

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Số: **2026**/QĐ-UBND

Quảng Bình, ngày **16** tháng **6** năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết dự án Trung tâm dịch vụ
vùng Nam của Công ty TNHH Thương mại TH Bình Minh, tỷ lệ 1/500**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 18/02/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 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 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 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng về việc 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 33/2022/QĐ-UBND ngày 24/8/2022 của UBND tỉnh về việc Ban hành Quy định phân công, phân cấp về lập, thẩm định, phê duyệt, tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng; quản lý kiến trúc; cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Bình;

Căn cứ Quyết định số 2557/QĐ-UBND ngày 03/8/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chung thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình, tỷ lệ 1/10.000, điều chỉnh một số nội dung tại Quyết định số 1484/QĐ-UBND ngày 31/5/2024 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 4357/QĐ-UBND ngày 18/11/2020 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Trung tâm dịch vụ vùng Nam, điều chỉnh chủ trương tại Quyết định số 960/QĐ-UBND ngày 02/4/2025 của UBND tỉnh;

Xét Tờ trình số 05/TTr-THBM ngày 02/6/2025 của Công ty TNHH Thương mại TH Bình Minh về việc trình thẩm định và Quy hoạch chi tiết dự án Trung tâm dịch vụ Vùng Nam của Công ty TNHH Thương mại TH Bình Minh, tỷ lệ 1/500;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 2159/BC-SXD ngày 09/6/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết dự án Trung tâm dịch vụ vùng Nam của Công ty TNHH Thương mại TH Bình Minh, tỷ lệ 1/500, với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết dự án Trung tâm dịch vụ vùng Nam của Công ty TNHH Thương mại TH Bình Minh, tỷ lệ 1/500.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới: Khu đất lập quy hoạch thuộc xã Quảng Lộc, thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình; có ranh giới được xác định như sau:

- Phía Tây giáp đường quy hoạch rộng 22,5m;
- Phía Nam giáp đất thương mại dịch;
- Các phía: Đông, Bắc giáp đường quy hoạch rộng 36,0m.

3. Quy mô diện tích: Khoảng 5.573,0m².

4. Mục tiêu lập quy hoạch

- Lập quy hoạch, bố trí các chức năng đảm bảo hoạt động dự án Trung tâm dịch vụ vùng Nam phù hợp với định hướng phát triển theo các đồ án Quy hoạch chung, có quy mô sử dụng đất phù hợp với quy mô đầu tư đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại các Quyết định số 4357/QĐ-UBND ngày 18/11/2020; Quyết định số 960/QĐ-UBND ngày 02/4/2025.

- Tạo cơ sở pháp lý cho việc quản lý, đầu tư xây dựng và khai thác sử dụng trong khu vực lập quy hoạch.

5. Yêu cầu, nguyên tắc cơ bản của việc lập quy hoạch

5.1. Yêu cầu:

- Khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500 phục vụ cho việc lập quy hoạch, có mở rộng phạm vi ranh giới để nghiên cứu kết nối hạ tầng kỹ thuật.

- Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, hiện trạng sử dụng đất, dân cư, xã hội, kiến trúc, cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật. Trong đó lưu ý đánh giá các điều kiện khí hậu, địa chất, thủy văn trong khu vực để bố trí các chức năng sản xuất phù hợp với điều kiện hiện trạng. Cập nhật phạm vi đất quy hoạch cho mục đích khác để bố trí các chức năng sản xuất phù hợp.

- Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, xác định các khu chức năng, các chỉ tiêu quy hoạch như: diện tích, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao tối đa, tối thiểu của các công trình trong các khu chức năng.

- Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật với các nội dung sau: xác định cốt xây dựng đối với từng lô đất; xác định mạng lưới giao thông nội bộ trong khuôn viên (kể cả đường đi bộ nếu có), mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết; xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp điện; vị trí, quy mô các trạm điện phân phối, mạng lưới đường dây; xác định lượng nước thải, rác thải; mạng lưới thoát nước thải, chất thải.

- Có phương án kết nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật với khu vực xung quanh phù hợp.

- Đề xuất phương án đền bù và tái định cư (nếu có).

- Dự kiến nhu cầu vốn và xác định nguồn lực thực hiện.

5.2. Nguyên tắc cơ bản:

- Tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn quy định liên quan; khớp nối khu quy hoạch đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch khu vực, hạ tầng hiện có và các dự án đã triển khai trong khu vực.

- Các giải pháp quy hoạch phải khả thi, phù hợp với điều kiện kinh tế xã hội tại khu vực; sử dụng đất hiệu quả, hợp lý, tiết kiệm tài nguyên, đáp ứng nhu cầu phát triển trước mắt và có tầm nhìn dài hạn.

6. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật: Các chỉ tiêu về đất đai, kinh tế kỹ thuật và hạ tầng xã hội đảm bảo tuân thủ Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam.

7. Các khu chức năng dự kiến bố trí, gồm: Cửa hàng xăng dầu và nhà bán hàng; khu bể chứa xăng dầu; nhà trưng bày sản phẩm; khu trạm sạc xe điện; nhà hàng; sân đường nội bộ và các hạng mục phụ trợ khác.

8. Yêu cầu về khảo sát địa hình: Đo vẽ bản đồ địa hình trên căn bản đồ tỷ lệ 1/500, đường đồng mức 0,5m: 0,56 ha; lập điểm đường chuyên cấp 2, địa hình cấp II: 02 điểm; thủy chuẩn kỹ thuật: 0,2 km.

9. Thành phần hồ sơ: Nội dung hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết (gồm thành phần, nội dung bản vẽ, thuyết minh) thực hiện theo Điều 12 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng.

10. Nguồn vốn: Nguồn hợp pháp của chủ đầu tư.

11. Tiến độ thực hiện: Thời gian lập đồ án quy hoạch không quá 06 tháng kể từ ngày Chủ đầu tư ký hợp đồng với nhà thầu tư vấn lập quy hoạch.

12. Tổ chức thực hiện

- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Thương mại TH Bình Minh.

- Đơn vị khảo sát, lập quy hoạch: Chủ đầu tư lựa chọn đơn vị tư vấn có đủ tư cách pháp nhân và đủ năng lực theo quy định hiện hành.

- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng.

- Cơ quan phê duyệt quy hoạch: Ủy ban nhân dân tỉnh.

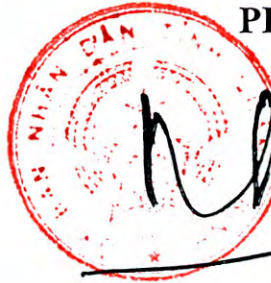
Điều 2. Giao Công ty TNHH Thương mại TH Bình Minh tổ chức lập quy hoạch theo đúng quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính; Thủ trưởng các sở, ban, ngành có liên quan; Chủ tịch UBND thị xã Ba Đồn, Chủ tịch UBND xã Quảng Lộc; Giám đốc Công ty TNHH Thương mại TH Bình Minh và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh;
- Lưu VT, KT.

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



Phan Phong Phú

Phan Phong Phú