

Số: **3367** /QĐ-UBND

Vĩnh Cửu, ngày **05** tháng **8** năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ (lần 3) quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư nông thôn số 6 xã Hiếu Liêm
Địa điểm: xã Hiếu Liêm, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN VĨNH CỬU

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 06 năm 2015;
Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 do Quốc hội ban hành ngày 24 tháng 11 năm 2017;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 do Quốc hội ban hành ngày 18 tháng 06 năm 2014; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 do Quốc hội ban hành ngày 17 tháng 06 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 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 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng 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 Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01 tháng 3 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND ngày 15 tháng 3 năm 2017 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt hồ sơ quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 62/2020/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2020 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện hồ sơ quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh kèm theo quyết định số 11/2017/QĐ-UBND ngày 15 tháng 3 năm 2017 của UBND tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 5716/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2015 của UBND huyện Vĩnh Cửu về việc Phê duyệt quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500, dự án điểm dân cư nông thôn số 6, tại xã Hiếu Liêm, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 932/QĐ-UBND ngày 06 tháng 02 năm 2018 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ (lần 1) quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư số 6, xã Hiếu Liêm;

Căn cứ Quyết định số 6224/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2018 điều chỉnh cục bộ (lần 2) quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư số 6, xã Hiếu Liêm và Quyết định số 2400/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2019 về việc đính chính Quyết định số 6224/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2018;

Theo đề nghị của Hội đồng thẩm định QHXD huyện Vĩnh Cửu tại Tờ trình số 225/TTr-KTHT ngày 04 tháng 8 năm 2022,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 điểm dân cư nông thôn số 6 xã Hiếu Liêm, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai với các nội dung sau:

1. Điều chỉnh giảm lộ giới tuyến đường N15:

Điều chỉnh diện tích khoảng 690,99 m² thuộc quy hoạch đất giao thông (tuyến đường N15) thành đất ở hiện hữu. Mặt cắt ngang đường N15 được điều chỉnh từ 12m (mặt đường 6m, vỉa hè 3,0m x 2 bên) xuống còn 7m (mặt đường 4m, vỉa hè 1,5m x 2 bên).

2. Điều chỉnh, xóa bỏ quy hoạch một số tuyến đường:

Điều chỉnh diện tích khoảng 2.956,19 m² thuộc quy hoạch các tuyến đường N13, N14, đường D3, D4 và một phần tuyến đường D1 thành đất ở hiện hữu. Cụ thể như sau:

a) Điều chỉnh diện tích khoảng 634,05m² thuộc quy hoạch đất giao thông (tuyến đường N13) thành đất ở hiện hữu cải tạo.

b) Điều chỉnh diện tích khoảng 763,16m² thuộc quy hoạch đất giao thông (tuyến đường N14) thành đất ở hiện hữu cải tạo.

c) Điều chỉnh diện tích khoảng 383,87m² thuộc quy hoạch đất giao thông (tuyến đường D1) thành đất ở hiện hữu cải tạo.

d) Điều chỉnh diện tích khoảng 671,85m² thuộc quy hoạch đất giao thông (tuyến đường D3) thành đất ở hiện hữu cải tạo.

e) Điều chỉnh diện tích khoảng 503,26m² thuộc quy hoạch đất giao thông (tuyến đường D4) thành đất ở hiện hữu cải tạo.

3. Điều chỉnh quy hoạch lô đất số 14 thuộc ô NV-8 nằm trên đường N1:

Điều chỉnh diện tích khoảng 309,86 m² quy hoạch đất ở nhà vườn (thuộc lô số 14 ô đất NV-8) sang đất cây xanh (hành lang bố trí cống thoát nước mưa ngang đường nằm trên tuyến đường N1).

4. Điều chỉnh một phần diện tích đất cây xanh tại ô CX-8:

a) Điều chỉnh một phần diện tích khoảng 1.292,1m² đất cây xanh tại ô CX-8 thành đất cây xanh cách ly (hành lang bảo vệ suối) và một phần thuộc phạm vi đất thu hồi để làm cầu. Cụ thể như sau:

- Điều chỉnh một phần diện tích khoảng 1275,60m² đất công viên cây xanh sang đất đất cây xanh cách ly (hành lang bảo vệ suối);

- Điều chỉnh một phần diện tích khoảng 16,50m² đất công viên cây xanh sang đất giao thông (thuộc phạm vi thu hồi để là cầu)

b) Cập nhật tuyến đường có bề rộng mặt đường khoảng 4m (điểm đầu tuyến giao với đường đất hiện hữu, điểm cuối tuyến giáp với suối) thuộc phần diện tích đất cây xanh CX-08 để làm đường kết nối đến khu công viên cây xanh và hành lang ngăn cách với khu dân cư hiện hữu.

