

Số: /QĐ-UBND

Tuy Phước, ngày tháng năm 2023

**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 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 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 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 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 đồ án: Khu dân cư Đông Bắc thuộc thôn Tùng Giản, xã Phước Hòa;

Căn cứ Quyết định số 8460/QĐ-UBND ngày 02/12/2022 của UBND huyện Tuy Phước 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 Hòa;

Căn cứ Văn bản số 876/UBND-QH ngày 15/6/2023 của UBND huyện Tuy Phước về việc chấp thuận chủ trương lập điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Đông Bắc thuộc thôn Tùng Giản, xã Phước Hòa;

Theo đề nghị của Giám đốc Ban Quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ huyện tại Tờ trình số 504/TTr-BQL ngày 28/6/2023 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 216/BC-PKT&HT ngày 26/7/2023.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt 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, với các nội dung chủ yếu như sau:

**1. Tên đồ án:** Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 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 đất ở DC2 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 như sau:

- Phía Đông giáp: Đất ở quy hoạch mới;
- Phía Tây giáp: Đất ở quy hoạch mới;
- Phía Nam giáp: Đường ĐS2 lộ giới 14m;
- Phía Bắc giáp: Khu dịch vụ kết hợp ở DV2.

Diện tích điều chỉnh: 2.400m<sup>2</sup>.

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

Nhằm bố trí đất tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng GPMB dự án Tuyến đường ven biển tỉnh Bình Định, đoạn Cát Tiến – Diêm Vân.

**4. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:**

| <b>BẢNG CHI TIẾT ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ (KHU DC2)</b> |   |  |
|--|---|--|
| <b>STT</b>                                       | <b>Theo quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 2036/QĐ-UBND ngày 19/05/2017 và Quyết định số 8460/QĐ-UBND ngày 02/12/2022</b> | <b>Quy hoạch điều chỉnh</b>                |
|  | <b>Tổng diện tích 2.400,0m<sup>2</sup></b>  | <b>Tổng diện tích 2.400,0m<sup>2</sup></b> |

|    | Lô số (tổng 24 lô) | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Lô số (tổng 9 lô) | Diện tích (m <sup>2</sup> ) |
|----|--------------------|-----------------------------|-------------------|-----------------------------|
| 1  | Lô 5               | 100                         | Lô PH1            | 250                         |
| 2  | Lô 6               | 100                         | Lô PH2            | 250                         |
| 3  | Lô 7               | 100                         | Lô PH3            | 250                         |
| 4  | Lô 8               | 100                         | Lô PH4            | 250                         |
| 5  | Lô 9               | 100                         | Lô PH5            | 260                         |
| 6  | Lô 10              | 100                         | Lô PH6            | 300                         |
| 7  | Lô 11              | 100                         | Lô PH7            | 300                         |
| 8  | Lô 12              | 100                         | Lô PH8            | 400                         |
| 9  | Lô 13              | 100                         | Lô PH9            | 140                         |
| 10 | Lô 14              | 100                         |                   |                             |
| 11 | Lô 15              | 100                         |                   |                             |
| 12 | Lô 16              | 100                         |                   |                             |
| 13 | Lô 17              | 100                         |                   |                             |
| 14 | Lô 18              | 100                         |                   |                             |
| 15 | Lô 19              | 100                         |                   |                             |
| 16 | Lô 20              | 100                         |                   |                             |
| 17 | Lô 21              | 100                         |                   |                             |
| 18 | Lô 22              | 100                         |                   |                             |
| 19 | Lô 23              | 100                         |                   |                             |
| 20 | Lô 24              | 100                         |                   |                             |
| 21 | Lô 25              | 100                         |                   |                             |
| 22 | Lô 26              | 100                         |                   |                             |
| 23 | Lô 27              | 100                         |                   |                             |
| 24 | Lô 28              | 100                         |                   |                             |

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

| Loại đất         | Theo QĐ số 2036/QĐ-UBND ngày 19/5/2017 và QĐ số 8460/QĐ-UBND ngày 02/12/2022 |           |        | Quy hoạch điều chỉnh        |           |        | Tăng (+)<br>giảm (-) |
|------------------|--|-----------|--------|-----------------------------|-----------|--------|----------------------|
|                  | Diện tích (m <sup>2</sup> )  | Tỷ lệ (%) | Số lô  | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Tỷ lệ (%) | Số lô  |                      |
| Đất ở.           | 30.604,7   | 34,2      | 262 lô | 30.604,7                    | 34,2      | 247 lô |                      |
| - Đất ở liên kế: | 21.262,7   | /         | 207 lô | 18.862,7                    | /         | 183 lô | -2.400               |
| - Đất ở có vườn: | 8.422,4  | /         | 55 lô  | 10.822,4                    | /         | 64 lô  | +2.400               |

|                           |                 |              |   |                 |              |   |  |
|---------------------------|-----------------|--------------|---|-----------------|--------------|---|--|
| - Đất ở hiện trạng:       | 919,6           | /            | / | 919,6           | /            | / |  |
| Đất công trình công cộng. | 2.520,0         | 2,8          |   | 2.520,0         | 2,8          |   |  |
| Đất thương mại hỗn hợp.   | 15.567,5        | 17,4         |   | 15.567,5        | 17,4         |   |  |
| Đất cây xanh.             | 2.588,6         | 2,9          |   | 2.588,6         | 2,9          |   |  |
| Đất giao thông và HTKT.   | 38.120,2        | 42,6         |   | 38.120,2        | 42,6         |   |  |
| <b>Tổng cộng</b>          | <b>89.401,0</b> | <b>100,0</b> |   | <b>89.401,0</b> | <b>100,0</b> |   |  |

**5. 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 và Quyết định số 8460/QĐ-UBND ngày 02/12/2022 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 và Quyết định số 8460/QĐ-UBND ngày 02/12/2022 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.

**CHỦ TỊCH**

**Huỳnh Nam**