

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
Khu dân cư đường vành đai phía Tây Nam
thuộc khu phố Trung Tín 1, thị trấn 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 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 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 Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 2169/QĐ-UBND ngày 30/5/2017 của UBND huyện Tuy Phước về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư đường vành đai phía Tây Nam thuộc thôn Trung Tín 1, thị trấn Tuy Phước;

Căn cứ Quyết định số 920/QĐ-UBND ngày 06/03/2020 của UBND huyện Tuy Phước về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Đồ án Khu dân cư đường vành đai phía Tây Nam thuộc thôn Trung tín 1, thị trấn Tuy Phước;

Căn cứ Văn bản số 688/UBND-QH ngày 06/05/2024 của UBND huyện Tuy Phước về việc cho chủ trương mở rộng diện tích để xây dựng nhà đa năng Trường

THCS thị trấn Tuy Phước tại Khu dân cư đường vành đai phía Tây Nam, thị trấn Tuy Phước;

Theo đề nghị của Giám đốc Ban Quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ huyện tại Tờ trình số 264/TTr-BQL ngày 24/07/2024 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư đường vành đai phía Tây Nam thuộc khu phố Trung Tín 1, thị trấn Tuy Phước và của Trưởng phòng Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện tại Báo cáo số 292/BC-PKT&HT ngày 06/08/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư đường vành đai phía Tây Nam thuộc khu phố Trung Tín 1, thị trấn 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 Khu dân cư đường vành đai phía Tây Nam thuộc khu phố Trung Tín 1, thị trấn 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 Khu dân cư đường vành đai phía Tây Nam thuộc khu phố Trung Tín 1, thị trấn Tuy Phước; có giới cận cụ thể như sau:

- + Phía Đông giáp: Đường ĐS3 quy hoạch lộ giới 12m;
- + Phía Tây giáp: Khu dân cư hiện trạng;
- + Phía Nam giáp: Đường ĐSN1 quy hoạch lộ giới 14m;
- + Phía Bắc giáp: Khu dân cư hiện trạng.

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

- Điều chỉnh mở rộng diện tích đất giáo dục để xây dựng nhà đa năng Trường THCS thị trấn Tuy Phước: Điều chỉnh chức năng sử dụng đất 02 khu đất công trình công cộng CC-3 diện tích 830m² và 06 lô đất ở quy hoạch mới (gồm lô đất số 10, 11, 12, 13, 14, 15) diện tích là 595,1m² sang thành khu đất giáo dục GD-2B diện tích 1.425,1m².

Bảng cơ cấu sử dụng đất điều chỉnh quy hoạch

TT	Loại đất	Cân bằng sử dụng đất QH phê duyệt theo Quyết định số 920/QĐ-UBND ngày 06/3/2020		Bảng cân bằng sử dụng đất QH Điều chỉnh		Diện tích tăng(+) giảm(-)
		Diện tích(m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	
1	Đất ở	39.873,0	40,4	39.277,9	39,8	-595,1
	Đất ở hiện trạng	954,6		954,6		-
	Đất ở quy hoạch	38.918,4		38.323,3		-595,1
2	Đất công cộng	1.866,0	1,9	1.036,0	1,1	-830,0

3	Đất giáo dục	12.246,0	12,4	13.671,1	13,8	1.425,1
	Đất phòng giáo dục huyện	3.331,0		3.331,0		-
	Đất trường THCS	8.915,0		10.340,1		1.425,1
4	Đất cây xanh	1.875,3	1,9	1.875,3	1,9	-
5	Đất giao thông, HTKT	40.830,4	41,3	40.830,4	41,3	-
6	Đất trạm xử lý nước thải	2.057,3	2,1	2.057,3	2,1	-
7	Tổng diện tích	98.748,0	100,0	98.748,0	100,0	-

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 Khu dân cư đường vành đai phía Tây Nam thuộc khu phố Trung Tín 1, thị trấn Tuy Phước đã được UBND huyện Tuy Phước phê duyệt tại Quyết định số 2169/QĐ-UBND ngày 30/5/2017 và Quyết định số 920/QĐ-UBND ngày 06/03/2020 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 Khu dân cư đường vành đai phía Tây Nam thuộc khu phố Trung Tín 1, thị trấn Tuy Phước đã được UBND huyện Tuy Phước phê duyệt tại Quyết định số 2169/QĐ-UBND ngày 30/5/2017 và Quyết định số 920/QĐ-UBND ngày 06/03/2020; là căn cứ để tiến hành lập dự án đầu tư xây dựng, thiết kế hệ thống hạ tầng kỹ thuật xây dựng công trình và làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý quy hoạch, quản lý xây dựng theo quy hoạch.

2. Ban Quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ huyện 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.

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 Tài chính – Kế hoạch huyện, Giám đốc Ban Quản lý dự án ĐTXD và 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;
- LĐVP, CVVP (K3);
- Lưu: VT; T 12 b

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Huỳnh Nam