

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Mở rộng cửa hàng xăng dầu Phương Linh tại 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;

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 xây dựng 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 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Theo Văn bản số 1757/UBND-KT ngày 05/4/2019 của UBND tỉnh về việc chủ trương cho DNTN Phương Linh mở rộng cửa hàng xăng dầu tại xã Tây Thuận, huyện Tây Sơn;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 326/TTr-SXD ngày 15/11/2019,

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 với các nội dung như sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Mở rộng cửa hàng xăng dầu Phương Linh tại xã Tây Thuận, huyện Tây Sơn.

**2. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch xây dựng:** Khu đất quy hoạch xây dựng tại thôn Thượng Sơn, xã Tây Thuận, huyện Tây Sơn, giới cận:

- Phía Đông giáp: Đất trồng cây hằng năm;
- Phía Tây giáp: Hành lang kênh tưới Thượng Sơn;
- Phía Nam giáp: Đường Quốc lộ 19;
- Phía Bắc giáp: Đất trồng cây hằng năm.

Quy mô diện tích quy hoạch: 3.125m<sup>2</sup> (bao gồm diện tích khu đất hiện trạng của DNTN Phương Linh và phần diện tích mở rộng đã được UBND tỉnh cho chủ trương tại Văn bản số 1757/UBND-KT ngày 05/4/2019).

**3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:**

- Quy hoạch xây dựng mở rộng cửa hàng xăng dầu và các hạng mục phụ trợ đáp ứng nhu cầu hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp đã được UBND tỉnh cho

chủ trương tại Văn bản số 1757/UBND-KT ngày 05/4/2019. Xây dựng các điều kiện hạ tầng kỹ thuật an toàn, thuận lợi và gắn kết với các khu vực xung quanh.

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

#### **4. Quy hoạch sử dụng đất:**

**BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT**

<b>STT</b>	<b>Loại đất</b>	<b>Diện tích (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Tỷ lệ (%)</b>
1	Đất xây dựng công trình	950,1	30,4
2	Đất cây xanh	447,6	14,3
3	Đất sân bãi, đường nội bộ	1.727,3	55,3
	<b>Tổng cộng</b>	<b>3.125</b>	<b>100</b>

#### **5. Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc:**

- Chỉ giới xây dựng: Mái che cột bơm cách tim đường Quốc lộ 19 tối thiểu 37,5m.

- Mật độ xây dựng toàn khu: 30,4%.

- Hệ số sử dụng đất toàn khu: 0,33 lần.

- Tầng cao tối đa: 03 tầng.

#### **6. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:**

a) San nền: Cao độ san nền thấp nhất: +20.65m. Cao độ san nền cao nhất: +21.30m. Hướng dốc thoát về phía Nam.

b) Giao thông:

- Bố trí đường giao thông nội bộ đến các hạng mục trong công trình, kết cấu đường bằng bê tông xi măng.

- Đầu nối với tuyến đường Quốc lộ 19 tại 01 điểm. Chủ đầu tư thực hiện thủ tục đầu nối giao thông theo quy định.

c) Thoát nước mặt: Hệ thống thoát nước mặt đi riêng với hệ thống thoát nước thải, được thu gom bằng các hố ga sau đó đầu nối ra hệ thống thoát nước chung của tuyến đường Quốc lộ 19.

d) Cấp nước: Đầu nối từ hệ thống cấp nước chung của khu vực dọc đường Quốc lộ 19 ở phía Nam khu đất quy hoạch. Tổng nhu cầu cấp nước khoảng 17m<sup>3</sup>/ngày đêm.

đ) Cấp điện: Đầu nối từ nguồn điện 22kV hiện trạng dọc đường Quốc lộ 19 ở phía Nam. Xây dựng trạm điện hạ thế 22/0,4kv-250kVA ở phía Tây Bắc để cấp điện cho công trình. Tổng nhu cầu cấp điện khoảng 127kVA.

e) Vệ sinh môi trường:

- Hệ thống thoát nước thải đi riêng với hệ thống thoát nước mặt. Nước thải có lẫn xăng dầu được thu gom, xử lý trong ranh giới khu đất quy hoạch, đảm bảo đạt chuẩn theo quy định trước khi thoát ra hệ thống chung.

- Chất thải rắn được thu gom, vận chuyển, xử lý theo dịch vụ vệ sinh môi trường của địa phương 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 quy hoạch theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Doanh nghiệp tư nhân Phương Linh phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch được duyệt; tổ chức triển khai các bước tiếp theo để đầu tư dự án theo quy hoạch đã được phê duyệt theo quy định.

3. Giao Các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, UBND huyện Tây Sơn và các đơn vị liên quan theo chức năng nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy hoạch, đầu tư, xây dựng, đất đai, đấu nối giao thông, nghĩa vụ tài chính, môi trường, PCCC 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, Công Thương, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, Chủ tịch UBND huyện Tây Sơn, Chủ Doanh nghiệp tư nhân Phương Linh 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, K6, K14 (20b).

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Phan Cao Thắng**