

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh cục bộ cục bộ phân lô khu B10, Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư Bắc Đông Xít, thị trấn Chợ Chùa, huyện Nghĩa Hành

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN NGHĨA HÀNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015 và 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 17/6/2009 và Luật quy hoạch năm 2017; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018;

Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều Luật số 62/2020/QH14;

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 các Thông tư của Bộ xây dựng: số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 về việc ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng; số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 về việc 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; số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 910/QĐ-UBND ngày 07/9/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Chợ Chùa, huyện Nghĩa Hành và Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung;

Căn cứ Quyết định số 405/QĐ-UBND ngày 27/10/2017 của Chủ tịch UBND huyện Nghĩa Hành về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm thị trấn Chợ Chùa, huyện Nghĩa Hành;

Căn cứ Quyết định số 04/QĐ-UBND ngày 10/3/2012 của Chủ tịch UBND huyện Nghĩa Hành về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư Bắc Đông Xít, thị trấn Chợ Chùa, huyện Nghĩa Hành; Quyết định số 96/QĐ-UBND ngày 15/5/2013 của Chủ tịch UBND huyện Nghĩa Hành về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư Bắc Đông Xít, thị trấn Chợ Chùa, huyện Nghĩa Hành; Quyết định số 277/QĐ-UBND ngày 28/7/2014 của Chủ tịch UBND huyện Nghĩa Hành về việc phê duyệt điều chỉnh

Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư Bắc Đồng Xít, thị trấn Chợ Chùa, huyện Nghĩa Hành;

Căn cứ Kết luận số 1954/KL-UBND ngày 06/10/2022 của UBND huyện về việc chấp hành các quy định của pháp luật về quy hoạch, xây dựng, giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân tại khu B10 theo quy hoạch được duyệt thuộc điểm dân cư Bắc Đồng Xít, thị trấn Chợ Chùa (giai đoạn 1); Công văn số 1394/UBND ngày 20/6/2024 của UBND huyện về việc chỉ đạo thực hiện Kết luận Thanh tra số 1954/KL-UBND ngày 06/10/2022;

Căn cứ Công văn số 1562/UBND ngày 28/6/2024 của UBND huyện Nghĩa Hành về việc chủ trương điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư Bắc Đồng Xít, thị trấn Chợ Chùa, huyện Nghĩa Hành;

Căn cứ Kết luận của Ban Chấp hành Đảng Bộ huyện Nghĩa hành tại Thông báo số 987-TB/HU ngày 08/01/2025.

Theo đề nghị của Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện tại Tờ trình số 157/TTr-BQL ngày 24/10/2024 về việc thẩm định và phê duyệt điều chỉnh cục bộ phân lô khu B10, Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư Bắc Đồng Xít, thị trấn Chợ Chùa, huyện Nghĩa Hành và đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Công văn số 32/KT&HT ngày 07/02/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ phân lô khu B10, Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư Bắc Đồng Xít, thị trấn Chợ Chùa, huyện Nghĩa Hành, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh cục bộ phân lô khu B10, Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư Bắc Đồng Xít, thị trấn Chợ Chùa, huyện Nghĩa Hành.

2. Lý do, sự cần thiết phải điều chỉnh quy hoạch: Thực hiện các nội dung Kết luận số 1954/KL-UBND ngày 06/10/2022 của UBND huyện và chỉ đạo tại Công văn số 1394/UBND ngày 20/6/2024 nhằm khắc phục lại hiện trạng mương thoát nước, các thửa đất số 821 (lô đất 96), thửa đất số 819 (lô đất 97) và thửa đất số 820 (lô đất 98) theo đúng hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công, quy hoạch đã được duyệt tại Quyết định số 277/QĐ-UBND ngày 28/7/2014 của Chủ tịch UBND huyện huyện Nghĩa Hành về việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 điểm dân cư Bắc Đồng Xít, thị trấn Chợ Chùa và theo đúng hồ sơ cấp GCNQSDĐ của người trúng đấu giá. Nhằm khắc phục các sai sót, vi phạm theo nội dung Kết luận số 1954/KL-UBND ngày 06/10/2022 của UBND huyện và ý kiến chỉ đạo tại Công văn số 1394/UBND ngày 20/6/2024, đảm bảo theo quy định của pháp luật và đảm bảo quyền, lợi ích chính đáng của người sử dụng đất.

3. Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh cục bộ phân lô khu B10, Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư Bắc Đồng Xít, thị trấn Chợ Chùa, huyện Nghĩa Hành, cụ thể:

3.1. Điều chỉnh 04 lô đất theo quy hoạch số 93, 94, 95, 96 thành 03 lô đất.

3.2. Không thực hiện mương hộp HGB5-HG B6.

3.3. Điều chỉnh vị trí diện tích lô 97, 98 cho phù hợp với thực tế hiện trạng và đúng với diện tích đất theo GCNQSDĐ đã cấp.

Bảng cân bằng sử dụng đất trước và sau khi điều chỉnh

Stt	Loại đất	Theo QH được duyệt (Quyết định 277/QĐ- UBND ngày 28/7/2014)		Theo QH điều chỉnh		Chênh lệch (%)
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	tỷ lệ (%)	
1	Đất ở phân lô	16.501,45	55,96	16.482,25	55,89	-0,06
2	Đất giao thông	9.459,80	32,08	9.516,00	32,27	0,19
3	Đất cây xanh	2.286,40	7,75	2.286,40	7,75	0,00
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	1.240,35	4,21	1.203,35	4,08	-0,13
TỔNG CỘNG		29.488,00	100,00	29.488,00	100,00	0,00

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 Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện có trách nhiệm:

- Hoàn thiện hồ sơ quy hoạch theo quyết định được duyệt, tổ chức công bố công khai, rộng rãi, đầy đủ nội dung quy hoạch đã phê duyệt cho tổ chức, cơ quan có liên quan và nhân dân biết; cắm mốc giới quy hoạch theo quy định.

- Thực hiện các kiến nghị tại Công văn số 32/KT&HT ngày 07/02/2025 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng.

- Chủ trì, phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND thị trấn Chợ Chùa và các Phòng, ban có liên quan tổ chức triển khai các bước tiếp theo của dự án theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Các nội dung khác tại các Quyết định số 04/QĐ-UBND ngày 10/3/2012 của Chủ tịch UBND huyện Nghĩa Hành về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư Bắc Đồng Xít, thị trấn Chợ Chùa, huyện Nghĩa Hành; Quyết định số 96/QĐ-UBND ngày 15/5/2013 của Chủ tịch UBND huyện Nghĩa Hành về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư Bắc Đồng Xít, thị trấn Chợ Chùa, huyện Nghĩa Hành; Quyết định số 277/QĐ-UBND ngày 28/7/2014 của Chủ tịch UBND huyện Nghĩa Hành về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư Bắc Đồng Xít, thị trấn Chợ Chùa, huyện Nghĩa Hành không điều chỉnh tại Quyết định này vẫn giữ nguyên hiệu lực thi hành.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 5. Chánh Văn phòng HĐND&UBND huyện; Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường; Giám đốc Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện; Chủ tịch UBND thị trấn Chợ Chùa và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- CT, PCT UBND huyện;
- Văn phòng HĐND&UBND huyện;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Đinh Xuân Sâm