

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Mở rộng Cửa hàng xăng dầu Cát Tường, xã Cát Tường, huyện Phù Cát**

**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;*

*Căn cứ Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;*

*Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;*

*Căn cứ 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 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 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;*

*Căn cứ Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh ban hành 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/QĐUBND ngày 15/6/2020 của UBND tỉnh về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh;*

*Căn cứ Văn bản số 7691/UBND-KT ngày 17/12/2019 của UBND tỉnh về việc đầu tư mở rộng cửa hàng xăng dầu Cát Tường tại thôn Chánh Liêm, xã Cát Tường, huyện Phù Cát;*

*Căn cứ Quyết định số 360/QĐ-UBND ngày 07/02/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Mở rộng Cửa hàng xăng dầu Cát Tường, xã Cát Tường, huyện Phù Cát;*

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 66/TTr-SXD ngày 12/3/2021.

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Mở rộng Cửa hàng xăng dầu Cát Tường, xã Cát Tường, huyện Phù Cát với các nội dung chủ yếu như sau:

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch ranh giới khu đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quy mô xây dựng các hạng mục công trình để phù hợp với nhu cầu kinh doanh của doanh nghiệp, cụ thể:

- Điều chỉnh ranh quy hoạch phía Đông Nam và Tây Nam, tổng diện tích khu đất quy hoạch từ 2.842,3m<sup>2</sup> thành 2.586,1m<sup>2</sup>, giảm 256,2m<sup>2</sup> (không bao gồm phần diện tích hành lang an toàn giao thông đường bộ Quốc lộ 19B: 761m<sup>2</sup>).

- Điều chỉnh tăng diện tích đất xây dựng công trình từ 816,5m<sup>2</sup> thành 1.122,3m<sup>2</sup>, tăng 305,8m<sup>2</sup>. Cụ thể như sau:

+ Giảm diện tích xây dựng Quầy dịch vụ giải khát xây dựng mới từ 154m<sup>2</sup> xuống 70m<sup>2</sup>, giảm 84m<sup>2</sup>.

+ Tăng diện tích xây dựng Mái che trụ bơm xây dựng mới từ 100m<sup>2</sup> lên 156m<sup>2</sup>, tăng 56m<sup>2</sup>.

+ Tăng diện tích xây dựng khu rửa xe và sửa xe từ 144m<sup>2</sup> lên 452,8m<sup>2</sup>, tăng 308,8m<sup>2</sup>.

+ Tăng diện tích xây dựng Nhà trưng bày sản phẩm từ 93m<sup>2</sup> lên 123m<sup>2</sup>, tăng 30m<sup>2</sup>.

+ Tăng diện tích xây dựng Bể nước sinh hoạt và PCCC từ 84m<sup>2</sup> lên 112m<sup>2</sup>, tăng 28m<sup>2</sup>.

+ Bỏ hạng mục Nhà chứa máy phát điện dự phòng diện tích 9m<sup>2</sup>.

+ Bỏ hạng mục Nhà vệ sinh diện tích 24m<sup>2</sup>.

- Điều chỉnh giảm diện tích đất cây xanh từ 379,3m<sup>2</sup> thành 288,6m<sup>2</sup> (giảm 90,7m<sup>2</sup>).

- Điều chỉnh giảm diện tích đất giao thông, sân bãi từ 1.646,5m<sup>2</sup> thành 1.175,2m<sup>2</sup> (giảm 471,3m<sup>2</sup>).

#### Bảng cân bằng sử dụng đất sau khi điều chỉnh

STT	Thành phần	Theo Quyết định số 360/QĐ-UBND ngày 07/02/2020		Quy hoạch điều chỉnh		Diện tích Tăng (+) Giảm (-) (m <sup>2</sup> )
		Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	
	<b>TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT QUY HOẠCH</b> (không bao gồm phần diện tích hành lang an toàn giao thông đường bộ Quốc lộ 19B: 761m <sup>2</sup> )	<b>2.842,3</b>	<b>100</b>	<b>2.586,1</b>	<b>100</b>	<b>-256,2</b>

1	Đất xây dựng công trình	816,5	28,73	1.122,3	43,39	+305,8
2	Đất cây xanh	379,3	13,34	288,6	11,16	-90,7
3	Đất giao thông, sân bãi	1.646,5	57,93	1.175,2	45,45	-471,3

## **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 quy hoạch theo quy định.

2. Công ty TNHH xây dựng tổng hợp Cát Tường chịu trách nhiệm phối hợp với các đơn vị có 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 lưu trữ tại các cơ quan liên quan và thực hiện các thủ tục có liên quan tiếp theo theo quy định.

