

Số: /QĐ-UBND

Ninh Phước, ngày tháng 11 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (TL: 1/500) chỉnh trang các khu dân cư thị trấn Phước Dân, huyện Ninh Phước (tại lô ký hiệu GD-1 thuộc Vị trí 3 (thuộc khu phố 5)).

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN NINH PHƯỚC

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/06/2015; 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 số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính Phủ Quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 của Chính phủ 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 06/05/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 20/10/2022 của 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 48/2020/QĐ-UBND ngày 09/11/2020 của UBND tỉnh Ninh Thuận Ban hành quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị và quy hoạch nông thôn trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Quyết định số 367/QĐ-UBND ngày 31/12/2007 của UBND Tỉnh phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Phước Dân;

Căn cứ Quyết định số 382/QĐ-UBND ngày 12/7/2023 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt Nhiệm vụ Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Phước Dân, huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 6341/QĐ-UBND ngày 29/11/2011 của UBND

Huyện phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/2000) thị trấn Phước Dân, huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Quyết định số 4013/QĐ-UBND ngày 30/11/2020 của UBND Huyện về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (TL: 1/500) chỉnh trang các khu dân cư thị trấn Phước Dân, huyện Ninh Phước;

Căn cứ Nghị quyết số 37/NQ-HĐND ngày 22/12/2023 của HĐND Huyện về Kế hoạch đầu tư công năm 2024;

Căn cứ Thông báo số 294/TB-UBND ngày 15/3/2024 của UBND Huyện kết luận của đồng chí Chủ tịch UBND huyện về chăm sóc cây xanh Quảng Trường và xây dựng Trường mầm non Sơn Ca;

Căn cứ Công văn số 5159/UBND-KT ngày 20/9/2024 của UBND Huyện về việc chủ trương điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (TL: 1/500) chỉnh trang các khu dân cư thị trấn Phước Dân, huyện Ninh Phước;

Căn cứ Thông báo số 1096-TB/HU ngày 06/11/2024 của Huyện uỷ Ninh Phước kết luận của Ban Thường vụ Huyện uỷ tại cuộc họp ngày 05/11/2024;

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số /TTr-PKTHT ngày /11/2024 và Báo cáo số /BC-PKTHT ngày /11/2024,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (TL: 1/500) chỉnh trang các khu dân cư thị trấn Phước Dân, huyện Ninh Phước (tại lô ký hiệu GD-1 thuộc Vị trí 3 (thuộc khu phố 5)), với nội dung như sau:

1. Sự cần thiết:

Trên cơ sở Thông báo số 294/TB-UBND ngày 15/3/2024 của UBND Huyện, Công văn số 27/CV-MNSC ngày 18/3/2024 của Trường Mầm non Sơn Ca, Tờ trình số 20/TTr-THPQ1 ngày 19/3/2024 của Trường Tiểu học Phú Quý 1, Báo cáo số 155/BC-PGDĐT ngày 21/3/2024 của Phòng Giáo dục và Đào tạo, Công văn số 181/KT-UBND ngày 04/9/2024 của UBND thị trấn Phước Dân, điểm Trường Mầm non Sơn Ca (thuộc thửa 249, tờ bản đồ 19d, thị trấn Phước Dân) được thống nhất sắp xếp đến khu đất phía Đông Trường Tiểu học Phú Quý 1 (thuộc thửa 214, tờ bản đồ 20c, thị trấn Phước Dân) thuộc lô ký hiệu GD-1 Vị trí 3 (thuộc khu phố 5) đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (TL: 1/500) chỉnh trang các khu dân cư thị trấn Phước Dân, huyện Ninh Phước phê duyệt tại Quyết định số 4013/QĐ-UBND ngày 30/11/2020 của UBND Huyện. Việc sắp xếp, di dời điểm Trường nhằm mở rộng quỹ đất xây dựng Quảng trường trung tâm Huyện, tạo diện mạo, điểm nhấn mới cho trục cảnh quan không gian chính tại khu vực trung tâm hành chính Huyện, nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho cộng đồng các khu dân cư và góp phần xây dựng thị trấn Phước Dân đạt đô thị loại IV trong thời gian đến.

Việc điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (TL: 1/500) chỉnh trang các khu dân cư thị trấn Phước Dân, huyện Ninh Phước được phê

duyet làm cơ sở lập dự án đầu tư xây dựng điểm Trường Mầm non Sơn Ca khi sắp xếp cơ sở nhà, đất.

Từ lý do trên, việc điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch là cần thiết.

2. Quy mô, ranh giới:

a) Quy mô: 1,05ha.

Tại lô ký hiệu GD-1 diện tích 1,05ha thuộc Vị trí 3 (thuộc khu phố 5) Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (TL: 1/500) chỉnh trang các khu dân cư thị trấn Phước Dân, huyện Ninh Phước được phê duyệt.

b) Ranh giới:

- Phía Đông: Giáp đường quy hoạch NB12.
- Phía Tây: Giáp khu đất ở hiện trạng (ký hiệu A1).
- Phía Nam: Giáp đường quy hoạch NB4.
- Phía Bắc: Giáp đường đi Mỹ Nghiệp (đường quy hoạch N1).

3. Nội dung điều chỉnh:

- Phân lô ký hiệu GD-1 diện tích 1,05ha thành 02 lô, gồm: lô ký hiệu GD-1 diện tích 0,6ha (Trường Tiểu học Phú Quý 1), lô ký hiệu GD-2 diện tích 0,45ha (Trường Mầm non Sơn Ca).

Bảng 1: So sánh sử dụng đất trước và sau điều chỉnh tại lô ký hiệu GD-1 thuộc Vị trí 3 (thuộc khu phố 5)

Stt	Nội dung được duyệt theo Quyết định số 4013/QĐ-UBND			Nội dung sau khi điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch			Diện tích (ha) tăng (+), giảm (-)
	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	
I	Đất giáo dục	GD	1,05	Đất giáo dục	GD	1,05	-
1	Trường Tiểu học Phú Quý 1	GD-1	1,05	Trường Tiểu học Phú Quý 1	GD-1	0,6	-0,45
2				Trường Mầm non Sơn Ca	GD-2	0,45	+0,45

Bảng 2: Chỉ tiêu sử dụng đất sau khi điều chỉnh cục bộ tại lô ký hiệu GD-1 thuộc Vị trí 3 (thuộc khu phố 5)

Stt	Loại đất	Diện tích hiện trạng (ha)	Diện tích quy hoạch (ha)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số sử dụng đất
I	Đất giáo dục	1,03	1,05			
1	Trường Tiểu học Phú Quý 1	1,03	0,6	40	2-3	0,8->1,2
2	Trường Mầm non		0,45	40	2-3	0,8->1,2

Son Ca					
--------	--	--	--	--	--

- Các nội dung khác theo Quyết định số 4013/QĐ-UBND ngày 30/11/2020 của UBND huyện Ninh Phước, không thuộc phạm vi điều chỉnh này vẫn giữ nguyên không thay đổi.

4. Thành phần hồ sơ: Theo khoản 2 Điều 37 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân huyện, Trưởng Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Trưởng phòng Tài chính-Kế hoạch, Chủ tịch UBND thị trấn Phước Dân và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ nội dung quyết định thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như điều 2;
- TT Huyện ủy;
- TT HĐND Huyện;
- CT, PCT UBND Huyện;
- Lưu: VP.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Ngô Khánh