

Số: /QĐ-UBND

Quảng Nam, ngày tháng 11 năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch và ban hành Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị SBC Miền Trung tại Đô thị mới Điện Nam – 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; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; 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; 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 3381/QĐ-UBND ngày 26/9/2016 của UBND tỉnh phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) Khu đô thị SBC Miền Trung tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn;*

*Căn cứ Quyết định số 1253/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của UBND tỉnh phê duyệt hồ sơ khớp nối, bổ sung, 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;*

*Theo Công văn số 5668/UBND-KTN ngày 25/9/2019 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị SBC Miền Trung tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn;*

*Theo các Công văn số 1900/UBND-KTN ngày 31/3/2022 và số 7367/UBND-KTN ngày 08/11/2022 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án Đầu tư xây dựng nhà ở Khu đô thị SBC Miền Trung tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn;*

*Xét hồ sơ kèm theo Tờ trình số 76/2022/TTr-SBC ngày 19/9/2022 đề nghị thẩm định, phê duyệt và Báo cáo số 77/2022/BC-SBC ngày 19/9/2022 của Công ty TNHH Thương mại đầu tư và Xây dựng tổng hợp SBC Miền Trung về giải trình và tiếp thu ý kiến Hội đồng thẩm định đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị SBC Miền Trung tại Đô thị mới Điện*

Nam - Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn; kèm theo ý kiến của UBND thị xã Điện Bàn tại Công văn số 1979/UBND ngày 20/9/2022;

Theo Kết quả thẩm định quy hoạch xây dựng số 17/ThĐ-SXD ngày 20/10/2022 của Sở Xây dựng và khoản 8 Thông báo số 404/TB-UBND ngày 02/11/2022 của UBND tỉnh kết luận cuộc họp giao ban ngày 31/10/2022 giữa Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh.

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị SBC Miền Trung tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn; với các nội dung như sau:

1. Lý do điều chỉnh: nhằm phù hợp, đồng bộ, đảm bảo thống nhất với hồ sơ khớp nối, bổ sung và điều chỉnh 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 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1253/QĐ-UBND ngày 26/4/2019; ngoài ra, nội dung điều chỉnh có bổ sung diện tích đất cây xanh, bãi đỗ xe. Lý do điều chỉnh nhằm phục vụ lợi ích cộng đồng; phù hợp theo Điều 47 Luật Quy hoạch đô thị về điều kiện điều chỉnh quy hoạch.

2. Phạm vi điều chỉnh:

- Trong phạm vi ranh giới quy hoạch đã duyệt: một số trục đường giao thông; tuyến đường bê tông hiện hữu (nút G19-G20); các ô đất có ký hiệu A, B, C, D, E.

- Bổ sung phạm vi quản lý quy hoạch (ngoài ranh giới dự án cũng như ranh giới quy hoạch đã duyệt), diện tích khoảng 1,105 ha. Phạm vi này để quy hoạch hoàn thiện, khớp nối hạ tầng, làm cơ sở cho UBND thị xã Điện Bàn thực hiện quản lý quy hoạch, đầu tư xây dựng, cải tạo, bảo vệ, sử dụng các công trình, cảnh quan và thực hiện chỉnh trang đô thị.

3. Nội dung điều chỉnh:

- Vị trí 1: tại ô đất tái định cư C1 và ô đất ở D6; điều chỉnh toàn bộ ô đất ở C1, diện tích 753,5 m<sup>2</sup> và ô đất ở D6, diện tích 891,3 m<sup>2</sup> thành đất bãi đỗ xe, diện tích 382,3 m<sup>2</sup>; đất cây xanh, diện tích 969,8 m<sup>2</sup>; đất hạ tầng xử lý nước thải, diện tích 150m<sup>2</sup> và đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật khác, diện tích 142,7 m<sup>2</sup>.

- Vị trí 2: tại các ô đất ở D1, D2, D3, D4, D5, D10, D11, D12, E1, E2, E4; điều chỉnh một số lô đất ở thành đất hạ tầng kỹ thuật.

- Vị trí 3: tại các ô đất ở A, B, C, D, E; điều chỉnh diện tích các ô đất và sắp xếp lại phương án phân lô (trong đó, điều chỉnh vị trí ô đất tái định cư C1 theo quy hoạch được duyệt sang vị trí TDC02 theo bản vẽ quy hoạch điều chỉnh).

Theo đó, diện tích đất ở từ 34.628 m<sup>2</sup> giảm thành 29.804,8 m<sup>2</sup> và số lô đất ở giảm từ 266 lô (gồm 256 lô đất ở mới, 10 lô đất ở tái định cư) còn 220 lô (gồm 210 lô đất ở mới, 10 lô đất ở tái định cư).

- Về hạ tầng kỹ thuật:
  - + Mở rộng mặt cắt ngang các tuyến đường nội bộ từ 11,5 m lên thành 13,5 m.
  - + Mở rộng mặt cắt ngang tuyến đường bê tông hiện hữu (nút G19-G20) từ 4 m lên thành 7,5 m.
  - + Bổ sung trạm xử lý nước thải và điều chỉnh giải pháp thoát nước thải từ giải pháp đi chung với nước mặt thành đi riêng hoàn toàn.
  - + Bổ sung bãi đỗ xe.

