

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: Cơ sở dịch vụ mua bán cà phê, giải khát**

**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 3708/QĐ-UBND ngày 15/6/2020 của UBND huyện Tuy Phước về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500: Cơ sở dịch vụ mua bán cà phê, giải khát;*

*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 bà Lê Thị Kim Thỉnh số vào sổ cấp GCN CH09004 ngày 07/10/2020;*

*Theo đề nghị của hộ bà Lê Thị Kim Thỉnh tại Tờ trình số 01/TTr-HKD ngày 31/12/2022 về việc xin thẩm định và phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đồ án: Cơ sở dịch vụ mua bán cà phê, giải khát 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 95/BC-PKT&HT ngày 25/04/2023.

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đồ án: Cơ sở dịch vụ mua bán cà phê, giải khát, với các nội dung chủ yếu như sau:

**1. Tên Đồ án:** Cơ sở dịch vụ mua bán cà phê, giải khát.

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

*Có giới cận cụ thể của khu đất như sau:*

- Phía Đông giáp: Khu dân cư hiện trạng;
- Phía Tây giáp: Đường bê tông hiện trạng;
- Phía Nam giáp: Đất trồng cây hàng năm khác;
- Phía Bắc giáp: Đường bê tông hiện trạng.

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

- Điều chỉnh ranh giới, diện tích khu đất cho phù hợp với thực tế đã cấp 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 bà Lê Thị Kim Thính số vào sổ cấp GCN CH09004 ngày 07/10/2020.

- Điều chỉnh bố trí lại vị trí xây dựng, diện tích xây dựng của các hạng mục công trình trong khu đất cho phù hợp với công năng sử dụng và nhu cầu kinh doanh của hộ.

- 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 3708/QĐ-UBND ngày 15/6/2020		Quy hoạch sử dụng đất điều chỉnh		Chênh lệch (-) Giảm (+) Tăng
		Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m <sup>2</sup> )
1	Đất xây dựng công trình	209,4	31,49	221,6	33,33	(+) 12,2
2	Đất sân, đường nội bộ	339,9	51,12	281,1	42,28	(-) 58,8
3	Đất cây xanh	115,6	17,39	162,2	24,39	(+) 46,6
	<b>Tổng</b>	<b>664,9</b>	<b>100,0</b>	<b>664,9</b>	<b>100,0</b>	<b>0</b>

**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: Cơ sở dịch vụ mua bán cà phê, giải khát đã được UBND huyện Tuy Phước phê duyệt tại Quyết định số 3708/QĐ-UBND ngày 15/6/2020 để quản lý đầu tư xây dựng và tổ chức thực hiện.

**Điều 2.** Quyết định này điều chỉnh Quyết định số 3708/QĐ-UBND ngày 15/6/2020 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 bà Lê Thị Kim Thính 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**