

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
Nhà hàng tiệc cưới hội nghị và sự kiện Phúc Long**

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;

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 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 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng. 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 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 và 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 1145/QĐ-UBND ngày 01/4/2021 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Nhà hàng tiệc cưới hội nghị và sự kiện Phúc Long;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 186/TTr-SXD ngày 16/7/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà hàng tiệc cưới hội nghị và sự kiện Phúc Long.

2. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch xây dựng:

a) Phạm vi ranh giới: Thuộc Tờ 3, khu vực 8, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn, có giới cận như sau:

- Phía Đông giáp: Đường Lạc Long Quân;
- Phía Tây giáp: Khu dân cư hiện trạng;
- Phía Nam giáp: Khu dân cư hiện trạng;
- Phía Bắc giáp: Khu dân cư hiện trạng.

b) Quy mô lập quy hoạch: 2.413m².

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Là khu thương mại dịch vụ (xây dựng công trình nhà hàng tiệc cưới, hội nghị), nhằm đáp ứng nhu cầu của người dân trong khu vực.

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

4. Quy hoạch sử dụng đất thương mại dịch vụ để xây dựng công trình nhà hàng tiệc cưới, hội nghị:

Bảng cân bằng sử dụng đất:

Stt	Thành phần sử dụng đất trong khu thương mại dịch vụ	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	1.394,09	57,8
2	Đất cây xanh	83,20	3,4
3	Đất giao thông và HTKT khác	935,71	38,8
	Tổng cộng:	2.413	100

5. Chỉ tiêu quy hoạch-kiến trúc:

- Mật độ xây dựng tối đa 57,8%.
- Tầng cao xây dựng công trình tối đa 6 tầng.

- Khoảng lùi xây dựng: hướng tiếp giáp đường Lạc Long Quân, xây dựng công trình lùi vào tối thiểu 55,5m so với chỉ giới đường đỏ. Các hướng còn lại lùi 3m so với ranh giới khu đất.

- Bãi đậu xe tập trung nằm ở tầng 1 của khối nhà và khuôn viên dự án, đảm bảo đủ quy mô diện tích theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

- Hình thức kiến trúc công trình hiện đại, sử dụng màu sắc hài hòa.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) San nền: Giải pháp san nền: Địa hình khu quy hoạch đã được san nền bằng phẳng, cao độ từ +7.36m đến +7.45m. Hướng dốc nghiêng dần từ Tây sang Đông đảm bảo thoát nước mặt.

b) Thoát nước mặt: Nước mưa trong phạm vi khu đất được thu gom bằng hệ thống mương đây đan kích thước 0,6m x 0,6m, bố trí dọc theo khuôn viên khu đất. Nước mưa thu gom dẫn về công thoát nước hiện trạng dọc đường Lạc Long Quân phía Đông khu đất.

c) Giao thông: được đấu nối với đường Lạc Long Quân tại 01 điểm.

d) Cấp nước:

- Tổng nhu cầu dùng nước của dự án là 44 m³/ngày đêm.

- Nguồn cấp nước: Đấu nối vào hệ thống đường ống cấp nước chung của thành phố đi dọc trên tuyến đường Lạc Long Quân tại điểm nút giao thông vào khu dự án.

- Xây dựng đường ống cấp nước HPDE 110 và 02 trụ cứu hỏa phục vụ PCCC. Xây dựng 02 bể ngầm chứa nước sinh hoạt (S=54m²) và bố trí 01 bể nước ngầm chứa nước chữa cháy với dung tích 430m³ (S=118m²).

đ) Cấp điện:

- Nguồn cấp điện: Đấu nối từ đường dây 22KV hiện có trên đường Lạc Long Quân phía Đông khu đất.

- Xây dựng đường dây 22KV đi vào bên trong khu đất và hạ trạm biến áp 560kVA phục vụ sinh hoạt, chiếu sáng và các nhu cầu cần thiết.

- Hệ thống đường dây 22KV, đường dây chiếu sáng đều được hạ ngầm bên trong khu dự án.

e) Môi trường và thoát nước thải:

- Nước thải sinh hoạt mỗi tầng được dẫn theo trục đứng xuống dưới và gom tại tầng 1 từ đó dẫn về bể ngầm xử lý nước thải (S=95m²), xây dựng đường ống nước thải HPDE D200 đến giáp đường Lạc Long Quân chờ đấu nối khi có dự án nước thải chung của thành phố.

- Chất thải rắn được thu gom và vận chuyển theo dịch vụ vệ sinh môi trường của thành phố đưa về Nhà máy xử lý rác Long Mỹ để xử lý.

7. Quy định quản lý xây dựng: kèm theo hồ sơ đồ án quy hoạch.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Quyết định này làm căn cứ để quản lý quy hoạch và triển khai các bước tiếp 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 các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường,

UBND thành phố Quy Nhơn và các cơ quan liên quan để lưu trữ, quản lý quy hoạch theo quy định; thực hiện đầy đủ các thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường, PCCC, nghĩa vụ tài chính và các thủ tục có liên quan để triển khai đầu tư xây dựng theo quy hoạch đã được phê duyệt.

3. Giao các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, UBND thành phố Quy Nhơn và các đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, giám sát nhà đầu tư để thực hiện quy hoạch và các thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường, PCCC, đấu nối giao thông, nghĩa vụ tài chính và các vấn đề liên quan khác theo đúng quy định 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, Giao thông vận tải, 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 N.T.C.Hoàng;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K1, K4, K14.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tự Công Hoàng