

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
Các điểm dân cư năm 2021 tại xã Phước Hoà, huyện Tuy Phước**

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 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng 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 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 4488/QĐ-UBND ngày 21/7/2022 của UBND huyện Tuy Phước về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đồ án: Các điểm dân cư năm 2021 tại xã Phước Hoà, huyện Tuy Phước;

Căn cứ Văn bản số 502/UBND-QH ngày 08/4/2024 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 Các điểm dân cư năm 2021 tại xã Phước Hoà, huyện Tuy Phước;

Theo đề nghị của UBND xã Phước Hoà tại Tờ trình số 46/TTr-UBND ngày 12/4/2024 về việc thẩm định điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Các điểm dân cư năm 2021 tại xã Phước Hoà, huyện Tuy Phước do Công ty TNHH xây dựng tổng hợp Minh Đăng lập và đề xuất của Trưởng phòng Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện tại Báo cáo số 175/BC-PKT&HT ngày 13/5/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đồ án: Các điểm dân cư năm 2021 tại xã Phước Hoà, huyện Tuy Phước, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Các điểm dân cư năm 2021 tại xã Phước Hoà, huyện Tuy Phước.

2. Phạm vi và ranh giới điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

* **Vị trí 01:** Khu dân cư phía trước nhà ông Võ Bảy thuộc thôn Kim Tây, xã Phước Hoà, huyện Tuy Phước. Có giới cận cụ thể như sau:

- + Phía Đông giáp: Khu dân cư hiện trạng;
 - + Phía Tây giáp: Chùa Từ Vân;
 - + Phía Nam giáp: Đường bê tông hiện trạng;
 - + Phía Bắc giáp: Đường bê tông hiện trạng.
- Diện tích được phê duyệt: 18.561,6 m².

* **Vị trí 04:** Khu dân cư phía trước nhà ông Trần Minh An thuộc thôn Kim Xuyên, xã Phước Hoà, huyện Tuy Phước. Có giới cận cụ thể như sau:

- + Phía Đông giáp: Khu dân cư hiện trạng;
- + Phía Tây giáp: Khu dân cư hiện trạng;
- + Phía Nam giáp: Sông cây me;
- + Phía Bắc giáp: Đường bê tông hiện trạng;

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

* **Vị trí 01:** Khu dân cư phía trước nhà ông Võ Bảy thuộc thôn Kim Tây, xã Phước Hoà, huyện Tuy Phước

- Điều chỉnh bố trí phân lô chi tiết và diện tích các lô đất ở, giảm số lượng lô đất ở tại Vị trí số 01 từ 62 lô đất ở còn 58 lô đất ở.

- Điều chỉnh tuyến đường ĐS6 cho phù hợp với hiện trạng.

- Giảm diện tích khu quy hoạch Vị trí 01 từ 18.561,6m² xuống còn 18.318,8m² do ảnh hưởng đất trồng lúa nước của chùa Từ Vân.

* **Vị trí 04:** Khu dân cư phía trước nhà ông Trần Minh An ở thôn Kim Xuyên.

- Điều chỉnh các thông tin giới cận cho phù hợp với thực tế, cụ thể như sau:

- + Phía Đông giáp: Khu dân cư hiện trạng;
- + Phía Tây giáp: Khu dân cư hiện trạng;

+ Phía Nam giáp: Mương thủy lợi;

+ Phía Bắc giáp: Tỉnh lộ ĐT 636;

4. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

BẢNG CHI TIẾT ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ (KHU QLK02)				
STT	Theo quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 4488/QĐ-UBND ngày 21/7/2022		Quy hoạch điều chỉnh	
	Tổng diện tích 2.886,7m²		Tổng diện tích 2.644,6m²	
	Lô số (tổng 25 lô)	Diện tích (m²)	Lô số (tổng 21 lô)	Diện tích (m²)
1	Lô 1	246.7	Lô 1	246,7
2	Lô 2	111.6	Lô 2	111,6
3	Lô 3	112.6	Lô 3	112,6
4	Lô 4	113.6	Lô 4	113,6
5	Lô 5	114.6	Lô 5	114,6
6	Lô 6	115.6	Lô 6	115,6
7	Lô 7	116.7	Lô 7	116,7
8	Lô 8	117.7	Lô 8	117,7
9	Lô 9	118.7	Lô 9	118,7
10	Lô 10	219.7	Lô 10	271,1
11	Lô 11	98	Lô 11	170,3
12	Lô 12	96.3	Lô 12	103,2
13	Lô 13	94.5	Lô 13	101,8
14	Lô 14	92.7	Lô 14	100,3
15	Lô 15	91	Lô 15	98,9
16	Lô 16	94.5	Lô 16	97,5
17	Lô 17	101.8	Lô 17	96
18	Lô 18	100.3	Lô 18	94,5
19	Lô 19	98.9	Lô 19	106,8
20	Lô 20	97.5	Lô 20	98,6
21	Lô 21	96	Lô 21	137,8
22	Lô 22	94.5		
23	Lô 23	106.8		
24	Lô 24	98.6		
25	Lô 25	137.8		

Bảng cơ cấu sử dụng đất điều chỉnh quy hoạch Vị trí 01:

STT	Loại đất	Theo quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 4488/QĐ-UBND ngày 21/7/2022			Quy hoạch điều chỉnh			Tăng (+) giảm (-)
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Số lô	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Số lô	
I	Đất ở	6.441,9	34,7	62 lô	6.199,8	33,8	58 lô	-242,1
II	Đất cây xanh	1.119,1	6,0		1.119,1	6,1		0
III	Đất giao thông và HTKT	11.000,6	59,3		10.999,9	60,0		-0,7
	Tổng cộng	18.561,6	100,0		18.318,8	100,0		-242,8

5. 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 năm 2021 tại xã Phước Hoà, huyện Tuy Phước đã được UBND huyện Tuy Phước phê duyệt tại Quyết định số 4488/QĐ-UBND ngày 21/7/2022 để quản lý đầu tư xây dựng và tổ chức thực hiện.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Quyết định này điều chỉnh cục bộ Quyết định số 4488/QĐ-UBND ngày 21/7/2022 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.

2. UBND xã Phước Hoà có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch được duyệt; gửi hồ sơ quy hoạch cho Sở Xây dựng và các cơ quan có liên quan để lưu trữ, quản lý và triển khai thực hiện quy hoạch 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, Giám đốc Ban Quản lý dự án ĐTXD&PTQĐ huyện, Chủ tịch UBND xã Phước Hoà 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.

CHỦ TỊCH

Huỳnh Nam