

Số: /QĐ-UBND

Tuy Phước, ngày tháng năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

**V/v phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Đồ án: Các điểm dân cư năm 2019 tại xã Phước Sơn, 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 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc Hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn;*

*Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng 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 Hướng dẫn số 38/HD-SXD ngày 12/09/2019 của Sở Xây dựng Bình Định về Hướng dẫn 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 386/QĐ-UBND ngày 27/02/2013 của UBND huyện Tuy Phước về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xã nông thôn mới xã Phước Sơn, huyện Tuy Phước đến năm 2020;*

*Căn cứ Quyết định số 7145/QĐ-UBND ngày 29/10/2020 của UBND huyện Tuy Phước về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chung xã nông thôn mới xã Phước Sơn, huyện Tuy Phước đến năm 2020;*

*Căn cứ Văn bản số 1554/UBND-QH ngày 23/11/2020 của UBND huyện Tuy Phước về việc chủ trương lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Các điểm dân cư năm 2019 tại xã Phước Sơn, huyện Tuy Phước;*

*Căn cứ Quyết định số 3217/QĐ-UBND ngày 12/05/2021 của UBND huyện Tuy Phước về việc phê duyệt Nhiệm vụ và dự toán chi phí lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Đồ án: Các điểm dân cư năm 2019 tại xã Phước Sơn, huyện Tuy Phước;*

*Theo đề nghị của UBND xã Phước Sơn tại Tờ trình số 231/TTr-UBND ngày 06/7/2022 về việc thẩm định và phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đồ án: Các điểm dân cư năm 2019 tại xã Phước Sơn, huyện Tuy Phước, kèm theo hồ sơ thuyết minh và thiết kế quy hoạch chi tiết do Công ty TNHH Tư vấn thiết kế xây dựng Anh Kiệt lập, được Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện thẩm định tại Báo cáo số 208/BC-PKT&HT ngày 28/7/2022.*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500: Các điểm dân cư năm 2019 tại xã Phước Sơn, huyện Tuy Phước, với các nội dung chủ yếu như sau:

**1. Tên đồ án:** Các điểm dân cư năm 2019 tại xã Phước Sơn, huyện Tuy Phước.

**2. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch xây dựng:**

**a. Phạm vi ranh giới:** Gồm 24 điểm dân cư, có phạm vi ranh giới cụ thể của từng điểm như sau:

**a.1. Vị trí 01:** Trong nhà bà Lê Thị Trung thuộc thôn Mỹ Cang, xã Phước Sơn, huyện Tuy Phước. Vị trí này có giới cận:

- Phía Đông giáp: Đất trồng lúa;
- Phía Tây giáp: Đất trồng lúa;
- Phía Nam giáp: Đất trồng lúa;
- Phía Bắc giáp: Đường bê tông hiện trạng.

Diện tích quy hoạch: 525,94m<sup>2</sup>.

Quy mô dân số khoảng: 11 người.

**a.2. Vị trí 02:** Dưới nhà bà Đỗ Thị Thảo thuộc thôn Mỹ Cang, xã Phước Sơn, huyện Tuy Phước. Vị trí này có giới cận:

- Phía Đông giáp: Đất trồng lúa;
- Phía Tây giáp: Khu dân cư hiện trạng;
- Phía Nam giáp: Mương thủy lợi;

- Phía Bắc giáp: Đất trồng lúa.

Diện tích quy hoạch: 384,48m<sup>2</sup>.

Quy mô dân số khoảng: 08 người.

**a.3. Vị trí 03:** Ngoài nhà ông Võ Văn Thái thuộc thôn Mỹ Cang, xã Phước Sơn, huyện Tuy Phước. Vị trí này có giới cận:

- Phía Đông giáp: Khu dân cư hiện trạng;

- Phía Tây giáp: Khu dân cư hiện trạng;

- Phía Nam giáp: Khu dân cư hiện trạng;

- Phía Bắc giáp: Khu dân cư hiện trạng.

Diện tích quy hoạch: 679,10m<sup>2</sup>.

Quy mô dân số khoảng: 12 người.

**a.4. Vị trí 04:** Ngoài nhà Lê Văn Hiếu thuộc thôn Mỹ Cang, xã Phước Sơn, huyện Tuy Phước. Vị trí này có giới cận:

- Phía Đông giáp: Khu dân cư hiện trạng;

- Phía Tây giáp: Đường đất hiện trạng;

- Phía Nam giáp: Khu dân cư hiện trạng;

- Phía Bắc giáp: Mương thủy lợi.

Diện tích quy hoạch: 707,49m<sup>2</sup>.

Quy mô dân số khoảng: 15 người.