Theo đó, Bảng cơ cấu sử dụng đất thay đổi như sau:

Stt	Chức năng sử dụng đất	Quy hoạch đã duyệt			Điều chỉnh			Tăng(+), giảm (-) (m <sup>2</sup> )
		Số lô	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỉ lệ (%)	Số lô	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỉ lệ (%)	
<b>A</b>	<b>Trong ranh giới dự án</b>		<b>55.455</b>	<b>100</b>		<b>55.455</b>	<b>100</b>	<b>0,0</b>
<b>I</b>	<b>Đất công cộng đơn vị ở</b>	<b>1</b>	<b>837</b>	<b>1,51</b>	<b>1</b>	<b>837,5</b>	<b>1,51</b>	<b>+0,5</b>
<b>II</b>	<b>Đất ở mới</b>	<b>266</b>	<b>28.615</b>	<b>51,6</b>	<b>220</b>	<b>24.342,3</b>	<b>43,89</b>	<b>-4.272,7</b>
1	Đất ở mới	256	27.298	49,23	210	23.192,90	41,82	-4.105,10
2	Đất ở tái định cư	10	1.317	2,37	10	1.149,40	2,07	-167,6
<b>III</b>	<b>Đất ở chỉnh trang</b>		<b>6.013</b>	<b>10,84</b>		<b>5.462,5</b>	<b>9,85</b>	<b>-550,5</b>
<b>IV</b>	<b>Đất cây xanh</b>				<b>1</b>	<b>969,8</b>	<b>1,75</b>	<b>+969,8</b>
<b>V</b>	<b>Đất giao thông - HTKT</b>		<b>19.990</b>	<b>36,05</b>		<b>23.842,9</b>	<b>43,00</b>	<b>+3.852,9</b>
1	Bãi đỗ xe				1	382,3	0,69	+382,3
2	Khu XLNT tập trung ngầm				1	150	0,27	+150,0
3	Đất giao thông và HTKT khác		19.990	36,05		23.310,6	42,04	+3.320,6
<b>B</b>	<b>Ngoài ranh giới dự án</b>					<b>11.050,8</b>	<b>100</b>	<b>+11.050,8</b>
I	Đất ở chỉnh trang					10.885	98,50	+10.885,0
II	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật khác					165,8	1,50	+165,8
	<b>TỔNG</b>		<b>55.455</b>			<b>66.505,8</b>		<b>+11.050,8</b>

**Điều 2.** Ban hành kèm theo Quyết định này là Bản vẽ quy hoạch Tổng mặt bằng sử dụng đất điều chỉnh và Quy định quản lý xây dựng theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị SBC Miền Trung tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn.

**Điều 3.** Tổ chức thực hiện

1. Công ty TNHH Thương mại đầu tư và Xây dựng tổng hợp SBC Miền Trung:

- Cập nhật và thể hiện trong hồ sơ quy hoạch những nội dung điều chỉnh

quy hoạch; tổ chức công bố công khai nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo quy định tại khoản 4 Điều 51 Luật Quy hoạch đô thị;

- Phối hợp với UBND thị xã Điện Bàn và các Sở, ngành liên quan rà soát điều chỉnh các thủ tục pháp lý dự án đảm bảo theo đúng quy định hiện hành của pháp luật và quy hoạch điều chỉnh được duyệt;

- Nếu có vướng mắc trong quá trình thực hiện, phối hợp với UBND thị xã Điện Bàn và các Sở, ngành liên quan để được hướng dẫn giải quyết hoặc tham mưu UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo giải quyết.

## 2. UBND thị xã Điện Bàn:

- Theo dõi, hướng dẫn và kiểm tra, giám sát Công ty TNHH Thương mại đầu tư và Xây dựng tổng hợp SBC Miền Trung triển khai thực hiện dự án theo đúng quy hoạch được duyệt; hướng dẫn thực hiện công tác rà soát, điều chỉnh, bổ sung các thủ tục đầu tư của dự án theo đúng quy định hiện hành của pháp luật và quy hoạch được duyệt;

- Thực hiện công tác quản lý quy hoạch, đầu tư xây dựng, cải tạo, bảo vệ, sử dụng các công trình, cảnh quan và chỉnh trang đô thị đối với khu vực quy hoạch nằm ngoài ranh giới dự án.

3. Các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, các Sở, ngành, đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ chịu trách nhiệm theo dõi, hướng dẫn UBND thị xã Điện Bàn và Công ty TNHH Thương mại đầu tư và Xây dựng tổng hợp SBC Miền Trung thực hiện công tác quản lý, đầu tư xây dựng theo đúng quy định và quy hoạch được duyệt. Hướng dẫn thực hiện việc rà soát, điều chỉnh bổ sung các thủ tục đầu tư của dự án theo đúng quy định hiện hành của pháp luật và quy hoạch điều chỉnh được duyệt.

**Điều 4.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các nội dung khác tại Quyết định số 3381/QĐ-UBND ngày 26/9/2016 của UBND tỉnh không thuộc phạm vi điều chỉnh của Quyết định này vẫn còn hiệu lực thi hành.

**Điều 5.** 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, Giám đốc Công ty TNHH Thương mại đầu tư và Xây dựng tổng hợp SBC Miền Trung, thủ trưởng các đơn vị, cá nhân liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

### **Nơi nhận:**

- Như Điều 5;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- CPVP;
- Lưu: VT, KTTH, KTN<sub>(Đ)</sub>.

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

**Nguyễn Hồng Quang**