

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Trung tâm kinh doanh vật liệu xây dựng tổng hợp Khang Tùng
tại phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn**

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 Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; 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 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ quy định lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

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;

Căn cứ 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 về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh ban hành kèm theo Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 495/2015/QĐ-TTg ngày 14/4/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1928/QĐ-UBND ngày 07/9/2012 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 3901/QĐ-UBND ngày 22/9/2020 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Trung tâm kinh doanh vật liệu xây dựng tổng hợp Khang Tùng;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 197/TTr-SXD ngày 27/7/2021 và Văn bản số 2820/SXD-QHKT ngày 26/10/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm kinh doanh vật liệu xây dựng tổng hợp Khang Tùng.

2. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch: Khu vực quy hoạch thuộc phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn, giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: đường đất và khu dân cư;
- Phía Nam giáp: đất trống và đường quy hoạch lộ giới 14m;
- Phía Đông giáp: đất trống và đường bê tông;
- Phía Tây giáp: đường quy hoạch lộ giới 14m.

Tổng diện tích quy hoạch là: 1.297,45m².

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa chủ trương đầu tư của dự án đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3901/QĐ-UBND ngày 22/9/2020; quy hoạch cửa hàng trưng bày và bán vật liệu xây dựng phục vụ nhân dân.

- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch, quản lý xây dựng theo quy hoạch.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Diện tích đất thương mại dịch vụ (nằm trong ranh giới khu đất đã được cấp GCN Quyền sử dụng đất)	1.244,5	95,92
1	Đất xây dựng công trình	551,2	42,48
2	Đất cây xanh	250,8	19,33
3	Đất giao thông nội bộ	442,5	34,11
II	Diện tích đất thương mại dịch vụ (nằm ngoài ranh giới được cấp GCN Quyền sử dụng đất đề nghị bổ sung để đồng bộ HTKT toàn khu) (*)	52,95	4,08
Tổng cộng		1.297,45	100

5. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

- Mật độ xây dựng tối đa: 42,5%.
- Tầng cao xây dựng: Nhà trung bày sản phẩm 03 tầng; Nhà văn phòng làm việc cao 02 tầng.
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 1,06 lần.
- Chỉ giới xây dựng: Lùi 3,5m so với chỉ giới đường đỏ tuyến đường quy hoạch lộ giới 14m ở phía Tây khu đất; Lùi 8,0m so với chỉ giới đường đỏ tuyến đường quy hoạch lộ giới 14m ở phía Nam khu đất; các phía còn lại lùi 2m so với ranh khu đất.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền, thoát nước mặt:

- San nền: Cốt nền hoàn thiện tối thiểu bằng cao độ vỉa hè; Cao nhất so với vỉa hè tối đa 0,2m.
- Thoát nước mặt: Hệ thống thoát nước mặt đi riêng với hệ thống thoát nước thải; nước mưa được thu gom và đầu nối vào hệ thống thoát nước dọc đường quy hoạch lộ giới 14m ở phía Tây khu đất.

b) Giao thông: Đầu nối với đường quy hoạch lộ giới 14m ở phía Tây khu đất bằng 01 lối ra vào. Thiết kế bó vỉa tạo dốc để phương tiện giao thông kết nối khu đất, đảm bảo tính liên tục của vỉa hè để thuận tiện cho người khuyết tật sử dụng.

c) Cấp nước: Nguồn nước đầu nối với tuyến ống hiện trạng trên tuyến đường quy hoạch lộ giới 14m ở phía Tây khu đất.

d) Cấp điện: Đầu nối từ tuyến điện 22kV hiện trạng dọc đường quy hoạch lộ giới 14m ở phía Tây khu đất. Hệ thống mạng lưới dây điện bố trí đi ngầm.

e) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Nước thải sinh hoạt được xử lý cục bộ, trước khi đầu nối ra hệ thống thoát nước thải chung.
- Chất thải rắn sinh hoạt 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 chịu trách nhiệm phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức công bố, công khai đề án quy hoạch được duyệt, đưa mốc giới quy hoạch ra thực địa, gửi hồ sơ quy hoạch cho Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố Quy Nhơn và các cơ quan có liên quan để lưu trữ, quản lý quy hoạch theo quy định; thực hiện đầy đủ các thủ tục về đất đai, nghĩa

vụ tài chính, các thủ tục khác có liên quan và tổ chức triển khai các bước tiếp theo để đầu tư dự án theo quy hoạch đã được phê duyệt;

(*) Trước mắt, nhà đầu tư chỉ được thực hiện trong phạm vi khu đất đã được chấp thuận chủ trương đầu tư. Đối với phần diện tích nằm ngoài phạm vi đã được chấp thuận chủ trương đầu tư, phải thực hiện đầy đủ các thủ tục về đầu tư, đất đai và các nội dung khác có liên quan theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước mới được triển khai thực hiện.

3. Giao các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, UBND huyện thành phố Quy Nhơn 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 đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường, PCCC, thực hiện nghĩa vụ tài chính và các vấn đề liên quan khác theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, Nhà đầu tư và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K4, K14.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tự Công Hoàng