

ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN TUY PHƯỚC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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
Xây dựng 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 2298/QĐ-UBND ngày 20/6/2016 của UBND huyện Tuy Phước về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng công trình: Xây dựng 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, số vào sổ cấp GCN CH13896 ngày 17/01/2017;

Căn cứ Văn bản số 1704/UBND-TNMT ngày 24/10/2023 của UBND huyện Tuy Phước về việc giải quyết kiến nghị của ông Hà Văn Quân (Giám đốc Công ty TNHH Vũ Hà), cơ sở hoạt động tại thôn Cảnh An 1, xã Phước Thành;

Theo đề nghị của hộ bà Vũ Thị Thu Hiền tại Tờ trình ngày 30/06/2024 về việc thẩm định và phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Xây dựng vườn ươm giống cây trồng lâm nghiệp và của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện tại Báo cáo số 259/BC-PKTHT ngày 11/07/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Xây dựng 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 Xây dựng 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 303, tờ bản đồ số 5, 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: Đất nông nghiệp;
- Phía Tây giáp: Đường giao thông;
- Phía Nam giáp: Đất nông nghiệp;
- Phía Bắc giáp: Đường giao thông.

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

- Điều chỉnh giảm diện tích và bố trí lại vị trí xây dựng, diện tích và tầng cao xây dựng của các hạng mục công trình trong khu đất cho phù hợp với nhu cầu sản xuất, kinh doanh của hộ, đáp ứng công năng sử dụng phù hợp thực tế.

- 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

ST T	Loại đất	Phê duyệt tại Quyết định số 2298/QĐ-UBND ngày 20/6/2016		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	747,0	7,91%	1.784,72	19,21%	+1.037,72
2	Đất cây xanh	126,0	1,34%	2.073,49	22,32%	+1.947,49
3	Đất sân bãi + đường nội bộ	8.570,4	90,75%	5.430,89	58,47%	-3.139,51
	Tổng cộng	9.443,4	100%	9.289,10	100%	-154,3

5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

- Tường rào công ngõ xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ và các cạnh của ranh giới khu đất; Mật độ xây dựng, khoảng lùi của công trình, chỉ giới xây dựng và chỉ giới đường đỏ đảm bảo theo quy hoạch được duyệt và quy định hiện hành.

- Tầng cao xây dựng công trình (văn phòng làm việc và ăn nghỉ; nhà kho; nhà nuôi cấy mô; khu huấn luyện giống): 01 tầng.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

6.1. Chuẩn bị kỹ thuật:

a. San nền:

Khu vực quy hoạch hiện trạng tương đối bằng phẳng, giải pháp san nền chủ yếu là san gạt cho bằng phẳng, đảm bảo thoát nước và phù hợp với các công trình đã xây dựng lân cận khu vực quy hoạch.

b. Thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước trong khu vực quy hoạch được thiết kế theo phương án thoát nước riêng, hoạt động theo chế độ tự chảy.

- Xây dựng hoàn chỉnh hệ thống thoát nước mưa trong khu quy hoạch bằng cống BTCT D400mm; toàn bộ nước mưa được thu gom và thoát ra cửa xả ở phía Bắc khu quy hoạch.

6.2. Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Kết nối vào tuyến đường ở phía Bắc khu quy hoạch.

- Giao thông nội bộ: Hệ thống đường giao thông nội bộ được bố trí đến các hạng mục để đảm bảo cho việc phục vụ của công trình và phòng cháy chữa cháy.

6.3. Cấp nước:

Khu vực quy hoạch chưa có hệ thống cấp nước chung, trước mắt nguồn nước phục vụ cho toàn khu quy hoạch sử dụng từ nguồn nước giếng khoan bơm nước vào bể chứa nước để cấp nước sinh hoạt và PCCC theo mạng ngầm; về lâu dài khi khu vực quy hoạch có hệ thống cấp nước chung thì thực hiện việc đấu nối tại vị trí ở phía Bắc khu quy hoạch vào bể chứa nước.

6.4. Cấp điện:

Nguồn điện cấp trực tiếp cho khu vực quy hoạch sử dụng nguồn điện hiện có để cấp cho các hạng mục công trình theo mạng nổi.

6.5. Vệ sinh môi trường:

- Hệ thống thoát nước thải: Giải pháp thoát nước thải trong khu vực quy hoạch được thiết kế theo phương án thoát nước thải riêng. Nước thải sinh hoạt (xử lý cục bộ bằng bể tự hoại 3 ngăn) và nước thải sản xuất trong khu vực quy hoạch được thu gom về bể xử lý nước thải ở phía Nam khu quy hoạch.

- Vệ sinh môi trường: Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom tập kết tại một điểm bên trong công trình trước khi tập trung vào điểm thu gom chung để đưa đi xử lý theo quy định. Còn các loại chất thải khác do dự án tạo nên phải được chủ đầu tư xử lý theo đúng tiêu chuẩn hiện hành để đảm bảo vệ sinh môi trường.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Quyết định này điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 2298/QĐ-UBND ngày 20/6/2016 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 hộ bà Vũ Thị Thu Hiền 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 xã Phước Thành, hộ bà Vũ Thị Thu Hiền 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