

Số: 317 /QĐ-UBND

*Quảng Nam, ngày 05 tháng 02 năm 2020*

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt quy hoạch và ban hành Quy định quản lý xây dựng kèm theo  
đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) Khu đô thị, công viên Bầu Sen  
tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, phường Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM**

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 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 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 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1253/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của UBND tỉnh phê duyệt hồ sơ khớp nối, bổ sung và điều chỉnh và ban hành Quy định quản lý Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2.000) các giai đoạn I, II, III tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn;

Căn cứ Quyết định số 2399/QĐ-UBND ngày 30/6/2017 của UBND tỉnh về việc giao chủ đầu tư dự án xây dựng Khu đô thị, công viên Bầu Sen tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc;

Căn cứ Quyết định số 1170/QĐ-UBND ngày 03/4/2018 của UBND tỉnh về việc chuyển nhiệm vụ chủ đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị Công viên Bầu Sen của Công ty Cổ phần Truyền thông và Đầu tư Nam Hương cho Công ty Cổ phần Bất động sản Nam Tiến;

Căn cứ Quyết định số 4146/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) Khu đô thị, công viên Bầu Sen tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn;

Xét đề nghị của Công ty Cổ phần Bất động sản Nam Tiến tại Tờ trình 1212/TTr-CTy ngày 12/12/2019 về việc thẩm định, phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 Khu đô thị, công viên Bầu Sen tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Kết quả thẩm định quy hoạch xây dựng số 03/ThĐ-SXD ngày 16/01/2020,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị, công viên Bàu Sen tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn; với các nội dung chính như sau:

1. Phạm vi ranh giới và quy mô lập quy hoạch

a) Phạm vi ranh giới: Thuộc phường Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn.

- Phía Bắc, phía Đông: Giáp dự án Khu đô thị Hera Complex Riverside;

- Phía Nam: Giáp dự án Khu đô thị QNKI;

- Phía Tây: Giáp đất quy hoạch cây xanh đô thị CX1.

b) Quy mô khu quy hoạch: Khoảng 1,31 ha.

2. Tính chất khu quy hoạch: Khu dân cư đô thị, kết hợp với công viên khu ở.

3. Các chỉ tiêu quy hoạch

a) Quy mô dân số: Khoảng 160 người.

b) Chỉ tiêu sử dụng đất:

- Đất cây xanh công viên khu ở: Đạt 16,8 m<sup>2</sup>/người.

- Đất ở mới đạt khoảng 31,8 m<sup>2</sup>/người. Tỷ lệ đất ở mới < 35%.

4. Cơ cấu sử dụng đất

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
<b>A</b>	<b>Đất dự án</b>		<b>11.299,0</b>	<b>100,00</b>
I	Đất cây xanh công viên	CX1	2.697,2	23,87
II	Đất dịch vụ thương mại	A	2.178,7	19,28
III	Đất ở liên kế	B	3.950,2	34,96
IV	Đất ở chỉnh trang	CT	347,5	3,08
V	Đất hạ tầng kỹ thuật		2.125,4	18,81
1	Đất giao thông nội bộ		1.774,4	
2	Đất mương thoát nước sau nhà		351,0	
<b>B</b>	<b>Đất giao thông đối ngoại</b>		<b>1.811,0</b>	
<b>Tổng cộng</b>			<b>13.110,0</b>	

5. Giải pháp tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

- Tổ chức không gian kiến trúc khu đô thị trên cơ sở trục đường chính của đề án quy hoạch phân khu Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc để bố trí phân khu chức năng và bố cục không gian kiến trúc đô thị, gồm: Khu ở, khu cây xanh và khu công cộng.

- Khu đô thị được tổ chức theo các dạng ô bàn cờ. Hình thức kiến trúc nhà

ở theo loại hình nhà ở liên kế, công trình công cộng nhóm nhà ở là điểm nhấn cho không gian kiến trúc khu đô thị.

- Công viên cây xanh bố trí giữa khu quy hoạch, đáp ứng nhu cầu sử dụng thuận lợi của dân cư khu vực lập quy hoạch.

## 6. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

### a) Giao thông

- Đối ngoại: Đường trục chính TC03 Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc: Mặt cắt 33 m = 5 m + 10,5 m + 2 m + 10,5 m + 5 m.

- Đối nội: Mặt cắt 3-3: 13,5 m = 3 m + 7,5 m + 3 m.

