

Số: /QĐ-UBND

Tuy Phước, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Cơ sở vườn ươm giống cây trồng lâm nghiệp**

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 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ 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 Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 07:2023/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Quyết định số 17/2024/QĐ-UBND ngày 03/06/2024 của UBND tỉnh Bình Định về 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 Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 12607/QĐ-UBND ngày 25/12/2023 của UBND huyện Tuy Phước về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Phước Thành, huyện Tuy Phước đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 2774/QĐ-UBND ngày 17/7/2017 của UBND huyện Tuy Phước về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng Đồ án: Cơ sở vườn ươm giống cây trồng lâm nghiệp;

Căn cứ Quyết định số 9034/QĐ-UBND ngày 30/12/2019 của UBND huyện Tuy Phước về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 Đồ án: Điều chỉnh quy hoạch Cơ sở vườn ươm giống cây trồng lâm nghiệp;

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 ngày 06/9/2018, số vào sổ cấp GCN CH14391;

Căn cứ Văn bản số 1132/UBND-QH ngày 02/7/2024 của UBND huyện Tuy Phước về việc cho chủ trương điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cơ sở vườn ươm giống cây trồng lâm nghiệp;

Theo đề nghị của hộ bà Nguyễn Thị Liên tại Tờ trình số 06/TTr-HKD ngày 05/07/2024 và của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện tại Báo cáo số 265/BC-PKTHT ngày 16/07/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cơ sở vườn ươm giống cây trồng lâm nghiệp, với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cơ sở vườn ươm giống cây trồng lâm nghiệp.

2. Vị trí và ranh giới khu đất quy hoạch: Khu đất quy hoạch tại thửa đất số 129, tờ bản đồ số 3, thuộc thôn Bình An 1, xã Phước Thành, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định. Có giới cận cụ thể của khu đất như sau:

- Phía Đông giáp: Đường đất;
- Phía Tây giáp: Đất trồng cây lâu năm;
- Phía Nam giáp: Đường bê tông xi măng;
- Phía Bắc giáp: Suối.

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

- Điều chỉnh vị trí và diện tích các hạng mục công trình cho phù hợp với hoạt động sản xuất, 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 | Phê duyệt tại Quyết định số 9034/QĐ-UBND ngày 30/12/2019 | Điều chỉnh | Chênh lệch (-) Giảm (+) Tăng |
|-----|----------|----------------------------------------------------------|------------|------------------------------------|
|-----|----------|----------------------------------------------------------|------------|------------------------------------|

| | | Diện tích (m²) | Tỷ lệ (%) | Diện tích (m²) | Tỷ lệ (%) | Diện tích (m²) |
|---|-------------------------|--------------------------------------|----------------------|--------------------------------------|----------------------|--------------------------------------|
| 1 | Đất xây dựng công trình | 1.372,0 | 23,54 | 2.084,7 | 35,77 | +712,7 |
| 2 | Đất sân, đường nội bộ | 1.697,5 | 29,12 | 664,6 | 11,40 | -1.032,9 |
| 3 | Đất cây xanh | 756,4 | 12,98 | 528,3 | 9,06 | -228,1 |
| 4 | Đất sản xuất | 2.002,5 | 34,36 | 2.550,8 | 43,77 | +548,3 |
| | Tổng | 5.828,4 | 100 | 5.828,4 | 100 | 0 |

5. Những nội dung khác: Việc điều chỉnh quy hoạch nêu trên không làm thay đổi tính chất, chức năng, quy mô và các giải pháp quy hoạch chính của Cơ sở vườn ươm giống cây trồng lâm nghiệp; không làm quá tải hệ thống hạ tầng kỹ thuật xung quanh. Những nội dung điều chỉnh 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 tổng mặt bằng Đồ án: Cơ sở vườn ươm giống cây trồng lâm nghiệp đã được UBND huyện Tuy Phước phê duyệt tại Quyết định số 2774/QĐ-UBND ngày 17/7/2017 và phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 9034/QĐ-UBND ngày 30/12/2019.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Quyết định này điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 2774/QĐ-UBND ngày 17/7/2017 và Quyết định số 9034/QĐ-UBND ngày 30/12/2019 của UBND huyện Tuy Phước; là căn cứ để quản lý quy hoạch, quản lý xây dựng theo quy hoạch theo đúng với các quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Giao bà Nguyễn Thị Liên có trách nhiệm:

- Phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức công bố công khai, cắm mốc giới ngoài thực địa theo đồ án quy hoạch được duyệt;

- Gửi hồ sơ quy hoạch được duyệt cho các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan ở huyện và Sở Xây dựng để lưu trữ, quản lý và triển khai thực hiện quy hoạch theo quy định;

- Lập thủ tục đầu tư, tổ chức triển khai các bước tiếp theo để đầu tư dự án theo quy hoạch được phê duyệt đúng quy định của pháp luật. Mọi thay đổi, điều chỉnh nội dung quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt phải thông qua Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện thẩm định, tổng hợp, báo cáo UBND huyện xem xét quyết định.

3. Giao các Phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường huyện; UBND xã Phước Thành và các đơn vị có liên quan theo chức năng nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy hoạch, đầu tư và thực hiện các thủ tục đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường, phòng cháy chữa cháy và các vấn đề liên quan khác theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND & UBND huyện, Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, Chủ tịch UBND xã Phước Thành, hộ bà Nguyễn Thị Liên 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.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Huỳnh Nam