

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ QUỖ HỢP

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /UBND-KT
V/v chấp thuận Quy hoạch
tổng mặt bằng Cửa hàng
xăng dầu và khu vui chơi,
giải trí cho công nhân.

Quỳ Hợp, ngày tháng 12 năm 2025

Kính gửi: Công ty CP kim loại màu Nghệ Tĩnh.

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/07/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính số 252/2023/BĐĐC/VPĐK của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh xác lập ngày 08/08/2023;

Căn cứ Quyết định số 05/QĐ-UBND ngày 20/01/2025 của UBND tỉnh Nghệ An về việc gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất;

Theo đề nghị của Công ty CP kim loại màu Nghệ Tĩnh tại Tờ trình số 02/TTr.Cty ngày 10/12/2025 về việc thẩm định, phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng Cửa hàng xăng dầu và khu vui chơi, giải trí cho công nhân tại xã Quỳ Hợp, tỉnh Nghệ An.

Sau khi xem xét hồ sơ, UBND xã Quỳ Hợp chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng Cửa hàng xăng dầu và khu vui chơi, giải trí cho công nhân tại xã Quỳ Hợp, tỉnh Nghệ An các nội dung như sau:

I. Thông tin chung về hồ sơ quy hoạch:

1. Tên hồ sơ: Quy hoạch tổng mặt bằng Cửa hàng xăng dầu và khu vui chơi, giải trí cho công nhân tại xã Quỳ Hợp, tỉnh Nghệ An.

2. Chủ đầu tư: Công ty CP kim loại màu Nghệ Tĩnh.

3. Đơn vị tư vấn lập điều chỉnh quy hoạch: Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng thương mại Hùng Tiến.

4. Vị trí khu đất quy hoạch xây dựng:

Tại xã Quỳ Hợp, tỉnh Nghệ An. Các phía tiếp giáp cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp: Đường Quốc lộ 48;
- Phía Nam giáp: Khu dân cư;

- Phía Đông giáp: Đường giao thông;
- Phía Tây giáp: Bưu điện Quỳnh Hợp.

5. Các nội dung quy hoạch xây dựng điều chỉnh:

5.1. Về diện tích khu đất quy hoạch: Khu đất đã được đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính số 252/2023/BĐĐC/VPĐK của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh xác lập ngày 08/08/2023; có diện tích 2.409,20 m² (Được giới hạn bởi đường nối các điểm M1, M2, M3,..., M17, M18 và M1) theo bản vẽ quy hoạch, trong đó:

- Diện tích xây dựng công trình: 262,25 m²
- Diện tích sân đường giao thông nội bộ, sân thể thao, hạ tầng kỹ thuật: 2.146,95 m²
- Mật độ xây dựng: 10,88 %
- Tầng cao công trình: 01 tầng

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

- (01). Lối ra vào;
- (02). Mái che. Diện tích xây dựng (DTXD)= 170,0 m²;
- (03). Nhà bán hàng + nghỉ ca + vệ sinh, cao 01 tầng. DTXD= 92,25 m²;
- (04). Khu vực bố trí bể chứa. Diện tích= 46,75 m²;
- (05). Sân thể thao.

6. Việc tuân thủ trình tự, thủ tục lập quy hoạch theo quy định: Hồ sơ quy hoạch Chủ đầu tư trình chấp thuận tổng mặt bằng cơ bản tuân thủ trình tự, thủ tục theo quy định Luật quy hoạch đô thị và nông thôn, Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/07/2025 của Chính phủ.

7. Việc đáp ứng điều kiện của tổ chức tư vấn lập quy hoạch:

- Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng thương mại Hùng Tiến có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số NGA-00024024 do Sở Xây dựng Nghệ An cấp ngày 13/08/2024 với phạm vi hoạt động phù hợp dự án: Lập thiết kế quy hoạch xây dựng - Hạng II.

- Ông Phan Nhật Lệ có chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số NGA-00168150 do Sở Xây dựng Nghệ An cấp ngày 02/06/2023 với phạm vi hoạt động phù hợp với dự án: Thiết kế quy hoạch xây dựng, hạng II.

8. Căn cứ lập quy hoạch:

Căn cứ đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính số 252/2023/BĐĐC/VPĐK của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh xác lập ngày 08/08/2023.

Căn cứ Quyết định số 05/QĐ-UBND ngày 20/01/2025 của UBND tỉnh Nghệ An về việc gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất.

9. Sự phù hợp với nhiệm vụ quy hoạch, quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng:

Lô đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng đáp ứng các điều kiện lập, chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng theo quy định Điều 10 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/07/2025 của Chính phủ.

Phương án quy hoạch có các chỉ tiêu, thông số quy hoạch xây dựng cơ bản đảm bảo theo quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD ban hành kèm theo Thông tư 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng và các tiêu chuẩn, quy chuẩn có liên quan.

10. Việc đáp ứng nguyên tắc, yêu cầu về quy hoạch đô thị và nông thôn quy định tại Điều 6 và Điều 7 của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và yêu cầu về nội dung đối với quy hoạch tổng mặt bằng: Cơ bản Phù hợp.

II. Yêu cầu Chủ đầu tư - Công ty CP kim loại màu Nghệ Tĩnh:

- Thực hiện đầy đủ các nội dung tại Quyết định số 05/QĐ-UBND ngày 20/01/2025 của UBND tỉnh Nghệ An về việc gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất.

- Phối hợp với UBND xã Quỳnh Hợp, cơ quan liên quan và đơn vị tư vấn thực hiện công bố quy hoạch, quản lý và thực hiện quy hoạch theo quy định hiện hành.

- Hoàn thành các thủ tục theo quy định về đất đai, xây dựng, môi trường, phòng cháy và chữa cháy... theo quy định, đáp ứng điều kiện khởi công công trình theo quy định tại Điều 103 Luật Xây dựng 2014 (Sửa đổi, bổ sung Luật Xây dựng 2020). Tổ chức thực hiện dự án theo đúng quy hoạch được phê duyệt.

Trên đây là nội dung về việc chấp thuận Quy hoạch Tổng mặt bằng “Cửa hàng xăng dầu và khu vui chơi, giải trí cho công nhân tại xã Quỳnh Hợp, tỉnh Nghệ An” của UBND xã Quỳnh Hợp. Đề nghị Chủ đầu tư triển khai các bước tiếp theo theo đúng quy định hiện hành./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phòng Kinh tế;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Quán Vi Giang