### b) Chuẩn bị kỹ thuật, thoát nước mặt

- San nền: Tổ chức san nền toàn bộ khu vực lập quy hoạch, theo đó:

+ Hướng dốc san nền chính từ hướng Tây Bắc về hướng Đông Nam; độ dốc san nền từ 0,2%;

+ Cao độ san nền cao nhất +3,45 m tại phía Tây Nam; thấp nhất +3,15 m tại phía Đông Nam.

- Thoát nước mặt: Nước mặt được thu gom bằng hệ thống cống BTCT ly tâm D600 dọc theo các tuyến đường giao thông về phía Đông, đầu nối với hệ thống thoát nước chung của Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc thông qua dự án Khu đô thị Hera Complex Riverside.

### c) Cấp nước

- Nguồn nước: Sử dụng nguồn nước sạch cấp cho Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, điểm đầu nối tại trục đường đối ngoại phía Tây.

- Công suất tính toán: Khoảng 230 m<sup>3</sup>/ng.đ.

- Mạng lưới cấp nước: Sử dụng mạng lưới cụt.

### d) Cấp điện

- Nguồn điện: Từ đường dây cấp điện trung thế 22kV tại khu vực.

- Tổng công suất: Khoảng 150 kVA; bố trí Trạm biến áp tại khu vực đất cây xanh trung tâm khu quy hoạch.

- Mạng lưới cấp điện: Toàn bộ lưới điện trung thế 22kV, hạ thế 0,4kV và chiếu sáng được thiết kế đi ngầm dọc trục đường.

### e) Thoát nước thải, vệ sinh môi trường

- Thoát nước thải:

+ Tổng công suất nước thải: Khoảng 44 m<sup>3</sup>/ng.đ.

+ Hệ thống thoát nước thải đi riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mặt. Nước thải được thu gom bằng hệ thống đường cống BTCT B400 và HDPE D315 thu gom về Trạm xử lý nước thải số 1 của Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc.

- Rác thải: Tổng công suất khoảng 0,26 tấn/ng.đ; rác thải được phân loại và tổ chức thu gom về khu xử lý rác thải chung của khu vực để xử lý.

**Điều 2.** Ban hành kèm theo Quyết định này là Quy định quản lý xây dựng kèm theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị, công viên Bầu Sen tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn.

**Điều 3.** Tổ chức thực hiện

1. Công ty Cổ phần Bất động sản Nam Tiến

- Phối hợp với UBND thị xã Điện Bàn triển khai mốc giới quy hoạch ra ngoài thực địa và công bố quy hoạch cho các tổ chức, cá nhân liên quan biết, theo dõi và thực hiện theo đúng quy định;

- Triển khai thực hiện các thủ tục đầu tư xây dựng theo đúng quy định hiện hành. Trong đó lưu ý, xác định cụ thể ranh giới dự án đầu tư đảm bảo phù hợp theo Quyết định số 2399/QĐ-UBND ngày 30/6/2017 của UBND tỉnh;

- Nếu có vướng mắc trong quá trình thực hiện, phối hợp UBND thị xã Điện Bàn và các Sở, ngành liên quan để báo cáo UBND tỉnh xem xét, giải quyết.

2. Ủy ban nhân dân thị xã Điện Bàn

Phối hợp với các Sở, ngành liên quan tổ chức rà soát hồ sơ pháp lý đầu tư dự án Khu đô thị, công viên Bầu Sen để hướng dẫn Công ty Cổ phần Bất động sản Nam Tiến thực hiện thủ tục đầu tư theo đúng quy định, làm cơ sở triển khai các bước tiếp theo.

3. Các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính theo chức năng, nhiệm vụ chịu trách nhiệm theo dõi, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát Công ty Cổ phần Bất động sản Nam Tiến thực hiện công tác quản lý, đầu tư xây dựng theo đúng quy định và quy hoạch được duyệt.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; Chủ tịch UBND thị xã Điện Bàn, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Bất động sản Nam Tiến và thủ trưởng các đơn vị, cá nhân liên quan căn cứ quyết định thi hành.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- CPVP;
- Lưu: VT, KTTH, KTN.

(F:\Tien Dong\Quyết định\2020\PD QHCT KDT, công viên Bầu Sen tại DTM DN-DN.doc)

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

**Huỳnh Khánh Toàn**