

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu thương mại dịch vụ tổng hợp Hùng Phước tại phường Vinh Tân, thành phố Vinh

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VINH

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 Quy hoạch đô thị ngày 15/7/2020;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý Nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định đề 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 1578/QĐ-UBND ngày 22/5/2020 của UBND Tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Vinh Tân, thành phố Vinh;

Căn cứ Quyết định số 62/2022/QĐ-UBND ngày 21/12/2022 của UBND tỉnh Nghệ An về việc ban hành quy định phân công, phân cấp về quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Quyết định số 155/QĐ-UBND ngày 06/10/2023 của UBND Tỉnh Nghệ An về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Khu thương mại dịch vụ tổng hợp Hùng Phước tại phường Vinh Tân, thành phố Vinh;

Căn cứ Văn bản số 867/SXD-HTKT ngày 14/3/2024 của Sở Xây dựng Nghệ An về việc cho ý kiến phương án quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng Khu thương mại dịch vụ tổng hợp Hùng Phước tại phường Vinh Tân, thành phố Vinh.

Theo đề nghị của Công ty TNHH dịch vụ thương mại Hùng Phước tại Văn bản số 63/TTr.HP-QH ngày 29/12/2023; phòng Quản lý đô thị tại Văn bản số 295/QLĐT ngày 12/4/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu thương mại dịch vụ tổng hợp Hùng Phước tại phường Vinh Tân, thành phố Vinh, với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án quy hoạch: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu thương mại dịch vụ tổng hợp Hùng Phước tại phường Vinh Tân, thành phố Vinh.

2. Chủ đầu tư: Công ty TNHH dịch vụ thương mại Hùng Phước.

3. Đơn vị tư vấn khảo sát, lập quy hoạch: Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và dịch vụ Trường An Phát.

4. Nội dung đồ án Quy hoạch:

4.1. Vị trí, diện tích khu đất lập quy hoạch: Tại phường Vinh Tân, thành phố Vinh. Vị trí tiếp giáp cụ thể như sau:

a) Vị trí:

- Phía Đông Bắc giáp: Đường quy hoạch rộng 9,0m;
- Phía Tây Bắc giáp: Đất sản xuất nông nghiệp (quy hoạch đất TMDV);
- Phía Đông Nam giáp: Đất sản xuất nông nghiệp (quy hoạch đất TMDV);
- Phía Tây Nam giáp: Đường quy hoạch rộng 24,0m.

b) Diện tích: Tổng diện tích khu đất quy hoạch xây dựng 3.830,62m² được giới hạn bởi đường nối các điểm M1, M2, M3, M4 và M1.

4.2. Nội dung đồ án quy hoạch:

a) Về các chỉ tiêu quy hoạch xây dựng:

- Diện tích xây dựng: 1.902,75m²;
- Mật độ xây dựng: 49,67%;
- Tầng cao xây dựng từ 01 ÷ 04 tầng;
- Cao độ san nền: +3,95m;

- Hình thức kiến trúc, màu sắc công trình: Được xác định theo thiết kế cơ sở được cơ quan có thẩm quyền thẩm định.

b) Về quy hoạch các công trình kiến trúc: Các hạng mục công trình chính được quy hoạch xây dựng (theo Bản đồ Quy hoạch tổng mặt bằng Quy hoạch

chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu thương mại dịch vụ tổng hợp Hùng Phước tại phường Vinh Tân, thành phố Vinh) như sau:

- (01). Khu dịch vụ thương mại, cao 04 tầng, diện tích xây dựng 1.132,75m²;
- (02). Kho chứa hàng, cao 01 tầng, diện tích xây dựng 770,0m²;
- (03). Trạm biến áp;
- (04). Khu hạ tầng kỹ thuật;
- (05). Bể chứa nước PCCC (đặt ngầm);
- (06). Lối vào;
- (07). Sân đường, bãi đỗ xe ngoài trời.

c) Về quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, phù hợp Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Vinh Tân, thành phố Vinh đã được UBND Tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1578/QĐ-UBND ngày 22/5/2020 và hạ tầng kỹ thuật đã xây dựng tại khu vực; thoát nước thải, chất thải rắn, được thu gom, xử lý đạt tiêu chuẩn vệ sinh môi trường theo quy định.

5. Ban hành kèm theo Quyết định này là Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu thương mại dịch vụ tổng hợp Hùng Phước tại phường Vinh Tân, thành phố Vinh đã được UBND thành phố Vinh ký duyệt.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Công ty TNHH dịch vụ thương mại Hùng Phước:

- Tổ chức công bố quy hoạch, công khai thông tin liên quan đến Dự án theo quy định (quy hoạch xây dựng, tổ chức thi công, phương án quản lý...); phối hợp các cơ quan liên quan tổ chức cắm mốc thực địa,

- Thực hiện các thủ tục về bảo vệ môi trường theo đúng quy định trước khi triển khai xây dựng các hạng mục công trình; đối với thu gom, xử lý chất thải, nước thải phát sinh từ Dự án phải đảm bảo đạt yêu cầu theo các quy chuẩn về bảo vệ môi trường hiện hành;

- Triển khai thực hiện Dự án đúng mặt bằng Quy hoạch được phê duyệt, đảm bảo tiến độ và chất lượng. Chấp hành các quy định pháp luật trong quá trình triển khai thực hiện Dự án; đối với các hạng mục hạ tầng kỹ thuật phải xây dựng đồng bộ đảm bảo đấu nối vào hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài Dự án;

- Tổng hợp hồ sơ quy hoạch được duyệt, bàn giao hồ sơ liên quan theo quy định cho các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; Các phòng chuyên môn thuộc UBND Thành phố: Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường, Văn hóa - Thông tin, UBND phường Vinh Tân.

2. Các phòng: Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường, Đội Quản lý trật

tự đô thị thành phố Vinh, UBND phường Vinh Tân chịu trách nhiệm hướng dẫn, giám sát việc thực hiện quy hoạch, thực hiện các thủ tục về đầu tư xây dựng, sử dụng đất đai để phát huy hiệu quả quy hoạch, đảm bảo đúng quy định pháp luật; Phòng Văn hóa Thông tin tổng hợp, đăng tải hồ sơ quy hoạch chi tiết được duyệt trên cổng thông tin điện tử quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị Việt Nam theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Chánh văn phòng HĐND-UBND Thành phố; Trưởng các phòng: Quản lý đô thị; Tài nguyên và Môi trường; Phòng Văn hóa Thông tin; Đội trưởng Đội quản lý trật tự đô thị thành phố Vinh; Chủ tịch UBND phường Vinh Tân, Giám đốc Công ty TNHH dịch vụ thương mại Hùng Phước và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- UBND Tỉnh (để b/c);
- Sở Xây dựng (để b/c);
- CT, các PCT UBND TP;
- Lưu: VT, QLĐT_(HĐH).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Trần Ngọc Tú