

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Cửa hàng xăng dầu Lan Anh tại phường Tam Quan Bắc,  
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;*

*Căn cứ 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 việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ 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 của Chính phủ về việc 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 Xây dựng về việc quy định về hồ sơ 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 26/7/2019 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;*

*Căn cứ Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND ngày 15/6/2020 của UBND tỉnh 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;*

*Căn cứ Quyết định số 47/2018/QĐ-UBND ngày 11/10/2018 của UBND tỉnh về việc ban hành quy định về trình tự và cơ chế phối hợp giải quyết các thủ tục hành chính về đầu tư xây dựng ngoài khu công nghiệp và khu kinh tế trên địa bàn tỉnh;*

*Căn cứ Quyết định số 2722/QĐ-UBND ngày 06/8/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cửa hàng xăng dầu tại xã Tam Quan Bắc, huyện Hoài Nhơn;*

*Căn cứ Quyết định số 3331/QĐ-UBND ngày 13/8/2020 của UBND tỉnh về việc cho Công ty TNHH Thương mại vận tải xăng dầu Lan Anh thuê đất để xây dựng cửa hàng bán lẻ xăng dầu tại khu phố Công Thành, phường Tam Quan Bắc, thị xã Hoài Nhơn;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 303/TTr-SXD ngày 16/9/2020.*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 với các nội dung chủ yếu như sau:

**1. Tên công trình:** Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cửa hàng xăng dầu Lan Anh tại phường Tam Quan Bắc, thị xã Hoài Nhơn.

**2. Quy mô và phạm vi ranh giới quy hoạch xây dựng:** Khu đất quy hoạch xây dựng tại khu phố Công Thành, phường Tam Quan Bắc, thị xã Hoài Nhơn. Giới cận như sau:

- Phía Đông giáp: Khu dân cư hiện trạng;
- Phía Tây giáp: Đường đất hiện trạng;
- Phía Nam giáp: Đường đất hiện trạng và Sông;
- Phía Bắc giáp: Hồ ao.

Quy mô diện tích quy hoạch: 532m<sup>2</sup>.

**3. Nội dung điều chỉnh:** Điều chỉnh phạm vi ranh giới khu đất quy hoạch theo Quyết định số 3331/QĐ-UBND ngày 13/8/2020 của UBND tỉnh, cụ thể:

a) Quy hoạch sử dụng đất:

- Điều chỉnh giảm diện tích quy hoạch từ 751m<sup>2</sup> thành 532m<sup>2</sup> (giảm 219m<sup>2</sup>).

Trong đó:

+ Điều chỉnh giảm diện tích đất xây dựng công trình từ 215,4m<sup>2</sup> thành 130,7m<sup>2</sup> (giảm 84,7m<sup>2</sup>);

+ Điều chỉnh giảm diện tích đất cây xanh từ 95,2m<sup>2</sup> thành 79,9m<sup>2</sup> (giảm 15,3m<sup>2</sup>);

+ Điều chỉnh giảm diện tích đất giao thông, sân bãi từ 440,4m<sup>2</sup> thành 182,7m<sup>2</sup> (giảm 257,7m<sup>2</sup>).

### **Bảng cân bằng sử dụng đất**

TT	Loại đất	Theo Quyết định số 2722/QĐ-UBND ngày 06/8/2019		Quy hoạch điều chỉnh		Tăng (+); Giảm (-)
		Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m <sup>2</sup> )
1	Đất xây dựng công trình	215,4	28,7	130,7	24,6	-84,7

2	Đất cây xanh	95,2	12,7	79,9	15	-15,3
3	Đất giao thông, sân bãi	440,4	58,6	182,7	34,3	-257,7
4	Đất HLAT giao thông	0	0	138,7	26,1	+138,7
	<b>Tổng cộng</b>	<b>751</b>	<b>100</b>	<b>532</b>	<b>100</b>	<b>-219</b>

b) Chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc:

- Điều chỉnh chỉ giới xây dựng: Mái che cột bơm cách tim đường quy hoạch phía Nam tối thiểu 23m, thành mái che cột bơm cách chỉ giới đường đỏ phía Nam tối thiểu 7m.

- Điều chỉnh giảm mật độ xây dựng từ 28,8% xuống thành 24,6%.

- Điều chỉnh giảm hệ số sử dụng đất từ 0,35% xuống thành 0,24%.

- Điều chỉnh số tầng từ 2 tầng xuống thành 1 tầng.

#### **4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

a) San nền: Cao độ san nền thấp nhất là +2.2m. Cao độ san nền cao nhất: +2.25m. Hướng dốc thoát về phía Nam của khu đất quy hoạch

b) Giao thông: Bố trí đường giao thông nội bộ đến các hạng mục trong công trình, kết cấu đường bê tông xi măng. Đầu nối với tuyến đường quy hoạch ở phía Nam tại 01 điểm.

c) Cấp điện: Đầu nối từ nguồn điện 22kV hiện trạng dọc đường quy hoạch ở phía Nam. Xây dựng trạm điện hạ thế 22/0,4kv-250kVA ở phía Nam để cấp điện cho công trình. Tổng nhu cầu cấp điện: 120kVA.

d) Cấp nước: Đầu nối tuyến cấp nước chung của khu vực ở phía Nam. Tổng nhu cầu cấp nước: 20m<sup>3</sup>/ngày đêm.

đ) Thoát nước mặt: Hệ thống thoát nước mặt đi riêng hệ thống thu gom thoát nước thải, đầu nối ra hệ thống thoát nước chung ở phía Nam của khu đất, đảm bảo không gây ngập cho các công trình.

e) Vệ sinh môi trường:

- Hệ thống thu gom nước thải đi riêng với hệ thống nước mặt. Nước thải được thu gom, xử lý trong ranh giới quy hoạch đảm bảo theo quy định trước khi thoát ra hệ thống thoát nước chung.

- Chất thải rắn được thu gom, vận chuyển về khu xử lý tập trung của địa phương để xử lý theo quy định.

#### **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 đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Công ty TNHH Thương mại vận tải xăng dầu Lan Anh phối hợp với UBND thị xã Hoài Nhơn và các cơ quan, đơn vị 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 Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thị xã Hoài Nhơn và các ngành có liên quan để lưu trữ, quản lý quy hoạch theo quy định; thực hiện đầy đủ các thủ tục về đất đai, nghĩa vụ tài chính, các thủ tục khác có liên quan và tổ chức triển khai các bước tiếp theo để đầu tư dự án theo quy hoạch đã được phê duyệt. Mọi nội dung thay đổi so với quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt phải trình Sở Xây dựng thẩm định, báo cáo đề xuất UBND tỉnh xem xét quyết định.

3. Giao UBND thị xã Hoài Nhơn cập nhật ranh giới, nội dung quy hoạch này vào đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Hệ thống cảng cá, khu neo đậu tránh trú bão cho tàu cá, dịch vụ hậu cần nghề cá Tam Quan và quản lý quy hoạch theo quy định.

4. Giao các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và PTNT, UBND thị xã Hoài Nhơn và các cơ quan, đơn vị liên quan theo chức năng nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, giám sát và thực hiện các thủ tục về đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường, PCCC, thực hiện nghĩa vụ tài chính và các vấn đề liên quan khác theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

**Điều 3.** Quyết định này điều chỉnh Quyết định số 2722/QĐ-UBND ngày 06/8/2019 của UBND tỉnh.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và PTNT, Chủ tịch UBND thị xã Hoài Nhơn, Giám đốc Công ty TNHH Thương mại vận tải xăng dầu Lan Anh 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;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPQT;
- Lưu: VT, K4, K6, K14.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Trần Châu**