

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân lô đất ở xen ghép  
tại tổ dân phố 5 (nay là TDP 3), phường Hương Chũ, thị xã Hương Trà**

**ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014;

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/04/2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành “Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng”;

Căn cứ Quyết định số 63/2016/QĐ-UBND ngày 21/9/2016 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế ban hành Quy định về phân công, phân cấp và ủy quyền công tác quản lý quy hoạch - kiến trúc xây dựng trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 475/QĐ-UBND ngày 06/3/2014 về việc phê duyệt Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị trên địa bàn thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 291/QĐ-UBND ngày 15/4/2013 của UBND thị xã Hương Trà về việc phê duyệt bản vẽ thiết kế phân lô xen ghép đất ở khu vực tổ dân phố 5, phường Hương Chũ, thị xã Hương Trà;

Xét Tờ trình số 09/TTr-UBND ngày 20/3/2018 của UBND phường Hương Chũ về việc đề nghị thẩm định, phê duyệt điều chỉnh bản vẽ thiết kế phân lô xen ghép khu vực tổ dân phố 5 (nay là tổ dân phố 3), phường Hương Chũ, thị xã Hương Trà (kèm bản vẽ điều chỉnh);

Xét đề nghị của Trưởng phòng Quản lý đô thị tại Báo cáo số 218/BC-QLĐT ngày 30/3/2018 về kết quả thẩm định điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân lô đất ở xen ghép tại tổ 5 (nay là tổ 3), phường Hương Chũ, thị xã Hương Trà,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân lô đất ở xen ghép tại tổ dân phố 5 (nay là tổ dân phố 3), phường Hương Chũ, thị xã Hương Trà, với những nội dung chủ yếu sau:

**1. Lý do điều chỉnh:**

- Đáp ứng nhu cầu về đất ở cho các hộ dân có nhu cầu.
- Để phù hợp theo hiện trạng sử dụng đất đối với khu dân cư hiện hữu, do trong công tác quản lý sử dụng đất của địa phương còn hạn chế, nên ranh giới khu đất đã được phê duyệt quy hoạch phân lô tiếp giáp với khu dân cư hiện hữu có thay đổi về ranh giới.

- Điều chỉnh tuyến đường quy hoạch phía Đông Nam của khu đất có lộ giới 6,0m thành 11,5m để định hướng phát triển khu dân cư đối với khu đất liền kề.

## 2. Nội dung điều chỉnh:

- Tên đồ án: Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân lô xen ghép đất ở khu vực tổ dân phố 5 (nay là tổ dân phố 3), phường Hương Chũ, thị xã Hương Trà.

- Diện tích điều chỉnh: 4.727,8m<sup>2</sup>, bao gồm 18 lô đất ở và đất giao thông của trục đường quy hoạch 6m phía Đông Nam của khu quy hoạch.

## 3. Phương án điều chỉnh

- Điều chỉnh lại diện tích của các lô đất từ lô số 10 đến lô số 18; lô số 26 và lô số 27 để phù hợp với ranh giới hiện trạng sử dụng đất của khu dân cư hiện hữu.

- Điều chỉnh lộ giới tuyến đường quy hoạch phía Đông Nam của khu đất từ 6m sang 11,5m.

- Điều chỉnh diện tích đất của các lô đất từ lô số 21 đến lô số 25 để chuyển một phần diện tích sang đất giao thông.

- Giữ nguyên theo hiện trạng đối với lô đất số 19 và lô số 20.

- Tổng hợp cơ cấu sử dụng đất:

TT	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Mật độ xây dựng (%)	Chiều cao (m)	Tầng cao (m)
<b>I</b>	<b>Hiện trạng (phạm vi điều chỉnh):</b>					
1	Đất ở	4.424,5	93,6	≤ 65	≤ 14	≤ 3
2	Đất giao thông, HTKT	303,3	6,4	Các thông số cụ thể theo phê duyệt của cấp có thẩm quyền		
<b>Tổng cộng</b>		<b>4.727,8</b>	<b>100</b>			
<b>II</b>	<b>Quy hoạch (sau điều chỉnh):</b>					
1	Đất ở	4.137,1	87,9	Theo kết quả của bảng nội suy	≤ 20	≤ 5
2	Đất giao thông, HTKT	571,1	12,1	Các thông số cụ thể theo phê duyệt của cấp có thẩm quyền		
<b>Tổng cộng</b>		<b>4.708,2</b>	<b>100</b>			

\* Đối với lô số 26 và số 27, chiều cao ≤ 16m, tầng cao ≤ 4 tầng.

Bảng nội suy mật độ xây dựng

STT	Lô số	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mật độ xây dựng (%)	Ghi chú
1	10	256.3	64.4	
2	11	253.9	64.6	
3	12	256.9	64.3	
4	13	264.5	63.6	
5	14	268.0	63.2	
6	15	267.6	63.2	
7	16	271.3	62.9	
8	17	239.1	66.1	
9	18	241.7	65.8	
10	19	235.2	66.5	
11	20	235.2	66.5	
12	21	217.4	65.2	
13	22	188.4	71.2	
14	23	188.4	71.2	
15	24	188.4	71.2	
16	25	222.2	67.8	
17	26	170.5	73.0	
18	27	172.1	72.8	

- Nguyên nhân diện tích giảm là do thay đổi ranh giới giữa khu đất quy hoạch với khu dân cư liền kề và mở rộng trục đường quy hoạch phía Đông Nam khu quy hoạch từ 6m thành 11,5m nhằm định hướng phát triển khu dân cư đối với khu đất liền kề.

- Các nội dung khác của Quyết định số 291/QĐ-UBND ngày 15/4/2013 của UBND thị xã Hương Trà không thay đổi.

**Điều 2.** Trên cơ sở quy hoạch phân lô được điều chỉnh, UBND phường Hương Chữ và các cơ quan liên quan phối hợp tổ chức thực hiện các công việc sau:

- UBND phường Hương Chữ tổ chức cắm mốc giới quy hoạch, mốc phân lô và công bố quy hoạch theo quy định hiện hành.
- Tổ chức quản lý xây dựng theo quy hoạch và phù hợp quy định hiện hành.
- Phối hợp lập hồ sơ để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất phù hợp, hiệu quả.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và thay thế một phần của Quyết định số 291/QĐ-UBND ngày 15/4/2013 của UBND thị xã Hương Trà về việc phê duyệt bản vẽ thiết kế phân lô xen ghép đất ở khu vực

tổ dân phố 5, phường Hương Chũ, thị xã Hương Trà (thay thế đối với những nội dung được điều chỉnh tại Quyết định này).

**Điều 4.** Chánh Văn phòng HĐND&UBND thị xã; Trưởng các phòng: Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính – Kế hoạch; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất; Chủ tịch UBND phường Hương Chũ và các cơ quan, cá nhân, tổ chức liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận:***

- Như điều 4;
- TT. HĐND Thị xã;
- CT và các PCT UBND thị xã;
- Lưu VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**CHỦ TỊCH**  
(Đã ký)

**Nguyễn Xuân Ty**