

Số: /QĐ-UBND

Tuy Phước, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu sản xuất - thương mại - dịch vụ xã Phước Hưng, huyện Tuy Phước**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; 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 về 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 07/4/2010 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 về 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 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 1619/QĐ-TTg ngày 14/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bình Định thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 17/2024/QĐ-UBND ngày 03/6/2024 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;

Căn cứ Quyết định số 1180/QĐ-UBND ngày 13/04/2023 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch xây dựng vùng huyện Tuy Phước đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 12606/QĐ-UBND ngày 25/12/2023 của UBND huyện Tuy Phước về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Phước Hưng, huyện Tuy Phước đến năm 2035;

Căn cứ Văn bản số 1808/UBND-KTHT ngày 07/11/2022 của UBND huyện Tuy Phước về việc cho chủ trương lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Đồ án Quy hoạch chi tiết điểm Tiểu thủ công nghiệp xã Phước Hưng, huyện Tuy Phước;

Căn cứ Quyết định số 6867/QĐ-UBND ngày 08/08/2023 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 Khu sản xuất - thương mại - dịch vụ xã Phước Hưng, huyện Tuy Phước;

Căn cứ Nghị quyết số 61/NQ-HĐND ngày 19/07/2024 của Hội đồng nhân dân xã Phước Hưng về việc thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu sản xuất - thương mại - dịch vụ xã Phước Hưng, huyện Tuy Phước;

Theo đề nghị của UBND xã Phước Hưng tại Tờ trình số 158/TTr-UBND ngày 11/10/2024 về việc thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu sản xuất - thương mại - dịch vụ xã Phước Hưng, huyện Tuy Phước; kèm theo hồ sơ thuyết minh và thiết kế quy hoạch chi tiết do Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng và Môi trường Nam Phương lập, đã được Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện thẩm định tại Báo cáo số 382/BC-PKT&HT ngày 14/10/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu sản xuất - thương mại - dịch vụ xã Phước Hưng, huyện Tuy Phước, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu sản xuất - thương mại - dịch vụ xã Phước Hưng, huyện Tuy Phước.

2. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch:

a. Phạm vi ranh giới: Khu vực quy hoạch thuộc thôn Quảng Nghiệp, xã Phước Hưng, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định. Có giới cận cụ thể như sau:

- + Phía Đông giáp: Đất trồng lúa;
- + Phía Tây giáp: Đường liên xã hiện trạng;
- + Phía Nam giáp: Mương thủy lợi và đất trồng lúa;
- + Phía Bắc giáp: Đất trồng lúa.

b. Quy mô quy hoạch:

- Quy mô diện tích quy hoạch: 54.185,18 m² (5,41ha).

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch xây dựng:

- Triển khai quy hoạch chi tiết Khu sản xuất - thương mại - dịch vụ xã Phước Hưng, huyện Tuy Phước nhằm tổ chức không gian kiến trúc cho khu vực quy hoạch, khai thác hiệu quả quỹ đất, góp phần thu hút đầu tư phát triển thương mại - dịch vụ, giải quyết việc làm cho người dân lao động tại địa phương và các xã lân cận.

- 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 mô quy hoạch xây dựng và cơ cấu sử dụng đất:

Bảng cân bằng sử dụng đất quy hoạch

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)	TẦNG CAO TỐI ĐA	MẬT ĐỘ XD (%)	HỆ SỐ SDD TỐI ĐA
	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT QUY HOẠCH		54.185,18	100			
I	ĐẤT SẢN XUẤT - THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ		32.273,97	59,56			
1	Khu Sản xuất - Thương mại - Dịch vụ 01	A1	14.763,00		3	70	K = 2,1
2	Khu Sản xuất - Thương mại - Dịch vụ 02	A2	8.744,82		3	70	K = 2,1
3	Khu Sản xuất - Thương mại - Dịch vụ 03	A3	8.766,15		3	70	K =2,1
II	ĐẤT GIAO THÔNG, SÂN BÃI		11.046,83	20,39			
1	Đất bãi đỗ xe	P	1.247,81				
2	Đất giao thông		9.799,02				
III	ĐẤT CÂY XANH		8.079,89	14,91			
IV	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT		2.784,49	5,14			
1	Đất Khu xử lý nước thải	XLNT	1.307,34		1	40	K = 0,4
2	Taly đường+Mương nước		1.477,15				

5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

- Tường rào, cổng ngõ xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ và các cạnh của ranh giới khu đất.

