

Số: **1422/QĐ-UBND**

Đà Nẵng, ngày **16** tháng **3** năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu

Khu vực phía Tây đường cao tốc Đà Nẵng - Dung Quất TL 1/5000

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17 tháng 6 năm 2009;

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

Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;

Căn cứ Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

Căn cứ Nghị định số 64/2010/NĐ-CP ngày 11 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ về quản lý cây xanh đô thị;

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng về quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21 tháng 11 năm 2013 của Bộ Xây dựng và Bộ Nội vụ về việc hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư và phát triển đô thị;

Căn cứ Quyết định số 2357/QĐ-TTg ngày 04 tháng 12 năm 2013 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Theo Công văn số 5314/UBND-QLĐT ngày 19 tháng 6 năm 2014 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc lập Quy hoạch phân khu và chương trình phát triển đô thị;

Căn cứ Quyết định số 2000/QĐ-UBND ngày 02 tháng 4 năm 2014 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc ban hành Quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030, tầm nhìn đến 2050;

Căn cứ Quyết định số 5430/QĐ-UBND ngày 12 tháng 8 năm 2016 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu Khu vực phía Tây đường cao tốc Đà Nẵng - Dung Quất TL 1/5000;

Theo Công văn số 2745/BXD-QHKT ngày 08 tháng 12 năm 2016 của Bộ Xây dựng về việc góp ý các đồ án quy hoạch phân khu thành phố Đà Nẵng;



Xét nội dung Tờ trình số 26/TTr-VQH ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Viện Quy hoạch xây dựng đề nghị phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu Khu vực phía Tây đường cao tốc Đà Nẵng - Dung Quất TL 1/5000;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng Đà Nẵng tại nội dung Tờ trình số: ~~1728~~.../TTr-SXD ngày ~~07~~ tháng ~~3~~ năm 2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu Khu vực phía Tây đường cao tốc Đà Nẵng - Dung Quất TL 1/5000, với những nội dung chính như sau:

1. Mục tiêu quy hoạch

- Cụ thể hóa định hướng của Quy hoạch chung thành phố Đà Nẵng đến năm 2030 tầm nhìn đến 2050 được Thủ tướng chính phủ phê duyệt.

- Làm cơ sở pháp lý để triển khai lập Quy hoạch chi tiết các khu vực, lập dự án đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

2. Vị trí, diện tích và quy mô dân số

- Phân khu Khu vực phía Tây đường cao tốc Đà Nẵng - Dung Quất thuộc địa giới hành chính một phần các xã: Hòa Bắc, Hòa Liên, Hòa Ninh, Hòa Sơn, Hòa Nhơn, Hòa Phú, huyện Hòa Vang. Phạm vi ranh giới như sau:

+ Phía Bắc giáp sông Cu Đê;

+ Phía Nam giáp sông Túy Loan và đất rừng thuộc xã Hòa Phú;

+ Phía Đông: Đường Cao tốc Đà Nẵng – Dung Quất;

+ Phía Tây: giáp đất rừng thuộc xã Hòa Phú, xã Hòa Ninh và xã Hòa Liên.

- Quy mô diện tích đất khoảng: 10.134 ha.

- Dự báo quy mô dân số đến năm 2030 khoảng: 73.600 người.

3. Nội dung quy hoạch phân khu

a. Quy hoạch sử dụng đất

Quy hoạch phân khu Khu vực phía Tây đường cao tốc Đà Nẵng - Dung Quất được chia thành 05 khu ở và 05 đơn vị chức năng độc lập.

- 05 khu ở: Bao gồm các khu có ký hiệu A, B, C, D, E;

- 05 đơn vị chức năng độc lập: Bao gồm các khu có ký hiệu F, CN, NT, MN, DL.

Trong đó đất dân dụng khoảng 2.470,46 ha (24,38%); Các loại đất khác trong phạm vi khu dân dụng khoảng 287,52 ha (2,84%); Đất ngoài phạm vi khu dân dụng khoảng 7.376,00 ha (72,78 %).