**a.5. Vị trí 05:** Ngoài nhà Võ Thanh Tùng thuộc thôn Mỹ Cang, xã Phước Sơn, huyện Tuy Phước. Vị trí này có giới cận:

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

- Phía Tây giáp: Đường bê tông hiện trạng;

- Phía Nam giáp: Khu dân cư hiện trạng;

- Phía Bắc giáp: Đường bê tông hiện trạng.

Diện tích quy hoạch: 334,47m<sup>2</sup>.

Quy mô dân số khoảng: 07 người.

**a.6. Vị trí 06:** Sau nhà bà Võ Lành thuộc thôn Mỹ Cang, xã Phước Sơn, huyện Tuy Phước. Vị trí này có giới cận:

- Phía Đông giáp: Đất vườn trồng cây hàng năm;

- Phía Tây giáp: Khu dân cư hiện trạng;

- Phía Nam giáp: Khu dân cư hiện trạng;

- Phía Bắc giáp: Đường bê tông hiện trạng.

Diện tích quy hoạch: 436,05m<sup>2</sup>.

Quy mô dân số khoảng: 08 người.

**a.7. Vị trí 07:** Trên nhà bà Văn Thị Dừa thuộc thôn Mỹ Cang, xã Phước Sơn, huyện Tuy Phước. Vị trí này có giới cận:

- Phía Đông giáp: Kênh mương + Khu dân cư hiện trạng;
- Phía Tây giáp: Khu dân cư hiện trạng;
- Phía Nam giáp: Đất vườn trồng cây hàng năm;
- Phía Bắc giáp: Kênh mương + Khu dân cư hiện trạng.

Diện tích quy hoạch: 750,56m<sup>2</sup>.

Quy mô dân số khoảng: 16 người.

**a.8. Vị trí 08:** Ngoài nhà ông Phùng Thanh Hùng thuộc thôn Mỹ Cang, xã Phước Sơn, huyện Tuy Phước. Vị trí này có giới cận:

- Phía Đông giáp: Khu dân cư hiện trạng + Đất nghĩa địa;
- Phía Tây giáp: Kênh mương + Khu dân cư hiện trạng;
- Phía Nam giáp: Khu dân cư hiện trạng;
- Phía Bắc giáp: Kênh mương + Đường bê tông hiện trạng.

Diện tích quy hoạch: 1.864,09m<sup>2</sup>.

Quy mô dân số khoảng: 40 người.

**a.9. Vị trí 09:** Trong ruộng ông Phùng Minh Hoàng thuộc thôn Mỹ Cang, xã Phước Sơn, huyện Tuy Phước. Vị trí này có giới cận:

- Phía Đông giáp: Khu dân cư hiện trạng;
- Phía Tây giáp: Khu dân cư hiện trạng + Đất trồng lúa;
- Phía Nam giáp: Khu dân cư hiện trạng;
- Phía Bắc giáp: Đất ruộng lúa.

Diện tích quy hoạch: 291,75m<sup>2</sup>.

Quy mô dân số khoảng: 06 người.

**a.10. Vị trí 11:** Dưới nhà ông Phạm Văn Ngọc thuộc thôn Mỹ Cang, xã Phước Sơn, huyện Tuy Phước. Vị trí này có giới cận:

- Phía Đông giáp: Đường bê tông hiện trạng;
- Phía Tây giáp: Khu dân cư hiện trạng;
- Phía Nam giáp: Đường bê tông hiện trạng;
- Phía Bắc giáp: Đường bờ kênh T-S6.

Diện tích quy hoạch: 143,50m<sup>2</sup>.

Quy mô dân số khoảng: 03 người.

**a.11. Vị trí 12:** Trên nhà ông Đào Bình thuộc thôn Lộc Trung, xã Phước Sơn, huyện Tuy Phước. Vị trí này có giới cận:

- Phía Đông giáp: Khu dân cư hiện trạng + Đất nghĩa địa;

- Phía Tây giáp: Đường bê tông hiện trạng;
- Phía Nam giáp: Khu dân cư hiện trạng;
- Phía Bắc giáp: Đường bờ kênh N8.

Diện tích quy hoạch: 5.960,48m<sup>2</sup>.

Quy mô dân số khoảng: 132 người.

**a.12. Vị trí 13:** Trong nhà ông Trần Văn Thuận xóm 14 thuộc thôn Lộc Trung, xã Phước Sơn, huyện Tuy Phước. Vị trí này có giới cận:

- Phía Đông giáp: Khu dân cư hiện trạng;
- Phía Tây giáp: Đường bê tông hiện trạng;
- Phía Nam giáp: Mương thủy lợi;
- Phía Bắc giáp: Khu dân cư hiện trạng.

Diện tích quy hoạch: 78,23m<sup>2</sup>.

Quy mô dân số khoảng: 02 người.

