

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 quy hoạch Trung tâm xã Phước Nghĩa, 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 18/06/2014 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/06/2020;

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 ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về 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 về 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 Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ 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 Quyết định số 1823/QĐ-CTUBND ngày 17/9/2010 của Chủ tịch UBND huyện Tuy Phước về việc phê duyệt thiết kế quy hoạch xây dựng - tỷ lệ 1/2.000 công trình: Quy hoạch Trung tâm xã Phước Nghĩa - huyện Tuy Phước;

Căn cứ Quyết định số 6173/QĐ-UBND ngày 12/09/2022 của UBND huyện Tuy Phước về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch Trung tâm xã Phước Nghĩa, huyện Tuy Phước;

Căn cứ Văn bản số 136/UBND-QH ngày 25/01/2024 của UBND huyện Tuy Phước về việc cho chủ trương lập điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Quy hoạch Trung tâm xã Phước Nghĩa, huyện Tuy Phước;

Theo đề nghị của Chủ tịch UBND xã Phước Nghĩa tại Tờ trình số 11/TTr-UBND ngày 19/03/2024 và của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện tại Báo cáo số 125/BC-PKT&HT ngày 01/04/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đồ án quy hoạch Trung tâm xã Phước Nghĩa, 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 đồ án quy hoạch Trung tâm xã Phước Nghĩa, huyện Tuy Phước.

2. Phạm vi và ranh giới điều chỉnh cục bộ quy hoạch: Khu vực điều chỉnh cục bộ thuộc thôn Hưng Nghĩa, xã Phước Nghĩa, huyện Tuy Phước; có giới cận cụ thể của khu đất như sau:

- + Phía Đông giáp: Khu dân cư hiện trạng;
 - + Phía Tây giáp: Trường mầm non xã Phước Nghĩa;
 - + Phía Nam giáp: Khu dân cư hiện trạng;
 - + Phía Bắc giáp: Mương thủy lợi và đất trồng lúa.
- Diện tích điều chỉnh cục bộ 3.031m².

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

- Điều chỉnh chức năng sử dụng đất từ đất công trình công cộng sang đất thương mại dịch vụ nhằm phù hợp với chức năng sử dụng đất để lập đồ án quy hoạch chi tiết Khu hợp tác xã nông nghiệp xã Phước Nghĩa, huyện Tuy Phước; đáp ứng nhu cầu phát triển sản xuất của địa phương, phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội, tình hình thực tế và định hướng phát triển của toàn xã; làm cơ sở pháp lý cho việc đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

Bảng cơ cấu sử dụng đất toàn khu quy hoạch sau điều chỉnh cục bộ

S T T	Loại đất	Theo QĐ số 6173/QĐ-UBND ngày 12/9/2022		Cơ cấu sử dụng đất điều chỉnh		Tăng giảm sau điều chỉnh tăng (+), giảm (-)
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	
1	Đất ở hiện trạng	87.337	30,25	87.337	30,25	-
2	Đất ở quy hoạch mới	44.650	15,47	44.650	15,47	-
3	Đất UBND xã	1.440	0,50	1.440	0,50	-
4	Đất trường tiểu học	7.094	2,46	7.094	2,46	-
5	Đất trường mẫu giáo	2.650	0,92	2.650	0,92	-
6	Đất công cộng dự kiến	12.420	4,30	9.389	3,25	-3.031

7	Đất nhà văn hóa xã + Thư viện	5.777	2,00	5.777	2,00	-
8	Đất vui chơi thanh thiếu niên	2.273	0,79	2.273	0,79	-
9	Đất câu lạc bộ hưu trí	716	0,25	716	0,25	-
10	Đất trạm y tế xã	2.811	0,97	2.811	0,97	-
11	Đất chợ	3.233	1,12	3.233	1,12	-
12	Đất thương mại dịch vụ + Dân cư	5.663	1,96	5.663	1,96	-
13	Đất trụ sở thôn Hưng Nghĩa	169	0,06	169	0,06	-
14	Đất dịch vụ	5.867	2,03	8.898	3,08	3.031
15	Đất công viên, cây xanh	9.452	3,27	9.452	3,27	-
16	Đất sân vận động	13.652	4,73	13.652	4,73	-
17	Đất tín ngưỡng	437	0,15	437	0,15	-
18	Đất giao thông	83.059	28,77	83.059	28,77	-
	TỔNG CỘNG:	288.700	100	288.700	100	-

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 quy hoạch Trung tâm xã Phước Nghĩa, huyện Tuy Phước đã được UBND huyện Tuy Phước phê duyệt tại Quyết định số 1823/QĐ-CTUBND ngày 17/9/2010 và Quyết định số 6173/QĐ-UBND ngày 12/09/2022 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 đồ án quy hoạch Trung tâm xã Phước Nghĩa, huyện Tuy Phước đã được UBND huyện Tuy Phước phê duyệt tại Quyết định số 1823/QĐ-CTUBND ngày 17/9/2010 và Quyết định số 6173/QĐ-UBND ngày 12/09/2022. UBND xã Phước Nghĩa 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 Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện, Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, Chủ tịch UBND xã Phước Nghĩa 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