

Số: /QĐ-UBND Bình Định, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Cửa hàng xăng dầu Huy Hoàng Thiện, thôn Thượng Sơn,
xã Tây Thuận, 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 về việc 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 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của 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 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh về 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; Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 1499/QĐ-UBND ngày 12/5/2022 của UBND tỉnh về Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận đầu tư dự án Cửa hàng Xăng dầu Huy Hoàng Thiện;

Căn cứ Quyết định số 1974/QĐ-UBND ngày 05/6/2023 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Cửa hàng xăng dầu Huy Hoàng Thiện tại thôn Thượng Sơn, xã Tây Thuận, huyện Tây Sơn;

Theo Quyết định số 8276/QĐ-UBND ngày 30/11/2022 của UBND huyện Tây Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Tây Thuận đến năm 2030;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 323/TTr-SXD ngày 02/11/2023.

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 Cửa hàng xăng dầu Huy Hoàng Thiện, thôn Thượng Sơn, xã Tây Thuận, huyện Tây Sơn.

2. Phạm vi và ranh giới quy hoạch xây dựng: Khu đất quy hoạch thuộc thôn Thượng Sơn, xã Tây Thuận, huyện Tây Sơn, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Khu dân cư hiện trạng;
- Phía Nam giáp: Khu dân cư hiện trạng;
- Phía Đông giáp: Đường ĐT.637;
- Phía Tây giáp: Đất trồng cây hàng năm.

Tổng quy mô diện tích quy hoạch khoảng: 1.484m² (0,1484ha), trong đó có 420,31m² nằm trong hành lang đường ĐT 637.

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Quy hoạch xây dựng Cửa hàng bán lẻ xăng dầu với công suất phục vụ: 800.000 lít sản phẩm/năm (300.000 lít xăng, 500.000 lít dầu DO 0.05).

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

4. Quy hoạch sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất thương mại dịch vụ (đầu tư xây dựng cửa hàng bán lẻ xăng dầu)	1.063,69	100,0
1	Đất xây dựng công trình	330,84	31,1
2	Đất cây xanh	190,60	17,9
3	Đất giao thông, sân bãi và HTKT	542,25	51,0
II	Đất hành lang đường ĐT 637	420,31	
Tổng cộng		1.484	

5. Các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc:

- Mật độ xây dựng: 31,1%.
- Tầng cao xây dựng: Nhà làm việc, Nhà trưng bày sản phẩm + máy phát điện dự phòng cao 02 tầng; các hạng mục còn lại cao 01 tầng.
- Chỉ giới xây dựng: Lùi 7m so với chỉ giới đường đỏ đường ĐT 637.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền, thoát nước mặt:

- San nền: Cao độ san nền cao nhất +56.7m, cao độ san nền thấp nhất +56.1m. Hướng dốc từ Đông Bắc xuống Tây Nam.

- Hệ thống thoát nước mặt đi riêng với hệ thống thoát nước thải. Nước mưa được thu gom và thoát ra mương thoát nước hiện trạng ở phía Tây khu đất.

b) Giao thông: Đầu nối với đường tỉnh lộ 637 tại 01 điểm ở phía Đông khu đất, chủ đầu tư lập thủ tục đầu nối giao thông theo quy định. Quy hoạch sân bãi, đường nội bộ kết nối các khu chức năng.

c) Cấp nước: Nguồn cấp nước sử dụng giếng khoan để cấp nước cho dự án. Tổng nhu cầu sử dụng nước khoảng: 5 m³/ngày đêm.

d) Cấp điện: Nguồn cấp đầu nối với tuyến điện 22kV hiện trạng dọc đường ĐT 637. Tổng nhu cầu sử dụng điện khoảng: 20kVA.

đ) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Hệ thống thoát nước thải thiết kế đi riêng với hệ thống thoát nước mặt. Nước thải được thu gom, xử lý trong dự án đạt chuẩn theo quy định.

- Chất thải rắn được vận chuyển, 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, đơn vị liên quan tổ chức công bố, công khai đồ 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, Công Thương, UBND huyện Tây Sơn và các cơ quan liên quan để lưu trữ, quản lý quy hoạch và thực hiện các thủ tục tiếp theo để triển khai đầu tư xây dựng theo quy hoạch đã được phê duyệt theo quy định của Nhà nước. Mọi thay đổi, điều chỉnh nội dung quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt phải thông qua Sở Xây dựng thẩm định, tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét quyết định.

3. Giao các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Công thương, Giao thông vận tải, UBND huyện Tây Sơn và các cơ quan, đơn vị liên quan theo chức năng nhiệm vụ chịu trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, giám sát và thực hiện các thủ tục về quy hoạch, đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường, phòng cháy chữa cháy, đầu nối giao thông, 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. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Công thương, Giao thông vận tải, Chủ tịch UBND huyện Tây Sơn, 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;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K4, K6, K14.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tụ Công Hoàng