

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500):
Khu dịch vụ thương mại kết hợp vui chơi giải trí Hoàng Mai Ecosport tại
phường Quỳnh Thiện, thị xã Hoàng Mai**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 năm 2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 năm 2009;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 năm 2014;

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 Quyết định số 36/2017/QĐ-UBND ngày 16/3/2017 của UBND tỉnh Nghệ An 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 1437/QĐ-UBND ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh Nghệ An về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dịch vụ thương mại kết hợp vui chơi giải trí Hoàng Mai Ecosport tại phường Quỳnh Thiện, thị xã Hoàng Mai;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại văn bản số 1687/SXD.HTKT ngày 24/6/2020 về việc thẩm định quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu dịch vụ thương mại kết hợp vui chơi giải trí Hoàng Mai Ecosport tại phường Quỳnh Thiện, thị xã Hoàng Mai.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu dịch vụ thương mại kết hợp vui chơi giải trí Hoàng Mai Ecosport tại phường Quỳnh Thiện, thị xã Hoàng Mai, với các nội dung chính như sau:

1. Tên hồ sơ: Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu dịch vụ thương mại kết hợp vui chơi giải trí Hoàng Mai Ecosport.

2. Chủ đầu tư: Công ty TNHH MTV Trung An Khang.

3. Vị trí khu đất quy hoạch xây dựng: tại phường Quỳnh Thiện, thị xã Hoàng Mai. Các phía tiếp giáp như sau:

- **Khu A:** Diện tích lập quy hoạch 4.500,0m², ranh giới được xác định bởi đường nối các điểm M1, M2, M3, M4 và M1 (theo bản vẽ quy hoạch).

- + Phía Bắc giáp: Đất Công ty Hùng Long;
- + Phía Nam giáp: Đường ống cấp nước;
- + Phía Đông giáp: Đường quy hoạch số 4 khu đô thị Hoàng Mai;
- + Phía Tây giáp: Đất khai hoang.

- **Khu B:** Diện tích lập quy hoạch 4.000,0m², ranh giới được xác định bởi đường nối các điểm M1', M2', M3', M4' và M1' (theo bản vẽ quy hoạch).

- + Phía Bắc giáp: Đất Công ty TNHH Thái An Thành;
- + Phía Nam giáp: Đường ống cấp nước;
- + Phía Đông giáp: Đất khai hoang;
- + Phía Tây giáp: Đường quy hoạch số 4 khu đô thị Hoàng Mai.

4. Các chỉ tiêu quy hoạch xây dựng:

4.1. Quy mô diện tích và các thông số quy hoạch kiến trúc:

- Khu A:

- + Tổng diện tích xây dựng công trình: 671,27 m².
- + Mật độ xây dựng: 14,91%.
- + Tầng cao công trình: 1 - 5 tầng.

- Khu B:

- + Tổng diện tích xây dựng công trình: 1.458,25 m².
- + Mật độ xây dựng: 36,45%.
- + Tầng cao công trình: 1 - 2 tầng.

4.2. Các hạng mục công trình trong khu quy hoạch:

- Khu A:

- (1). Cổng vào;
- (2). Nhà để xe, 01 tầng; diện tích xây dựng (DTXD) = 104,85 m²;
- (3). Khách sạn, 05 tầng; DTXD = 405,42 m²;
- (4). Bể bơi ngoài trời, diện tích (S) = 161,0 m²;
- (5). Sân Tennis;
- (6). Bãi đậu xe.

- Khu B:

- (1'). Cổng vào;
- (2'). Nhà trực, 01 tầng, DTXD = 16,0 m²;
- (3'). Nhà để xe, 01 tầng, DTXD = 106,25 m²;
- (4'). Nhà hàng, 02 tầng, DTXD = 543,0 m²;
- (5'). Chòi câu cá số 1, 01 tầng, DTXD = 49,0 m²;
- (6'). Chòi câu cá số 2, 01 tầng (02 nhà), DTXD = 16,0m² x 2 = 32,0 m²;
- (7'). Hồ cá, Diện tích = 712,0 m².

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

- *Về san nền:* Căn cứ vào cao độ của khu vực xung quanh dự án theo Quy hoạch chung xây dựng thị xã Hoàng Mai giai đoạn đến năm 2030 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3004/QĐ-UBND ngày 37/6/2016 để xác định cao độ thiết kế san nền của dự án tại bước lập hồ sơ thiết kế cơ sở dự án.

- Về 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.

- Về thu gom, xử lý nước thải: Thu gom toàn bộ và xử lý tại chân công trình đạt tiêu chuẩn vệ sinh môi trường theo quy định của pháp luật trước khi xả vào hệ thống thoát nước chung của khu vực.

- Về thu gom và xử lý chất thải rắn: Thu gom toàn bộ, phân loại và vận chuyển về khu xử lý chất thải rắn tập trung của địa phương theo đúng quy định.

6. Ban hành kèm theo Quyết định này bộ bản vẽ Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500): Khu dịch vụ thương mại kết hợp vui chơi giải trí Hoàng Mai Ecosport tại phường Quỳnh Thiện, thị xã Hoàng Mai đã được UBND tỉnh phê duyệt.

Điều 2.

1. Giao Sở Xây dựng, UBND thị xã Hoàng Mai và các đơn vị liên quan:

Hướng dẫn và giám sát Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục công bố, cắm mốc ranh giới và quản lý quy hoạch cho dự án theo đúng các quy định của pháp luật hiện hành.

2. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm:

- Phối hợp với Sở Xây dựng, chính quyền địa phương, các cơ quan liên quan tổ chức công bố, cắm mốc và quản lý quy hoạch, đăng ký biến động sử dụng đất và thực hiện các bước tiếp theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

- Tổng hợp đầy đủ hồ sơ quy hoạch được UBND tỉnh phê duyệt nộp cho Sở Xây dựng và các cơ quan có thẩm quyền, mỗi cơ quan 01 bộ để lưu trữ.

- Tổ chức lập thiết kế kỹ thuật, đầu tư xây dựng các hạng mục công trình theo đúng quy hoạch được duyệt và các quy định hiện hành, đảm bảo an toàn cho các công trình của dự án và các công trình lân cận. Xin cấp phép xây dựng trước khi khởi công và chịu mọi trách nhiệm trong quá trình triển khai thi công xây dựng.

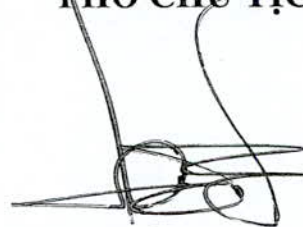
Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND thị xã Hoàng Mai; Chủ tịch UBND phường Quỳnh Thiện, thị xã Hoàng Mai; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan và Chủ đầu tư căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- CVP UBND tỉnh;
- Tr.P CN UBND tỉnh;
- Lưu VT, CN(MT).

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



Lê Ngọc Hoa