

Số: /QĐ-UBND

Tuy Phước, ngày tháng năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Đồ án: Khu dịch vụ vui chơi giải trí và cà phê giải khát
tại thôn Quảng Tín, xã Phước Lộc**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/06/2015; 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 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 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng về việc Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

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 Quyết định số 2338/QĐ-UBND ngày 12/7/2018 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5.000 Khu vực phía Tây Bắc thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 5556/QĐ-UBND ngày 06/08/2021 của UBND huyện Tuy Phước về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500: Khu dịch vụ vui chơi giải trí và cà phê giải khát tại thôn Quảng Tín, xã Phước Lộc;

Căn cứ Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do UBND huyện Tuy Phước cấp cho hộ ông Ngô Thanh Phong số vào sổ cấp GCN CH09674 ngày 23/5/2022;

Theo đề nghị của hộ ông Ngô Thanh Phong tại Tờ trình số 14/TTr-HKD ngày 27/7/2022 về việc xin thẩm định và phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đồ án: Khu dịch vụ vui chơi giải trí và cà phê giải khát tại thôn Quảng Tín, xã Phước Lộc do Công ty TNHH Kiến trúc – Xây dựng Lê Ngân lập, đã được Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện thẩm định tại Báo cáo số 219/BC-PKT&HT ngày 09/8/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đồ án: Khu dịch vụ vui chơi giải trí và cà phê giải khát tại thôn Quảng Tín, xã Phước Lộc, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên Đồ án: Khu dịch vụ vui chơi giải trí và cà phê giải khát tại thôn Quảng Tín, xã Phước Lộc.

2. Vị trí và ranh giới khu đất quy hoạch: Thuộc thôn Quảng Tín, xã Phước Lộc, huyện Tuy Phước.

Có giới cận cụ thể của khu đất như sau:

- Phía Đông giáp: Đất hộ bà Đỗ Thị Hồng Yến thuê;
- Phía Tây giáp: Đường BTXM;
- Phía Nam giáp: Đất trồng lúa;
- Phía Bắc giáp: Đường BTXM liên xã.

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

- Điều chỉnh tăng diện tích và số tầng xây dựng của hạng mục công trình: Nhà bán cà phê, giải khát từ 03 tầng (02 tầng nổi và 01 tầng hầm) thành 07 tầng nổi (06 tầng và 01 bán hầm) và 01 tầng hầm cho phù hợp với nhu cầu kinh doanh của hộ.

- Điều chỉnh giảm diện tích xây dựng của hạng mục công trình: Nhà chòi.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý quy hoạch, quản lý xây dựng theo quy hoạch, lập các thủ tục về đất đai và thực hiện các bước chuẩn bị đầu tư xây dựng.

4. Quy mô quy hoạch xây dựng và cơ cấu sử dụng đất:

Bảng cơ cấu sử dụng đất điều chỉnh quy hoạch

STT	Loại đất	Quy hoạch đã được phê duyệt tại quyết định số 5556/QĐ-UBND ngày 06/8/2021		Quy hoạch sử dụng đất điều chỉnh		Chênh lệch (-) Giảm (+) Tăng
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)
1	Đất xây dựng công trình	1.340,5	49,91	1.478,8	55,06	+138,3
2	Đất sân, đường nội bộ	696,8	25,94	577,8	21,51	-119,0

3	Đất cây xanh, hồ nước, tiểu cảnh	648,7	24,15	629,4	23,43	-19,3
	Tổng	2.686,0	100	2.686,0	100	

5. Những nội dung khác: Việc điều chỉnh quy hoạch nêu trên không làm ảnh hưởng đến mục tiêu, tính chất sử dụng đất và các yếu tố hạ tầng kỹ thuật của đồ án. 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: Khu dịch vụ vui chơi giải trí và cà phê giải khát tại thôn Quảng Tín, xã Phước Lộc đã được UBND huyện Tuy Phước phê duyệt tại Quyết định số 5556/QĐ-UBND ngày 06/08/2021 để quản lý đầu tư xây dựng và tổ chức thực hiện.

Điều 2. Quyết định này điều chỉnh Quyết định số 5556/QĐ-UBND ngày 06/08/2021 của UBND huyện Tuy Phước; là căn cứ để tiến hành lập dự án đầu tư xây dựng, thiết kế hệ thống hạ tầng kỹ thuật xây dựng công trình và làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý quy hoạch, quản lý xây dựng theo quy hoạch.

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, Chủ tịch UBND xã Phước Lộc, hộ ông Ngô Thanh Phong 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