

Số: /QĐ-UBND Bình Định, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu đô thị và du lịch sinh thái Diêm Vân, 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 Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch xây dựng ngày 20/11/2018;

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 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đề 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 đặc thù và 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 808/QĐ-UBND ngày 14/3/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Quỹ đất dọc Quốc lộ 19 (mới) đoạn từ thành phố Quy Nhơn đến huyện Tuy Phước;

Căn cứ Quyết định số 1138/QĐ-UBND ngày 31/3/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị và du lịch sinh thái Diêm Vân, huyện Tuy Phước;

Căn cứ Kết luận của Thường trực Tỉnh ủy tại Thông báo số 650-TB/TU ngày 31/08/2022 và Văn bản số 5079/UBND-KT ngày 31/8/2022 của UBND tỉnh

về việc chủ trương điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị và du lịch sinh thái Diêm Vân, huyện Tuy Phước;

Căn cứ Văn bản số 7688/UBND-KT ngày 16/12/2022 của UBND tỉnh về chủ trương bố trí quỹ đất và di dời 02 Miếu bị ảnh hưởng dự án Khu đô thị và du lịch sinh thái Diêm Vân, xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 32/TTr-SXD ngày 03/3/2023 và thực hiện kết luận của Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh tại cuộc họp ngày 03/3/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị và du lịch sinh thái Diêm Vân, huyện Tuy Phước, với nội dung như sau:

1. Nội dung điều chỉnh:

- Bổ sung đất xây dựng trạm y tế; bổ sung đất xây dựng trường trung học cơ sở; điều chỉnh diện tích đất trường mầm non, đất trường tiểu học để đảm bảo theo quy định hiện hành.

- Điều chỉnh phương án bố trí đất ở liền kề, đất ở biệt thự phố, đất ở hiện trạng, đất cây xanh để đảm bảo đủ quỹ đất ở tái định cư cấp cho các hộ bị ảnh hưởng phải di dời.

- Quy hoạch chỉnh trang đất công viên cây xanh, bố trí quỹ đất và di dời 02 miếu bị ảnh hưởng, di dời đất nghĩa địa hiện trạng nhằm tạo bộ mặt kiến trúc cảnh quan cho khu vực công viên ven sông, đáp ứng nhu cầu sống của người dân tại khu đô thị.

- Điều chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Điều chỉnh hướng tuyến đường ĐS3, bỏ tuyến đường ĐS10, bổ sung tuyến đường ĐS11A, bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật đi kèm cho phù hợp.

- Quy mô dân số toàn khu khoảng 7.640 người.

2. Bảng cân bằng quy hoạch sử dụng đất điều chỉnh:

T T	Loại đất	Theo Quyết định số 1138/QĐ-UBND ngày 31/3/2020		Quy hoạch điều chỉnh		Tăng (+); giảm (-)
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	
I	Khu đô thị	793.761	44,85	807.545	45,62	+13.784
1	Đất công trình công cộng	6.826	0,39	7.474	0,42	+648

1.1	Đất trụ sở sinh hoạt	525		525		0
1.2	Đất chợ	6.301		6.301		0
1.3	Đất trạm y tế	0		648		+648
2	Đất giáo dục	11.138	0,63	14.952,64	0,84	+3.814,64
2.1	Đất trường mầm non	3.328		4.590,24		+1.262,24
2.2	Đất trường tiểu học	7.810		5.835,80		-1.974,20
2.3	Đất trường trung học	0		4.526,60		+4.526,60
3	Đất ở quy hoạch	128.239	7,25	132.254,60	7,47	+4.015,60
3.1	Đất ở tái định cư	15.127		47.665		+32.538
3.2	Đất ở quy hoạch mới	71.604		43.081,60		-28.522,40
	Đất ở liền kề	38.902		16.365		-22.537
	Đất ở biệt thự phố	27.752		21.766,60		-5.985,40
	Đất ở biệt thự vườn	4.950		4.950		0
3.3	Đất ở chung cư cao tầng kết hợp TMDV	41.508		41.508		0
4	Đất khu ở biệt thự sinh thái	467.306	26,40	467.306	26,40	0
5	Đất khu du lịch nghỉ dưỡng	18.072		18.072		0
6	Đất cây xanh-TDĐT	23.170	1,31	21.679	1,22	-1.491
7	Đất hạ tầng kỹ thuật	139.010	7,85	145.806,76	8,24	+6.796,76
7.1	Bến tàu du lịch	6.863		6.863		0
7.2	Bãi đỗ xe	2.859		2.859		0
7.3	Đất giao thông-HTKT	129.288		136.084,76		+6.796,76
II	Khu du lịch sinh thái	591.786	33,43	580.122	32,78	-11.664
1	Đất khu khách sạn 5 sao	60.854	3,44	60.854	3,44	0
2	Đất khách sạn	42.638	2,41	42.638	2,41	0
3	Đất công viên hoa thực vật và khu vui chơi	80.467	4,55	80.467	4,55	0
4	Đất bảo tàng - ruộng muối	23.729	1,34	23.729	1,34	0
5	Đất công viên văn hóa chuyên đề	82.552	4,66	82.552	4,66	0
6	Đất khu resort và bungalow	64.543	3,65	64.543	3,65	0
7	Đất công viên sinh thái	112.316	6,35	112.316	6,35	0

8	Đất cây xanh - mặt nước	63.508	3,59	58.385	3,30	-5.123
9	Đất hạ tầng kỹ thuật	61.179	3,46	54.638	3,09	-6.541
III	Các loại đất khác	384.453	21,72	382.333	21,60	-2.120
1.1	Đất tôn giáo	3.701	0,21	3.701		0
1.2	Đất tín ngưỡng	0		800		+800
2	Đất ở hiện trạng	42.669	2,41	0		-42.669
3	Đất giao thông - HTKT	75.741	4,28	79.501	4,49	+3.760
4	Đất nghĩa địa	3.760	0,21	0		-3.760
5	Đất công viên cây xanh - mặt nước	258.582	14,61	298.331	16,85	+39.749
	Tổng diện tích quy hoạch	1.770.000	100	1.770.000	100	0

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Quyết định này làm căn cứ để quản lý quy hoạch theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Ban QLDA Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chịu trách nhiệm phối hợp với UBND huyện Tuy Phước và các đơn vị có liên quan tổ chức công khai, công bố đồ án quy hoạch điều chỉnh được duyệt, gửi hồ sơ lưu trữ tại các cơ quan liên quan và thực hiện các thủ tục có liên quan theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

3. Giao các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giao thông vận tải, 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 1138/QĐ-UBND ngày 31/3/2020 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, Nông nghiệp và Phát triển nông

thôn, Giao thông vận tải, 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 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K4, K10, K19, K14.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tự Công Hoàng