

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Trạm dừng nghỉ và siêu thị Bông Sơn, phường Bông Sơn, thị xã Hoài Nhơn**

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 về việc 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 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 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 2581/QĐ-UBND ngày 20/7/2017 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư cho Công ty TNHH Xăng dầu và Thủy sản Bảy Cường đầu tư dự án Trạm dừng nghỉ Bông Sơn;

Căn cứ Quyết định số 94/QĐ-UBND ngày 10/01/2023 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Trạm dừng nghỉ Bông Sơn tại Quốc lộ 1A, Km 1146 thuộc phường Bông Sơn, thị xã Hoài Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 200/QĐ-UBND ngày 23/01/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 Trạm dừng nghỉ Bông Sơn;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 90/TTr-SXD ngày 19/5/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trạm dừng nghỉ và siêu thị Bồng Sơn, phường Bồng Sơn, thị xã Hoài Nhơn với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Điều chỉnh, bổ sung một số nội dung đề xây dựng trạm dừng nghỉ tiện nghi, chất lượng cao và khu siêu thị hiện đại theo Quyết định số 94/QĐ-UBND ngày 10/01/2023 của UBND tỉnh, cụ thể:

1.1. Quy hoạch điều chỉnh, bổ sung các hạng mục: Siêu thị, Khối nhà dịch vụ tiện ích, Nhà bảo dưỡng xe, nhà xe nhân viên và các các hạng mục phụ trợ đi kèm: Trạm biến áp, bể xử lý nước thải cục bộ, bể nước PCCC và bãi đậu xe ngoài trời với tổng diện tích đất xây dựng công trình: 4.120,1m². Trong đó:

STT	Tên hạng mục	Diện tích (m ²)	Tầng cao	Tổng diện tích sàn (m ²)
01	Siêu thị	3.000	1	3.000
02	Khối nhà dịch vụ tiện ích	600	2	1.200
03	Trạm biếp áp - 02	16	1	16
04	Bể xử lý nước thải cục bộ	60	-	-
05	Bể nước PCCC - 02	80	-	-
06	Nhà bảo dưỡng xe	240	2	480
07	Nhà xe nhân viên	124,1	1	124,1
Tổng cộng		4.120,1		4.820,1

1.2. Bảng cân bằng sử dụng đất sau khi điều chỉnh:

Stt	Thành phần	Theo Quyết định số 200/QĐ-UBND ngày 23/01/2018 của UBND tỉnh		Quy hoạch điều chỉnh	
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	6.760,8	40	6.009,10	35,56
2	Đất cây xanh	2.180,3	12,9	2.887,94	17,09
3	Đất sân bãi, đường nội bộ, bãi đậu xe	7.957,7	47,1	8.001,76	47,35
Tổng cộng		16.898,8	100	16.898,8	100

1.3. Các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc sau khi điều chỉnh:

- Mật độ xây dựng: ≤ 35,56%.

- Tầng cao xây dựng: ≤ 2 tầng.

1.4. Điều chỉnh về hạ tầng kỹ thuật:

- Cấp nước: Điều chỉnh tổng nhu cầu dùng nước từ $40\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$ thành $45\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$.

- Cấp điện: Bổ sung 01 trạm điện hạ thế 22/0,4kv tại phía Đông Bắc khu đất. Điều chỉnh tổng nhu cầu dùng điện từ 400kVA thành 300kVA.

- Thoát nước thải: Bổ sung bể xử lý nước thải cục bộ (bồn Composite đặt chìm) đặt bên trong khu đất, ở phía Đông hạng mục siêu thị. Nước thải sau khi xử lý đạt chuẩn đầu nối với mương thoát nước chung ở phía Bắc khu đất.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Nhà đầu tư chịu trách nhiệm tổ chức triển khai đầy đủ các thủ tục liên quan đến quy hoạch điều chỉnh được duyệt theo quy định; gửi hồ sơ quy hoạch điều chỉnh cho các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, UBND thị xã Hoài Nhơn và các cơ quan liên quan để lưu trữ, quản lý quy hoạch; thực hiện đầy đủ các thủ tục về công bố đưa trạm dừng nghỉ và khai thác gửi cơ quan có thẩm quyền xem xét, công bố theo quy định; thực hiện đầy đủ các thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường, nghĩa vụ tài chính, nghĩa vụ tài chính bổ sung (nếu có) và các vấn đề liên quan khác theo quy định.

2. Giao các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Công Thương, Giao thông vận tải, UBND thị xã Hoài Nhơn 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 và thực hiện các thủ tục về đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường, phòng cháy chữa cháy, nghĩa vụ tài chính, nghĩa vụ tài chính bổ sung (nếu có) và các vấn đề liên quan khác theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 200/QĐ-UBND ngày 23/01/2018 của UBND tỉnh.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Giao thông vận tải, Chủ tịch UBND thị xã Hoài Nhơn, Nhà đầu tư và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K4, K16, K19, K14.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tự Công Hoàng