

Số: /QĐ-UBND

Tuy Phước, ngày tháng năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**

**V/v phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Đồ án: Các điểm dân cư xã Phước Thắng, huyện Tuy Phước**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;*

*Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;*

*Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;*

*Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về việc Hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;*

*Căn cứ Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh Bình Định về việc Ban hành quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh; Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND ngày 15/6/2020 của UBND tỉnh Bình Định về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh Bình Định;*

*Căn cứ Hướng dẫn số 38/HD-SXD ngày 12/09/2019 của Sở Xây dựng Bình Định về Hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;*

*Căn cứ Quyết định số 1963/QĐ-UBND ngày 17/05/2022 của UBND huyện Tuy Phước về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500: Các điểm dân cư xã Phước Thắng, huyện Tuy Phước;*

*Căn cứ Văn bản số 2133/UBND-QH ngày 08/12/2023 của UBND huyện Tuy Phước về việc cho chủ trương lập điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500: Các điểm dân cư xã Phước Thắng, huyện Tuy Phước;*

*Theo đề nghị của UBND xã Phước Thắng tại Tờ trình số 182/TTr-UBND ngày 22/12/2023 và của Trưởng phòng Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện tại Báo cáo số 35/BC-PKT&HT ngày 23/01/2024, kèm theo hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng - tỷ lệ 1/500 đồ án: Các điểm dân cư xã Phước Thắng, huyện Tuy Phước do Công ty TNHH Tư vấn xây dựng và Môi trường Nam Phương lập.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500: Các điểm dân cư xã Phước Thắng, huyện Tuy Phước, với các nội dung chủ yếu như sau:

**1. Tên đồ án:** Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Các điểm dân cư xã Phước Thắng, huyện Tuy Phước.

**2. Phạm vi và ranh giới điều chỉnh cục bộ quy hoạch:** Khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch tại Vị trí 01: Khu dân cư trên nhà bà Võ Thị Cảnh và Vị trí 02: Khu dân cư dưới nhà bà Nguyễn Thị Lan tại thôn Khuông Bình, xã Phước Thắng, huyện Tuy Phước thuộc đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Các điểm dân cư xã Phước Thắng, huyện Tuy Phước. Có giới cận cụ thể như sau:

+ Phía Đông giáp: Khu dân cư và đường bê tông hiện trạng;

+ Phía Tây giáp: Khu dân cư và đường bê tông hiện trạng;

+ Phía Nam giáp: Đường tỉnh lộ ĐT.631;

+ Phía Bắc giáp: Mương thủy lợi.

- Diện tích: 47.073,31 m<sup>2</sup>.

**3. Lý do và nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:**

- Điều chỉnh cục bộ giảm chiều dài tuyến đường quy hoạch ĐN03 không đầu nối trực tiếp vào ĐT 631 nhằm đảm bảo khoảng cách tối thiểu giữa 2 điểm đầu nối vào đường tỉnh theo quy định.

- Điều chỉnh dịch chuyển tim đường ĐN.01 về phía Tây 4,0m; đồng thời điều chỉnh lộ giới đường này từ 14,5m (2,5-8,0-4,0m) thành 12,5m (0,5-7,0-5,0m).

- Điều chỉnh cục bộ diện tích, phân lô chi tiết các lô đất ở tại khu NO-01 và NO-02.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

**BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT ĐIỀU CHỈNH TOÀN KHU**

TT	Loại đất	Kí hiệu	QĐ 1963/QĐ-UBND ngày 17/05/2022 của UBND huyện		QUY HOẠCH ĐIỀU CHỈNH		
			Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Diện tích Tăng (+); Giảm (-)
<b>I</b>	<b>Đất công trình công cộng</b>		<b>3.003,23</b>	<b>2,86</b>	<b>3.003,23</b>	<b>2,86</b>	-
1	Trường mầm non	MN	820,08		820,08		-
2	Trường Tiểu học Lương Bình (hiện hữu mở rộng)	GD	2.183,15		2183,15		-
<b>II</b>	<b>Đất ở</b>		<b>47.320,23</b>	<b>45,01</b>	<b>47.700,62</b>	<b>45,37</b>	<b>380,39</b>
1	Đất ở hiện trạng (chính trang)	OHT	2.804,28		2.804,28		-
2	Đất ở quy hoạch mới	NO	44.515,95		44.896,34		380,39
<b>III</b>	<b>Đất cây xanh</b>	<b>CX</b>	<b>3.918,74</b>	<b>3,73</b>	<b>3.943,32</b>	<b>3,75</b>	<b>24,58</b>
<b>IV</b>	<b>Đất hạ tầng kỹ thuật</b>		<b>6.952,95</b>	<b>6,61</b>	<b>6.952,95</b>	<b>6,61</b>	-
1	Đất taluy		5.001,77		5.001,77		-
2	Đất mương thoát nước		465,94		465,94		-
3	Đất khu xử lý nước thải	XLNT	1.485,24		1.485,24		-
<b>V</b>	<b>Đất giao thông</b>		<b>43.930,42</b>	<b>41,79</b>	<b>43.525,45</b>	<b>41,41</b>	<b>-404,97</b>
1	Đất hành lang giao thông		4.257,88		4.521,34		263,46
2	Đất bãi đỗ xe	P	796,65		796,65		-
3	Đất đường giao thông		38.875,89		38.207,46		-668,43
	<b>TỔNG CỘNG:</b>		<b>105.125,57</b>	<b>100</b>	<b>105.125,57</b>	<b>100</b>	-

**BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT ĐIỀU CHỈNH VỊ TRÍ 01+02**

TT	Hạng mục	Kí hiệu	QĐ 1963/QĐ-UBND ngày 17/05/2022 của UBND huyện		QUY HOẠCH ĐIỀU CHỈNH		
			Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Diện tích Tăng (+); Giảm (-)
	<b>Tổng diện tích quy hoạch</b>		<b>47.073,31</b>	<b>100</b>	<b>47.073,31</b>	<b>100</b>	-
	- Vị trí 01		20.742,00		20.742,00		-
	- Vị trí 02		26.331,31		26.331,31		-
<b>I</b>	<b>Đất công trình công cộng (Trường mầm non)</b>	<b>MN</b>	<b>820,08</b>	<b>1,74</b>	<b>820,08</b>	<b>1,74</b>	-
<b>II</b>	<b>Đất ở quy hoạch mới</b>	<b>NO</b>	<b>18.881,82</b>	<b>40,11</b>	<b>19.262,21</b>	<b>40,92</b>	<b>380,39</b>
1	Đất ở quy hoạch mới 01	NO-01	3.068,72		3.371,88		303,16
2	Đất ở quy hoạch mới 02	NO-02	2.277,69		2.354,92		77,23
3	Đất ở quy hoạch mới 03	NO-03	2.529,91		2.529,91		-
4	Đất ở quy hoạch mới 04	NO-04	1.153,00		1.153,00		-

5	Đất ở quy hoạch mới 05	NO-05	2.179,00		2.179,00		-
6	Đất ở quy hoạch mới 06	NO-06	1.913,00		1.913,00		-
7	Đất ở quy hoạch mới 07	NO-07	2.701,00		2.701,00		-
8	Đất ở quy hoạch mới 08	NO-08	2.372,00		2.372,00		-
9	Đất ở quy hoạch mới 09	NO-09	687,50		687,50		-
<b>III</b>	<b>Đất cây xanh</b>	<b>CX</b>	<b>1.868,65</b>	<b>3,97</b>	<b>1.893,23</b>	<b>4,02</b>	24,58
1	Đất cây xanh 01	CX1	259,67		284,25		24,58
2	Đất cây xanh 02	CX2	1.608,98		1.608,98		-
<b>IV</b>	<b>Đất hạ tầng kỹ thuật</b>		<b>3.333,43</b>	<b>7,08</b>	<b>3.333,43</b>	<b>7,08</b>	-
1	Đất taluy		2.478,32		2.478,32		-
2	Đất mương thoát nước		127,57		127,57		-
3	Đất khu xử lý nước thải	XLNT	727,54		727,54		-
<b>V</b>	<b>Đất giao thông</b>		<b>22.169,33</b>	<b>47,10</b>	<b>21.764,36</b>	<b>46,24</b>	-404,97
1	Đất hành lang giao thông		3.021,96		3.285,42		263,46
2	Đất bãi đỗ xe	P	547,18		547,18		-
3	Đất đường giao thông		18.600,19		17.931,76		-668,43

**4. Những nội dung khác:** Những nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đã được thể hiện trong đồ án thiết kế này, còn các nội dung khác không đề cập đến trong đồ án này vẫn giữ nguyên theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đồ án: Các điểm dân cư xã Phước Thắng, huyện Tuy Phước đã được UBND huyện Tuy Phước phê duyệt tại Quyết định số 1963/QĐ-UBND ngày 17/05/2022 để quản lý đầu tư xây dựng và tổ chức thực hiện.

**Điều 2.** Quyết định này điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Các điểm dân cư xã Phước Thắng, huyện Tuy Phước đã được UBND huyện Tuy Phước phê duyệt tại Quyết định số 1963/QĐ-UBND ngày 17/05/2022. UBND xã Phước Thắng có trách nhiệm cập nhật và thể hiện trong hồ sơ quy hoạch những nội dung điều chỉnh và tổ chức công bố công khai theo quy định.

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

Chánh Văn phòng HĐND & UBND huyện, Trưởng phòng các phòng: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, Phòng Tài chính – Kế hoạch huyện, Phòng Nông nghiệp và PTNT huyện, Giám đốc Ban Quản lý dự án ĐTXD&PTQĐ huyện, Chủ tịch UBND xã Phước Thắng và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- LDVP, CVVP (K3);
- Lưu: VT; T 12 b

**CHỦ TỊCH**

**Huỳnh Nam**