

Số: /QĐ-UBND Bình Định, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Trung tâm dịch vụ kho vận logistics tại Quốc lộ 19 (mới),
xã Phước Lộc, huyện Tuy Phước**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

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 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về việc 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/NĐCP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về việc 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 17/2024/QĐ-UBND ngày 05/6/2024 của UBND tỉnh Bình Định 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 Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 3587/QĐ-UBND ngày 07/10/2016 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Quỹ đất dọc Quốc lộ 19 (mới), đoạn từ thành phố Quy Nhơn đến huyện Tuy Phước (điều chỉnh tại Quyết định số 808/QĐ-UBND ngày 14/3/2019, Quyết định số 3672/QĐ-UBND ngày 06/10/2023 của UBND tỉnh);

Căn cứ Văn bản số 2277/UBND-TH ngày 24/3/2025 của UBND tỉnh về việc triển khai các thủ tục lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Trung tâm dịch vụ kho vận logistics tại QL19 (mới), xã Phước Lộc, huyện Tuy Phước;

Căn cứ Kết luận số 498-KL/TU ngày 21/4/2025 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy, Văn bản số 3468/UBND-KT ngày 26/4/2025 của UBND tỉnh về quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm dịch vụ kho vận logistics tại Quốc lộ 19 (mới), xã Phước Lộc, huyện Tuy Phước;

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 Trung tâm dịch vụ kho vận logistics tại Quốc lộ 19 (mới), xã Phước Lộc, huyện Tuy Phước.

2. Vị trí và ranh giới quy hoạch xây dựng: Vị trí quy hoạch thuộc xã Phước Lộc, huyện Tuy Phước; có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Đường quy hoạch lộ giới 18m;
- Phía Nam giáp: Hành lang tuyến điện 110kV;
- Phía Đông giáp: Đường gom dọc Quốc lộ 19 mới;
- Phía Tây giáp: Đường quy hoạch lộ giới 18m.

Quy mô diện tích lập quy hoạch khoảng: 84.740,2m².

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch xây dựng:

- Quy hoạch xây dựng khu kho bãi, dịch vụ, logistics; Cụ thể hóa đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Quỹ đất dọc Quốc lộ 19 (mới), đoạn từ thành phố Quy Nhơn đến huyện Tuy Phước.

- Làm cơ sở cho việc quản lý xây dựng theo quy hoạch và thực hiện các bước đầu tư xây dựng tiếp theo theo quy định.

4. Cơ cấu sử dụng đất:

Bảng cơ cấu sử dụng đất toàn khu

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Trung tâm dịch vụ kho vận logistics	80.442	100
1	Đất xây dựng công trình	32.359	40,23
2	Đất cây xanh, mặt nước	9.757,7	12,13
3	Đất sân bãi	11.191,6	13,91
4	Đất giao thông và HTKT	27.133,7	33,73
II	Đất HTKT dùng chung ngoài ranh giới quy hoạch trung tâm	4.298,2	
Tổng diện tích lập quy hoạch		84.740,2	

a) Giai đoạn 1:

- Quy mô diện tích: 57.362,6m².
- Chức năng: Xây dựng các cụm công trình kho dịch vụ phục vụ logistics và các công trình phụ trợ.
- Quy hoạch sử dụng đất:

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	28.044	48,89
2	Đất cây xanh, mặt nước	5.512,8	9,61
3	Đất sân bãi	4.239,2	7,39
4	Đất giao thông và HTKT	19.566,6	34,11
	Diện tích quy hoạch	57.362,6	

- Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc:

+ Mật độ xây dựng tối đa 48,89%.

+ Tầng cao xây dựng tối đa: 01 tầng.

b) Giai đoạn 2:

- Quy mô diện tích: 27.377,6m².

- Chức năng: Xây dựng các hạng mục chính như: Cụm các công trình dịch vụ văn phòng, kho bãi và các công trình phụ trợ khác.

- Quy hoạch sử dụng đất:

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Trung tâm dịch vụ kho vận logistics	23.079,4	100,0
1	Đất xây dựng công trình	4.315	18,7
2	Đất cây xanh, mặt nước	4.244,9	18,39
3	Đất sân bãi	6.952,5	30,12
4	Đất giao thông và HTKT	7.567,1	32,79
II	Đất HTKT dùng chung ngoài ranh giới quy hoạch trung tâm	4.298,2	
	Diện tích quy hoạch	27.377,6	

- Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc:

+ Mật độ xây dựng tối đa: 18,70%.

+ Tầng cao xây dựng tối đa: 02 tầng.

5. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền: Cao độ san nền thấp nhất: +6.0m. Cao độ san nền cao nhất: +7.4m. Hướng dốc san nền chính về phía Đông Nam của khu quy hoạch.

b) Giao thông: Giai đoạn 1 bố trí lối ra vào tại điểm phía Bắc đầu nối với tuyến đường gom lộ giới 18m ra Quốc lộ 19 mới ; Giai đoạn 2 bố trí lối ra vào tại điểm phía Đông đầu nối với tuyến đường gom lộ giới 18m ra Quốc lộ 19 mới. Quy hoạch các tuyến đường nội bộ lộ giới từ 7m -24m kết nối các khu chức năng.

c) Thoát nước mặt: Hệ thống thoát nước mưa trong khu quy hoạch được thiết kế tự chảy và thoát nước riêng với hệ thống thoát nước thải. Dọc theo tuyến

đường bố trí các tuyến cống để thu gom nước mưa tự chảy về phía Đông Nam xả ra tuyến mương hiện trạng.

d) Cấp nước:

- Đầu nối với đường ống cấp nước dọc đường Quốc lộ 19 mới. Tổng nhu cầu dùng nước khoảng 324m³/ngày.đêm.

- Cấp nước chữa cháy: Đường ống cấp nước chữa cháy thiết kế riêng với đường ống cấp nước sinh hoạt. Hạng cứu hỏa bố trí nối dọc theo các tuyến đường, tuân thủ theo các quy định về phòng cháy chữa cháy.

đ) Cấp điện: Đầu nối từ lưới điện 22kV hiện trạng phía Đông Bắc khu quy hoạch. Tổng nhu cầu dùng điện khoảng 284kVA; Xây hệ thống cấp điện và chiếu sáng đi ngầm.

e) Vệ sinh môi trường:

- Hệ thống thoát nước thải đi riêng với hệ thống thoát nước mặt, nước thải được thu gom xử lý đảm bảo theo quy định trước khi đầu nối vào hệ thống chung. Tổng lưu lượng nước thải khoảng 88m³/ngày.đêm.

- Chất thải rắn được thu gom và tập kết, vận chuyển và xử lý theo quy định.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng chịu 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 Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tài chính, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, UBND huyện Tuy Phước và các cơ quan có liên quan để lưu trữ, quản lý quy hoạch theo quy định.

2. Giao các Sở, ngành có liên quan và UBND huyện Tuy Phước theo chức năng nhiệm vụ, chịu trách nhiệm phối hợp, kiểm tra, giám sát và thực hiện các thủ tục có liên quan đến quy hoạch được duyệt theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Tuy Phước và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K3, K14.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Tự Công Hoàng