SAO Y; ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN; Thời gian ký: 23/12/2022 16:13:45 +07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 4117 /QĐ-UBND	*Nghệ An, ngày 22 tháng 12 năm 2022*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu thương mại dịch vụ nhà hàng, khách sạn tại xã Quỳnh Bảng, huyện Quỳnh Lưu

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 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 số 47/2019/QH14 ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018;

Căn cứ 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; 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 và 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 Quyết định số 36/2017/QĐ-UBND ngày 16/3/2017 của UBND tỉnh Nghệ An về việc ban hành quy định phân công, phân cấp quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại các Công văn: Số 4220/SXD-HTKT ngày 11/11/2022 và số 4530/SXD-HTKT ngày 01/12/2022 về việc thẩm định Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu thương mại dịch vụ nhà hàng, khách sạn tại xã Quỳnh Bảng, huyện Quỳnh Lưu,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu thương mại dịch vụ nhà hàng, khách sạn tại xã Quỳnh Bảng, huyện Quỳnh Lưu với các nội dung như sau:

1. Tên hồ sơ quy hoạch: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu thương mại dịch vụ nhà hàng, khách sạn tại xã Quỳnh Bảng, huyện Quỳnh Lưu.

2. Chủ đầu tư: Công ty TNHH dịch vụ thương mại Hoa Mai.

3. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Công ty TNHH MHNQ.

4. Vị trí, diện tích và ranh giới khu đất lập quy hoạch:

4.1. Vị trí, ranh giới: Tại xã Quỳnh Bảng, huyện Quỳnh Lưu, tỉnh Nghệ An (theo Đo đạc chỉnh lý Bản đồ địa chính số 21/2020/BĐĐC/TTPTQĐ do Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 05/8/2020). Các phía tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp: Đất quy hoạch thương mại dịch vụ;
- Phía Nam giáp: Đường Quốc lộ 48E;
- Phía Đông giáp: Đường Quốc lộ 48E;
- Phía Tây giáp: Đường quy hoạch 3,5m.

4.2. Diện tích: Diện tích lập quy hoạch xây dựng 6.000m^2, được giới hạn bởi đường nối các điểm: M1, M2, M3,..., M10 và M1 (theo bản vẽ quy hoạch).

5. Các nội dung quy hoạch xây dựng:

5.1. Các thông số quy hoạch:

- Diện tích xây dựng công trình: 2.670,0m^2;
- Diện tích sân đường nội bộ, đất cây xanh: 3.330,0m^2;
- Mật độ xây dựng: 44,5%;
- Tầng cao công trình: 02 – 05 tầng.

5.2. Các hạng mục công trình xây dựng được thể hiện trong bản vẽ quy hoạch như sau:

Ký hiệu	*Tên hạng mục công trình*	*Số tầng*	*Diện tích/Diện tích xây dựng (m^2)*	*Ghi chú*
1	Lối vào rộng 15,0m	-	-	
2	Sân đường nội bộ, để xe	-	-	
3	Đất cây xanh, thảm cỏ (trồng cây bụi thấp)	-	-	
4	Khối nhà hàng khách sạn số 1	02-05	884,0	01 khối 02 tầng và 01 khối 05 tầng
5	Khối nhà hàng khách sạn số 2	02-05	852,0	
6	Khối nhà hàng khách sạn số 3	02-05	925,0	
7	Trạm điện	-	9,0	
8	Bể nước ngầm sinh hoạt và phòng cháy chữa cháy	-	91,0	

6. Yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường:

- *San nền:* Căn cứ vào cao độ của khu vực xung quanh để thiết kế cao độ san nền của dự án cho phù hợp với cao độ san nền khu vực, chỉ được san nền cục bộ tại vị trí xây dựng công trình; Cao độ cụ thể được xác định tại bước lập hồ sơ thiết kế công trình.

- *Cấp điện, cấp nước:* Nguồn điện cấp cho dự án được lấy từ nguồn điện chung của khu vực kéo về để cấp cho các hạng mục công trình của dự án.

Nguồn nước cấp cho dự án (sinh hoạt và phòng cháy chữa cháy) được lấy từ hệ thống đường ống cấp nước chung của khu vực chảy vào bể chứa để cung cấp cho các hạng mục công trình.

- *Thoát nước mưa:* Bố trí hệ thống mương, cống thoát nước thu gom toàn bộ dẫn về các hố ga và bể thu gom; xử lý lắng cặn trước khi thoát ra hệ thống thoát nước chung của khu vực.

- *Về xử lý nước thải:* Được thu gom toàn bộ vào bể, xử lý đảm bảo quy định môi trường trước khi xả vào hệ thống thoát nước chung của dự án.

- *Chất thải rắn:* Toàn bộ chất thải rắn phát sinh trong dự án phải được thu gom, phân loại và vận chuyển về khu xử lý chất thải rắn tập trung của địa phương theo đúng quy định.

Điều 2. Phê duyệt kèm theo Quyết định này bản vẽ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu thương mại dịch vụ nhà hàng, khách sạn tại xã Quỳnh Bảng, huyện Quỳnh Lưu, tỉnh Nghệ An.

Điều 3. Tổ chức thực hiện:

1. Nhà đầu tư - Công ty TNHH dịch vụ thương mại Hoa Mai:

- Tổ chức công bố quy hoạch, quản lý và thực hiện quy hoạch theo đúng quy định hiện hành.

- Tổ chức thiết kế xây dựng, đầu tư xây dựng các hạng mục công trình phải đảm bảo theo đúng quy hoạch được duyệt, tuân thủ các điều kiện bắt buộc về an toàn công trình, an toàn giao thông và vệ sinh môi trường, an toàn phòng cháy chữa cháy theo đúng quy chuẩn, tiêu chuẩn Việt Nam hiện hành và phải được cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt theo quy định (căn cứ ý kiến của Phòng Cảnh sát phòng cháy chữa cháy & Cứu nạn cứu hộ, Công an tỉnh Nghệ An tại Văn bản số 79/TDQH-PCCC ngày 18/10/2022 để đảm bảo giải pháp về phòng cháy, chữa cháy theo quy định). Hoàn thành đầy đủ các thủ tục theo quy định pháp luật trước khi khởi công xây dựng công trình và trước khi đi vào hoạt động, đảm bảo an toàn cho công trình lân cận. Đồng thời chịu mọi trách nhiệm trước pháp luật trong quá trình thi công xây dựng công trình.

- Thực hiện đầy đủ các thủ tục về môi trường theo quy định; Có giải pháp thu gom, xử lý các chất thải phát sinh từ dự án đảm bảo đạt yêu cầu theo các quy chuẩn về bảo vệ môi trường hiện hành.

- Đối với tuyến đường dây điện 35kV đi qua khu vực dự án: Chủ đầu tư phải làm việc với các cơ quan có thẩm quyền để được hướng dẫn bằng văn bản trước khi triển khai xây dựng, tuyệt đối không được bố trí, xây dựng công trình và cây xanh ảnh hưởng đến an toàn lưới điện và chịu hoàn toàn trách nhiệm về việc đảm bảo an toàn điện trong quá trình triển khai thi công cũng như khi dự án đi vào hoạt động; thực hiện đúng các nội dung yêu cầu tại Văn bản số 319/ĐQL-KHKT ngày 16/8/2022 của Điện lực Quỳnh Lưu.

- Tuyệt đối không được san lấp và đầu tư xây dựng làm ảnh hưởng đến hành lang an toàn cầu, công trình thủy lợi và việc tiêu thoát nước khu vực.

- Căn cứ ý kiến các sở, ngành, địa phương liên quan để quá trình thực hiện dự án phải tuân thủ các quy định hiện hành của pháp luật về đầu tư, xây dựng, bảo vệ môi trường, an toàn lao động,...;

2. UBND huyện Quỳnh Lưu: Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành có liên quan và nhà đầu tư tổ chức cắm mốc quy hoạch; thực hiện chức năng, nhiệm vụ quản lý nhà nước về quy hoạch, xây dựng, đầu tư, đất đai, môi trường, an ninh trật tự,... đối với dự án theo đúng quy định.

3. Các sở, ngành: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Tài chính, Cục Thuế tỉnh và các cơ quan liên quan theo chức năng nhiệm vụ chịu trách nhiệm hướng dẫn, yêu cầu nhà đầu tư hoàn thành các thủ tục và nghĩa vụ với nhà nước đúng quy định hiện hành.

Điều 4. Điều khoản thi hành:

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở, ngành: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Tài chính; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Quỳnh Lưu; Chủ tịch UBND xã Quỳnh Bảng, huyện Quỳnh Lưu; Các tổ chức, cá nhân có liên quan và nhà đầu tư chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 4;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- PCT TT UBND tỉnh Lê Hồng Vinh;
- Trung tâm Phục vụ HCC tỉnh;
- Lưu: VT, CN(TP, T.Tr).

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

Lê Hồng Vinh