

Số: 2000 /QĐ-UBND

Bình Định, ngày 07 tháng 06 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu kho bãi, dịch vụ, logistics (KB-DV 05) tại lô KB-DV 05,
Quốc lộ 19 mới, xã Phước Lộc, huyện Tuy Phước**

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 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 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 15/16/2020 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 2658/QĐ-UBND ngày 24/06/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Quỹ đất dọc Quốc lộ 19 (mới) đoạn từ thành phố Quy Nhơn đến huyện Tuy Phước;

Căn cứ Quyết định số 4745/QĐ-UBND ngày 29/11/2021 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu kho bãi, dịch vụ, logistics (KB-DV 05);

Căn cứ Quyết định chấp thuận nhà đầu tư số 3836/QĐ-UBND ngày 18/11/2022 của UBND tỉnh chấp thuận Công ty TNHH Nông Trại Xanh là nhà đầu tư thực hiện dự án Khu kho bãi, dịch vụ, logistics (KB-DV 05);

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 93/TTr-SXD ngày 22/5/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ 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 Khu kho bãi, dịch vụ, logistics (KB-DV 05) tại lô KB-DV 05, Quốc lộ 19 mới, xã Phước Lộc, huyện Tuy Phước.

2. Phạm vi, ranh giới và quy mô diện tích quy hoạch: Thuộc lô KB-DV 05, Quốc lộ 19 mới, xã Phước Lộc, huyện Tuy Phước, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Đất ruộng lúa;
- Phía Nam giáp: Đất ruộng lúa;
- Phía Đông giáp: Đất nghĩa địa và ruộng lúa;
- Phía Tây giáp: Đất ruộng lúa.

Quy mô diện tích quy hoạch: 40.224,59m² (4,02ha).

3. Tính chất, chức năng và mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa chủ trương đầu tư và quy hoạch đầu tư xây dựng Khu kho bãi, dịch vụ, logistics để phù hợp quy hoạch phát triển hệ thống trung tâm logistics trên địa bàn cả nước đến năm 2020, định hướng đến năm 2030.

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

4. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

- Mật độ xây dựng tối đa: 60%.
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 0,6 lần.

5. Nội dung nhiệm vụ quy hoạch: Thực hiện theo Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 và 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 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015, cụ thể.

a) Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, hiện trạng đất xây dựng, dân cư, xã hội, kiến trúc, cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; các quy định của các đồ án quy hoạch có liên quan đến khu vực lập quy hoạch.

b) Xác định chỉ tiêu về số lượng công nhân, người lao động làm việc tại dự án, chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội (các công trình thiết yếu phục vụ công nhân, người lao động thuộc dự án) và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực lập quy hoạch.

c) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình, khoảng lùi công trình; vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có).

d) Xác định chiều cao công trình, cốt sàn và chiều cao tầng một; hình thức kiến trúc, hàng rào, màu sắc, vật liệu chủ đạo của các công trình của dự án.

đ) Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật:

- Xác định cốt xây dựng cho khu đất quy hoạch.

- Giao thông:

- + Đề xuất phương án đầu tư xây dựng tuyến đường gom dọc tuyến Quốc lộ 19 mới để tiếp cận Khu kho bãi, dịch vụ, logistics (KB-DV 05) đảm bảo kết nối đồng bộ tại khu vực.

- + Xác định mạng lưới giao thông nội bộ, mặt cắt, chỉ giới xây dựng;

- Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết;

- Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng.

- Xác định nhu cầu và công trình hạ tầng viễn thông;

- Thoát nước thải và vệ sinh môi trường: Xác định lượng nước thải, rác thải; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải.

e) Đánh giá môi trường chiến lược theo quy định.

g) Sơ bộ xác định nhu cầu vốn và đề xuất nguồn lực thực hiện.

Thuyết minh đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng phải có bảng biểu thống kê, phụ lục tính toán, hình ảnh minh họa và hệ thống sơ đồ, bản vẽ khổ A3 với ký hiệu và ghi chú rõ ràng, được sắp xếp kèm theo nội dung cho từng phần của thuyết minh liên quan.

6. Thành phần hồ sơ đồ án: Thực hiện theo quy định tại 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.

7. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành đồ án quy hoạch không quá 60 ngày kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Quyết định này làm căn cứ để tổ chức lập đồ án quy hoạch theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Nhà đầu tư chịu trách nhiệm tổ chức lập đồ án quy hoạch, lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cộng đồng dân cư có liên quan, thông qua Sở Xây dựng thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

3. Giao Sở Xây dựng chịu trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các ngành, địa phương liên quan hướng dẫn nhà đầu tư tổ chức lập quy hoạch và thực hiện các nội dung có liên quan, tổ chức thẩm định, đảm bảo tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành và các quy định của pháp luật, báo cáo đề xuất UBND tỉnh.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải,

Chủ tịch UBND huyện Tuy Phước, 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;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- PCT UBND tỉnh N.T.C.Hoàng;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K1, K6, K14.

Chữ

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tự Công Hoàng