

ỦY BAN NHÂN DÂN

TỈNH NGHỆ AN

Số: 2000/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Nghệ An, ngày 24 tháng 6 năm 2020

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án  
Trụ sở làm việc, sản xuất cấu kiện bê tông, bê tông thương phẩm tại xã Hưng Đông,  
thành phố Vinh

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;  
Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Luật Đầu tư ngày 26/11/2014;*

*Căn cứ Quyết định số 72/2017/QĐ-UBND ngày 28/11/2017 của UBND tỉnh ban hành Quy định về trình tự, thủ tục thực hiện dự án đầu tư trực tiếp có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Nghệ An; Quyết định số 36/2017/QĐ-UBND ngày 16/3/2017 của UBND tỉnh về việc Quy định phân công, phân cấp quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Nghệ An;*

*Căn cứ Quyết định số 707/QĐ-UBND ngày 13/3/2020 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Trụ sở làm việc, sản xuất cấu kiện bê tông, bê tông thương phẩm tại xã Hưng Đông, thành phố Vinh;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Công văn số 1496/SXD.HTKT ngày 10/6/2020 về việc thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Trụ sở làm việc, sản xuất cấu kiện bê tông, bê tông thương phẩm tại xã Hưng Đông, thành phố Vinh,*

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Trụ sở làm việc, sản xuất cấu kiện bê tông, bê tông thương phẩm tại xã Hưng Đông, thành phố Vinh, với nội dung chính như sau:

**1. Tên đồ án quy hoạch:** Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Trụ sở làm việc, sản xuất cấu kiện bê tông, bê tông thương phẩm tại xã Hưng Đông, thành phố Vinh.

**2. Chủ đầu tư lập quy hoạch:** Công ty TNHH bê tông Vinh Thành.

**3. Vị trí khu đất lập quy hoạch:** Tại xã Hưng Đông, thành phố Vinh. Vị trí cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp: Đất sản xuất nông nghiệp;
- Phía Nam giáp: Mương thoát nước;
- Phía Đông giáp: Đất sản xuất nông nghiệp;
- Phía Tây giáp: Đường quy hoạch rộng 18m.

#### **4. Nội dung quy hoạch xây dựng:**

##### *4.1. Về thông số quy hoạch xây dựng:*

- Diện tích khu đất quy hoạch: 17.448,4m<sup>2</sup>. Được giới hạn bởi đường nối các điểm M1, M2, M3, M4 và M1. Trong đó diện tích Hành lang an toàn lưới điện 35KV giới hạn bởi đường nối các điểm M1, M2, M2\*, M4\* và M1 có diện tích là 370,5m<sup>2</sup> không được phép xây dựng các loại công trình (theo bản vẽ quy hoạch).

- Diện tích xây dựng công trình: 9.568,0m<sup>2</sup>;
- Diện tích sân bãi, cây xanh thảm cỏ: 7.880,4m<sup>2</sup>;
- Mật độ xây dựng: 54,8%;
- Tầng cao: 1 - 2 tầng.

##### *4.2. Về quy hoạch xây dựng các công trình kiến trúc:*

- (1). Cổng chính;
- (2). Cổng phụ;
- (3). Nhà trực bảo vệ, 01 tầng, diện tích xây dựng: 16,0m<sup>2</sup>;
- (4). Trạm cân, diện tích xây dựng: 108,0m<sup>2</sup>.
- (5). Trạm trộn bê tông thương phẩm số 1, diện tích xây dựng: 200,0m<sup>2</sup>;
- (6). Trạm trộn bê tông thương phẩm số 2, diện tích xây dựng: 200,0m<sup>2</sup>;
- (7). Nhà xưởng sửa chữa, để xe và sản xuất bê tông đúc sẵn, 01 tầng, diện tích xây dựng: 5.120,0m<sup>2</sup>;
- (8). Nhà chứa vật liệu và sản xuất bê tông đúc sẵn, 01 tầng, diện tích xây dựng: 3.600,0m<sup>2</sup>;
- (9). Nhà làm việc và ở nhân viên, 02 tầng, diện tích xây dựng: 217,0m<sup>2</sup>;
- (10). Cầu rửa xe, diện tích xây dựng: 98,0m<sup>2</sup>;
- (11). Khu xử lý nước thải, diện tích xây dựng: 120,0m<sup>2</sup>;
- (12). Bãi tập kết vật liệu, diện tích xây dựng: 462,0m<sup>2</sup>;
- (13). Trạm biến áp, diện tích xây dựng: 9,0m<sup>2</sup>.