**a.13. Vị trí 14:** Trong nhà ông Nguyễn Thanh Học thuộc Thôn Vinh Quang 1 xã Phước Sơn, huyện Tuy Phước. Vị trí này có giới cận:

- Phía Đông giáp: Đất mặt nước;
- Phía Tây giáp: Đường bê tông hiện trạng;
- Phía Nam giáp: Đường bê tông hiện trạng;
- Phía Bắc giáp: Khu dân cư hiện trạng.

Diện tích quy hoạch: 539,67m<sup>2</sup>.

Quy mô dân số khoảng: 12 người.

**a.14. Vị trí 15:** Trường mẫu giáo cũ thuộc thôn Mỹ Trung, xã Phước Sơn, huyện Tuy Phước. Vị trí này có giới cận:

- Phía Đông giáp: Khu dân cư hiện trạng;
- Phía Tây giáp: Mương thủy lợi;
- Phía Nam giáp: Đường bê tông hiện trạng;
- Phía Bắc giáp: Đường bê tông hiện trạng.

Diện tích quy hoạch: 621,23m<sup>2</sup>.

Quy mô dân số khoảng: 12 người.

**a.15. Vị trí 16:** Dưới nhà ông Trương Bá Chánh thuộc thôn Mỹ Trung, xã Phước Sơn, huyện Tuy Phước. Vị trí này có giới cận:

- Phía Đông giáp: Khu dân cư hiện trạng + Đất nghĩa địa;
- Phía Tây giáp: Khu dân cư hiện trạng;
- Phía Nam giáp: Khu dân cư hiện trạng;
- Phía Bắc giáp: Mương thủy lợi.

Diện tích quy hoạch: 489,99m<sup>2</sup>.

Quy mô dân số khoảng: 04 người.

**a.16. Vị trí 17:** Trên trường mẫu giáo xóm 1 Mỹ Trung thuộc thôn Mỹ Trung, xã Phước Sơn, huyện Tuy Phước. Vị trí này có giới cận:

- Phía Đông giáp: Mương thủy lợi;
- Phía Tây giáp: Đường bê tông hiện trạng;
- Phía Nam giáp: Đường bê tông hiện trạng;
- Phía Bắc giáp: Khu dân cư hiện trạng.

Diện tích quy hoạch: 1.155,0m<sup>2</sup>.

Quy mô dân số khoảng: 24 người.

**a.17. Vị trí 18:** Dưới nhà ông Hồ Hữu Trọng thuộc thôn Mỹ Trung, xã Phước Sơn, huyện Tuy Phước. Vị trí này có giới cận:

- Phía Đông giáp: Đất trồng lúa;
- Phía Tây giáp: Đất nghĩa địa;
- Phía Nam giáp: Đất trồng lúa;
- Phía Bắc giáp: Kênh mương + Đường bê tông hiện trạng.

Diện tích quy hoạch: 60,0m<sup>2</sup>.

Quy mô dân số khoảng: 02 người.

**a.18. Vị trí 20:** Sau nhà ông Tô Hữu Phước xóm 10 thuộc thôn Lộc Thượng, xã Phước Sơn, huyện Tuy Phước. Vị trí này có giới cận:

- Phía Đông giáp: Đất trồng lúa;
- Phía Tây giáp: Mương thủy lợi;
- Phía Nam giáp: Khu dân cư hiện trạng;
- Phía Bắc giáp: Đường bờ kênh T-S6.

Diện tích quy hoạch: 462,0m<sup>2</sup>.

Quy mô dân số khoảng: 10 người.

**a.19. Vị trí 21:** Dưới nhà ông Nguyễn Thái Ba xóm 10 thuộc thôn Lộc Thượng, xã Phước Sơn, huyện Tuy Phước. Vị trí này có giới cận:

- Phía Đông giáp: Đất trồng lúa;
- Phía Tây giáp: Khu dân cư hiện trạng;
- Phía Nam giáp: Đất trồng lúa;
- Phía Bắc giáp: Đường bờ kênh T-S6.

Diện tích quy hoạch: 258,91m<sup>2</sup>.

Quy mô dân số khoảng: 04 người.

**a.20. Vị trí 22:** Dưới nhà ông Đinh Thanh Hải xóm 10 thuộc thôn Lộc Thượng, xã Phước Sơn, huyện Tuy Phước. Vị trí này có giới cận:

- Phía Đông giáp: Đất ruộng lúa;
- Phía Tây giáp: Đường đất hiện trạng;
- Phía Nam giáp: Khu dân cư hiện trạng;
- Phía Bắc giáp: Đất ruộng lúa.

Diện tích quy hoạch: 1.488,92m<sup>2</sup>.

Quy mô dân số khoảng: 33 người.

**a.21. Vị trí 24:** Dưới nhà ông Huỳnh Ngọc Giáo thuộc thôn Lộc Thượng, xã Phước Sơn, huyện Tuy Phước. Vị trí này có giới cận:

- Phía Đông giáp: Đất trồng lúa;
- Phía Tây giáp: Đường bê tông hiện trạng;
- Phía Nam giáp: Đường bê tông hiện trạng;
- Phía Bắc giáp: Mương thủy lợi.

