

Số: /QĐ-UBND

Tuy Phước, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Đồ án: Nhà hàng tiệc cưới hội nghị, sự kiện (Khu DV2) thuộc dự án
Nhà hàng tiệc cưới hội nghị, sự kiện và Cửa hàng xăng dầu Đệ Nhất**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

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 Quy hoạch Đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/06/2009;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 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 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;

Căn cứ Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

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 07/04/2010 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;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng 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 Bình Định 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 15/6/2020 của UBND tỉnh Bình Định 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 Bình Định;

Căn cứ Hướng dẫn số 38/HĐ-SXD ngày 12/09/2019 của Sở Xây dựng Bình Định về Hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 7520/QĐ-UBND ngày 25/8/2023 của UBND huyện Tuy Phước về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đất phía Đông tuyến đường vành đai phía Đông Bắc thị trấn Tuy Phước;

Căn cứ Quyết định số 1420/QĐ-UBND ngày 14/04/2022 của UBND huyện Tuy Phước về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà hàng tiệc cưới hội nghị, sự kiện (Khu DV2) thuộc dự án Nhà hàng tiệc cưới hội nghị, sự kiện và Cửa hàng xăng dầu Đệ Nhất;

Căn cứ Văn bản số 1588/UBND-QH ngày 06/10/2023 của UBND huyện Tuy Phước về việc cho chủ trương điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà hàng tiệc cưới hội nghị, sự kiện (Khu DV2) thuộc dự án Nhà hàng tiệc cưới hội nghị, sự kiện và Cửa hàng xăng dầu Đệ Nhất;

Theo đề nghị của Công ty TNHH Vận tải khách Đệ Nhất tại Tờ trình số 10/TTr ngày 19/12/2023 về việc xin thẩm định và phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đồ án: Nhà hàng tiệc cưới hội nghị, sự kiện (Khu DV2) thuộc dự án Nhà hàng tiệc cưới hội nghị, sự kiện và Cửa hàng xăng dầu Đệ Nhất do Công ty TNHH Tư vấn xây dựng Phương Việt Quy Nhơn lập, đã được Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện thẩm định tại Báo cáo số 391/BC-PKT&HT ngày 29/12/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đồ án: Nhà hàng tiệc cưới hội nghị, sự kiện (Khu DV2) thuộc dự án Nhà hàng tiệc cưới hội nghị, sự kiện và Cửa hàng xăng dầu Đệ Nhất, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên Đồ án: Nhà hàng tiệc cưới hội nghị, sự kiện (Khu DV2) thuộc dự án Nhà hàng tiệc cưới hội nghị, sự kiện và Cửa hàng xăng dầu Đệ Nhất.

2. Vị trí và ranh giới khu đất quy hoạch: Thuộc Khu phố Trung Tín 1, thị trấn Tuy Phước, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định.

Có giới cận cụ thể của khu đất như sau: Khu DV2:

- Phía Đông giáp: Đất quy hoạch CX1;
- Phía Tây giáp: Đường Nguyễn Nhạc (đường vành đai phía Đông Bắc);
- Phía Nam giáp: Miếu hiện trạng và đất quy hoạch CX1;
- Phía Bắc giáp: Đất quy hoạch khu DV3.

3. Lý do và các nội dung điều chỉnh quy hoạch:

- Điều chỉnh diện tích, vị trí xây dựng và chức năng của một số hạng mục công trình trong khu đất cho phù hợp với công năng sử dụng và nhu cầu kinh doanh của Công ty TNHH Vận tải khách Đệ Nhất.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý quy hoạch, quản lý xây dựng theo quy hoạch, lập các thủ tục về đất đai và thực hiện các bước chuẩn bị đầu tư xây dựng.

4. Quy mô quy hoạch xây dựng và cơ cấu sử dụng đất:

Bảng cơ cấu sử dụng đất điều chỉnh quy hoạch

STT	Loại đất	Quy hoạch đã được phê duyệt tại Quyết định số 1420/QĐ-UBND ngày 14/4/2022		Quy hoạch sử dụng đất điều chỉnh		Chênh lệch (-) Giảm (+) Tăng
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)
1	Đất xây dựng công trình	720,0	29,5	1.215,6	49,8	495,6
2	Đất sân, đường nội bộ	1.217,2	49,86	733,4	30,0	-483,8
3	Đất cây xanh	503,8	20,64	492,0	20,2	-11,8
	Tổng	2.441,0	100,0	2.441,0	100,0	

5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

- Tường rào công ngõ xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ và các cạnh của ranh giới khu đất; Mật độ xây dựng, khoảng lùi của công trình, chỉ giới xây dựng và chỉ giới đường đỏ đảm bảo theo quy hoạch được duyệt và quy định hiện hành.

- Tầng cao xây dựng công trình: Nhà hàng tiệc cưới, hội nghị và Nhà dịch vụ tiệc cưới (Karaoke) 03 tầng, các hạng mục còn lại 01 tầng.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Hệ thống đường giao thông nội bộ bên trong công trình được bố trí đến các hạng mục để đảm bảo cho việc phục vụ của công trình và phòng cháy chữa cháy.

- Điều chỉnh hướng tuyến hệ thống công thoát nước, đường ống cấp nước, cấp điện cho phù hợp với giải pháp bố trí công trình sau điều chỉnh.

7. Những nội dung khác: Việc điều chỉnh quy hoạch nêu trên không làm ảnh hưởng đến mục tiêu, tính chất sử dụng đất và các yếu tố hạ tầng kỹ thuật của đồ án. Những nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đã được thể hiện trong đồ án thiết kế này, còn các nội dung khác không đề cập đến trong đồ án này vẫn giữ nguyên theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà hàng tiệc cưới hội nghị, sự kiện (Khu DV2) thuộc dự án Nhà hàng tiệc cưới hội nghị, sự kiện và Cửa hàng xăng dầu Đề Nhất đã được UBND huyện Tuy Phước phê duyệt tại Quyết định số 1420/QĐ-UBND ngày 14/04/2022 để quản lý đầu tư xây dựng và tổ chức thực hiện.

Điều 2. Quyết định này điều chỉnh Quyết định số 1420/QĐ-UBND ngày 14/04/2022 của UBND huyện Tuy Phước; là căn cứ để tiến hành lập dự án đầu tư xây dựng, thiết kế hệ thống hạ tầng kỹ thuật xây dựng công trình và làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý quy hoạch, quản lý xây dựng theo quy hoạch.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND & UBND huyện, Trưởng phòng các phòng: Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài chính – Kế hoạch huyện, Giám đốc Ban Quản lý dự án ĐTXD&PTQĐ huyện, Chủ tịch UBND thị trấn Tuy Phước, Giám đốc Công ty TNHH Vận tải khách Đệ Nhất và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- LĐVP, CVVP (K3);
- Lưu: VT; T 12 b

CHỦ TỊCH

Huỳnh Nam