

Số: /QĐ-UBND Bình Định, ngày tháng năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Cửa hàng bán lẻ xăng dầu của Công ty cổ phần Thủy sản Hoài Nhơn
tại xã Cát Tân, huyện Phù Cát**

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 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 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 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của 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 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/QĐ-UBND 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 2489/QĐ-UBND ngày 23/6/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cửa hàng bán lẻ xăng dầu số 38 của Công ty cổ phần Thủy sản Hoài Nhơn tại xã Cát Tân, huyện Phù Cát;

Căn cứ Quyết định số 1175/QĐ-UBND ngày 08/4/2022 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư Cửa hàng bán lẻ xăng dầu của Công ty cổ phần Thủy sản Hoài Nhơn tại xã Cát Tân, huyện Phù Cát;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 171/TTr-SXD ngày 05/7/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cửa hàng bán lẻ xăng dầu của Công ty cổ phần Thủy sản Hoài Nhơn tại xã Cát Tân, huyện Phù Cát, với nội dung như sau:

1. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

a) Quy mô, mục tiêu điều chỉnh:

- Tổng diện tích quy hoạch điều chỉnh: 3.780m². Trong đó: Diện tích khu đất theo quy hoạch được duyệt là 2.700m², phần diện tích mở rộng là 1.080m².

- Cụ thể hóa quyết định chủ trương đầu tư đã được phê duyệt; quy hoạch bố trí, sắp xếp lại các hạng mục công trình để phù hợp với diện tích khu đất quy hoạch điều chỉnh.

b) Quy hoạch sử dụng đất:

- Điều chỉnh tăng diện tích quy hoạch từ 2.700m² thành 3.780m² (tăng 1.080m²).

- Điều chỉnh tăng diện tích đất xây dựng công trình từ 783,5m² thành 1.228,84m² (tăng 445,34m²).

- Điều chỉnh tăng diện tích đất cây xanh từ 187,7m² thành 758,5m² (tăng 570,85m²).

- Điều chỉnh tăng diện tích đất giao thông, sân bãi từ 1.728,8m² thành 1.792,66m² (tăng 63,86m²).

Bảng cân bằng sử dụng đất sau khi điều chỉnh:

Stt	Loại đất	Theo Quyết định số 2489/QĐ-UBND ngày 23/6/2020		Quy hoạch điều chỉnh		Tăng (+); Giảm (-)
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	(m ²)
1	Đất xây dựng công trình	783,5	29	1.228,84	32,51	445,34
2	Đất cây xanh	187,7	7	758,50	20,07	570,80
3	Đất giao thông, sân bãi	1.728,8	64	1.792,66	47,42	63,86
Tổng cộng		2.700,0	100	3.780,0	100	1.080,0

c) Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc:

- Chỉ giới xây dựng: Mái che cột bơm và nhà dịch vụ tiện ích + trung bày sản phẩm cách chỉ giới đường đỏ tuyến đường gom ở phía Đông khu đất tối thiểu 07m.

- Mật độ xây dựng toàn khu: 32,51%.
- Số tầng cao: 01 tầng.
- Hệ số sử dụng đất toàn khu: 0,3251 lần.

2. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền: Cao độ san nền thấp nhất là +10.2m và cao độ san nền cao nhất là +10.8m. Hướng dốc từ Nam ra Bắc và từ Tây sang Đông.

b) Giao thông: Đầu nối giao thông với tuyến đường gom. Chủ đầu tư thực hiện thủ tục đầu nối giao thông với cơ quan quản lý theo quy định.

c) Thoát nước mặt: Hệ thống thoát nước mặt đi riêng với hệ thống thoát nước thải. Nước mặt được thu gom theo mương thoát nước và đầu nối với hệ thống thoát nước chung của khu vực.

d) Cấp nước: Nguồn cấp được đầu nối với hệ thống cấp nước sạch chung của khu vực. Tổng nhu cầu dùng nước: 27,65m³/ngày đêm.

đ) Cấp điện: Nguồn cấp được đầu nối từ tuyến điện sinh hoạt 0,4kV chạy dọc tuyến đường gom. Tổng nhu cầu dùng điện: 46,8kVA.

e) Vệ sinh môi trường:

- Hệ thống thoát nước bản đi riêng với hệ thống thoát nước mặt và được thu gom, xử lý trong ranh giới quy hoạch theo quy định.

- Chất thải rắn được thu gom và đưa đi xử lý theo quy định.

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. Nhà đầu tư căn cứ quy hoạch xây dựng điều chỉnh đã được phê duyệt, thực hiện đầy đủ các thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường, đầu nối giao thông, phòng cháy chữa cháy và các vấn đề liên quan khác theo đúng quy định.

3. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan rà soát, hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các thủ tục về đất đai theo đúng quy định pháp luật và các quy định hiện hành của Nhà nước.

4. Giao các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông vận tải, Cục Thuế tỉnh, UBND huyện Phù Cát 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, đầu nối giao thông, môi trường, phòng cháy chữa cháy, thực hiện nghĩa vụ tài chính, nghĩa vụ tài chính bổ sung (nếu có) 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 kể từ ngày ký và điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 2489/QĐ-UBND ngày 23/06/2020 của UBND tỉnh.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông vận tải, Cục trưởng Cục Thuế tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Phù Cát, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan và Nhà đầu tư chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT N.T.C.Hoàng;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K4, K6, K14.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tự Công Hoàng