Diện tích quy hoạch: 600,0m<sup>2</sup>.

Quy mô dân số khoảng: 13 người.

**a.22. Vị trí 25:** Trước nhà Trần Quốc Thịnh thuộc thôn Xuân Phương, xã Phước Sơn, huyện Tuy Phước. Vị trí này có giới cận:

- Phía Đông giáp: Đất trồng hoa màu;
- Phía Tây giáp: Đất trồng lúa;
- Phía Nam giáp: Khu dân cư hiện trạng;
- Phía Bắc giáp: Đường bê tông hiện trạng.

Diện tích quy hoạch: 360,33m<sup>2</sup>.

Quy mô dân số khoảng: 08 người.

**a.23. Vị trí 26:** Sau kho Hợp tác xã 2 thuộc thôn Xuân Phương, xã Phước Sơn, huyện Tuy Phước. Vị trí này có giới cận:

- Phía Đông giáp: Đường bê tông hiện trạng;
- Phía Tây giáp: Khu dân cư hiện trạng;
- Phía Nam giáp: Đất HTX Nông nghiệp Phước Sơn 2;
- Phía Bắc giáp: Đường bê tông hiện trạng.

Diện tích quy hoạch: 1.736,6m<sup>2</sup>.

Quy mô dân số khoảng: 38 người.

**a.24. Vị trí 27:** Trên nhà ông Võ Văn Minh xóm 9 thuộc thôn Xuân Phương, xã Phước Sơn, huyện Tuy Phước. Vị trí này có giới cận:

- Phía Đông giáp: Đường đất hiện trạng;

- Phía Tây giáp: Mương thủy lợi;
- Phía Nam giáp: Mương thủy lợi;
- Phía Bắc giáp: Đường đất hiện trạng.

Diện tích quy hoạch: 1.007,90m<sup>2</sup>.

Quy mô dân số khoảng: 22 người.

#### **b. Quy mô quy hoạch xây dựng:**

- Tổng diện tích quy hoạch: 20.936,69m<sup>2</sup> (2,09ha)
- Tổng dân số quy hoạch khoảng 442 người.

#### **3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:**

- Cụ thể hoá Đồ án quy hoạch chung xã nông thôn mới, xã Phước Sơn, huyện Tuy Phước đến năm 2020 đã được UBND huyện Tuy Phước phê duyệt tại Quyết định số 386/QĐ-UBND ngày 27/02/2013.

- Triển khai quy hoạch chi tiết các điểm dân cư nêu trên nhằm tổ chức không gian kiến trúc cho khu vực quy hoạch, tạo quỹ đất phục vụ xây dựng dân cư, thương mại dịch vụ, các công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, góp phần đẩy nhanh tốc độ đô thị hoá của địa phương.

- Kết nối đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, các dự án đã và đang triển khai trong khu vực quy hoạch với các khu vực lân cận theo hướng khu dân cư hiện đại và bền vững.

- 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 hoạch sử dụng đất:**

##### **Bảng cân bằng sử dụng đất tổng cộng 24 vị trí:**

TT	Loại đất	Kí hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Số lô
I	Đất ở nông thôn quy hoạch mới	ĐƠ	17.282,04	82,5	124
II	Đất đường giao thông		3.654,65	17,5	
	<b>Tổng cộng</b>		<b>20.936,69</b>	<b>100,0</b>	

*Chi tiết sử dụng đất 24 vị trí như sau:*

+ **Vị trí 01:** Trong nhà bà Lê Thị Trung thuộc thôn Mỹ Cang, xã Phước Sơn, huyện Tuy Phước

TT	Loại đất	Kí hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Số lô	MĐ XD (%)	Tầng cao TB
I	Đất ở nông thôn quy hoạch mới	ĐƠ	330,00	62,75	3	88,0	1 ÷ 4
II	Đất đường giao thông		195,94	37,25			
	<b>Tổng cộng</b>		<b>525,94</b>	<b>100</b>			



+ **Vị trí 02:** Dưới nhà bà Đỗ Thị Thảo thuộc thôn Mỹ Cang, xã Phước Sơn, huyện Tuy Phước

TT	Loại đất	Kí hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Số lô	MĐ XD (%)	Tầng cao TB
I	Đất ở nông thôn quy hoạch mới	ĐƠ	337,64	87,8	2	75,4 - 77,1	1 ÷ 4
II	Đất đường giao thông		46,84	12,2			
	<b>Tổng cộng</b>		<b>384,48</b>	<b>100</b>			

+ **Vị trí 03:** Ngoài nhà ông Võ Văn Thái thuộc thôn Mỹ Cang, xã Phước Sơn, huyện Tuy Phước

