

Số: /QĐ-UBND

Tuy Phước, ngày tháng năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Các điểm dân cư thị trấn Tuy Phước, 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 Quy hoạch Đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/06/2009;

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 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

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 đề 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 17/2024/QĐ-UBND ngày 03/06/2024 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 Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 4903/QĐ-UBND ngày 15/07/2020 của UBND huyện Tuy Phước về việc phê duyệt đề án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Các điểm dân cư thị trấn Tuy Phước, huyện Tuy Phước;

Căn cứ Văn bản số 137/UBND-QH ngày 25/01/2024, Văn bản số 851/UBND-QH ngày 21/05/2024 của UBND huyện Tuy Phước về việc cho chủ trương lập điều chỉnh cục bộ đề án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Các điểm dân cư thị trấn Tuy Phước, huyện Tuy Phước;

Căn cứ Văn bản số 851/UBND-QH ngày 21/5/2024 của UBND huyện Tuy Phước về việc cho chủ trương lập điều chỉnh cục bộ đề án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Các điểm dân cư thị trấn Tuy Phước, huyện Tuy Phước;

*Căn cứ Văn bản số 1282/UBND-QH ngày 18/7/2024 của UBND huyện Tuy Phước về việc cho chủ trương lập điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Các điểm dân cư thị trấn Tuy Phước, huyện Tuy Phước;*

*Theo đề nghị của Chủ tịch UBND thị trấn Tuy Phước tại Tờ trình số 122/TTr-UBND ngày 22/8/2024 và của Trưởng phòng Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện tại Báo cáo số 364 /BC-PKT&HT ngày 30/9/2024.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Các điểm dân cư thị trấn Tuy Phước, huyện Tuy Phước, với các nội dung như sau:

**1. Tên đồ án:** Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Các điểm dân cư thị trấn Tuy Phước, huyện Tuy Phước.

**2. Phạm vi và ranh giới điều chỉnh cục bộ quy hoạch:** Khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch thuộc đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Các điểm dân cư thị trấn Tuy Phước, huyện Tuy Phước. Có giới cận cụ thể của các vị trí như sau:

**\* Vị trí số 02 của điểm dân cư khu phố Công Chánh:**

- Phía Đông giáp: Khu dân cư hiện trạng;
- Phía Tây giáp: Khu dân cư hiện trạng;
- Phía Nam giáp: Khu dân cư hiện trạng và mương thuỷ lợi;
- Phía Bắc giáp: Đường Nguyễn Huệ (quốc lộ 19 cũ).

**\* Vị trí số 06 của điểm dân cư khu phố Công Chánh:**

- Phía Đông giáp: Khu dân cư hiện trạng và đất hỗn hợp – DVTM;
- Phía Tây giáp: Đường Trần Thị Kỳ;
- Phía Nam giáp: Khu dân cư hiện trạng;
- Phía Bắc giáp: Khu dân cư hiện trạng và đường Nguyễn Huệ (quốc lộ 19 cũ).

**\* Vị trí số 11 của điểm dân cư khu phố Trung Tín 2:**

- Phía Đông giáp: Đường Lê Công Miến (đường ĐH42);
- Phía Tây giáp: Đất trồng lúa (quy hoạch khu đất ở hiện trạng);
- Phía Nam giáp: Khu dân cư hiện trạng và trường TH số 1 TT. Tuy Phước;
- Phía Bắc giáp: Khu dân cư hiện trạng.

**\* Vị trí số 13 của điểm dân cư khu phố Mỹ Điền:**

- Phía Đông giáp: Khu dân cư hiện trạng;
- Phía Tây giáp: Khu dân cư hiện trạng;
- Phía Nam giáp: Đất gò mả (quy hoạch đất ở hiện trạng);
- Phía Bắc giáp: Đường BTXM.

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

### 3.1. Vị trí số 02

- Điều chỉnh giảm diện tích, ranh giới khu đất quy hoạch từ 538,76m<sup>2</sup> xuống còn 306,4m<sup>2</sup>.

- Chuyển vị trí trạm xử lý nước thải sang khu đất cây xanh tại vị trí số 7; điều chỉnh chức năng sử dụng đất từ đất trạm xử lý nước thải sang đất ở và bố trí phân lô chi tiết cho phù hợp.

### 3.2. Vị trí số 06

- Điều chỉnh chức năng sử dụng đất khu ở liên kế OLK-11 (diện tích 717,15m<sup>2</sup>) sang đất trạm xử lý nước thải. Diện tích trạm xử lý nước thải sau khi điều chỉnh là 894,84m<sup>2</sup>.

### 3.3. Vị trí số 11

+ Mở rộng diện tích và phạm vi ranh giới quy hoạch ra phía Tây vị trí quy hoạch từ 16.108,83m<sup>2</sup> lên thành 17.769,17m<sup>2</sup>.

+ Điều chỉnh phạm vi ranh giới và diện tích đất mở rộng Trường tiểu học số 1 thị trấn Tuy Phước cho phù hợp với nhu cầu thực tế hiện nay.

+ Điều chỉnh phân lô đất ở tại khu OLK-03, OLK-04.

+ Điều chỉnh chức năng sử dụng đất của lô đất ở khu OKL-06 thành đất công viên cây xanh.

+ Điều chỉnh lộ giới tuyến đường quy hoạch ĐS 3 từ 6m lên 12m.

