

Số: /QĐ-UBND

Tuy Phước, ngày tháng năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Đồ án: Khu dân cư Đông Bắc thuộc thôn Tùng Giản, xã Phước Hoà**

**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 Quy hoạch đô thị 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 38/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;*

*Căn cứ Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm 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 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 12/9/2019 của Sở Xây dựng Bình Định về việc 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 2036/QĐ-UBND ngày 19/5/2017 của UBND huyện Tuy Phước về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500: Khu dân cư Đông Bắc thuộc thôn Tùng Giản, xã Phước Hoà;*

Theo đề nghị của Giám đốc Ban Quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ huyện tại Tờ trình số 696/TTr-BQL ngày 31/10/2022 về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Đông Bắc thuộc thôn Tùng Giản, xã Phước Hoà và của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện tại Báo cáo số 332/BC-PKT&HT ngày 22/11/2022.

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Đồ án: Khu dân cư Đông Bắc thuộc thôn Tùng Giản, xã Phước Hoà, với các nội dung chủ yếu như sau:

**1. Tên đồ án:** Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đồ án: Khu dân cư Đông Bắc thuộc thôn Tùng Giản, xã Phước Hoà.

**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 Khu dân cư Đông Bắc thuộc thôn Tùng Giản, xã Phước Hoà. Có giới cận cụ thể của các vị trí như sau:

### **2.1. Vị trí 01:**

- Phía Đông giáp: Khu dân cư hiện trạng;
- Phía Tây giáp: Khu dân cư hiện trạng;
- Phía Nam giáp: Đường ĐT 636;
- Phía Bắc giáp: Đường quy hoạch ĐS4.

### **2.2. Vị trí 02:**

- Phía Đông giáp: Khu dân cư hiện trạng;
- Phía Tây giáp: Đường quy hoạch ĐSD3;
- Phía Nam giáp: Đất ở quy hoạch;
- Phía Bắc giáp: Đất ở quy hoạch.

### **2.3. Vị trí 03:**

- Phía Đông giáp: Khu dân cư hiện trạng;
- Phía Tây giáp: Nghĩa trang liệt sĩ;
- Phía Nam giáp: Đường ĐT 636;
- Phía Bắc giáp: Đường quy hoạch ĐSD1.

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

**3.1. Vị trí 01:** Điều chỉnh cục bộ diện tích, bố trí phân lô và chức năng sử dụng đất các khu đất cho phù hợp với thực tế và nhu cầu sử dụng; Làm cơ sở pháp lý cho việc đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

- Điều chỉnh chức năng sử dụng đất và diện tích khu đất công cộng CC-2 (nhà trẻ mẫu giáo, diện tích 524m<sup>2</sup>) sang thành khu đất công cộng CC-2 (Nhà lưu niệm Xuân Diệu, diện tích 1.659,7m<sup>2</sup>).

- Điều chỉnh chức năng sử dụng đất khu đất ở tái định cư sang thành khu đất cây xanh; điều chỉnh diện tích khu đất cây xanh CX-2 từ 2.270 m<sup>2</sup> thành 1.904,6m<sup>2</sup>.

**3.2. Vị trí 02:** Điều chỉnh chức năng sử dụng đất đường giao thông ĐS2 thành đất ở và bố trí phân lô lại các lô đất ở cho phù hợp với thực tế; làm cơ sở pháp lý cho việc đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

**3.3. Vị trí 03:** Điều chỉnh chức năng sử dụng đất đường giao thông thành khu đất ở hiện trạng cho phù hợp với thực tế hiện trạng; làm cơ sở pháp lý cho việc đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

**Bảng cơ cấu sử dụng đất điều chỉnh quy hoạch**

Loại đất	Theo QĐ số 2036/QĐ-UBND ngày 19/5/2017			Quy hoạch điều chỉnh			Tăng (+) giảm (-)
	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Ghi chú	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Ghi chú	
Đất ở.	30.001,7	33,6	265 lô	30.604,7	34,2	262 lô	<b>+603,0</b>
- Đất ở liên kế:	21.579,3	/	210 lô	21.262,7	/	207 lô	
- Đất ở có vườn:	8.422,4	/	55 lô	8.422,4	/	55 lô	
- Đất ở hiện trạng:	/	/	/	919,6	/	/	
Đất công trình công cộng.	1.513,0	1,7		2.520,0	2,8		<b>+1.007,0</b>
Đất thương mại hỗn hợp.	15.567,5	17,4		15.567,5	17,4		
Đất cây xanh.	2.954,0	3,3		2.588,6	2,9		<b>-365,4</b>
Đất giao thông và HTKT.	39.364,8	44,0		38.120,2	42,6		<b>-1.244,6</b>
<b>Tổng cộng</b>	<b>89.401,0</b>	<b>100</b>		<b>89.401,0</b>	<b>100,0</b>		

**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 đồ án: Khu dân cư Đông Bắc thuộc thôn Tùng Giản, xã Phước Hoà đã được UBND huyện Tuy Phước phê duyệt tại Quyết định số 2036/QĐ-UBND ngày 19/5/2017 để quản lý đầu tư xây dựng và tổ chức thực hiện.

**Điều 2.** Quyết định này điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đồ án: Khu dân cư Đông Bắc thuộc thôn Tùng Giản, xã Phước Hoà đã được UBND huyện Tuy Phước phê duyệt tại Quyết định số 2036/QĐ-UBND ngày 19/5/2017 của UBND huyện Tuy Phước. Ban Quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ huyện có trách nhiệm cập nhật và thể hiện trong hồ sơ quy hoạch những nội dung điều chỉnh và tổ chức công bố công khai theo 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, Trưởng phòng Phòng Nông nghiệp & PTNT huyện, Giám đốc Ban Quản lý dự án ĐTXD và

PTQĐ huyện 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

**CHỦ TỊCH**

**Huỳnh Nam**