3. Giao các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, UBND huyện Phù Cát và các đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, giám sát chủ đầu tư thực hiện quy hoạch, xây dựng, đất đai và các thủ tục liên quan khác theo đúng quy định của Nhà nước.

**Điều 3.** Quyết định này điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 360/QĐ-UBND ngày 07/02/2020 của UBND tỉnh. Các nội dung khác không điều chỉnh, bổ sung tại Quyết định này thì thực hiện theo Quyết định số 360/QĐ-UBND ngày 07/02/2020 của UBND tỉnh.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Chủ tịch UBND huyện Phù Cát, Giám đốc Công ty TNHH xây dựng tổng hợp Cát Tường và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

### **Nơi nhận:**

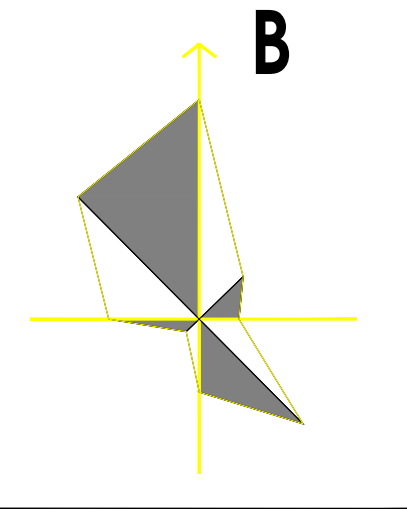
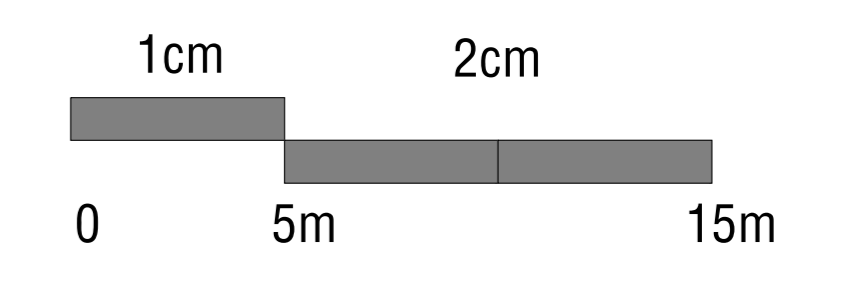
- Như Điều 3;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K4, K14.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Tự Công Hoàng**

TỶ LỆ XÍCH



CƠ QUAN PHÊ DUYỆT: ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH  
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 20...

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH: SỞ XÂY DỰNG BÌNH ĐỊNH  
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 20...

CHỦ ĐẦU TƯ: CÔNG TY TNHH XDTH CÁT TƯỜNG  
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 20...

ĐỒ ÁN: ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500  
**MỞ RỘNG CỬA HÀNG XĂNG DẦU CÁT TƯỜNG**  
ĐỊA ĐIỂM: THÔN CHÁNH LIỆM, XÃ CÁT TƯỜNG, HUYỆN PHÙ CÁT,  
TỈNH BÌNH ĐỊNH

