

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Trung tâm dịch vụ kho vận logistics Quý Phước tại Quốc lộ 19 mới,  
xã Phước Lộc, huyện Tuy Phước**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ 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 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 38/2017/NĐ-CP ngày 04/4/2017 của Chính phủ về đầu tư xây dựng, quản lý khai thác cảng cạn;

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 2072/QĐ-TTg ngày 22/12/2017 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống cảng cạn Việt Nam giai đoạn đến năm 2020, định hướng đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 4317/QĐ-UBND ngày 17/11/2017 của UBND tỉnh về việc ban hành Kế hoạch phát triển dịch vụ logistics tỉnh Bình Định đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 3587/QĐ-UBND ngày 07/10/2016 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Quỹ đất dọc Quốc lộ 19 (mới), đoạn từ thành phố Quy Nhơn đến huyện Tuy Phước; Quyết định số 808/QĐ-UBND ngày 14/3/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Quỹ đất dọc Quốc lộ 19 (mới), đoạn từ thành phố Quy Nhơn đến huyện Tuy Phước;

Căn cứ Quyết định số 3694/QĐ-UBND ngày 14/10/2019 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Trung tâm dịch vụ kho vận logistics Quý Phước tại Quốc lộ 19 mới, xã Phước Lộc, huyện Tuy Phước;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 325/TTr-SXD ngày 15/11/2019,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch 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 dịch vụ kho vận logistics Quý Phước tại Quốc lộ 19 mới, xã Phước Lộc, huyện Tuy Phước.

**2. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch xây dựng:** Khu vực quy hoạch xây dựng thuộc Quốc lộ 19 mới, xã Phước Lộc, huyện Tuy Phước. Giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Đất kho bãi phục vụ di dời các kho bãi.
- Phía Nam giáp: Hàng lang tuyến điện 110kV.
- Phía Đông giáp: Quốc lộ 19 mới.
- Phía Tây giáp: Đất ở quy hoạch.

Tổng quy mô diện tích quy hoạch: 83.600m<sup>2</sup> (8,36ha).

**3. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:**

- Cụ thể hóa đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Quỹ đất dọc Quốc lộ 19 (mới), đoạn từ thành phố Quy Nhơn đến huyện Tuy Phước.

- Quy hoạch xây dựng Trung tâm dịch vụ kho vận logistics với các dịch vụ như vận tải nội địa, đường thủy, đường sắt, container, giao nhận vận tải trọn gói; dịch vụ khai thác thuê và thông quan hải quan, thủ tục kiểm dịch; dịch vụ cho thuê kho bãi, gom hàng đóng kiện, đóng gói hàng hóa, dịch vụ tư vấn thủ tục và ủy thác xuất nhập khẩu; bốc xếp hàng hóa, kiểm đếm hàng hóa và lưu giữ hàng hóa.

- Làm cơ sở cho việc quản lý xây dựng theo quy hoạch và thực hiện các bước đầu tư xây dựng tiếp theo.

**4. Nhiệm vụ thiết kế quy hoạch xây dựng:**

a) Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, hiện trạng đất xây dựng, dân cư, xã hội, kiến trúc, cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; các quy định của quy hoạch chung, quy hoạch phân khu có liên quan đến khu vực lập quy hoạch.

b) Xác định cụ thể các khu chức năng sử dụng, chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực lập quy hoạch.

c) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định cụ thể mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình, khoảng lùi công trình đối với từng khu chức năng; vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có).

d) Xác định cụ thể quy mô các công trình xây dựng và chiều cao, cốt sàn số tầng; hình thức kiến trúc và các vật thể kiến trúc khác; tổ chức cây xanh cách ly, sân vườn và mặt nước trong khu vực lập quy hoạch.

đ) Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật được bố trí đến từng hạng mục công trình, bao gồm các nội dung sau:

- Xác định cốt xây dựng đối với từng lô đất;

- Xác định mạng lưới giao thông nội bộ, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng, giao thông đối ngoại, điểm nầu nổi.

- Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình trạm bơm nước; mạng lưới đường ống cấp nước sinh hoạt, phòng cháy chữa cháy và các thông số kỹ thuật chi tiết;

- Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp điện; vị trí, quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dẫn và chiếu sáng;

- Xác định lượng nước thải sản xuất, chất thải rắn; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải rắn của dự án khi đưa vào sử dụng.

- Đánh giá khả năng tiêu úng, thoát lũ tại khu vực quy hoạch khi dự án triển khai (nếu có).

e) Sơ bộ xác định nhu cầu vốn và đề xuất nguồn lực thực hiện.

g) Dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết.

**5. Thành phần hồ sơ đồ án:** Thực hiện theo 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.

**6. Tiến độ thực hiện:** Thời gian lập đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng không quá 90 ngày làm việc kể từ ngày phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

#### **Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

1. Quyết định này làm căn cứ để thiết kế quy hoạch theo đúng các quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Công ty TNHH Thương mại Quý Phước tổ chức lập quy hoạch, trình thẩm định, phê duyệt 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, Giao thông vận tải, Kế hoạch và Đầu tư, Công Thương, Chủ tịch UBND huyện Tuy Phước, Giám đốc Công ty TNHH Thương mại Quý Phước 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 P.C.Thắng;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, K4, K14, K19 (20b).

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Phan Cao Thắng**