#### **5. Các yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường:**

- *San nền*: Căn cứ vào cao độ của khu vực xung quanh dự án theo Quy hoạch phân khu xã Hưng Đông đã được UBND tỉnh Nghệ An phê duyệt để thiết kế cao độ san nền của dự án cho phù hợp với cao độ san nền khu vực.

- *Thoát nước mưa*: Bố trí hệ thống mương, cống thoát nước xung quanh dự án để thu gom toàn bộ nước mặt dẫn về hệ thống thoát nước chung của khu vực.

- *Thoát nước thải*:

+ Nước thải sinh hoạt phải thu gom 100% được xử lý tại bể tự hoại xây dựng đúng quy cách trước khi xả vào hệ thống thoát nước chung của dự án;

+ Nước thải sản xuất phát sinh trong quá trình hoạt động của dự án được thu gom về Khu xử lý nước thải (*ký hiệu số 11 - trong bản vẽ quy hoạch*) để được xử lý đạt tiêu chuẩn vệ sinh môi trường và được cơ quan có thẩm quyền xác nhận mới được xả vào hệ thống mương thoát nước thải chung của khu vực;

- *Vệ sinh môi trường*: Chất thải rắn được thu gom toàn bộ, phân loại và vận chuyển về khu xử lý chất thải rắn tập trung của địa phương để xử lý theo đúng quy định.

6. Phê duyệt kèm theo Quyết định này bộ bản vẽ quy hoạch tổng thể mặt bằng dự án Trụ sở làm việc, sản xuất cấu kiện bê tông, bê tông thương phẩm tại xã Hưng Đông, thành phố Vinh (tỷ lệ 1/500).

**Điều 2.**

**1. Yêu cầu chủ đầu tư:**

- Tổ chức công khai các thông tin liên quan đến dự án theo quy định (quy hoạch xây dựng, tổ chức thi công, phương án quản lý dự án sau đầu tư, ...);

- Triển khai thực hiện dự án đúng mặt bằng quy hoạch được phê duyệt, đảm bảo tiến độ và chất lượng. Chấp hành đầy đủ các quy định của 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 với hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài dự án và theo đúng tiêu chuẩn kỹ thuật, quy định pháp luật. Thực hiện đầy đủ các thủ tục về bảo vệ môi trường theo đúng quy định trước khi triển khai xây dựng các hạng mục công trình;

- Xây dựng hoàn thành quy hoạch, đưa đất vào sử dụng theo đúng Quyết định số 707/QĐ-UBND ngày 13/3/2020 của UBND tỉnh Nghệ An về việc chấp thuận chủ trương đầu tư và quy định của Pháp luật hiện hành.

**2. Các sở:** Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giao thông Vận tải; Cục Thuế; UBND thành phố Vinh; UBND xã Hưng Đông chịu trách nhiệm hướng dẫn, giám sát việc thực hiện quy hoạch, thực hiện các nghĩa vụ đối với nhà nước, đầu tư xây dựng, sử dụng đất đai và hoạt động sản xuất, kinh doanh đúng quy định của pháp luật.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở, ngành: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Cục trưởng Cục Thuế; Chủ tịch UBND thành phố Vinh; Chủ tịch UBND xã Hưng Đông; Thủ trưởng các cơ quan liên quan và Chủ đầu tư chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./. *LN*

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- PVP (CN, NN) UBND tỉnh;
- Lưu: VTUB, CN, CVXD (H.Quỳnh).

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



**Lê Ngọc Hoa**