+ Điều chỉnh hướng tuyến đường quy hoạch ĐS1 15,5m cho phù hợp với thực tế do ảnh hưởng công tác giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án.

+ Quy hoạch mới tuyến đường ĐS6 lộ giới 12m ở phía Tây vị trí quy hoạch.

### 3.4. Vị trí số 13

- Điều chỉnh giảm diện tích, ranh giới khu đất quy hoạch từ 337,39m<sup>2</sup> xuống thành 142,7m<sup>2</sup> và bố trí phân lô chi tiết cho phù hợp.

**Bảng cơ cấu sử dụng đất điều chỉnh quy hoạch vị trí số 02**

Stt	Loại đất	Quy hoạch sử dụng đất đã phê duyệt tại quyết định số 4903/QĐ-UBND ngày 15/07/2020		Quy hoạch sử dụng đất điều chỉnh		Tăng (+); Giảm (-)
		Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	
1	Đất ở	284,94	52,89	306,4	100,0	+21,46
2	Trạm xử lý nước thải	201,5	37,40	0	0,0	-201,50
3	Đất giao thông + HTKT	52,32	9,71	0	0,0	-52,32
	<b>Tổng cộng</b>	<b>538,76</b>	<b>100,0</b>	<b>306,4</b>	<b>100,0</b>	<b>-232,36</b>

**Bảng cơ cấu sử dụng đất điều chỉnh quy hoạch vị trí số 06**

Stt	Loại đất	Quy hoạch sử dụng đất đã phê duyệt tại quyết định số 4903/QĐ-UBND ngày 15/07/2020		Quy hoạch sử dụng đất điều chỉnh		Tăng (+); Giảm (-)
		Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	
1	Đất ở	13.534,28	26,23	12.817,13	24,84	-717,15
2	Đất ở kết hợp dvtm	3.412,95	6,61	3.412,95	6,61	0
3	Đất công cộng	1.104,17	2,14	1.104,17	2,14	0
4	Đất cây xanh	1.051,55	2,04	1.051,55	2,04	0
5	Đất cây xanh cách ly	11.822,85	22,91	11.822,85	22,91	0
6	Mương nước	1.687,51	3,27	1.687,51	3,27	0
7	Đất trạm xử lý chất thải	177,69	0,34	894,84	1,73	+717,15
8	Đất giao thông + HTKT	18.816,71	36,46	18.816,71	36,46	0
	<b>Tổng</b>	<b>51.607,71</b>	<b>100,0</b>	<b>51.607,71</b>	<b>100,0</b>	<b>0</b>

**Bảng cơ cấu sử dụng đất điều chỉnh quy hoạch vị trí số 11**

Stt	Loại đất	Quy hoạch sử dụng đất đã phê duyệt tại quyết định số 4903/QĐ-UBND ngày 15/07/2020		Quy hoạch sử dụng đất điều chỉnh		Tăng (+); Giảm (-)
		Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	
1	Đất ở	5.645,21	35,04	7.216,29	40,61	+1.571,08
2	Đất công cộng	4.856,84	30,15	2.717,06	15,29	-2.139,78
3	Đất giao thông + HTKT	5.606,78	34,81	7.550,25	42,75	+1.988,47
4	Đất công viên cây xanh	0	0,0	240,57	1,35	+240,57
	<b>Tổng</b>	<b>16.108,83</b>	<b>100,0</b>	<b>17.769,17</b>	<b>100,0</b>	<b>+1.660,34</b>

## Bảng cơ cấu sử dụng đất điều chỉnh quy hoạch vị trí số 13

Stt	Loại đất	Quy hoạch sử dụng đất đã phê duyệt tại quyết định số 4903/QĐ-UBND ngày 15/07/2020		Quy hoạch sử dụng đất điều chỉnh		Tăng (+); Giảm (-)
		Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	
1	Đất ở	279,89	83,0	83,2	58,3	-196,69
2	Đất giao thông + HTKT	57,5	17,0	59,5	41,7	+2,00
	<b>Tổng</b>	<b>337,39</b>	<b>100,0</b>	<b>142,7</b>	<b>100,0</b>	<b>-194,69</b>

\* Các nội dung về chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật: Mật độ xây dựng, khoảng lùi của công trình, chỉ giới xây dựng và chỉ giới đường đỏ đảm bảo theo bản vẽ quy hoạch được duyệt và quy định hiện hành.

**4. Những nội dung khác:** 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 Các điểm dân cư thị trấn Tuy Phước, huyện Tuy Phước đã được UBND huyện Tuy Phước phê duyệt tại Quyết định số 4903/QĐ-UBND ngày 15/7/2020 để quản lý đầu tư xây dựng và tổ chức thực hiện.

### Điều 2.

1. Quyết định này điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Các điểm dân cư thị trấn Tuy Phước, huyện Tuy Phước đã được UBND huyện Tuy Phước phê duyệt tại Quyết định số 4903/QĐ-UBND ngày 15/7/2020; là căn cứ để quản lý quy hoạch, quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch theo quy định.

2. UBND thị trấn Tuy Phước 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 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: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, Phòng Tài chính – Kế hoạch huyện, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện, Chủ tịch UBND thị trấn Tuy Phước 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 Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện, Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, Giám đốc Ban Quản lý dự án ĐTXD&PTQĐ huyện, Chủ tịch UBND thị trấn Tuy Phước và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 3;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Huỳnh Nam**