

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 thuộc Phân khu 03 xã Phước Lộc, 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 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 5990/QĐ-UBND ngày 14/10/2019 của UBND huyện Tuy Phước về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư thuộc Phân khu 03 xã Phước Lộc, huyện Tuy Phước;

Căn cứ Văn bản số 291/UBND-QH ngày 01/3/2024 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 thuộc Phân khu 03 xã Phước Lộc, huyện Tuy Phước;

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện tại Tờ trình số 160/TTr-PKT&HT ngày 21/6/2024 về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư thuộc Phân khu 03 xã Phước Lộc, huyện Tuy Phước.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư thuộc Phân khu 03 xã Phước Lộc, 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 Khu dân cư thuộc Phân khu 03 xã Phước Lộc, 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 Khu dân cư thuộc Phân khu 03 xã Phước Lộc, huyện Tuy Phước. Có giới cận cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp: Đường quy hoạch lộ giới 18m;
- Phía Tây giáp: Hành lang kênh thoát nước;
- Phía Nam giáp: Đường Quốc lộ 19;
- Phía Bắc giáp: Đường quy hoạch lộ giới 14m.

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

- Điều chỉnh chức năng sử dụng đất của 03 lô đất: lô số 1, 2, 3 tại khu đất ở dịch vụ thương mại (ký hiệu ODV-02) sang thành khu đất công trình công cộng (Nhà làm việc Công an xã và nhà làm việc Ban chỉ huy quân sự xã), diện tích 1.806,10 m² để có quỹ đất xây dựng Nhà làm việc Công an xã và nhà làm việc Ban chỉ huy quân sự xã. Trong đó:

+ Đất Nhà làm việc Công an xã (TCS-01) diện tích 1.118,7m². Mật độ xây dựng tối đa 60%.

+ Đất Nhà làm việc Ban chỉ huy quân sự xã (TCS-02) diện tích 687,4m². Mật độ xây dựng tối đa 60%.

Bảng cơ cấu sử dụng đất điều chỉnh quy hoạch

Loại đất	Theo QĐ số 5990/QĐ-UBND ngày 14/10/2019			Quy hoạch điều chỉnh			Tăng (+) giảm (-)
	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Ghi chú	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Ghi chú	
Đất ở.	47.710,31	40,34		45.904,21	38,81		-1.806,1
- Đất ở liên kế	24.988,49	21,13	227 lô	24.988,49	21,13	227 lô	
- Đất ở biệt thự	7.315,11	6,18	28 lô	7.315,11	6,18	28 lô	
- Đất ở kết hợp DC thương mại	15.406,71	13,03	20 lô	13.600,61	11,50	17 lô	
Đất công cộng	6.451,73	5,45		8.257,83	6,98		+1.806,1
Đất trạm xử lý nước thải	407,82	0,34		407,82	0,34		

Đất cây xanh đơn vị ở	2.386,7	2,02		2.386,7	2,02		
Đất hành lang thoát nước	13.685,6	11,57		13.685,6	11,57		
Đất mương nông nghiệp	7.868,15	6,65		7.868,15	6,65		
Đất giao thông và HTKT.	39.772,50	33,63		39.772,50	33,63		
Tổng cộng	118.282,81	100		118.282,81	100		-

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 thuộc Phân khu 03 xã Phước Lộc, huyện Tuy Phước đã được UBND huyện Tuy Phước phê duyệt tại Quyết định số 5990/QĐ-UBND ngày 14/10/2019 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 đồ án: Khu dân cư thuộc Phân khu 03 xã Phước Lộc, huyện Tuy Phước đã được UBND huyện Tuy Phước phê duyệt tại Quyết định số 5990/QĐ-UBND ngày 14/10/2019; 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. Phòng Kinh tế và Hạ tầng 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&PTQĐ huyện, Chủ tịch UBND xã Phước Lộc 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