

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Khu tái định cư Quảng Vân, xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước**

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 Xây dựng ngày 18/6/2014; 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 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 07/4/2010 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 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về quy hoạch nông thôn;

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 và Quyết định số 35/2020/QĐUBND ngày 15/6/2020 của UBND tỉnh 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;

Căn cứ Quyết định số 2176/QĐ-UBND ngày 27/6/2018 và Quyết định số 1243/QĐ-UBND ngày 07/4/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh, bổ sung quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực xung quanh Tiểu chủng viện Làng Sông, xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước;

Căn cứ Quyết định số 2446/QĐ-UBND ngày 19/6/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Quảng Vân, xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước;

Căn cứ Văn bản số 4204/UBND-KT ngày 22/7/2022 của UBND tỉnh về việc chủ trương điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Quảng Vân, xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước.

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 288/TTr-SXD ngày 25/11/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Quảng Vân, xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước, với nội dung như sau:

1. Nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh tăng diện tích quy hoạch từ 76.855,34m² thành 120.244,91m².

- Điều chỉnh, bổ sung các tuyến đường giao thông:

+ Bổ sung tuyến đường N1B ở phía Đông kết nối với dự án Khắc phục khẩn cấp hậu quả thiên tai tại khu vực cầu Trắng và bổ sung tuyến đường N1A ở phía Tây đến tiếp giáp với tuyến đường hiện trạng (đường kết nối với QL19 mới) nhằm tăng cường khả năng kết nối giao thông đối ngoại tại khu vực và khu tái định cư.

+ Bổ sung tuyến đường dọc kè phía Nam lộ giới 14m.

+ Điều chỉnh hướng tuyến đường N3 để kết nối với tuyến đường đã xây dựng trong khu tái định cư nhằm hạn chế giải phóng mặt bằng.

- Điều chỉnh, bổ sung khu đất cây xanh dọc tuyến kè sông Hà Thanh ở phía Nam và bổ sung ranh giới khu đất thương mại dịch vụ thuộc đồ án quy hoạch chi tiết Khu du lịch cộng đồng Làng Sông vào phạm vi đồ án quy hoạch này để đảm bảo kết nối, đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung.

- Điều chỉnh cao độ san nền: Cao độ san nền cao nhất +3.10m, cao độ san nền thấp nhất +2.50m.

2. Bảng cân bằng sử dụng đất khi điều chỉnh:

Stt	Loại đất	Quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 2446/QĐ-UBND ngày 19/6/2020		Quy hoạch điều chỉnh	
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Khu Tái định cư Quảng Vân	76.855,34	100,00	112.217,91	100
1	Khu tái định cư	65.318,84	84,99	65.318,84	58,21
1.1	Đất ở (230 lô)	24.903,39		24.903,39	
	Đất tái định cư (209 lô)	18.008,21		18.008,21	
	Đất nhà ở biệt thự (21 lô)	6.895,18		6.895,18	
1.2	Đất công trình công cộng	1.099,86		1.099,86	
1.3	Đất cây xanh công viên	11.384,79		11.384,79	
1.4	Đất giao thông và hệ thống HTKT	27.930,80		27.930,80	

2	Đất HTKT đấu nối phục vụ dự án	11.536,50	15,01	40.423,38	36,02
2.1	Khu hạ tầng dùng chung kết hợp cây xanh	4.539,60		1.551,50	
2.2	Đất giao thông	6.996,90		38.871,88	
	<i>Đường giao thông khu hạ tầng dùng chung</i>	<i>6.996,90</i>		<i>10.769,17</i>	
	<i>Đường giao thông đấu nối ra đường hiện trạng kết nối QL 19</i>	<i>0</i>		<i>25.983,50</i>	
	<i>Đường giao thông kết nối với dự án Khắc phục khẩn cấp hậu quả thiên tai tại khu vực cầu Trắng</i>	<i>0</i>		<i>2.119,21</i>	
3	Đất hiện trạng giữ lại	0		3.432,73	3,06
4	Đất cây xanh dọc sông			3.042,96	2,71
II	Đất thương mại dịch vụ (*)			8.027	

(*) Đất thương mại dịch vụ thuộc đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu du lịch cộng đồng Làng Sông được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2793/QĐ-UBND ngày 14/7/2020 nằm trong khu vực dự án nên được đưa vào phạm vi ranh giới quy hoạch để đảm bảo kết nối, đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung cho khu vực.

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 đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Ban QLDA Nông nghiệp và Phát triển nông thôn căn cứ quy hoạch xây dựng điều chỉnh đã được phê duyệt, thực hiện đầy đủ các thủ tục về đất đai, xây dựng, môi trường, phòng cháy chữa cháy, giải phóng mặt bằng và các vấn đề liên quan khác theo đúng quy định.

3. Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Ban QLDA Nông nghiệp và Phát triển nông thôn và các cơ quan, đơn vị có liên quan rà soát lại dự án Khu du lịch cộng đồng Làng Sông, trong đó có khu đất thương mại dịch vụ (ký hiệu TMDV, diện tích 8.027m²) đã được Nhà nước thực hiện giải phóng mặt bằng và đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung để xử lý cho phù hợp, đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật và các quy định hiện hành của Nhà nước, báo cáo, đề xuất UBND tỉnh.

4. Giao các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, UBND huyện Tuy Phước và các cơ quan, đơn vị liên quan theo chức năng nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, giám sát và thực hiện các thủ tục về quy hoạch, đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường, phòng cháy chữa cháy, giải phóng mặt bằng và các vấn đề khác có liên quan theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 2446/QĐ-UBND ngày 19/6/2020 của UBND tỉnh.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Giám đốc Ban QLDA Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Chủ tịch UBND huyện Tuy Phước, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan và Nhà đầu tư chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPKT, PVPNN;
- Lưu: VT, K4, K10, K14.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tự Công Hoàng