TT	Loại đất	Kí hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Số lô	MĐ XD (%)	Tầng cao TB
I	Đất ở nông thôn quy hoạch mới	ĐƠ	679,10	100	3	57,7 - 100,0	1 ÷ 4
	<b>Tổng cộng</b>		<b>679,10</b>	<b>100</b>			

+ **Vị trí 04:** Ngoài nhà Lê Văn Hiếu thuộc thôn Mỹ Cang, xã Phước Sơn, huyện Tuy Phước

TT	Loại đất	Kí hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Số lô	MĐ XD (%)	Tầng cao TB
I	Đất ở nông thôn quy hoạch mới	ĐƠ	610,63	86,3	5	84,6 - 86,9	1 ÷ 4
II	Đất đường giao thông		96,86	13,7			
	<b>Tổng cộng</b>		<b>707,49</b>	<b>100,0</b>			

+ **Vị trí 05:** Ngoài nhà Võ Thanh Tùng thuộc thôn Mỹ Cang, xã Phước Sơn, huyện Tuy Phước

TT	Loại đất	Kí hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Số lô	MĐ XD (%)	Tầng cao TB
I	Đất ở nông thôn quy hoạch mới	ĐƠ	239,30	71,5	2	82,0 - 90,9	1 ÷ 4
II	Đất đường giao thông		95,17	28,5			
	<b>Tổng cộng</b>		<b>334,47</b>	<b>100,0</b>			

+ **Vị trí 06:** Sau nhà bà Võ Lành thuộc thôn Mỹ Cang, xã Phước Sơn, huyện Tuy Phước

TT	Loại đất	Kí hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Số lô	MĐ XD (%)	Tầng cao TB
I	Đất ở nông thôn quy hoạch mới	ĐƠ	258,77	59,3	2	79,2 - 89,0	1÷ 4
II	Đất đường giao thông		177,28	40,7			
	<b>Tổng cộng</b>		<b>436,05</b>	<b>100,0</b>			

+ **Vị trí 07:** Trên nhà bà Văn Thị Dừa thuộc thôn Mỹ Cang, xã Phước Sơn, huyện Tuy Phước

TT	Loại đất	Kí hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Số lô	MĐ XD (%)	Tầng cao TB
I	Đất ở nông thôn quy hoạch mới	ĐƠ	638,68	85,1	5	81,9 - 86,7	1÷ 4
II	Đất đường giao thông		111,88	14,9			
	<b>Tổng cộng</b>		<b>750,56</b>	<b>100,0</b>			

+ **Vị trí 08:** Ngoài nhà ông Phùng Thanh Hùng thuộc thôn Mỹ Cang, xã Phước Sơn, huyện Tuy Phước

TT	Loại đất	Kí hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Số lô	MĐ XD (%)	Tầng cao TB
I	Đất ở nông thôn quy hoạch mới	ĐƠ	1.764,59	94,7	10	70,3 - 83,8	1÷ 4
II	Đất đường giao thông		99,50	5,3			
	<b>Tổng cộng</b>		<b>1.864,09</b>	<b>100,0</b>			

+ **Vị trí 09:** Trong ruộng ông Phùng Minh Hoàng thuộc thôn Mỹ Cang, xã Phước Sơn, huyện Tuy Phước

TT	Loại đất	Kí hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Số lô	MĐ XD (%)	Tầng cao TB
I	Đất ở nông thôn quy hoạch mới	ĐƠ	291,75	100,0	2	79,8 - 81,8	1÷ 4
	<b>Tổng cộng</b>		<b>291,75</b>	<b>100,0</b>			

+ **Vị trí 11:** Dưới nhà ông Phạm Văn Ngọc thuộc thôn Mỹ Cang, xã Phước Sơn, huyện Tuy Phước

TT	Loại đất	Kí hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Số lô	MĐ XD (%)	Tầng cao TB
I	Đất ở nông thôn quy hoạch mới	ĐƠ	95,03	66,2	1	95,0	1 ÷ 3
II	Đất đường giao thông		48,47	33,8			
	<b>Tổng cộng</b>		<b>143,50</b>	<b>100,0</b>			

+ **Vị trí 12:** Trên nhà ông Đào Bình thuộc thôn Lộc Trung, xã Phước Sơn, huyện Tuy Phước

TT	Loại đất	Kí hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Số lô	MĐ XD (%)	Tầng cao TB
I	Đất ở nông thôn quy hoạch mới	ĐƠ	4.595,19	77,1	38	76,0 - 90,3	1 ÷ 4
II	Đất đường giao thông		1.365,29	22,9			
	<b>Tổng cộng</b>		<b>5.960,48</b>	<b>100,0</b>			

