

Số: /QĐ-UBND

Tuy Phước, ngày tháng năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

**V/v phê duyệt Đồ án 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 19/06/2015; 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 Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;*

*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 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 07/04/2010 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 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc 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 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 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/HD-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 595/QĐ-UBND ngày 16/03/2017 của UBND huyện Tuy Phước về việc phê duyệt 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 5678/QĐ-UBND ngày 25/11/2017 của UBND huyện Tuy Phước về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng Cửa hàng buôn bán máy móc, thiết bị vận tải và bãi xe Đệ Nhất;*

*Căn cứ Quyết định số 1136/QĐ-UBND ngày 01/04/2021 của UBND tỉnh Bình Định về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Cửa hàng buôn bán máy móc, thiết bị vận tải và cửa hàng xăng dầu Đệ Nhất tại khu phố Trung Tín 1, thị trấn Tuy Phước, huyện Tuy Phước;*

*Căn cứ Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp cho Công ty TNHH Vận tải khách Đệ Nhất số vào sổ cấp GCN CT07022 ngày 24/9/2018;*

*Xét đề nghị của Công ty TNHH Vận tải khách Đệ Nhất tại Tờ trình số 08/TTr-CTy ngày 01/4/2022 về việc thẩm định và phê duyệt đồ án 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 Kiến trúc - Xây dựng Lê Ngân lập, được Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện thẩm định tại Báo cáo số 89/BC-PKT&HT ngày 04/4/2022.*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** 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, 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. Tính chất và mục tiêu quy hoạch xây dựng:**

- Điều chỉnh hoạt động sản xuất từ Cửa hàng buôn bán máy móc, thiết bị vận tải sang Nhà hàng tiệc cưới hội nghị, sự kiện cho phù hợp với chủ trương đầu tư tại Quyết định số 1136/QĐ-UBND ngày 01/04/2021 của UBND tỉnh Bình Định và tổ chức lại không gian cho việc xây dựng các hạng mục công trình để phục vụ nhu cầu kinh doanh của công ty đạt hiệu quả cao.

- Tổ chức các điều kiện hạ tầng kỹ thuật an toàn, thuận lợi, giảm thiểu ô nhiễm môi trường cho cơ sở nói riêng và địa phương nói chung. Đồng thời góp phần giải quyết việc làm cho người lao động và phát triển kinh tế của địa phương.

- 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 cân bằng sử dụng đất quy hoạch*

STT	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình.	720,0	29,5
2	Đất sân, đường nội bộ.	1.217,2	49,86
3	Đất cây xanh.	503,8	20,64
	<b>Tổng cộng</b>	<b>2.441,0</b>	<b>100</b>

#### 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 03 tầng, các hạng mục còn lại 01 tầng.

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

##### 6.1. Chuẩn bị kỹ thuật:

###### a. San nền:

Khu vực quy hoạch hiện trạng đã được san nền bằng phẳng, phù hợp với các công trình đã xây dựng lân cận khu vực quy hoạch và tuân thủ quy hoạch chung của thị trấn Tuy Phước, đảm bảo thoát nước và mỹ quan chung.

###### b. Thoát nước mưa:

Thoát nước trong khu vực quy hoạch được thiết kế theo phương án thoát nước riêng, hoạt động theo chế độ tự chảy. Xây dựng hoàn chỉnh hệ thống thoát nước mưa trong mặt bằng bằng hệ thống tuyến mương và các hố ga thu nước; toàn bộ nước mưa được thu gom tập trung về hệ thống mương và các hố ga thu nước bên trong công trình sau đó đấu nối vào hệ thống thoát nước mặt hiện có của đường Nguyễn Nhạc.

##### 6.2. Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Kết nối vào tuyến đường Nguyễn Nhạc lộ giới 22m ở phía Tây khu quy hoạch.

- Giao thông nội bộ: 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.

##### 6.3. Hệ thống Cấp nước:

Đấu nối với tuyến ống cấp nước sạch chung hiện có ở phía Tây khu quy hoạch theo sơ đồ cấp nước để cấp nước sinh hoạt và PCCC theo mạng ngầm.

##### 6.4. Hệ thống Cấp điện:

Nguồn điện cấp trực tiếp cho khu vực quy hoạch được đấu nối vào hệ thống điện 22/0,4kv chung hiện có ở phía Tây khu quy hoạch, rẽ nhánh hạ thế 0,4kv xuống

trạm điện của cơ sở sau đó đi nổi từ trạm điện đến cấp cho các khu chức năng khác trong khu vực quy hoạch bằng lưới điện có điện áp 380/240V.

### **6.5. Vệ sinh môi trường:**

- Hệ thống thoát nước thải: Giải pháp thoát nước thải trong khu vực quy hoạch được thiết kế theo phương án thoát nước thải riêng. Nước thải phục vụ sinh hoạt được xử lý cục bộ bằng thiết bị bể tự hoại hợp vệ sinh, còn nước thải bản trong khu vực được thu gom để xử lý cục bộ tại chỗ theo đúng tiêu chuẩn vệ sinh môi trường, rồi sau đó mới được đấu nối vào hệ thống thoát chung để thoát. Không thải trực tiếp ra môi trường.

- Vệ sinh môi trường: Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom tập kết tại một điểm bên trong công trình trước khi tập trung vào điểm thu gom chung để đưa đi xử lý theo quy định. Còn các loại chất thải khác do dự án tạo nên phải được chủ đầu tư xử lý theo đúng tiêu chuẩn hiện hành để đảm bảo vệ sinh môi trường.

### **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 quy định. Quyết định này điều chỉnh một phần Quyết định số 5678/QĐ-UBND ngày 25/11/2017 của UBND huyện Tuy Phước về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng Cửa hàng buôn bán máy móc, thiết bị vận tải và bãi xe Đệ Nhất.

2. Công ty TNHH Vận tải khách Đệ Nhất có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, đơn vị có 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 cơ quan có liên quan để lưu trữ, quản lý và triển khai thực hiện quy hoạch theo quy định.

3. Giao Trưởng phòng các phòng: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, Phòng Tài chính – Kế hoạch huyện, Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện, Chủ tịch UBND thị trấn Tuy Phước và các đơn vị có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ của mình, tổ chức triển khai các phần việc có liên quan theo quy hoạch đã được phê duyệt theo đúng quy định.

**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 huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, Phòng Tài chính – Kế hoạch huyện, Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất 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**