

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Khu dân cư Phú Mỹ Lộc, phường Tam Quan, thị xã Hoài Nhơn**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

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 ngày 17/06/2009;

Căn cứ Luật 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 07/4/2010 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 07/4/2010 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 về 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 Xây dựng 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 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 35/2020/QĐ-UBND ngày 15/6/2020 của UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 ban hành kèm theo Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 1396/QĐ-UBND ngày 26/4/2018 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Khu dân cư Phú Mỹ Lộc;

Căn cứ Quyết định số 3029/QĐ-UBND ngày 07/9/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Phú Mỹ Lộc, thị trấn Tam Quan, huyện Hoài Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 2185/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 3512/QĐ-UBND ngày 24/8/2021 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035;

Căn cứ Văn bản số 8066/ UBND-KT ngày 20/12/2021 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Phú Mỹ Lộc, phường Tam Quan, thị xã Hoài Nhơn;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 13/TTr-SXD ngày 19/01/2022.

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Phú Mỹ Lộc, phường Tam Quan, thị xã Hoài Nhơn với các nội dung chính như sau:

**1. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:** Điều chỉnh quy hoạch phục vụ tái định cư tại chỗ, bố trí lại Miếu thờ để đảm bảo sinh hoạt cộng đồng của nhân dân tại khu vực; điều chỉnh lại hướng tuyến đường kết nối tuyến tránh Quốc lộ 1 để đảm bảo an toàn giao thông theo hướng giao vuông góc; điều chỉnh cục bộ vị trí, diện tích trạm xử lý nước thải để đảm bảo công năng phục vụ cho quá trình vận hành, bảo trì công trình, đảm bảo khoảng cách an toàn môi trường và khoảng cách ly cây xanh theo quy định của QCVN 01:2021/BXD,....

#### a) Bảng cơ cấu sử dụng đất điều chỉnh

STT	Loại đất	Theo Quyết định số 3029/QĐ-UBND ngày 07/9/2018 của UBND tỉnh		Quy hoạch điều chỉnh		Tăng (+) Giảm (-) (m <sup>2</sup> )
		Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	
1	<b>Đất ở</b>	<b>55.584,41</b> (451 lô)	42,90	<b>55.155,41</b> (449 lô)	42,54	<b>-429,00</b>
	Đất ở biệt thự	6.166,88 (29 lô)		6.088,02 (29 lô)		-78,86
	Đất ở liền kề	49.417,53 (422 lô)		49.067,39 (420 lô)		-350,14
2	<b>Đất công cộng</b>	<b>2.982,60</b>	2,30	<b>3.484,79</b>	2,69	<b>+502,19</b>
	Đất Nhà sinh hoạt khu phố	210,00		210,00		
	Đất miếu thờ	25,00		504,00		+479,00
	Đất Trường mầm non	1.022,55		1.022,55		
	Đất sân thể thao	820,12		820,12		
	Đất nhà phục vụ	175,54		175,54		
	Đất hồ bơi	401,69		401,69		

	Đất đai phun nước	318,70		318,70		
	Đất công chào	9,00		32,19		+23,19
3	Đất Công viên cây xanh	11.888,42	9,20	11.940,51	9,21	+52,09
4	Đất Bể xử lý nước thải	100	0,08	163,40	0,13	+63,40
5	Đất Trạm biến áp	18	0,02	8,00	0,01	-10,00
6	Đất chỉnh trang	1.859,43	1,40	1.859,43	1,40	0,00
7	Đất Giao thông, HTKT	57.220,14	44,10	57.041,46	44,00	-178,68
	<b>Tổng diện tích quy hoạch</b>	<b>129.653,00</b>	<b>100,00</b>	<b>129.653,00</b>	<b>100,00</b>	<b>0,00</b>

**b) Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc điều chỉnh:**

- Đất tín ngưỡng (Miếu thờ):
- + Mật độ xây dựng tối đa: 40%.
- + Tầng cao xây dựng: 01 tầng.
- + Khoảng lùi xây dựng: Mặt trước trùng với chỉ giới đường đỏ Đường số 1; các mặt còn lại lùi 2m so với các cạnh biên của lô đất.
- Đất công cộng (nhà sinh hoạt khu phố):
- + Mật độ xây dựng tối đa: 40%.
- + Tầng cao xây dựng: 01 tầng.
- + Khoảng lùi xây dựng: Mặt trước trùng với chỉ giới đường đỏ Đường số 1; các mặt còn lại trùng với các cạnh biên của lô đất.
- Nội dung điều chỉnh cục bộ phân lô các lô đất ở; điều chỉnh vị trí, chức năng một số khu đất chi tiết theo bản đồ quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng sử dụng đất được phê duyệt kèm theo.

**c) Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật điều chỉnh:** Chi tiết theo bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật điều chỉnh kèm theo hồ sơ điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt.

**Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

1. Quyết định này làm căn cứ để quản lý quy hoạch, quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch theo quy định.

2. Nhà đầu tư có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức công khai, công bố đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt, cắm mốc giới quy hoạch ra thực địa, gửi hồ sơ lưu trữ tại các cơ quan liên quan theo quy định và thực hiện các thủ tục tiếp theo để triển khai đầu tư xây dựng theo quy hoạch đã được phê duyệt theo quy định của Nhà nước. Mọi thay đổi, điều chỉnh nội dung quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt phải thông qua Sở Xây dựng thẩm định, tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét quyết định.

3. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan rà soát, hướng dẫn thực hiện các thủ tục về đất đai, môi trường theo đúng quy định của pháp luật; xác định nghĩa vụ tài chính điều chỉnh, bổ sung (nếu có) do điều chỉnh quy hoạch và các nội dung có liên quan khác theo quy định, báo cáo đề xuất UBND tỉnh.

4. Giao các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và PTNT, UBND thị xã Hoài Nhơn và các cơ quan, đơn vị liên quan theo chức năng nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm phối hợp, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát và thực hiện các thủ tục có liên quan để thực hiện quy hoạch theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

**Điều 3.** Quyết định này điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 3029/QĐ-UBND ngày 07/9/2018 của UBND tỉnh. Các nội dung không thay đổi tại Quyết định này thực hiện theo Quyết định số 3029/QĐ-UBND ngày 07/9/2018 của UBND tỉnh.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và PTNT, Chủ tịch UBND thị xã Hoài Nhơn, Nhà đầu tư và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký. /

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K1, K4, K10, K14.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Tự Công Hoàng**