5. Điều chỉnh lộ giới tuyến đường N1 (đoạn từ đường Hiếu Liêm tới đường D1).

Điều chỉnh lộ giới tuyến đường N1 (đoạn từ đường Hiếu Liêm tới đường D1) từ 12m (mặt đường 6m, vỉa hè 3,0m x 2 bên) xuống còn 7m (mặt đường 4m, vỉa hè 1,5m x 2 bên). Đoạn tuyến điều chỉnh dài khoảng 114m.

6. Điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất dọc tuyến Đường số 2 cho phù hợp với lộ giới giao thông hiện hữu.

7. Cập nhật quy hoạch đất giao thông (đường hiện hữu giữa khu HT-5 và HT-6 và đầu nối đường D8).

Điều chỉnh diện tích khoảng 753,2m² thuộc quy hoạch đất ở hiện hữu sang đất giao thông (cập nhật tuyến đường hiện trạng nằm giữa khu đất ở hiện trạng HT-5 và HT-6 và kéo dài đầu nối với đường D8) chiều dài khoảng 107,6m, lộ giới 7m. Phần đất này được tính vào diện tích đất giao thông của dự án.

8. Bổ sung diện tích đất công trình công cộng, dịch vụ.

Điều chỉnh một phần diện tích khoảng 2.278 m² đất cây xanh công viên thuộc ô CX-04 thành đất thương mại dịch vụ (đất công trình công cộng dịch vụ) đáp ứng chỉ tiêu tại bảng 2.31 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD.

9. Cập nhật phương án bố trí giao thông, hệ thống thoát nước mưa, hệ thống thoát nước thải, hệ thống cấp nước, hệ thống cấp điện chiếu sáng cho phù hợp với phương án thiết kế thực tế và cơ cấu sử dụng đất dự án điều chỉnh.

10. Cơ cấu sử dụng đất sau điều chỉnh:

STT	Ký hiệu	Loại đất	Diện tích (m ²)	Dân số (người)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /ng)
A		Đất dân dụng	413.180	3.100	100,00	
I		Đất xây dựng nhà ở	203.808	3.100	49,33	65,74
I.1	HT	Đất ở hiện trạng	69.953	1.396	16,93	
I.2	NV	Đất ở tái định cư xây mới (nhà vườn)	133.855	1.704	32,40	
II		Đất công trình dịch vụ	15.735		3,81	5,08
II.1	CH	Đất chợ	2.297		0,56	
II.2	TH	Đất trường mầm non	9.629		2,33	
II.3	VH	Đất nhà văn hóa	1.531		0,37	
II.4	TMDV	Đất thương mại dịch vụ	2.278		0,55	
III		Đất cây xanh công cộng	82.108		19,87	26,49
III.1	CX	Đất cây xanh công viên - cảnh quan	63.834		15,45	

STT	Ký hiệu	Loại đất	Diện tích (m ²)	Dân số (người)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /ng)
III.2	MN	Mặt nước (suối cảnh quan)	18.274		4,42	
IV		Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	111.529		26,99	35,98
B		Đất ngoài dân dụng	11.163			
I	TG	Đất tôn giáo (nhà thờ)	5.252			
II	CXCL	Đất cây xanh hành lang bảo vệ đường điện 110KVA	5.911			
Tổng cộng			424.343	3.100		

Điều 2: Tổ chức thực hiện:

Trên cơ sở nội dung điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt, Giám đốc Ban Quản lý dự án có trách nhiệm phối hợp với UBND xã Hiếu Liêm thực hiện công bố công khai cho nhân dân và các đơn vị kinh tế - xã hội có liên quan về nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch, cùng nghiêm chỉnh thực hiện theo quy hoạch được phê duyệt.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Các nội dung khác không liên quan đến nội dung điều chỉnh cục bộ nêu trên vẫn tiếp tục thực hiện theo Quyết định số 5716/QĐ-UBND ngày 31/12/2015 của UBND huyện Vĩnh Cửu về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 Điểm dân cư số 6, xã Hiếu Liêm, Quyết định số 932/QĐ-UBND ngày 06/02/2018 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ (lần 1) quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư số 6, xã Hiếu Liêm, Quyết định số 6224/QĐ-UBND ngày 23/10/2018 của UBND huyện Vĩnh Cửu về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ (lần 2) quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư số 6, tại xã Hiếu Liêm, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND huyện, Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài chính và Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giám đốc Ban Quản lý dự án, Chủ tịch UBND xã Hiếu Liêm, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- UBND tỉnh (bc);
- Các sở: Xây dựng; TN&MT; Tài chính, NN&PTNT, KH&ĐT;
- Lưu VT. Cường (Nghĩa KTHT)

TM.ỦY BAN NHÂN DÂN
KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Cao Tài