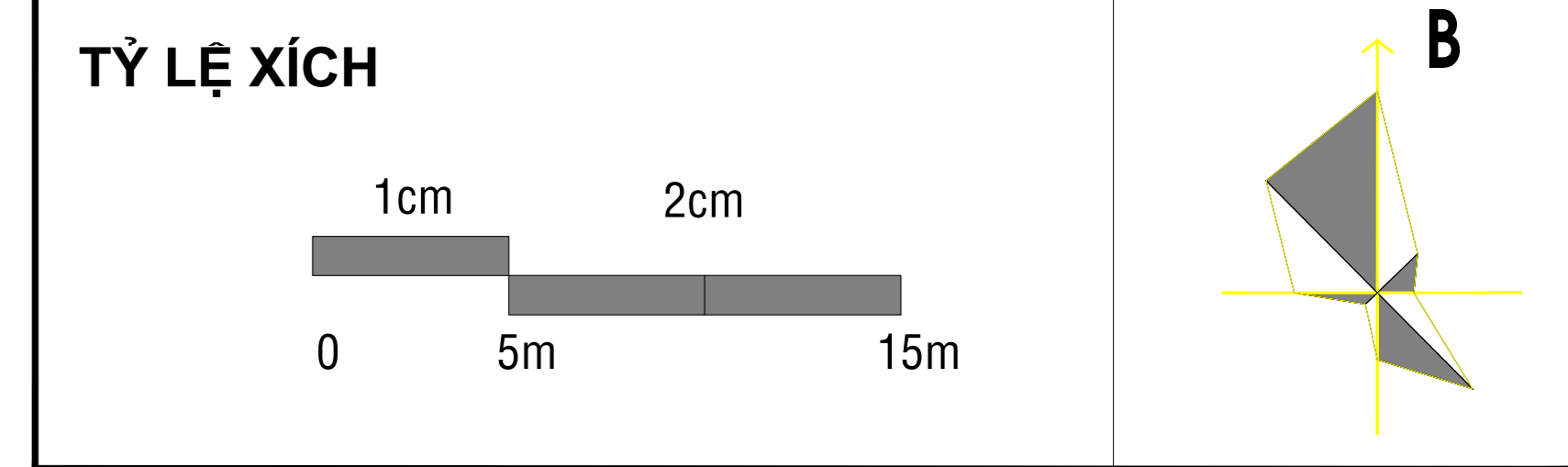
TÊN BẢN VẼ: **SƠ ĐỒ VỊ TRÍ KHU ĐẤT**

BẢN VẼ: QH 01/08	GHÉP: 1/A3	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY: ... / ... / 20...
THIẾT KẾ ĐỒ ÁN	KTS. PHẠM TRẦN HỮU HUY		
CHỦ TRÌ THIẾT KẾ	KTS. PHẠM TRẦN HỮU HUY		
CHỦ NHIỆM ĐỒ ÁN	KTS. PHẠM SONG HỘI		
QUẢN LÝ KỸ THUẬT	KS. NGUYỄN XUÂN THẠNH		

