

Số: /QĐ-UBND

Tuy Phước, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Đồ án: Khu dân cư phục vụ tái định cư dự án tuyến đường kết nối
từ trung tâm thị xã An Nhơn đến đường ven biển
phía Tây đầm Thị Nại và kết hợp chỉnh trang**

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 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

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 ngày 20/11/2018;

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 07/04/2010 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 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 về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh 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 12/9/2019 của Sở Xây dựng Bình Định về việc 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 1574/QĐ-UBND ngày 26/04/2022 của UBND huyện Tuy Phước về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500: Khu dân cư phục vụ tái định cư dự án tuyến đường kết nối từ trung tâm thị xã An Nhơn đến đường ven biển phía Tây đầm Thị Nại và kết hợp chỉnh trang;

Căn cứ Văn bản số 1021/UBND-QH ngày 07/7/2023 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: Khu dân cư phục vụ tái định cư dự án tuyến đường kết nối từ trung tâm thị xã An Nhơn đến đường ven biển phía Tây đầm Thị Nại và kết hợp chỉnh trang;

Theo đề nghị của UBND xã Phước Hiệp tại Tờ trình số 311/TTr-UBND ngày 04/12/2023 và của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện tại Báo cáo số 381/BC-PKT&HT ngày 20/12/2023, kèm theo hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng - tỷ lệ 1/500 đồ án: Khu dân cư phục vụ tái định cư dự án tuyến đường kết nối từ trung tâm thị xã An Nhơn đến đường ven biển phía Tây đầm Thị Nại và kết hợp chỉnh trang 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: Khu dân cư phục vụ tái định cư dự án tuyến đường kết nối từ trung tâm thị xã An Nhơn đến đường ven biển phía Tây đầm Thị Nại và kết hợp chỉnh trang, 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 Khu dân cư phục vụ tái định cư dự án tuyến đường kết nối từ trung tâm thị xã An Nhơn đến đường ven biển phía Tây đầm Thị Nại và kết hợp chỉnh trang.

2. Phạm vi và ranh giới điều chỉnh cục bộ quy hoạch: Khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch thuộc 02 Vị trí của đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phục vụ tái định cư dự án tuyến đường kết nối từ trung tâm thị xã An Nhơn đến đường ven biển phía Tây đầm Thị Nại và kết hợp chỉnh trang. Có giới cận cụ thể của các vị trí như sau:

2.1. Vị trí 01: Khu dân cư sau trường tiểu học số 1 thuộc thôn Lục Lễ, xã Phước Hiệp, huyện Tuy Phước (*Tại khu đất ở NO-02 và NO-03*). Vị trí này có giới cận:

- Phía Đông giáp: Trường tiểu học số 1 Phước Hiệp;
- Phía Tây giáp: Đường quy hoạch Đ.D1;
- Phía Nam giáp: Đường hiện trạng mở rộng;
- Phía Bắc giáp: Đường quy hoạch Đ.N1.

2.2. Vị trí 02: Khu dân cư trước nhà ông Huỳnh Văn Đào thuộc thôn Lục Lễ, xã Phước Hiệp, huyện Tuy Phước. Vị trí này có giới cận:

- Phía Đông giáp: Khu dân cư hiện trạng;
- Phía Tây giáp: Đất trồng cây hàng năm khác;
- Phía Nam giáp: Đường quy hoạch mới (Tuyến đường kết nối từ trung tâm thị xã An Nhơn đến đường ven biển phía Tây đầm Thị Nại);

- Phía Bắc giáp: Đường BTXM và khu dân cư hiện trạng.

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

3.1. Vị trí 01: Điều chỉnh cục bộ diện tích, bố trí phân lô chi tiết các lô đất ở nhằm bố trí đất tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng GPMB bởi dự án tuyến đường kết nối từ trung tâm thị xã An Nhơn đến đường ven biển phía Tây đầm Thị Nại; làm cơ sở pháp lý cho việc đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

3.2. Vị trí 02: Điều chỉnh cục bộ giảm diện tích quy hoạch Vị trí 02 từ 27.927,05 m² xuống còn 23.476,54 m² do ảnh hưởng công tác giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án; 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 VỊ TRÍ 1

TT	LOẠI ĐẤT	Quyết định số 1574/QĐ-UBND ngày 26/04/2022			QUY HOẠCH ĐIỀU CHỈNH			TĂNG/ GIẢM
		DIỆN TÍCH (m ²)	MĐXD (%)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (m ²)	MĐXD (%)	TỶ LỆ (%)	
1	Đất ở	7.864,03	57,7-90,6	42,08	7.864,03	57,7-90,6	42,08	
	Đất nhà ở liên kế 1	3.628,46	57,7-90,6		3.628,46	57,7-90,6		
	Đất nhà ở liên kế 2	2.539,22	71,9-86		2.539,22	56,8-90		-4 lô
	Đất nhà ở liên kế 3	1.696,35	78-88		1.696,35	60,3-88		-2 lô
2	Đất cây xanh	1.148,18		6,14	1.148,18		6,14	
	Cây xanh 01	1.148,18	5		1.148,18	5		
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	1.499,02		8,03	1.499,02		8,03	
	Đất Taluy	1.387,02			1.387,02			
	Đất xử lý nước thải	112,00			112,00			
4	Đất giao thông	8.175,32		43,75	8.175,32		43,75	
	Đường giao thông	4.921,12			4.921,12			
	Đất hành lang an toàn giao thông	3.254,20			3.254,20			
	Đất HLAT 1	1.609,94			1.609,94			
	Đất HLAT 2	1.644,26			1.644,26			
	TỔNG CỘNG	18.686,55		100	18.686,55		100	

BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT ĐIỀU CHỈNH VỊ TRÍ 2

STT	LOẠI ĐẤT	Ký hiệu	Theo Quyết định số 1574/QĐ-UBND ngày 26/04/2022			Quy hoạch điều chỉnh			Tăng/giảm (m ²)
			Diện tích (m ²)	Số lô	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Số lô	Tỷ lệ (%)	
1	Đất ở		9.431,67	64	31,98	7.067,13	48	30,10	-2.364,54
1.1	Đất ở quy hoạch mới		8.932,39			6.567,85			
	Đất nhà ở liên kế 1	NO-01	3.550,00	28		3.550,00	28		
	Đất nhà ở liên kế 2	NO-02	827,50	7		827,50	7		
	Đất nhà ở liên kế 3	NO-03	2.761,77	17		1.066,49	6		-1.695,28
	Đất nhà ở liên kế 4	NO-04	669,26	5		0,00	0		-669,26
	Đất nhà ở liên kế 5	NO-05	1.123,86	7		1.123,86	7		
1.2	Đất ở hiện trạng	OHT	499,28		1,79	499,28		2,13	
2	Đất công cộng		735,00		2,63	735,00		3,13	
	Đất công cộng	CC-01	735,00			735,00			
3	Đất cây xanh		3.607,67		12,92	3.607,67		15,37	
	Đất thể dục thể thao	CX-TDĐT	2.261,22			2.261,22			
	Cây xanh cách ly 01	CXCL-01	1.346,45			1.346,45			
4	Đất hạ tầng kỹ thuật		2.046,31		7,33	1.775,89		7,56	
	Đất Taluy		1.912,76			1.642,34			-270,42
	Đất xử lý nước thải	XLNT	133,55			133,55			
5	Đất giao thông		12.106,40		43,35	10.290,85		43,83	
	Đường giao thông		10.591,59			8.776,04			-1.815,55
	Đất hành lang giao thông	HLGT	1.514,81			1.514,81			
	TỔNG CỘNG		27.927,05		100	23.476,54		100	-4.450,51

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: Khu dân cư phục vụ tái định cư dự án tuyến đường kết nối từ trung tâm thị xã An Nhơn đến đường ven biển phía Tây đầm Thị Nại và kết hợp chỉnh trang đã được UBND huyện Tuy Phước phê duyệt tại Quyết định số 1574/QĐ-UBND ngày 26/04/2022 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 Khu dân cư phục vụ tái định cư dự án tuyến đường kết nối từ trung tâm thị xã An Nhơn đến đường ven biển phía Tây đầm Thị Nại và kết hợp chỉnh trang đã

được UBND huyện Tuy Phước phê duyệt tại Quyết định số 1574/QĐ-UBND ngày 26/04/2022. UBND xã Phước Hiệp 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, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài chính – Kế hoạch, Phòng Nông nghiệp và PTNT huyện, Giám đốc Ban Quản lý dự án ĐTXD&PTQĐ huyện, Chủ tịch UBND xã Phước Hiệp và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

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

CHỦ TỊCH

Huỳnh Nam