+ **Vị trí 13:** Trong nhà ông Trần Văn Thuận xóm 14 thuộc thôn Lộc Trung, xã Phước Sơn, huyện Tuy Phước

TT	Loại đất	Kí hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Số lô	MĐ XD (%)	Tầng cao TB
I	Đất ở nông thôn quy hoạch mới	ĐƠ	41,51	53,1	1	100,0	1 ÷ 4
II	Đất đường giao thông		36,72	46,9			
	<b>Tổng cộng</b>		<b>78,23</b>	<b>100,0</b>			

+ **Vị trí 14:** Trong nhà ông Nguyễn Thanh Học thuộc Thôn Vinh Quang 1 xã Phước Sơn, huyện Tuy Phước

TT	Loại đất	Kí hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Số lô	MĐ XD (%)	Tầng cao TB
I	Đất ở nông thôn quy hoạch mới	ĐƠ	504,51	93,5	3	71,7 - 80,1	1 ÷ 4
II	Đất đường giao thông		35,16	6,5			
	<b>Tổng cộng</b>		<b>539,67</b>	<b>100,0</b>			

+ **Vị trí 15:** Trường mẫu giáo cũ thuộc thôn Mỹ Trung, xã Phước Sơn, huyện Tuy Phước

TT	Loại đất	Kí hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Số lô	MĐ XD (%)	Tầng cao TB
I	Đất ở nông thôn quy hoạch mới	ĐƠ	414,99	66,8	3	76,0 - 85,7	1÷ 4
II	Đất đường giao thông		206,24	33,2			
	<b>Tổng cộng</b>		<b>621,23</b>	<b>100,0</b>			

+ **Vị trí 16:** Dưới nhà ông Trương Bá Chánh thuộc thôn Mỹ Trung, xã Phước Sơn, huyện Tuy Phước

TT	Loại đất	Kí hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Số lô	MĐ XD (%)	Tầng cao TB
I	Đất ở nông thôn quy hoạch mới	ĐƠ	412,90	84,3	1	54,4	1÷ 3
II	Đất đường giao thông		77,09	15,7			
	<b>Tổng cộng</b>		<b>489,99</b>	<b>100,0</b>			

+ **Vị trí 17:** Trên trường mẫu giáo xóm 1 Mỹ Trung thuộc thôn Mỹ Trung, xã Phước Sơn, huyện Tuy Phước

TT	Loại đất	Kí hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Số lô	MĐ XD (%)	Tầng cao TB
I	Đất ở nông thôn quy hoạch mới	ĐƠ	976,14	84,5	6	75,0 - 80,7	1÷ 4
II	Đất đường giao thông		178,86	15,5			
	<b>Tổng cộng</b>		<b>1.155,00</b>	<b>100,0</b>			

+ **Vị trí 18:** Dưới nhà ông Hồ Hữu Trọng thuộc thôn Mỹ Trung, xã Phước Sơn, huyện Tuy Phước

TT	Loại đất	Kí hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Số lô	MĐ XD (%)	Tầng cao TB
I	Đất ở nông thôn quy hoạch mới	ĐƠ	60,00	100,0	1	100,0	1÷ 4
	<b>Tổng cộng</b>		<b>60,00</b>	<b>100,0</b>			

+ **Vị trí 20:** Sau nhà ông Tô Hữu Phước xóm 10 thuộc thôn Lộc Thượng, xã Phước Sơn, huyện Tuy Phước

TT	Loại đất	Kí hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Số lô	MĐ XD (%)	Tầng cao TB
I	Đất ở nông thôn quy hoạch mới	ĐƠ	254,92	55,2	3	100,0	1 ÷ 4
II	Đất đường giao thông		207,08	44,8			
	<b>Tổng cộng</b>		<b>462,00</b>	<b>100,0</b>			

+ **Vị trí 21:** Dưới nhà ông Nguyễn Thái Ba xóm 10 thuộc thôn Lộc Thượng, xã Phước Sơn, huyện Tuy Phước

TT	Loại đất	Kí hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Số lô	MĐ XD (%)	Tầng cao TB
I	Đất ở nông thôn quy hoạch mới	ĐƠ	258,91	100,0	1	64,1	1 ÷ 3
	<b>Tổng cộng</b>		<b>258,91</b>	<b>100,0</b>			

+ **Vị trí 22:** Dưới nhà ông Đinh Thanh Hải xóm 10 thuộc thôn Lộc Thượng, xã Phước Sơn, huyện Tuy Phước

TT	Loại đất	Kí hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Số lô	MĐ XD (%)	Tầng cao TB
I	Đất ở nông thôn quy hoạch mới	ĐƠ	1.043,49	70,1	9	83,7 - 90,4	1 ÷ 4
II	Đất đường giao thông		445,43	29,9			
	<b>Tổng cộng</b>		<b>1.488,92</b>	<b>100,0</b>			

