

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
Mở rộng Trung tâm đào tạo sát hạch lái xe ô tô
tại xã Tây Xuân, huyện Tây Sơn**

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 3302/QĐ-UBND ngày 13/9/2019 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương cho Công ty CP Đào tạo lái xe Tây Sơn đầu tư dự án Mở rộng Trung tâm đào tạo sát hạch lái xe ô tô tại xã Tây Xuân, huyện Tây Sơn;

Căn cứ Quyết định số 1628/QĐ-UBND ngày 29/4/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Mở rộng Trung tâm đào tạo sát hạch lái xe ô tô tại xã Tây Xuân, huyện Tây Sơn;

Căn cứ Quyết định số 5046/QĐ-UBND ngày 17/12/2021 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Mở rộng Trung tâm đào tạo sát hạch lái xe ô tô tại xã Tây Xuân, huyện Tây Sơn;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 123/TTr-SXD ngày 18/5/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Mở rộng Trung tâm đào tạo sát hạch lái xe ô tô tại xã Tây Xuân, huyện Tây Sơn.

1. Nội dung điều chỉnh: Giữ nguyên phạm vi, ranh giới, diện tích khu đất theo quy hoạch trước đây, điều chỉnh, bổ sung các hạng mục công trình để đáp ứng nhu cầu đào tạo, sát hạch theo hướng hiện đại, nâng cao chất lượng dịch vụ, phù hợp với tình hình thực tế theo chủ trương đầu tư đã được phê duyệt, cụ thể:

- Điều chỉnh vị trí xây dựng nhà văn phòng làm việc 1 tầng và tăng diện tích xây dựng từ 96m² thành 120m².

- Bổ sung nhà văn phòng điều hành 1 tầng, diện tích 150m².

- Bổ sung nhà xưởng sửa chữa 1 tầng, diện tích 801m².

- Bổ sung nhà nghỉ ca giáo viên + căn tin và nhà ăn 2 tầng, diện tích 168m².

- Điều chỉnh vị trí xây dựng nhà xe thiết bị 1 tầng và tăng diện tích xây dựng từ 60m² thành 178,1m².

- Bổ sung nhà chờ tập lái 1 tầng, diện tích 41,2m².

- Bổ sung nhà vệ sinh 1 tầng, diện tích 44,1m².

- Bổ sung nhà hội trường + học lý thuyết 2 tầng, diện tích 468m².

- Bổ sung nhà học kỹ thuật lái xe + cabin mô hình tập lái 2 tầng, diện tích 1.440m².

- Bổ sung bể xử lý nước thải, diện tích 16m².

- Bổ sung khu tập, thi sát hạch bằng lái FC.

- Điều chỉnh vị trí các hạng mục công trình phụ trợ: Bể nước PCCC và bể cát PCCC theo phương án quy hoạch.

2. Bảng cân bằng sử dụng đất sau khi điều chỉnh:

| Stt | Loại đất | Quy hoạch đã phê duyệt tại Quyết định số 1628/QĐ-UBND ngày 29/04/2020 | | Quy hoạch sử dụng đất điều chỉnh | | Tăng (+) /Giảm (-) (m ²) |
|-----|--------------------------------|---|--------------|----------------------------------|--------------|--------------------------------------|
| | | Diện tích (m ²) | Tỷ lệ (%) | Diện tích (m ²) | Tỷ lệ (%) | |
| 1 | Đất xây dựng công trình | 276,0 | 0,8 | 3.467,7 | 10,5 | +3.191,7 |
| 2 | Đất cây xanh, mặt nước | 14.047,8 | 42,6 | 14.156,3 | 42,9 | +108,5 |
| 3 | Đất giao thông, sân bãi & HTKT | 18.697,0 | 56,6 | 15.396,8 | 46,6 | -3.300,2 |
| | Tổng | 33.020,8 | 100,0 | 33.020,8 | 100,0 | 0,0 |

3. Các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc:

- Mật độ xây dựng: 10,5%.
- Tầng cao xây dựng tối đa: 02 tầng.

4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**a) San nền, thoát nước mặt:**

- Cao độ san nền cao nhất là +21.28m, cao độ san nền thấp nhất là +21.08m, hướng dốc thoát về phía Bắc của khu đất quy hoạch.

- Nước mặt được thu gom trước khi đấu nối với hệ thống thoát nước chung ở phía Bắc của khu quy hoạch.

b) Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Quy hoạch tuyến đường lộ giới 10m đấu nối với tuyến đường Quốc lộ 19 tại 01 điểm ở phía Bắc. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm lập hồ sơ, thủ tục để thực hiện việc đấu nối giao thông theo đúng quy định của Nhà nước.

- Giao thông đối nội: Quy hoạch các tuyến đường nội bộ kết nối các khu chức năng trong khu vực quy hoạch. Đối với các tuyến đường sát hạch, tập luyện thực hiện theo các quy định chuyên ngành của Bộ Giao thông vận tải.

c) Cấp nước: Nguồn nước đấu nối với hệ thống cấp nước chung ở phía Bắc của khu đất quy hoạch.

d) Cấp điện: Nguồn điện đấu nối từ nguồn điện 22kV hiện trạng của Trung tâm đào tạo sát hạch lái xe ô tô Tây Sơn ở phía Tây.

e) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Hệ thống thoát nước thải đi riêng với hệ thống thoát nước mặt. Nước thải được thu gom và xử lý đạt quy chuẩn theo quy định.

- Chất thải rắn được thu gom, vận chuyển và 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, đấu nối giao thông, phòng cháy chữa cháy, nghĩa vụ tài chính 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, xác định nghĩa vụ tài chính, tiền sử dụng đất điều chỉnh, bổ sung do điều chỉnh quy hoạch (nếu có) và hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các thủ tục về đất đai, nghĩa vụ tài chính 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 Tây Sơn 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, đấu nối giao thông, môi trường, phòng cháy chữa cháy, thực hiện nghĩa vụ tài chính và các vấn đề khác có liên quan theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Quyết định này điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 1628/QĐ-UBND ngày 29/4/2020 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 Tây Sơn, Nhà đầu tư, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan và Nhà đầu tư chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT N.T.C.Hoàng;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K4, K19, K14.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tự Công Hoàng