

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 quy hoạch Trung tâm xã Phước Hưng, huyện Tuy Phước**

CHỦ TỊCH 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 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 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và 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 Quyết định số 1564/QĐ-CTUBND ngày 21/7/2009 của UBND huyện Tuy Phước về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Quy hoạch Trung tâm xã Phước Hưng, huyện Tuy Phước;

Theo đề nghị của Chủ tịch UBND xã Phước Hưng tại Tờ trình số 104/TTr-UBND ngày 03/7/2023 về việc xin phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch Trung tâm xã Phước Hưng, huyện Tuy Phước và của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện tại Báo cáo số 202/BC-PKT&HT ngày 19/7/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Đồ án quy hoạch Trung tâm xã Phước Hưng, huyện Tuy Phước, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đồ án quy hoạch Trung tâm xã Phước Hưng, 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 đồ án quy hoạch Trung tâm xã Phước Hưng, huyện Tuy Phước. Có giới cận cụ thể của khu đất như sau:

- + Phía Đông giáp: Đường số 15;
- + Phía Tây giáp: Khu dân cư thôn An Cửu hiện trạng;
- + Phía Nam giáp: Đường số 4;
- + Phía Bắc giáp: Đường số 9 và khu dân cư hiện trạng.

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

- Điều chỉnh cục bộ các tuyến đường quy hoạch, bố trí lại diện tích các khu chức năng và các lô đất cho phù hợp với hiện trạng và hệ thống giao thông trong khu vực quy hoạch; phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội, tình hình thực tế và định hướng phát triển của toàn xã; đảm bảo sự kết nối hài hòa và đồng bộ trong tổ chức không gian, hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; 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 toàn khu sau khi điều chỉnh quy hoạch

STT	Thành phần đất đai	Theo QĐ 1564/QĐ-UBND ngày 21/7/2009		Quy hoạch điều chỉnh		Tăng (+); Giảm (-)
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	
1	Đất ở hiện trạng	20.857	8,96	21.806	9,36	949
2	Đất ở quy hoạch mới	73.030,50	31,36	71.449,25	30,68	-1.581
3	Đất UBND xã	2.750	1,18	2.750	1,18	0
4	Đất trường THCS mở rộng	10.347	4,44	11.237	4,82	890
5	Đất nhà trẻ, mẫu giáo	1.255	0,54	1.938	0,83	683
6	Đất thương mại dịch vụ	10.589	4,55	10.589	4,55	0
7	Đất trạm xử lý nước thải	457	0,19	457	0,20	0
8	Đất buru điện	474	0,2	474	0,20	0
9	Đất nhà văn hoá xã + thư viện	2.747	1,18	4.395	1,89	1.648
10	Đất vui chơi thanh thiếu niên	3.854,50	1,66	3.284,61	1,41	-570

11	Đất quỹ tín dụng	469	0,2	469	0,20	0
12	Đất công trình công cộng dự kiến	2.891,50	1,24	1.596,92	0,69	-1.295
13	Đất công viên, cây xanh	6.340	2,72	6.790	2,92	450
14	Đất sân vận động	7.968	3,42	7.968	3,42	0
15	Đất nghĩa trang	4.368	1,88	4.368	1,88	0
16	Đất bãi xe	3.388	1,45	3.388	1,45	0
17	Đất giao thông	81.114,50	34,83	79.940,15	34,32	-1.174
TỔNG CỘNG		232.900	100	232.900	100	

Bảng cơ cấu sử dụng đất khu điều chỉnh quy hoạch

STT	Nội dung	Theo quy hoạch được duyệt	Diện tích quy hoạch điều chỉnh	Chênh lệch	Ghi chú
1	Đất giáo dục	13.834,36	15.407,82	1.573,46	
	+ Trường THCS	10.347,00	11.237,24	890,24	
	+ Nhà trẻ, mẫu giáo	3.487,36	4.170,58	683,22	
2	Đất dân cư hiện trạng	7.135,00	8.084,11	949,11	
	Giáp khu D	904,00	1.154,46	250,46	
	Giáp khu E1	1.404,50	1.256,01	-148,49	
	Giáp khu E2	2.085,50	2.085,50	0,00	
	Giáp trường THCS	1.497,00	1.607,24	110,24	
	Giáp trường THCS	1.244,00	1.980,90	736,90	
3	Đất ở quy hoạch mới	14.166,00	12.584,75	-1.581,25	
	Khu A	2.625,00	3.527,84	902,84	
	Khu B	2.543,00	2.051,50	-491,50	
	Khu C	4.368,00	3.468,00	-900,00	
	Khu D	1.728,00	875,27	-852,73	
	Khu E1	1.092,00	852,14	-239,86	
	Khu E2	1.810,00	1.810,00	0,00	
4	Đất cây xanh	1.208,00	1.657,75	449,75	
	Giáp khu B	548,00	519,27	-28,73	
	Giáp trạm XLNT	0,00	478,48	478,48	
	Công viên	660,00	660,00	0,00	
5	Đất nhà văn hóa, thư viện	2.747,00	4.394,75	1.647,75	
6	Đất công trình công cộng (nhà công an)	2.891,50	1.596,92	-1.294,58	
7	Khu vui chơi giải trí thanh thiếu niên	3.854,50	3.284,61	-569,89	
8	Đất giao thông	18.648,72	17.474,37	-1.174,35	
9	Trạm XLNT	457,00	457,00	0,00	
	Tổng cộng	64.942,08	64.942,08	0,00	

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 quy hoạch Trung tâm xã Phước Hưng, huyện Tuy Phước đã được UBND huyện Tuy Phước phê duyệt tại Quyết định số 1564/QĐ-CTUBND ngày 21/7/2009 để quản lý đầu tư xây dựng và tổ chức thực hiện.

Điều 2. Quyết định này điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đồ án quy hoạch Trung tâm xã Phước Hưng, huyện Tuy Phước đã được UBND huyện Tuy Phước phê duyệt tại Quyết định số 1564/QĐ-CTUBND ngày 21/7/2009. UBND xã Phước Hưng 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 Kinh tế và Hạ tầng huyện, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, Trưởng phòng Nông nghiệp & PTNT 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

CHỦ TỊCH

Huỳnh Nam