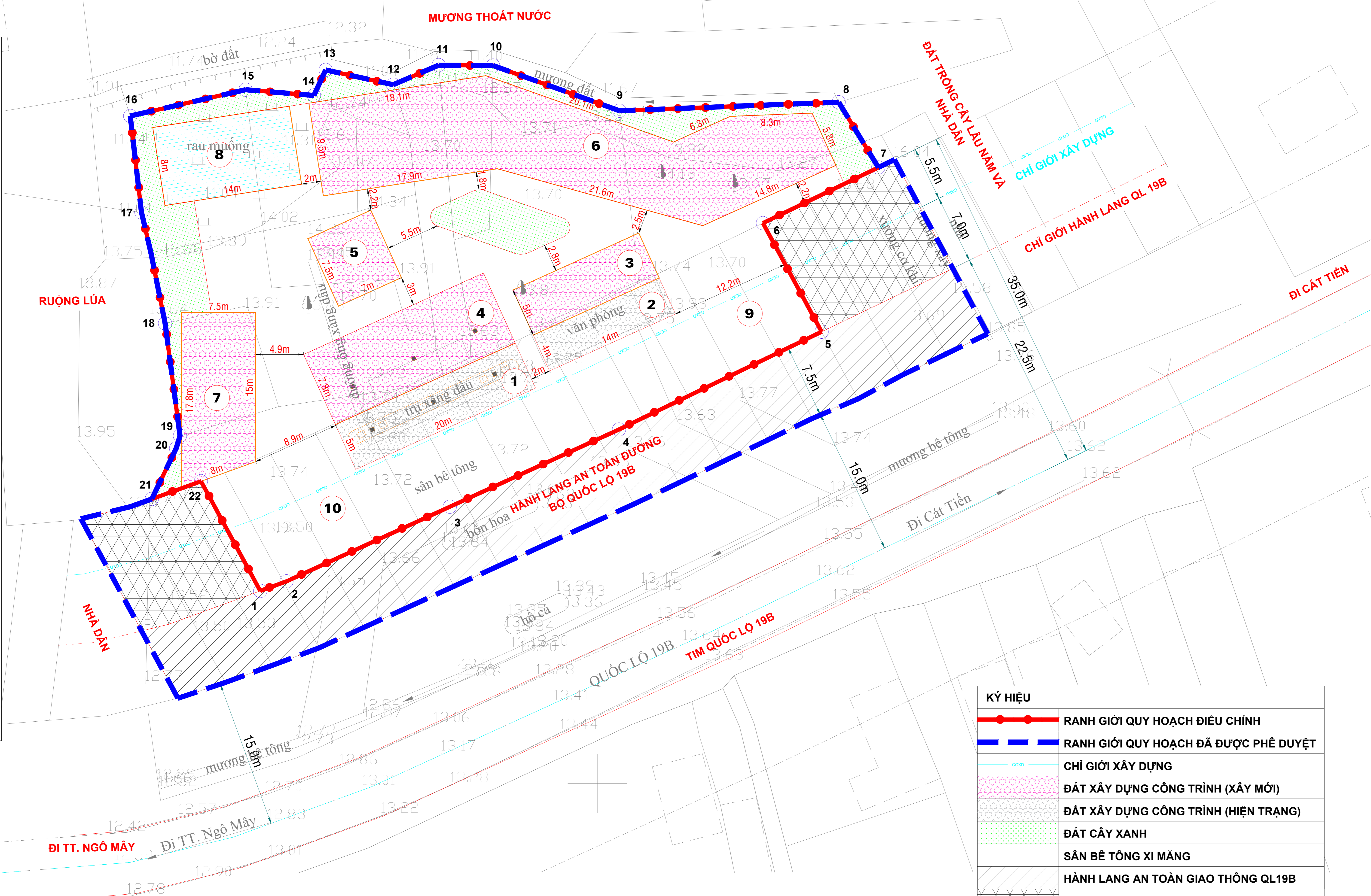
GIÁM ĐỐC

**NGUYỄN XUÂN THẠNH**  
 CHI NHÁNH BÌNH ĐỊNH - CÔNG TY CP TƯ VẤN THIẾT KẾ XÂY DỰNG  
**PHƯƠNG VIỆT**  
 ĐỊA CHỈ: 46/Đ. TÔN THẤT TÙNG - TP. QUY NHƠN - TỈNH BÌNH ĐỊNH  
 Tel: 0935.644.734

KÝ HIỆU	
	RANH GIỚI QUY HOẠCH ĐIỀU CHỈNH
	RANH GIỚI QUY HOẠCH ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT
	CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH (XÂY MỚI)
	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH (HIỆN TRẠNG)
	SÂN BÊ TÔNG XI MĂNG
	HÀNH LANG AN TOÀN GIAO THÔNG QL19B
	PHẦN DIỆN TÍCH ĐẤT ĐIỀU CHỈNH GIÁM



SỐ HIỆU ĐỈNH THỬA	KHOẢNG CÁCH (M)
1	5,4
2	18,2
3	18,9
4	22,8
5	12,5
6	13
7	7,8
8	22,2
9	13,6
10	5,5
11	5
12	7
13	2,9
14	7
15	12
16	9,9
17	11,5
18	11,5
19	1,4
20	5,7
21	5,3
22	12,7



KÝ HIỆU

	RANH GIỚI QUY HOẠCH ĐIỀU CHỈNH
	RANH GIỚI QUY HOẠCH ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT
	CHI GIỚI XÂY DỰNG
	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH (XÂY MỚI)
	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH (HIỆN TRẠNG)
	ĐẤT CÂY XANH
	SÂN BÊ TÔNG XI MĂNG
	HÀNH LANG AN TOÀN GIAO THÔNG QL19B
	PHẦN DIỆN TÍCH ĐẤT ĐIỀU CHỈNH GIÁM

GHI CHÚ:

1	MÁI CHE TRẠM BƠM NHIÊN LIỆU HIỆN TRẠNG	100,0M <sup>2</sup>
2	QUẦY DỊCH VỤ GIẢI KHÁT HIỆN TRẠNG	56,0M <sup>2</sup>
3	QUẦY DỊCH VỤ GIẢI KHÁT XÂY DỰNG MỚI	70,0M <sup>2</sup>
4	MÁI CHE TRỤ BƠM XÂY DỰNG MỚI	156,0M <sup>2</sup>
5	BỒN CHỨA XĂNG DẦU	52,5M <sup>2</sup>
6	HIỆN RỬA XE VÀ SỬA XE TẠM THỜI	452,8M <sup>2</sup>
7	NHÀ TRƯNG BÀY SẢN PHẨM	123,0M <sup>2</sup>
8	BỂ NƯỚC SINH HOẠT VÀ PCCC	112,0M <sup>2</sup>
9	LỐI VÀO	
10	LỐI RA	

BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT ĐIỀU CHỈNH

STT	LOẠI ĐẤT	PHÊ DUYỆT THEO QĐ 360/QĐ-UBND NGÀY 07/02/2020		QUY HOẠCH ĐIỀU CHỈNH		DIỆN TÍCH TĂNG (+) GIẢM (-) (M2)
		DIỆN TÍCH	TỶ LỆ	DIỆN TÍCH	TỶ LỆ	
	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT QUY HOẠCH (KHÔNG BAO GỒM HÀNH LANG AN TOÀN GIAO THÔNG ĐƯỜNG BỘ QUỐC LỘ 19B): 761M <sup>2</sup>	2.842,3M <sup>2</sup>	100,0%	2.586,1M <sup>2</sup>	100,0%	-256,2M <sup>2</sup>
1	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	816,5M <sup>2</sup>	28,73%	1.122,3M <sup>2</sup>	43,39%	+305,8M <sup>2</sup>
1.1	DIỆN TÍCH CÔNG TRÌNH HIỆN TRẠNG	156,0M <sup>2</sup>		156,0M <sup>2</sup>		
1.2	DIỆN TÍCH CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG MỚI	660,5M <sup>2</sup>		966,3M <sup>2</sup>		+305,8M <sup>2</sup>
2	ĐẤT CÂY XANH	379,3M <sup>2</sup>	13,34%	288,6M <sup>2</sup>	11,16%	-90,7M <sup>2</sup>
3	ĐẤT GIAO THÔNG, SÂN BÃI	1.646,5M <sup>2</sup>	57,93%	1.175,2M <sup>2</sup>	45,45%	-471,3M <sup>2</sup>

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT: ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH  
 KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 20...

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH: SỞ XÂY DỰNG BÌNH ĐỊNH  
 KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 20...

CHỦ ĐẦU TƯ: CÔNG TY TNHH XDTH CÁT TƯỜNG  
 KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: ..... NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 20...

ĐỒ ÁN: ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500  
**MỞ RỘNG CỬA HÀNG XĂNG DẦU CÁT TƯỜNG**

ĐỊA ĐIỂM: THÔN CHÁNH LIÊM, XÃ CÁT TƯỜNG, HUYỆN PHÙ CÁT, TỈNH BÌNH ĐỊNH

TÊN BẢN VẼ:  
**BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT**

BẢN VẼ: QH 03/08	GHÉP: 1/A3	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY: .... / .... / 20...
THIẾT KẾ ĐỒ ÁN	KTS. PHẠM TRẦN HỮU HUY		
CHỦ TRÌ THIẾT KẾ	KTS. PHẠM TRẦN HỮU HUY		
CHỦ NHIỆM ĐỒ ÁN	KTS. PHẠM SONG HỘI		
QUẢN LÝ KỸ THUẬT	KS. NGUYỄN XUÂN THẠNH		

GIÁM ĐỐC

**NGUYỄN XUÂN THẠNH**  
 CHI NHÁNH BÌNH ĐỊNH - CÔNG TY CP TƯ VẤN THIẾT KẾ XÂY DỰNG  
**PHƯƠNG VIỆT**  
 ĐỊA CHỈ: 46/Đ. TÔN THẤT TÙNG - TP. QUY NHƠN - TỈNH BÌNH ĐỊNH  
 Tel: 0935.644.734

CÔNG TRÌNH: ĐIỀU CHỈNH QHCT 1/500: MỞ RỘNG CỬA HÀNG XĂNG DẦU CÁT TƯỜNG  
 BẢN VẼ: BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT