

Số: 4128/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 Cơ sở lắp ráp
linh kiện điện tử và kinh doanh dịch vụ tổng hợp Huy Anh
tại phường Hà Huy Tập, thành phố Vinh**

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 Công văn số 6803/QĐ-UBND ngày 08/9/2022 của UBND tỉnh Nghệ An về việc thực hiện dự án Cơ sở lắp ráp linh kiện điện tử và kinh doanh dịch vụ tổng hợp Huy Anh tại phường Hà Huy Tập, thành phố Vinh;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Công văn số 4655/SXD-HTKT ngày 09/12/2022 về việc thẩm định Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cơ sở lắp ráp linh kiện điện tử và kinh doanh dịch vụ tổng hợp Huy Anh tại phường Hà Huy Tập, thành phố Vinh,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cơ sở lắp ráp linh kiện điện tử và kinh doanh dịch vụ tổng hợp Huy Anh tại phường Hà Huy Tập, thành phố Vinh với các nội dung như sau:

1. Tên hồ sơ quy hoạch: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cơ sở lắp ráp linh kiện điện tử và kinh doanh dịch vụ tổng hợp Huy Anh tại phường Hà Huy Tập, thành phố Vinh.



(Handwritten signature)

2. Chủ đầu tư: Công ty CP Đầu tư Tecco Cityland.

3. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Công ty CP tư vấn xây dựng và TM 136.

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

4.1. Vị trí, ranh giới: Tại phường Hà Huy Tập, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An, ranh giới khu đất được giới hạn bởi đường nối các điểm M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8 và M1 (theo bản vẽ quy hoạch). Các phía tiếp giáp như sau:

- Phía Tây Bắc giáp: Đường Nguyễn Trương Khoát;
- Phía Đông Bắc giáp: Đường Tuệ Tĩnh;
- Phía Tây Nam giáp: Nhà hàng Thuỳ Linh;
- Phía Đông Nam giáp: Khu dân cư.

4.2. Diện tích lập quy hoạch xây dựng: 2.137,15m².

5. Các nội dung quy hoạch xây dựng:

5.1. Các thông số quy hoạch:

- Diện tích xây dựng công trình: 1.209,60m²;
- Diện tích sân đường, bãi đậu xe, cây xanh cảnh quan: 927,55m²;
- Mật độ xây dựng: 56,59%.
- Tầng cao công trình: 01 – 05 tầng.

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

(1) Cổng vào;

(2) Khối nhà lắp ráp linh kiện điện tử, kinh doanh dịch vụ tổng hợp và kho, 05 tầng, diện tích xây dựng (DTXD) = 1.000,00m². Bao gồm:

- Tầng 1: Không gian trưng bày 600,00m² và bãi đậu xe 400,00m²;
- Tầng 2, 3: Không gian kinh doanh và dịch vụ tổng hợp, diện tích 1.000,00m²;
- Tầng 4: Khu lắp ráp linh kiện điện tử, diện tích 1.000,00m²;
- Tầng 5: Kho, diện tích 1.000,00m².

(3) Nhà văn phòng làm việc và nghỉ ca, 02 tầng, DTXD = 200,00m²;

(4) Trạm biến áp;

(5) Nhà đặt máy phát điện và máy bơm nước, 01 tầng, DTXD = 9,60m²;

(6) Nhà cầu nối, 02 tầng, diện tích 24,00m²;

(7) Bể nước sinh hoạt và phòng cháy chữa cháy (Đặt ngầm);

(8) Khu hạ tầng kỹ thuật;

(P) Bãi đậu xe.

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. 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 xung quanh dự án để thu gom toàn bộ nước mặt dẫn về hệ thống thoát nước chung của khu vực.

- *Về xử lý nước thải*: Xử lý qua bể tự hoại xây dựng đúng quy cách, 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 Cơ sở lắp ráp linh kiện điện tử và kinh doanh dịch vụ tổng hợp Huy Anh tại phường Hà Huy Tập, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An.

Điều 3. Tổ chức thực hiện:

1. Nhà đầu tư - Công ty CP Đầu tư Tecco Cityland:

- 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 (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 91/TDQH-PCCC ngày 06/12/2022 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.

b

- 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 thành phố Vinh: 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; trong đó tổ chức lập, trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phường Hà Huy Tập, quy hoạch đô thị liên quan theo nội dung UBND tỉnh đã chỉ đạo tại Công văn số 6803/UBND-CN ngày 08/9/2022.

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 thành phố Vinh; Chủ tịch UBND phường Hà Huy Tập, thành phố Vinh; Các tổ chức, cá nhân có liên quan và nhà đầu tư chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận: *20/*

- 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