BẢNG TỔNG HỢP CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT VÀ CHỈ TIÊU

STT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	DIỆN TÍCH (ha)	CHỈ TIÊU (m ² /ng)	TỈ LỆ (%)
A	ĐẤT DÂN DỤNG	2.470,46	335,7	24,38
1	Đất công cộng thành phố	62,89	8,5	0,62



2	Đất cây xanh công viên, TĐTT thành phố	271,77	36,9	2,68
3	Đường, quảng trường, nhà ga và bến - bãi đỗ xe thành phố	185,89	25,3	1,80
4	Đất khu ở	1.949,91	264,9	19,24
4.1	- Đất công cộng khu ở	172,58	23,4	1,70
	- Trường phổ thông trung học, TT đào tạo, dạy nghề	5,41	0,7	0,05
4.2	- Đất cây xanh, TĐTT khu ở	189,79	25,8	1,87
4.3	- Đường phố, điểm đỗ - dừng xe khu ở	225,23	30,6	2,22
4.4	- Đất đơn vị ở	1.356,90	184,4	13,39
4.4.1	- Đất công cộng đơn vị ở	25,70	3,5	0,25
4.4.2	- Đất cây xanh TĐTT, mặt nước đơn vị ở	29,19	4,0	0,29
4.4.3	- Đất trường Tiểu học, THCS, mầm non	26,43	3,6	0,26
4.4.4	- Đất nhóm nhà ở liền kề, nhà ở riêng lẻ	1.267,34	172,2	12,51
4.4.5	- Đất nhóm nhà ở chung cư	8,24	1,1	0,08
	- Đất đường nội bộ dự kiến	255,12	34,7	2,52
	- Đất ở dự kiến	253,47	34,4	2,50
	- Đất bãi đỗ xe đơn vị ở dự kiến	18,40	2,5	0,18
B	CÁC LOẠI ĐẤT KHÁC TRONG PHẠM VI DÂN DỤNG	287,52	39,1	2,84
5	Đất viện nghiên cứu, trường đại học	280,69	38,1	2,77
6	Đất di tích, tôn giáo – Tín ngưỡng	6,83	0,9	0,07
C	ĐẤT NGOÀI PHẠM VI DÂN DỤNG	7.376,00	1.002,2	72,78
7	Đất công nghiệp, kho tàng	485,97	66,0	4,80
8	Đất khu du lịch, nghỉ dưỡng	2.243,86	304,9	22,14
9	Đất hoa màu	528,19	71,8	5,21
10	Đất làng nghề	33,15	4,5	0,33
11	Đất an ninh, quốc phòng	34,06	4,6	0,34
12	Đất nghĩa trang	150,89	20,5	1,49
13	Đất đồi núi, mặt nước, sông suối	3.408,72	463,1	33,64
14	Đất cây xanh cách ly, hành lang thoát lũ	469,24	63,8	4,63
15	Đất dầu mỡ hạ tầng kỹ thuật	21,92	3,0	0,22
TỔNG CỘNG		10.134,00	1.376,9	100,00

b. Tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan, thiết kế đô thị

- Bố cục không gian kiến trúc toàn phân khu:

+ Phân bố khu vực nghiên cứu thành các khu vực trên cơ sở ranh giới nghiên cứu với các tuyến đường giao thông chính đô thị. Hình thành trung tâm cấp đô thị, khu vực và các khu ở hoặc đơn vị ở độc lập.

+ Phát triển các khu đô thị mới đồng bộ, hiện đại gắn với cải tạo, chỉnh trang, xây dựng lại các khu ở hiện có, tạo dựng một phân khu đô thị hoàn chỉnh, đáp ứng các nhu cầu hạ tầng xã hội và nhà ở phục vụ khu công nghiệp.