+ **Vị trí 24:** Dưới nhà ông Huỳnh Ngọc Giáo thuộc thôn Lộc Thượng, xã Phước Sơn, huyện Tuy Phước

TT	Loại đất	Kí hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Số lô	MĐ XD (%)	Tầng cao TB
I	Đất ở nông thôn quy hoạch mới	ĐƠ	600,0	100,0	5	86,0	1 ÷ 4
	<b>Tổng cộng</b>		<b>600,0</b>	<b>100,0</b>			

+ **Vị trí 25:** Trước nhà Trần Quốc Thịnh thuộc thôn Xuân Phương, xã Phước Sơn, huyện Tuy Phước

TT	Loại đất	Kí hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Số lô	MĐ XD (%)	Tầng cao TB
I	Đất ở nông thôn quy hoạch mới	ĐƠ	360,33	100,0	2	73,5 - 74,4	1 ÷ 4
	<b>Tổng cộng</b>		<b>360,33</b>	<b>100,0</b>			

+ **Vị trí 26:** Sau kho Hợp tác xã 2 thuộc thôn Xuân Phương, xã Phước Sơn, huyện Tuy Phước

TT	Loại đất	Kí hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Số lô	MĐ XD (%)	Tầng cao TB
I	Đất ở nông thôn quy hoạch mới	ĐƠ	1.679,85	96,7	10	74,5 - 78,5	1÷ 4
II	Đất đường giao thông		56,75	3,3			
	<b>Tổng cộng</b>		<b>1.736,60</b>	<b>100,0</b>			

+ **Vị trí 27:** Trên nhà ông Võ Văn Minh xóm 9 thuộc thôn Xuân Phương, xã Phước Sơn, huyện Tuy Phước

TT	Loại đất	Kí hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Số lô	MĐ XD (%)	Tầng cao TB
I	Đất ở nông thôn quy hoạch mới	ĐƠ	833,81	82,7	6	78,8 - 88,0	1÷ 4
II	Đất đường giao thông		174,09	17,3			
	<b>Tổng cộng</b>		<b>1.007,90</b>	<b>100,0</b>			

## 5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

### 5.1. Đất ở:

- Tổng diện tích đất ở quy hoạch: 20.936,69m<sup>2</sup>. Tổng số lô: 124 lô.
- Mật độ xây dựng:
  - + Đối với các lô đất có diện tích ≤ 90 m<sup>2</sup> thì mật độ xây dựng là 100%;
  - + Đối với các lô đất có diện tích = 100 m<sup>2</sup> thì mật độ xây dựng là 90%;
  - + Đối với các lô đất có diện tích = 200 m<sup>2</sup> thì mật độ xây dựng là 70%;
  - + Đối với các lô đất có diện tích = 300 m<sup>2</sup> thì mật độ xây dựng là 60%;
  - + Các lô có diện tích nằm giữa các giá trị trên thì nội suy.
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 3,6 lần; tầng cao tối đa: 4 tầng.
- Chỉ giới xây dựng: Mặt trước trùng CGĐĐ, mặt sau của lô đất lùi 2m đối với lô đất có chiều dài ≥ 18m và 1,5m đối với lô đất có chiều dài < 18m.

### 5.2. Đất giao thông:

- Tổng diện tích: 3.654,65m<sup>2</sup>.
- Bố trí xây dựng hệ thống đường giao thông gồm lòng đường, vỉa hè và hệ thống cấp điện, cấp thoát nước, thông tin liên lạc, PCCC.

## 6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

Tất cả các vị trí quy hoạch là các điểm dân cư quy mô nhỏ, nằm đan xen trong các khu dân cư hiện trạng và có hệ thống hạ tầng kỹ thuật gắn kết với các khu dân cư hiện trạng nên hệ thống hạ tầng kỹ thuật của các vị trí quy hoạch hầu hết được đầu nối và sử dụng chung với hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật đã có, cụ thể:

### **6.1. Chuẩn bị kỹ thuật:**

#### **a. San nền:**

- Giải pháp san nền: Các vị trí thiết kế quy hoạch nằm xen cây trong các khu dân cư hiện trạng. Do đó việc san nền chủ yếu là đắp nền theo cao độ tim đường và khu dân cư hiện trạng nhằm đảm bảo đồng bộ theo quy hoạch chung; Hướng dốc san nền theo hướng dốc địa hình tự nhiên.

- Vật liệu san nền: San nền bằng đất sỏi đồi, chủ yếu là vận chuyển đất đến đắp. Độ chặt đầm nén yêu cầu của đắp nền phân lô là  $K=0,90$ , đắp nền giao thông  $K=0,95$ .

#### **b. Thoát nước mưa:**

- Hướng thoát nước mưa: Theo nguyên tắc nước mặt tự chảy từ các lô đất ra các tuyến đường giao thông xung quanh.

