

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu kho bãi, dịch vụ, logistics (KB-DV 04) tại lô KB-DV 04,
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; 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; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

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 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 việc 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; Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND ngày 15/16/2020 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 2658/QĐ-UBND ngày 24/06/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ 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 4744/QĐ-UBND ngày 29/11/2021 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu kho bãi, dịch vụ, logistics (KB-DV 04);

Căn cứ Quyết định số 1351/QĐ-UBND ngày 26/4/2022 của UBND tỉnh chấp thuận Công ty TNHH Nông Trại Xanh là nhà đầu tư thực hiện dự án Khu

kho bãi, dịch vụ, logistics (KB-DV 04) tại lô KB-DV 04, Quốc lộ 19 mới, xã Phước Lộc, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định;

Căn cứ Kết luận số 205-KL/TU ngày 31/3/2023 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy và Văn bản số 2055/UBND-KT ngày 07/04/2023 của UBND tỉnh về việc quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu kho bãi, dịch vụ, logistics (KB-DV 04) tại lô KB-DV 04, Quốc lộ 19 mới, xã Phước Lộc, huyện Tuy Phước;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 106/TTr-SXD ngày 29/5/2023.

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 Khu kho bãi, dịch vụ, logistics (KB-DV 04) tại lô KB-DV 04, Quốc lộ 19 mới, xã Phước Lộc, huyện Tuy Phước.

2. Phạm vi, ranh giới và quy mô diện tích quy hoạch: Khu đất quy hoạch thuộc lô KB-DV 04, Quốc lộ 19 mới, xã Phước Lộc, huyện Tuy Phước, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Đất nghĩa địa và ruộng lúa;
- Phía Nam giáp: Đất lúa quy hoạch đường giao thông;
- Phía Đông giáp: Đất lúa quy hoạch đường gom QL19 mới;
- Phía Tây giáp: Đất nghĩa địa và ruộng lúa.

Quy mô diện tích quy hoạch: 40.203,6m² (4,02ha).

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Quy hoạch xây dựng Khu kho bãi, dịch vụ, logistics nhằm cụ thể hóa chủ trương đầu tư và quy hoạch phân khu quỹ đất dọc Quốc lộ 19 (mới) đoạn từ thành phố Quy Nhơn đến huyện Tuy Phước được duyệt.

- 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 Khu kho bãi, dịch vụ, logistics (KB-DV 04)	40.203,60	100,00
1	Đất xây dựng công trình	15.286,25	38,02
2	Đất cây xanh - mặt nước	8.598,48	21,39
3	Đất giao thông, sân bãi và HTKT	16.318,87	40,59

II	Đất hạ tầng kỹ thuật nằm ngoài ranh giới khu đất Khu kho bãi, dịch vụ, logistics (KB-DV 04)*	7.292,83	100,00
-----------	---	-----------------	---------------

(*) Ghi chú: Nhà đầu tư chịu trách nhiệm đầu tư xây dựng tuyến đường gom dọc tuyến Quốc lộ 19 mới trước dự án Khu kho bãi, dịch vụ, logistics (KB-DV 04).

5. Các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc:

- Mật độ xây dựng: 38,02%.
- Hệ số sử dụng đất: 0,39 lần (Tỷ lệ của tổng diện tích sàn của các công trình kể cả các công trình phụ: Nhà bảo vệ, trạm điện, nhà chứa chất thải rắn...trên tổng diện tích lô đất).
- Tầng cao xây dựng: Kho CFS, Kho lưu trữ hàng rời, Kho lưu trữ hàng hóa, Nhà bảo vệ có tầng cao 01 tầng; Nhà văn phòng, Nhà bảo vệ &Trục trạm cân có tầng cao 02 tầng.
- Chỉ giới xây dựng: Lùi 10m so với chỉ giới đường đỏ đường giao thông ở phía Đông và phía Nam khu đất.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- a) San nền, thoát nước mặt:
 - San nền: Cao độ san nền cao nhất +6.2m; cao độ san nền thấp nhất +6.1m. Hướng dốc từ Tây Bắc xuống Đông Nam.
 - Hệ thống thoát nước mặt đi riêng với hệ thống thoát nước thải. Đầu nối hệ thống thoát nước chung của khu vực ở phía Đông và phía Nam khu đất.
- b) Giao thông: Quy hoạch hệ thống giao thông nội bộ kết nối các khu chức năng. Quy hoạch bố trí 02 lối ra vào tại phía Đông và phía Nam khu vực quy hoạch.
- c) Cấp nước: Đầu nối với nguồn cấp nước của khu vực ở phía Đông khu đất theo định hướng quy hoạch. Tổng nhu cầu sử dụng nước: 82,41 m³/ngày đêm.
- d) Cấp điện: Nguồn cấp đầu nối với tuyến điện 22kV hiện trạng dọc QL19 mới ở phía Đông của khu quy hoạch. Tổng nhu cầu sử dụng điện: 1.000kVA.
- e) 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 đạt chuẩn theo quy định.
 - Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom, 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 có liên quan tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch được phê duyệt, cắm mốc giới

quy hoạch ra thực địa, gửi hồ sơ lưu trữ tại các cơ quan liên quan theo quy định và thực hiện đầy đủ các thủ tục tiếp theo để triển khai đầu tư xây dựng theo đúng quy hoạch đã được phê duyệt. 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.

Nhà đầu tư chịu trách nhiệm thực hiện đầu tư xây dựng tuyến đường gom dọc tuyến Quốc lộ 19 mới trước khu quy hoạch dự án Khu kho bãi, dịch vụ, logistics (KB-DV 04) tại lô KB-DV 04; thực hiện dự án đúng chức năng là khu dịch vụ logistics.

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 Tuy Phước và các cơ quan, đơn vị liên quan theo chức năng nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, giám sát chặt chẽ, đảm bảo việc thực hiện dự án đúng mục đích, chức năng, đảm bảo môi trường... và thực hiện các thủ tục về quy hoạch, đầu tư, xây dựng, đất đai, 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. 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 Tuy Phước, 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, K1, K6, K16, K19, K14.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tự Công Hoàng