

ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG NAM ĐÔNG HÀ

Số: 182/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Nam Đông Hà, ngày 06 tháng 7 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung
thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị đến năm 2045
(Vị trí dự án Trường Chính trị Lê Duẩn)

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG NAM ĐÔNG HÀ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy hoạch đô thị và nông thôn số 144/2025/QH15 ngày 11/12/2025;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn; Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về Ban hành QCVN 01:2021/BXD "Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch Xây dựng";

Căn cứ Quyết định số 35/2026/QĐ-UBND ngày 03/4/2026 của UBND tỉnh Quảng Trị quy định khu vực có ý nghĩa quan trọng trong đô thị trên địa bàn tỉnh; trình tự, thủ tục điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 1234/QĐ-UBND ngày 15/6/2023 của UBND tỉnh Quảng Trị phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung Thành phố Đông Hà đến năm 2045;

Căn cứ Thông báo số 78-TB/VPTU ngày 25/6/2026 của Văn phòng Tỉnh ủy về kết luận của đồng chí Bí thư Tỉnh ủy tại buổi làm việc với UBND tỉnh và một số sở, ban, ngành, đơn vị liên quan về tình hình thực hiện Dự án Trường Chính trị Lê Duẩn và các dự án xây dựng 11 trường phổ thông nội trú liên cấp tại các xã biên giới đất liền;

Căn cứ Thông báo số 356-TB/TU ngày 26/6/2026 của Tỉnh ủy Quảng Trị kết luận Hội nghị Ban Thường vụ Tỉnh ủy lần thứ 14;

Căn cứ Công văn số 3252/UBND-KGVX ngày 03/7/2026 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc triển khai thực hiện TBKL xây dựng các trường phổ thông nội trú liên cấp tiểu học và trung học cơ sở tại các xã biên giới đất liền và Trường Chính trị Lê Duẩn;

Căn cứ Công văn số 5673/SXD-QHKT ngày 06/7/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Quảng Trị về việc tham gia ý kiến hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thành phố Đông Hà đến năm 2045 (vị trí dự án Trường Chính trị Lê Duẩn tại phường Nam Đông Hà);

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và đô thị tại Báo cáo kết quả thẩm định số 33/BCTĐ-PKTHĐT ngày 06/7/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Đông Hà đến năm 2045 (vị trí dự án Trường Chính trị Lê Duẩn) với những nội dung như sau:

1. Vị trí, ranh giới, quy mô:

- Vị trí: Khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch tại Tổ dân phố Tân Vĩnh, phường Nam Đông Hà, thuộc Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Đông Hà đến năm 2045.

- Ranh giới cụ thể như sau:

+ Phía Bắc: Giáp đường Nguyễn An Ninh mặt cắt quy hoạch 19,5m;

+ Phía Nam: Giáp đường Đặng Thới mặt cắt quy hoạch 43,0m;

+ Phía Đông: Giáp đường Lý Thái Tổ mặt cắt quy hoạch 35,0m;

+ Phía Tây: Giáp đơn vị ở.

- Quy mô lập điều chỉnh quy hoạch: 3,17 ha.

2. Tính chất, mục tiêu:

- Tính chất: Là khu đất quy hoạch trung tâm đào tạo, nghiên cứu, được đầu tư đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

- Mục tiêu:

+ Làm cơ sở cho việc điều chỉnh các quy hoạch cấp thấp hơn, quản lý và triển khai các dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

+ Thực hiện đầu tư xây dựng Trường Chính trị Lê Duẩn là nhiệm vụ chính trị đặc biệt quan trọng của tỉnh nhằm cụ thể hóa kết luận của đồng chí Tổng Bí thư, Chủ tịch nước Tô Lâm; xây dựng Trường đạt chuẩn mức 2, đáp ứng yêu cầu đào tạo, bồi dưỡng cán bộ trong tình hình mới và thiết thực chào mừng kỷ niệm 120 năm Ngày sinh đồng chí Tổng Bí thư Lê Duẩn (07/4/1907 - 07/4/2027).

3. Nội dung điều chỉnh cục bộ:

- Quy mô điều chỉnh cục bộ với diện tích 3,17ha, thuộc Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Đông Hà đến năm 2045. Theo quy hoạch đã được duyệt, gồm các loại đất: đất đơn vị ở, đất giao thông đô thị, đất dịch vụ công cộng đô thị.

- Điều chỉnh cục bộ tính chất sử dụng đất như sau:

+ Điều chỉnh 1,18ha đất dịch vụ công cộng đô thị sang đất trung tâm đào tạo, nghiên cứu

+ Điều chỉnh 1,73ha đất đơn vị ở sang đất trung tâm đào tạo, nghiên cứu.

+ Điều chỉnh 0,26ha đất giao thông đô thị sang đất trung tâm đào tạo, nghiên cứu.