+ Tổ chức không gian cảnh quan thấp tầng, trung tầng và cao tầng. Hình thành các trục đô thị, trục cảnh quan và các không gian điểm nhấn trọng tâm, đảm bảo sự liên kết hài hòa với không gian xung quanh.

+ Tại các khu ở hình thành các đơn vị ở, với hạt nhân khu ở là khu công viên, vườn hoa cây xanh, trung tâm hành chính, văn hóa, thương mại dịch vụ và trường trung học phổ thông.

+ Các đơn vị ở tổ chức các nhóm ở, với hạt nhân đơn vị ở là khu cây xanh, vườn hoa, công cộng đơn vị ở và cụm trường tiểu học, trung học cơ sở.

+ Theo đó hình thành hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật (trạm cấp điện, cấp nước, xử lý nước thải, bến bãi đỗ xe,...).

- Phân vùng thiết kế đô thị:

+ Phân vùng thiết kế đô thị trên cơ sở các khu vực dựa trên cơ sở ranh giới nghiên cứu với các tuyến đường giao thông chính đô thị đã được xác lập trong quy hoạch sử dụng đất. Phân vùng thiết kế đô thị trong phân khu được chia thành các khu vực nghiên cứu, bao gồm:

+ Khu vực trung tâm.

+ Các trục tuyến chính, quan trọng.

+ Các không gian mở.

+ Các công trình điểm nhấn quan trọng.

+ Các khu vực ô phố.

- Yêu cầu về tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan: Các công trình cần tuân thủ các yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan tại đồ án, phù hợp tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng Việt Nam về bố cục quy hoạch công trình; vị trí, quy mô đất của khu chức năng đô thị; Chỉ tiêu sử dụng đất (mật độ xây dựng công trình, tầng cao công trình tối đa, tối thiểu, chiều cao công trình), khoảng lùi của công trình...

c. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Được triển khai trong đồ án quy hoạch chuyên ngành Hạ tầng kỹ thuật.

d. Quy định quản lý

- Việc quản lý quy hoạch đô thị, quản lý đất đai, đầu tư xây dựng công trình cần tuân thủ quy hoạch được duyệt. Ngoài ra còn phải tuân thủ theo quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam và các quy định hiện hành.

- Việc điều chỉnh, thay đổi, bổ sung quy hoạch phải được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

- Trong quá trình triển khai quy hoạch xây dựng có thể áp dụng các tiêu chuẩn, quy phạm nước ngoài và phải được cơ quan có thẩm quyền cho phép.

Điều 2.

- Giao UBND huyện Hòa Vang chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức công bố công khai đồ án được duyệt theo quy định. Thời hạn công bố không quá 20 ngày kể từ ngày ký Quyết định này.

- Giao Sở Xây dựng, UBND huyện Hòa Vang quản lý đồ án được phê duyệt theo đúng chức năng và nhiệm vụ được giao.

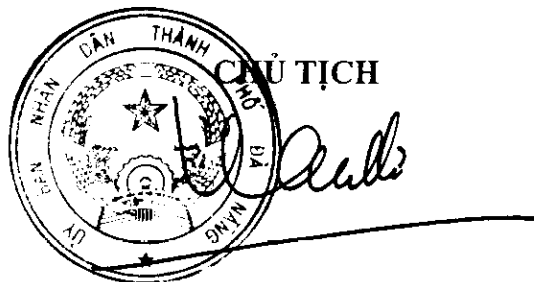
Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND thành phố; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tài chính, Giáo dục và Đào tạo, Y tế, Công Thương, Văn hóa

và Thể thao, Du lịch; Chủ tịch UBND huyện Hòa Vang; Chủ tịch UBND các xã: Hòa Bắc, Hòa Liên, Hòa Ninh, Hòa Sơn, Hòa Nhơn, Hòa Phú; Viện trưởng Viện Quy hoạch xây dựng; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 4;
- Lưu: VT, QLĐTh, SXD



Huỳnh Đức Thơ