

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Cửa hàng bán lẻ xăng dầu tại thôn Đông Hòa,  
xã Bình Hòa, 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 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 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 của UBND tỉnh 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 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 ban hành kèm theo Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh;*

*Căn cứ Quyết định số 2248/QĐ-UBND ngày 09/6/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị Tây Sơn tỉnh Bình Định đến năm 2035;*

*Căn cứ Quyết định số 585/QĐ-UBND ngày 24/02/2022 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư Cửa hàng bán lẻ xăng dầu tại thôn Đông Hòa, xã Bình Hòa, huyện Tây Sơn;*

*Căn cứ Văn bản số 8027/UBND-KT ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh về việc chuyển đổi địa điểm xây dựng cửa hàng bán lẻ xăng dầu từ thôn Vĩnh Lộc, xã Bình Hòa sang vị trí mới tại thôn Đồng Hòa, xã Bình Hòa, huyện Tây Sơn;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 125/TTr-SXD ngày 19/5/2022.*

## **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 bán lẻ xăng dầu tại thôn Đồng Hòa, xã Bình Hòa, huyện Tây Sơn.

**2. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch:** Khu vực quy hoạch tại thôn Đồng Hòa, xã Bình Hòa, huyện Tây Sơn, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Đường ĐH 28 (Đường Phú Phong đi Tây Bình);
- Phía Nam giáp: Đất lúa;
- Phía Đông giáp: Đường bê tông hiện trạng;
- Phía Tây giáp: Đất lúa.

Tổng diện tích quy hoạch: 2.960,7m<sup>2</sup>; (0,296ha).

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

- Cụ thể hóa quyết định chủ trương đầu tư đầu tư, quy hoạch xây dựng mới cửa hàng bán lẻ xăng dầu tại thôn Đồng Hòa, xã Bình Hòa, huyện Tây Sơn.
- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch, quản lý xây dựng theo quy hoạch theo quy định.

**4. Quy hoạch sử dụng đất:**

Stt	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	600,00	20,27
2	Đất cây xanh	930,92	31,44
3	Đất giao thông, sân bãi và HTKT	1.429,78	48,29
<b>Tổng cộng</b>		<b>2.960,70</b>	<b>100</b>

**5. Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc:**

- Chỉ giới xây dựng: Nhà làm việc cách chỉ giới đường đỏ đường ĐH 28 (tuyến đường Phú Phong đi Tây Bình) tối thiểu 7m; Khu vực trạm bơm, Nhà trưng bày sản phẩm, Nhà vệ sinh cách chỉ giới đường đỏ đường ĐH 28 và tim đường bê tông hiện trạng ở phía Đông khu vực quy hoạch tối thiểu 8m.

- Mật độ xây dựng: 20,27%.

- Hệ số sử dụng đất: 0,32 lần.
- Tầng cao xây dựng: Nhà làm việc: 03 tầng. Các hạng mục còn lại: 01 tầng.

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

### a) San nền, thoát nước mặt:

- San nền: Cao độ san nền cao nhất +19,5m, cao độ san nền thấp nhất +19,2m, hướng dốc từ Nam ra Bắc.

- Thoát nước mặt: Hệ thống thoát nước mặt đi riêng với hệ thống thoát nước thải. Nước mặt được thu gom trước khi đấu nối với hệ thống thoát nước chung ở phía Bắc khu đất.

b) Giao thông: Đấu nối giao thông với tuyến đường ĐH 28 (tuyến đường Phú Phong đi Tây Bình). Doanh nghiệp thực hiện thủ tục đấu nối giao thông theo quy định.

c) Cấp nước: Khu vực chưa có hệ thống cấp nước chung, Doanh nghiệp nghiên cứu nguồn nước để phục vụ cấp nước sinh hoạt và phòng cháy chữa cháy theo quy định.

d) Cấp điện: Nguồn cấp đấu nối với tuyến điện 22kV hiện trạng ở phía Bắc của khu đất.

### 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, dẫn về trạm xử lý nước thải để xử lý đảm bảo môi trường theo quy định.

- Chất thải rắn 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 UBND huyện Tây Sơn và các cơ quan 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, Công Thương, Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Tây Sơn và các cơ quan có liên quan để lưu trữ, quản lý quy hoạch theo quy định; tổ chức triển khai thực hiện các bước tiếp theo theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

3. Giao các Sở: Xây dựng, Công Thương, Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Tây Sơn và các cơ quan, đơn vị liên quan theo chức năng nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm phối hợp, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát để thực hiện quy hoạch theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Công Thương, Tài nguyên và Môi trường, 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;
- CT, PCT N.T.C.Hoàng;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K4, K6, K14.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Tự Công Hoàng**