4. Cân đối sử dụng đất khu vực điều chỉnh cục bộ như sau:

TT	Hạng mục	Theo quy hoạch được duyệt (QĐ số 1234/QĐ-UBND ngày 15/6/2023) (ha)	Tỷ lệ (%)	Điều chỉnh cục bộ (ha)	Tỷ lệ (%)	Tăng (+), giảm (-) (ha)
1	Đất dịch vụ công cộng đô thị	1,18	37,22	0		-1,18
2	Đất đơn vị ở	1,73	54,57	0		-1,73
3	Đất giao thông đô thị	0,26	8,21	0		-0,26
4	Đất trung tâm đào tạo, nghiên cứu	0	0	3,17	100	+3,17
	TỔNG CỘNG	3,17	100	3,17	100	0

5. Các nội dung khác

Thực hiện theo Quyết định số 1234/QĐ-UBND ngày 15/6/2023 của UBND tỉnh Quảng Trị phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung Thành phố Đông Hà đến năm 2045.

6. Điều kiện và nguyên tắc điều chỉnh cục bộ:

Việc điều chỉnh cục bộ đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Đông Hà đến năm 2045 (vị trí dự án Trường Chính trị Lê Duẩn) đã đảm bảo điều kiện điều chỉnh cục bộ quy định tại Điều 45 Luật Quy hoạch Đô thị và nông thôn. Đảm bảo tuân thủ nguyên tắc điều chỉnh cục bộ quy hoạch tại khoản 2 Điều 46 Luật quy hoạch đô thị và nông thôn.

7. Đánh giá tác động của việc điều chỉnh cục bộ:

Việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch nhằm triển khai thực hiện theo ý kiến chỉ đạo của Tỉnh tại các văn bản: Thông báo số 78-TB/VPTU ngày 25/6/2026 của Văn phòng Tỉnh ủy; Thông báo số 356-TB/TU ngày 26/6/2026 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy; Công văn số 3252/UBND-KGVX ngày 03/7/2026 của UBND tỉnh Quảng Trị. Xác định việc đầu tư xây dựng Trường Chính trị Lê Duẩn là nhiệm vụ chính trị đặc biệt quan trọng của tỉnh, tiến độ triển khai yêu cầu đặc biệt khẩn trương nhằm đảm bảo các điều kiện khởi công và khánh thành đúng dịp kỷ niệm 120 năm Ngày sinh đồng chí Tổng Bí thư Lê Duẩn (07/4/1907 - 07/4/2027).

Theo phương án điều chỉnh, việc thay đổi diện tích giữa các loại đất gồm đất dịch vụ công cộng đô thị, đất đơn vị ở, đất giao thông đô thị và đất trung tâm đào tạo, nghiên cứu chỉ là cơ cấu lại chức năng sử dụng đất trong phạm vi khu vực nghiên cứu nhằm sử dụng quỹ đất hiệu quả hơn, làm cơ sở triển khai dự án trọng điểm của tỉnh. Tổng diện tích khu vực điều chỉnh không thay đổi.

Việc điều chỉnh không làm thay đổi mạng lưới giao thông đối ngoại và khung hạ tầng kỹ thuật chính đã được xác định trong đồ án quy hoạch được duyệt. Các tuyến đường Nguyễn An Ninh, Đặng Thĩ và Lý Thái Tổ vẫn giữ nguyên vai trò là các trục giao thông chính, bảo đảm khả năng kết nối giao thông và đấu nối hạ tầng kỹ thuật của khu vực.

Đối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, việc điều chỉnh không làm phát sinh yêu cầu đầu tư mới đối với các công trình hạ tầng khung; việc cấp điện, cấp nước, thoát nước, thông tin liên lạc và thu gom chất thải vẫn được đấu nối vào hệ thống hiện hữu theo quy hoạch đã được phê duyệt. Khối lượng đầu tư bổ sung chủ yếu là hạ tầng kỹ thuật nội bộ phục vụ chức năng sử dụng đất sau điều chỉnh.

Việc điều chỉnh cũng không ảnh hưởng đến quy mô dân số, các chỉ tiêu sử dụng đất cấp đô thị và các chỉ tiêu hạ tầng xã hội của khu vực. Đồng thời, không ảnh hưởng đến các dự án đã và đang triển khai xung quanh phạm vi nghiên cứu.

Nhìn chung, việc điều chỉnh cục bộ góp phần nâng cao hiệu quả sử dụng đất, tạo điều kiện thuận lợi cho dự án đầu tư xây dựng Trường Chính trị Lê Duẩn, đẩy nhanh tiến độ khai thác quỹ đất và hoàn thiện không gian kiến trúc cảnh quan của khu đô thị Nam Đông Hà. Nội dung điều chỉnh bảo đảm tính kế thừa đồ án quy hoạch đã được phê duyệt, không làm thay đổi mục tiêu, tính chất và định hướng phát triển chung của khu vực.

Điều 2. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị chịu trách nhiệm:

1. Kiểm tra, đóng dấu thẩm định và lưu trữ hồ sơ; chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch được duyệt; tổ chức quản lý, thực hiện theo quy hoạch được duyệt và thực hiện các công việc khác theo đúng các quy định hiện hành.

2. Cập nhật nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch tại Điều 1 Quyết định này vào hồ sơ đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Đông Hà đến năm 2045.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường Nam Đông Hà, Trưởng các Phòng: Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị; Văn hóa – Xã hội; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng;
- Ban QLDA ĐTXD tỉnh;
- Thường trực Đảng ủy phường (BC);
- Thường trực HĐND phường;
- Chủ tịch, các PCT UBND phường;
- Phòng KT, HT&ĐT;
- CVP, PCVP, CVVP;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Việt Hùng