- 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. Chỉ giới xây dựng lùi 3,5m so với chỉ giới đường đỏ.

- Mật độ xây dựng tối đa là 70%. Tầng cao xây dựng: Tối đa 03 tầng.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

6.1. Chuẩn bị kỹ thuật:

a. San nền:

Cao độ san nền cao nhất +8.0m, thấp nhất +7.35m. Hướng dốc từ Tây Nam sang Đông Bắc theo khu đất quy hoạch đảm bảo thoát nước và mỹ quan chung.

b. Thoát nước mưa:

Thoát nước trong khu vực quy hoạch được thiết kế theo phương án thoát nước riêng, hoạt động theo chế độ tự chảy. Vị trí xả ra mương hiện trạng phía Đông Nam khu quy hoạch.

6.2. Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Tiếp giáp trực tiếp ra tuyến đường liên xã lộ giới quy hoạch là 20m (5,0-10,0-5,0m) theo quy hoạch chung.

- Giao thông nội bộ: Quy hoạch các tuyến đường nội bộ có lộ giới 11,5m (1,0-7,0-3,5m); 12,5m (3,5-8,0-1,0m); 15m (3,5-8,0-3,5m) kết nối các khu chức năng với nhau, tạo nên hệ thống giao thông hoàn chỉnh trong khu quy hoạch.

6.3. Hệ thống Cấp nước:

- Đầu nối vào hệ thống cấp nước sạch tập trung của xã, vị trí đầu nối tại điểm giao nhau của đường số 1, đường số 2 và đường số 3 vào đường liên xã ở phía Tây

- Cấp nước chữa cháy: Hệ thống cấp nước chữa cháy thiết kế riêng với hệ thống cấp nước sinh hoạt. Hạng cứu hỏa bố trí nổi dọc theo các tuyến đường, tuân thủ theo các quy định về PCCC.

6.4. Hệ thống Cấp điện:

Nguồn điện cấp trực tiếp cho khu vực quy hoạch được đầu nối vào hệ thống điện 22/0,4kv hiện có. Xây dựng 01 trạm biến áp 250KVA-22/0,4KV phục vụ chiếu sáng giao thông, trạm xử lý nước thải và cây xanh hoa viên toàn khu quy hoạch.

- Đối với các khu chức năng sẽ tính toán xây dựng trạm biến áp riêng khi dự án được triển khai.

- Hệ thống đường dây cấp điện cho khu quy hoạch bố trí đi nổi, kết hợp với hệ thống cấp điện chiếu sáng, thông tin liên lạc đảm bảo theo quy định.

6.5. Vệ sinh môi trường:

- Thoát nước thải: Hệ thống thoát nước thải thiết kế đi riêng với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải được thu gom dẫn về khu xử lý đặt tại góc Đông Nam khu quy hoạch để xử lý theo quy định.

- Vệ sinh môi trường: Chất thải sinh hoạt được thu gom, vận chuyển về khu xử lý chất thải tập trung để xử lý theo quy định. Còn các loại chất thải khác do các dự án tạo nên phải được chủ đầu tư xử lý theo đúng tiêu chuẩn hiện hành để đảm bảo vệ sinh môi trường.

7. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: Ban hành kèm theo quyết định phê duyệt đồ án.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Quyết định này thay thế Quyết định số 1257/QĐ-CTUBND ngày 12/7/2010 của UBND huyện Tuy Phước về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 điểm Tiểu thủ công nghiệp xã Phước Hưng, huyện Tuy Phước và làm căn cứ để quản lý quy hoạch, quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch theo quy định.

2. UBND xã Phước Hưng 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. Mọi thay đổi, điều chỉnh quy hoạch xây dựng đã phê duyệt phải báo cáo UBND huyện xem xét, quyết 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, Giám đốc Ban Quản lý dự án ĐTXD&PTQĐ huyện, Chủ tịch UBND xã Phước Hưng 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, Giám đốc Ban Quản lý dự án ĐTXD&PTQĐ huyện, Chủ tịch UBND xã Phước Hưng 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

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Huỳnh Nam