

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Trung tâm mua bán vật liệu xây dựng tại xã Nghi Diên, huyện Nghi Lộc**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN**

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 số 47/2019/QH14 ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch và đô thị ngày 17/6/2009; Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật đất đai ngày 29/11/2013;

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 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 15/QĐ-UBND ngày 07/5/2021 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại văn bản số 2165/SXD-HTKT ngày 01/7/2021 về việc thẩm định Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm mua bán vật liệu xây dựng tại xã Nghi Diên, huyện Nghi Lộc.

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm mua bán vật liệu xây dựng tại xã Nghi Diên, huyện Nghi Lộc, với những nội dung chính như sau:

**1. Tên hồ sơ:** Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm mua bán vật liệu xây dựng tại xã Nghi Diên, huyện Nghi Lộc.

**2. Chủ đầu tư:** Công ty TNHH vật liệu xây dựng VIP Vinh.

**3. Vị trí, diện tích, ranh giới quy hoạch xây dựng:** Tại xã Nghi Diên, huyện Nghi Lộc.

Vị trí cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp: Đất sản xuất nông nghiệp trồng lúa;

- Phía Nam giáp: Đường dân sinh;





- Phía Đông giáp: Quốc lộ 1A (đường tránh thành phố Vinh);
- Phía Tây giáp: Đất sản xuất nông nghiệp trồng lúa.

#### **4. Các thông số quy hoạch và quy mô xây dựng công trình:**

4.1. *Quy mô diện tích:* Tổng diện tích khu đất lập quy hoạch 6.184,10m<sup>2</sup> được giới hạn bởi đường nối các điểm M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7 và M1 theo bản vẽ quy hoạch.

#### *4.2. Các thông số quy hoạch:*

- Tổng diện tích xây dựng công trình: 3.669,0 m<sup>2</sup>;
- Diện tích sân đường, bãi đậu xe, cây xanh: 2.515,1 m<sup>2</sup>;
- Mật độ xây dựng: 59,3%;
- Tầng cao công trình: Từ 1-3 tầng.

#### *4.3. Các hạng mục công trình xây dựng:*

- (1). Nhà văn phòng làm việc: 03 tầng, diện tích xây dựng (Sxd) = 200,00 m<sup>2</sup>;
- (2). Nhà nghỉ ca + nhà bếp: 01 tầng, Sxd = 200,00 m<sup>2</sup>;
- (3). Nhà để xe 2 bánh: 01 tầng, Sxd = 100,00 m<sup>2</sup>;
- (4). Cửa hàng mua bán xi măng, đại lý gạch ốp lát: 01 tầng, Sxd = 1.574,50 m<sup>2</sup>;
- (5). Cửa hàng mua bán sắt thép, sắt hộp, tôn lợp: 01 tầng, Sxd = 1.574,50 m<sup>2</sup>;
- (6). Trạm biếp áp;
- (7). Nhà bảo vệ: 01 tầng, Sxd = 20,00 m<sup>2</sup>;

- Cổng vào dự án (02 cổng): Rộng 8m, đầu nối vào tuyến đường dân sinh phía Nam dự án.

#### **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 để thiết kế cao độ san nền dự án cho phù hợp. Cao độ san nền cụ thể của dự án được xác định tại bước lập hồ sơ thiết kế cơ sở dự án.

- *Thoát nước mưa:* Bố trí hệ thống mương, cống thoát nước đảm bảo thu gom toàn bộ nước mặt dẫn về hệ thống thoát nước chung của khu vực.

- *Xử lý nước thải:* Nước thải sinh hoạt phải thu gom 100% về bể tự hoại xây dựng đúng quy cách, xử lý đạt tiêu chuẩn môi trường trước khi xả vào hệ thống thoát nước chung của dự án;

- *Chất thải rắn:* 100% chất thải rắn phát sinh của dự án phải được thu gom, phân loại và vận chuyển về khu xử lý chất thải rắn tập trung của địa phương theo quy định.

6. Phê duyệt kèm theo Quyết định này bộ bản vẽ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trung tâm mua bán vật liệu xây dựng tại xã Nghi Diên, huyện Nghi Lộc.



**Điều 2.**

## 1. Yêu cầu chủ đầu tư:

- Tổ chức triển khai thực hiện dự án đúng quy hoạch xây dựng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, đúng tiến độ đã cam kết, đảm bảo chất lượng; chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật trong quá trình triển khai thực hiện dự án, quản lý, sử dụng tài sản công.

- 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, ...).

2. Các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải; Cục Thuế; UBND huyện Nghi Lộc, UBND xã Nghi Diên, huyện Nghi Lộc 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 đúng quy định.

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

**Điều 4.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải; Cục trưởng Cục Thuế; Chủ tịch UBND huyện Nghi Lộc, Chủ tịch UBND xã Nghi Diên, huyện Nghi Lộc; Thủ trưởng các cơ quan liên quan và chủ đầu tư chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như điều 4;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- PCT TT UBND tỉnh;
- Trưởng phòng Công nghiệp;
- Lưu: VT, CN (H.Tuấn);

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



**Lê Hồng Vinh**