

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng
Nông thôn mới xã Nghĩa Trung nhằm triển khai thực hiện
dự án: Khu dân cư phía Tây đường Phan Đình Phùng nối dài**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TƯ NGHĨA

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 số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Căn cứ Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng; Luật số 35/2018/QH14 Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

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 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; 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; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng 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 599/QĐ-UBND ngày 07/8/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng huyện Tư Nghĩa và Quyết định số 611/QĐ-UBND ngày 04/7/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt bổ sung Quy hoạch xây dựng vùng huyện Tư Nghĩa;

Căn cứ Quyết định số 814/QĐ-UBND ngày 09/9/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất huyện Tư Nghĩa; Căn cứ Quyết định số 825/QĐ-UBND ngày 28/7/2022 và Quyết định số 1205/QĐ-UBND ngày 02/11/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Tư Nghĩa;

Căn cứ Kế hoạch số 149/KH-UBND ngày 19/11/2019 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc ban hành Kế hoạch về phát triển nhà ở năm 2019, đến năm 2020 và dự kiến các năm tiếp theo (năm 2021 - 2025) trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi; Căn cứ Kế hoạch số 166/KH-UBND ngày 29/11/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc điều chỉnh, bổ sung một số nội dung về phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn tỉnh tại Kế hoạch số 149/KH-UBND ngày 19/11/2019 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 5025/QĐ-UBND ngày 31/12/2012 của UBND huyện Tư Nghĩa về việc Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung xây dựng NTM xã Nghĩa Trung, huyện Tư Nghĩa; Quyết định số 95/QĐ-UBND ngày 16/01/2015 của UBND huyện Tư Nghĩa về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung Quy hoạch chung xây dựng Nông thôn mới xã Nghĩa Trung, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi giai đoạn 2011-2016, định hướng đến năm 2020;

Căn cứ Công văn số 3300/UBND ngày 09/11/2023 của UBND huyện về việc lập đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phía Tây đường Phan Đình Phùng nối dài, xã Nghĩa Trung;

Căn cứ Công văn số 362/TNMT ngày 25/4/2024 của Phòng Tài nguyên và Môi trường, Công văn số 60/NN&PTNT ngày 02/5/2024 của Phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn và Công văn số 59/TCKH ngày 26/4/2024 của Phòng Tài chính – Kế hoạch huyện về việc có ý kiến liên quan đến điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng Nông thôn mới xã Nghĩa Trung để thực hiện dự án: Khu dân cư phía Tây đường Phan Đình Phùng nối dài;

Căn cứ Biên bản tổng hợp ý kiến người dân xã Nghĩa Trung, huyện Tư Nghĩa ngày 21/12/2023 về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng Nông thôn mới xã Nghĩa Trung, huyện Tư Nghĩa;

Theo đề nghị của UBND xã Nghĩa Trung tại 24/TTr-UBND ngày 15/4/2024 và đề xuất của phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện tại Công văn số 121/KTHT ngày 02/5/2024,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chung xây dựng Nông thôn mới xã Nghĩa Trung nhằm triển khai thực hiện dự án: Khu dân cư phía Tây đường Phan Đình Phùng nối dài, cụ thể như sau:

Điều chỉnh cục bộ, bổ sung một số khu vực chức năng sử dụng đất thuộc Đồ án Quy hoạch chung xây dựng Nông thôn mới xã Nghĩa Trung, huyện Tư Nghĩa giai đoạn 2011-2016, định hướng đến năm 2020 đã được UBND huyện phê duyệt tại Quyết định số 5025/QĐ-UBND ngày 31/12/2012 và Quyết định số 95/QĐ-UBND ngày 16/01/2015 tại thôn An Hà 1, xã Nghĩa Trung, bao gồm các hạng mục sử dụng đất được quy hoạch là đất trồng lúa, đất trồng cây hàng năm, đất chưa sử dụng, đất mặt nước, đất nghĩa địa, đất giao thông, đất thủy lợi, đất sông ngòi, đất ở với diện tích : 146.956,60m² thành đất ở nhằm triển khai thực hiện dự án: Khu dân cư phía Tây đường Phan Đình Phùng nối dài, cụ thể:

STT	Quy hoạch được duyệt (theo Quyết định số 5025/QĐ-UBND ngày 31/12/2012)			Quy hoạch xin điều chỉnh		
	Tên sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tên sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)
1	Đất chuyên trồng lúa nước	LUC	98.503,6	Đất ở khu dân cư (Sẽ được cụ thể hóa tỷ lệ đất ở trong quá trình phê duyệt đồ án QHCT tỷ lệ 1/500)	DC	146.956,6
2	Đất bằng trồng cây hàng năm khác	BHK	32.513,5			
3	Đất giao thông	DGT	3.053,4			
4	Đất thủy lợi	DTL	8.402,5			
5	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	103,6			
6	Đất nghĩa trang.	NTD	1.802,6			
7	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	1.506,0			
8	Đất ở tại nông thôn	ONT	281,8			
9	Đất ở tại nông thôn và đất bằng trồng cây hàng năm khác	ONT+BHK	34,1			
10	Đất bằng chưa sử dụng	BCS	755,5			
Tổng			146.956,6			146.956,6

(Có bản đồ quy hoạch sử dụng đất điều chỉnh tại vị trí khu đất kèm theo)

* Lý do điều chỉnh:

- Nhằm phù hợp về quy hoạch xây dựng để thực hiện đầu tư xây dựng dự án: Khu dân cư phía Tây đường Phan Đình Phùng nối dài.

Điều 2. UBND xã Nghĩa Trung có trách nhiệm triển khai thực hiện các nội dung sau:

- Cập nhật các nội dung điều chỉnh vào quy hoạch xây dựng Nông thôn mới xã Nghĩa Trung hiện đang triển khai thực hiện việc điều chỉnh tổng thể, tổ chức công bố, công khai để các tổ chức, cá nhân được biết, giám sát và thực hiện.

- Trong quá trình thực hiện, đề nghị UBND xã Nghĩa Trung tổ chức thực hiện theo đúng quy định hiện hành và chịu trách nhiệm về tính chính xác của các nội dung của nội dung trình điều chỉnh và các hồ sơ liên quan trình phê duyệt.

- Hoàn thiện hồ sơ theo quy định tại Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng 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.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Các nội dung khác tại Quyết định số 5020/QĐ-UBND ngày 31/12/2012 và Quyết định số 95/QĐ-UBND ngày 16/01/2015 của UBND huyện Tư Nghĩa không điều chỉnh tại Quyết định này vẫn giữ nguyên hiệu lực thi hành.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giáo dục – Đào tạo, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND xã Nghĩa Trung; Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Đăng Vinh