- Tại các vị trí có xây dựng hệ thống thoát nước mưa sử dụng rãnh chữ nhật  $B=500\text{mm}$ , có nắp đan; độ dốc đáy cống, rãnh nhỏ nhất  $0,3\%$ .

### **6.2. Hệ thống giao thông:**

- Giao thông đối ngoại và đối nội: Hệ thống đường giao thông tiếp cận với các tuyến đường bê tông hiện trạng và các tuyến đường đối ngoại từ trong khu quy hoạch tiếp giáp vào các tuyến đường liên thôn, đường xã đáp ứng yêu cầu giao thông đối ngoại và đối nội thuận tiện. Các tuyến đường được nâng cấp và mở rộng để đáp ứng nhu cầu của toàn khu. Mạng lưới giao thông của khu được thiết kế thành các tuyến có quy mô khác nhau, tuân theo quy hoạch chung.

- Quy hoạch có định hướng lộ giới các tuyến đường theo đồ án quy hoạch chung, mặt cắt ngang các tuyến đường bao gồm:  $14\text{m}$  ( $3\text{m}-8\text{m}-3\text{m}$ );  $7\text{m}$  ( $1\text{m}-5\text{m}-1\text{m}$ );  $5,5\text{m}$  ( $1\text{m}-3,5\text{m}-1\text{m}$ );  $5,0\text{m}$  ( $0,75\text{m}-3,5\text{m}-0,75\text{m}$ ).

### **6.3. Hệ thống cấp nước:**

- Hiện tại xã Phước Sơn chưa có đầy đủ hệ thống cấp nước sạch cung cấp nước sinh hoạt cho các hộ dân trong xã. Trước mắt sẽ dùng nước giếng khoan hoặc giếng khơi, về lâu dài sẽ đầu nối với nguồn nước cấp từ hệ thống cấp nước sạch chung của toàn xã.

- Tổng nhu cầu dùng nước 24 vị trí (124 hộ):  $49,6\text{m}^3$ / ngày đêm.

### **6.4. Hệ thống cấp điện:**

- Nguồn điện: Tại các vị trí quy hoạch đã có mạng lưới điện  $0,4\text{kV}$  cấp cho dân cư khu vực. Do quy mô quy hoạch tại các vị trí không lớn, nên sẽ xây dựng đường dây  $0,4\text{kV}$  đầu nối vào tuyến điện hiện trạng cấp cho các hộ dân phục vụ nhu cầu sinh hoạt và chiếu sáng công cộng.

- Tổng công suất 24 vị trí (124 hộ):  $372\text{kW}$ .

### **6.5. Thông tin liên lạc:**

Đầu nối với tuyến thông tin liên lạc hiện hữu; mạng lưới thông tin liên lạc bố trí đi nối.

### **6.6. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:**

- Hệ thống thoát nước thải: Hệ thống thoát nước thải được thiết kế độc lập với hệ thống thoát nước mưa và tổ chức đầu nối khi có nhà máy xử lý nước thải tập trung. Trước mắt nước bẩn trong mỗi hộ gia đình được xử lý cục bộ qua hệ thống bể chứa, lắng, lọc đạt tiêu chuẩn VSMT rồi tự thấm.

- Quản lý chất thải rắn: Chất thải rắn được phân loại, thu gom tại nguồn trước khi đưa ra thùng rác công cộng để vận chuyển về khu xử lý rác thải tập trung để xử lý theo quy định.

**7. Quy định quản lý theo đề án quy hoạch:** Kèm theo hồ sơ đề án quy hoạch.

### **Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

1. Quyết định này làm căn cứ để quản lý quy hoạch, quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch theo quy định.

2. UBND xã Phước Sơn có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức công bố, công khai đề án quy hoạch được duyệt (chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày quy hoạch được phê duyệt); tổ chức lập và phê duyệt hồ sơ cấm mốc giới theo quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt (không quá 30 ngày, kể từ ngày đề án quy hoạch xây dựng được phê duyệt); việc cấm mốc giới ngoài thực địa phải được hoàn thành trong thời hạn 45 ngày kể từ ngày hồ sơ mốc giới được phê duyệt; gửi hồ sơ quy hoạch cho các cơ quan có liên quan để lưu trữ, quản lý và triển khai thực hiện quy hoạch theo quy định.

3. Giao Trưởng phòng các phòng: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, Phòng Tài chính – Kế hoạch huyện, Phòng Nông nghiệp và PTNT huyện, Chủ tịch UBND xã Phước Sơn và các đơn vị có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ của mình, tổ chức triển khai các phần việc có liên quan theo quy hoạch đã được phê duyệt theo đúng 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, Phòng Nông nghiệp và PTNT huyện, Giám đốc Ban Quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ huyện, Chủ tịch UBND xã Phước Sơn 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**