

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Trung tâm hội nghị, tiệc cưới Trọng Phát, xã Nhơn Lộc, thị xã An Nhơn**

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 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;

Căn cứ Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

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 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 3281/QĐ-UBND ngày 7/9/2017 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư: Trung tâm hội nghị, tiệc cưới Trọng Phát;

Căn cứ Quyết định số 4252/QĐ-UBND ngày 14/11/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung đô thị An Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 1814/QĐ-UBND ngày 31/5/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm hội nghị tiệc cưới Trọng Phát, xã Nhơn Lộc, thị xã An Nhơn;

Căn cứ Văn bản số 4486/ UBND-KT ngày 26/7/2021 của UBND tỉnh về việc lập hồ sơ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm hội nghị tiệc cưới Trọng Phát, xã Nhơn Lộc, thị xã An Nhơn;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 239/TTr-SXD ngày 30/8/2021 và Công văn số 2864/SXD-QHKT ngày 29/10/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm hội nghị, tiệc cưới Trọng Phát, xã Nhơn Lộc, thị xã An Nhơn với các nội dung chính như sau:

1. Lý do điều chỉnh quy hoạch: Điều chỉnh bổ sung một số dây chuyên hoạt động nhằm hoàn thiện công năng, tiện ích của các khu chức năng như nhà hàng tiệc cưới, khu dịch vụ karaoke,... bổ sung một số hạng mục như: khu cà phê, giải khát, nhà hàng ăn uống, quầy tiếp tân,... Điều chỉnh diện tích, ranh giới quy hoạch để phù hợp theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CT07387 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 28/01/2019; điều chỉnh cục bộ các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất nhằm phù hợp với tình hình thực tế kinh doanh của doanh nghiệp cũng như đáp ứng tình hình phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

2. Nội dung điều chỉnh quy hoạch

- Điều chỉnh giảm diện tích đất quy hoạch toàn khu từ 5.726,2m² thành 5.719,5m², giảm 6,7m² (theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CT07387 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 28/01/2019).

- Điều chỉnh cục bộ diện tích các khu chức năng: Khu nhà hàng tiệc cưới, khu cà phê - giải khát, khu dịch vụ karaoke, bể nước cứu hỏa, đất cây xanh, sân đường nội bộ, bãi đậu xe; bỏ hạng mục đài phun nước (57m²); bổ sung hạng mục Khu nhà hàng ăn uống khoảng 268,4m². Trong đó:

+ Điều chỉnh tăng diện tích đất xây dựng công trình từ 2.666m² thành 2.963,1m², tăng 297,1m².

+ Điều chỉnh tăng diện tích đất cây xanh từ 815m² thành 855m², tăng 40m².

+ Điều chỉnh giảm diện tích đất bãi đậu xe, sân đường nội bộ từ 2.245,2m² thành 1.901,4m², giảm 343,8m².

* Bảng cân bằng sử dụng đất điều chỉnh

STT	Loại đất	Theo Quyết định số 1814/QĐ-UBND ngày 31/5/2018 của UBND tỉnh		Quy hoạch điều chỉnh		Tăng (+) Giảm (-) (m ²)
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	
1	Đất xây dựng công trình	2.666,0	46,56	2.963,10	51,81	297,10
2	Đất cây xanh	815,0	14,23	855,00	14,95	40,00
3	Đất bãi đậu xe, sân đường nội bộ	2.245,2	39,21	1.901,40	33,24	-343,80
	Tổng cộng	5.726,20	100,00	5.719,50	100,00	-6,70

*** Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc sau khi điều chỉnh:**

- Tổng diện tích khu đất: 5.719,5m².
- Tổng diện tích đất xây dựng công trình: 2.963,1m².
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 3.276,4m².
- Mật độ xây dựng: 51,81%.
- + Tầng cao xây dựng: Hạng mục khu cà phê - giải khát, nhà hàng ăn uống 02 tầng; các hạng mục còn lại 01 tầng.
- + Hệ số sử dụng đất sau khi điều chỉnh: 0,57 lần.

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. Nhà đầu tư chịu trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức công khai, công bố đồ án quy hoạch chi tiết, cắm mốc giới quy hoạch ra thực địa, gửi hồ sơ lưu trữ tại các cơ quan liên quan theo quy định và thực hiện các thủ tục tiếp theo để triển khai đầu tư xây dựng theo quy hoạch đã được phê duyệt theo quy định của Nhà nước. Mọi thay đổi, điều chỉnh nội dung quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt phải thông qua Sở Xây dựng thẩm định, tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét quyết định.

3. Giao các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông vận tải, UBND thị xã An Nhơn và các cơ quan, đơn vị liên quan theo chức năng nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, giám sát và thực hiện các thủ tục về đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường, PCCC, thực hiện nghĩa vụ tài chính, nghĩa vụ tài chính điều chỉnh, bổ sung (nếu có) và các vấn đề liên quan khác theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Quyết định này điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 1814/QĐ-UBND ngày 31/5/2018 của UBND tỉnh.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Chủ tịch UBND thị xã An Nhơn, 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;
- CT, PCT N.T.C. Hoàng;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K1, K4, K14.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tự Công Hoàng