

Số: 1835 /QĐ-UBND

Bình Định, ngày 25 tháng 05 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Trung tâm ngoại ngữ, năng khiếu và mầm non  
tại xã Phước Thành, huyện Tuy Phước**

**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; 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 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/NĐ-CP ngày 06/5/2015 về 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 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh về 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; Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh;*

*Căn cứ Quyết định số 2338/QĐ-UBND ngày 12/7/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 Khu vực phía Tây Bắc thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận đến năm 2035;*

*Căn cứ Quyết định số 879/QĐ-UBND ngày 16/3/2020, Quyết định số 2522/QĐ-UBND ngày 11/8/2022 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư, điều chỉnh chủ trương đầu tư Trung tâm ngoại ngữ, năng khiếu và mầm non do Công ty TNHH Giáo dục Thương mại Tấn Lợi đăng ký đầu tư;*

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 80/TTr-SXD ngày 09/5/2023.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt 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 ngoại ngữ, năng khiếu và mầm non tại xã Phước Thành, huyện Tuy Phước.

**2. Phạm vi, ranh giới và quy mô quy hoạch:** Khu đất quy hoạch thuộc xã Phước Thành, huyện Tuy Phước, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Đất ở hiện trạng;
- Phía Nam giáp: Trạm y tế xã Phước Thành;
- Phía Đông giáp: Quốc lộ 19C;
- Phía Tây giáp: Đường quy hoạch lộ giới 8m (theo QHCT Trung tâm xã Phước Thành).

Quy mô diện tích quy hoạch: 3.972 m<sup>2</sup>, trong đó có 1.174m<sup>2</sup> nằm trong hành lang đường Quốc lộ 19C.

**3. Tính chất, chức năng và mục tiêu quy hoạch:**

- Quy hoạch xây dựng trung tâm bồi dưỡng tiếng Anh giao tiếp, ngoại ngữ căn bản; các lớp năng khiếu như vẽ, cắm hoa, nhạc, kỹ năng sống, kỹ năng giao tiếp; nhà trẻ, mầm non...

- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch, quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch theo quy định.

**4. Quy hoạch sử dụng đất:**

Stt	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
<b>I</b>	<b>Đất Trung tâm ngoại ngữ, năng khiếu và mầm non</b>	<b>2.798</b>	<b>100,0</b>
1	Đất xây dựng công trình	1.036,1	37,0
2	Đất cây xanh, sân vườn	844,7	30,2
3	Đất giao thông và HTKT	917,2	32,8
<b>II</b>	<b>Đất hành lang an toàn đường bộ Quốc lộ 19C</b>	<b>1.174,0</b>	
<b>Tổng cộng</b>		<b>3.972,0</b>	

### 5. Các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc:

- Mật độ xây dựng: 37%.
- Tầng cao xây dựng: 02 tầng.
- Chỉ giới xây dựng: Lùi 7m so với hành lang an toàn đường bộ Quốc lộ 19C và đường quy hoạch lộ giới 8m ở phía Tây khu đất; lùi 4m so với các ranh đất còn lại.

### 6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng:

#### a) San nền, thoát nước mặt:

- San nền: Cao độ san nền cao nhất +11.5m, cao độ san nền thấp nhất +11.0m. Hướng dốc từ Nam ra Bắc.

- Hệ thống thoát nước mặt đi riêng với hệ thống thoát nước thải. Đầu nối công thoát nước hiện trạng ở phía Đông Bắc khu đất.

**b) Giao thông:** Quy hoạch hệ thống giao thông nội bộ kết nối các khu chức năng; bố trí 02 lối ra vào, lối vào chính đầu nối vào đường quy hoạch lộ giới 8m ở phía Tây khu đất, lối vào phụ ở phía Đông khu đất tiếp giáp Quốc lộ 19C.

**c) Cấp nước:** Trước mắt sử dụng giếng khoan để cấp nước cho dự án; thực hiện đầu nối cấp nước khi có hệ thống cấp nước chung dọc tuyến Quốc lộ 19C. Tổng nhu cầu sử dụng nước khoảng: 25 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

**d) Cấp điện:** Nguồn cấp điện đầu nối với tuyến điện 22kV hiện trạng ở phía Nam khu đất. Tổng nhu cầu sử dụng điện khoảng: 59kVA.

#### e) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Hệ thống thoát nước thải thiết kế đi riêng với hệ thống thoát nước mặt. Nước thải được thu gom về bể tự hoại xử lý trong dự án đạt chuẩn theo quy định.

- Chất thải rắn được thu gom, vận chuyển, 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. Nhà đầu tư chịu trách nhiệm phối hợp với 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 các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Tuy Phước và các cơ quan liên quan để lưu trữ, quản lý quy hoạch; thực hiện đầy đủ các thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường, nghĩa vụ tài chính, đầu nối giao thông và các vấn đề liên quan khác theo quy định.

2. Giao các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Giáo dục và Đào tạo, Giao thông vận tải, UBND huyện Tuy Phước và các cơ quan, đơn vị liên quan theo chức năng nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm phối hợp, hướng dẫn, 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, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Giáo dục và Đào tạo, Giao thông vận tải, Chủ tịch UBND huyện Tuy Phước, Nhà đầu tư và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị 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, K4, K9, K14.

*Choi*



**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Tự Công Hoàng**