

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ và ban hành Quy định quản lý
xây dựng kèm theo Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị
Bách Thành Vinh mở rộng tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc,
phường Điện Nam Trung, 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 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;

Căn cứ Quyết định số 2361/QĐ-UBND ngày 30/6/2017 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh tổng thể Quy hoạch tổng mặt bằng chi tiết sử dụng đất (1/500) Khu đô thị Bách Thành Vinh mở rộng tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc;

Căn cứ Quyết định số 2450/QĐ-UBND ngày 10/7/2017 của UBND tỉnh về việc chuyển giao nhiệm vụ chủ đầu tư thực hiện các dự án trên địa bàn tỉnh Quảng Nam của Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Bách Đạt cho Công ty Cổ phần Bách Đạt An;

Căn cứ Công văn số 2283-CV/TU ngày 09/10/2019 của Tỉnh ủy phúc đáp Báo cáo số 203-BC/BCSĐ ngày 16/9/2019 của Ban Cán sự đảng UBND tỉnh;

Xét hồ sơ kèm theo Công văn số 35/2019/TTr-Cty ngày 23/8/2019 của Công ty Cổ phần Bách Đạt An về việc thẩm định Quy hoạch chi tiết (1/500) Khu đô thị Bách Thành Vinh mở rộng tại phường Điện Nam Trung, thị xã Điện Bàn (Kèm theo Công văn số 1540/UBND ngày 22/8/2019 của UBND thị xã Điện Bàn);

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 262/BC-SXD ngày 06/9/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết (1/500) Khu đô thị Bách Thành Vinh mở rộng tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, phường Điện Nam Trung, thị xã Điện Bàn; với các nội dung chính như sau:

1. Phạm vi điều chỉnh (điều chỉnh sử dụng đất):

- Điều chỉnh một phần đất ở liên kế C10 với diện tích 645 m², ký hiệu C10 thành đất hạ tầng giao thông. Khu đất C10 còn lại chia thành 02 ô đất ở phân lô liên kế ký hiệu C10a diện tích 2.165 m² và C10b diện tích 1.305 m².

- Tổng hợp cơ cấu sử dụng đất:

Ký hiệu	Loại đất	QH được duyệt tại Quyết định số 2361/QĐ-UBND ngày 30/6/2017 của UBND tỉnh		Điều chỉnh		Chênh lệch
		Diện tích (m ²)	Tỉ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỉ lệ (%)	Diện tích (m ²)
A	Đất công trình công cộng	2.002	1,87	2.002	1,87	0
	Đất ở	48.220	45,15	47.575	44,55	-645
C	- Đất ở nhà liên kế	47.146	44,14	46.501	43,54	-645
B	- Đất ở tái định cư	1.074	1,01	1.074	1,01	0
CX	Đất cây xanh	8.465	7,93	8.465	7,93	0
	Đất hạ tầng kỹ thuật	48.113	45,05	48.758	45,65	+645
	Tổng cộng	106.800	100,00	106.800	100,00	0

- Số lô đất ở liên kế giảm từ 362 lô xuống còn 355 lô, được thể hiện trên bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất.

2. Cập nhật quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

a) Giao thông

- Đối ngoại, gồm các trục đường:

+ Đường trục chính hướng Đông Tây ký hiệu TC02: Mặt cắt 33,0 m = (5,0 + 10,5 + 2,0 + 10,5 + 5,0) m;

+ Đường trục chính hướng Bắc Nam TC01: Mặt cắt 27,0 m = (6,0 + 15,0 + 6,0) m;

+ Đường liên khu vực hướng Bắc Nam: Mặt cắt 25,0 m = (5,0 + 15,0 + 5,0) m.

- Đối nội, gồm các trục đường:

+ Đường 17,5 m = (5,0 + 7,5 + 5,0) m;

+ Đường 15,5 m = (4,0 + 7,5 + 4,0) m;

+ Đường 13,5 m = (3,0 + 7,5 + 3,0) m;

+ Đường 13,5 m = (3,0 + 5,5 + 5,0) m;

+ Đường 11,5 m = (3,0 + 5,5 + 3,0) m.

b) Chuẩn bị kỹ thuật - Thoát nước mặt

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

+ Cao độ tim đường cao nhất +5,7 m tại phía Tây Bắc, thấp nhất + 5,0 m ở phía Đông;

+ Hướng dốc san nền chính từ Đông sang Tây, hướng từ Bắc vào Nam; độ dốc san nền $i \geq 0,2\%$;

- Thoát nước mặt: Nước mặt được thu gom bằng hệ thống mương dọc BTCT D1800 đến D600 theo các tuyến đường nội bộ, theo đường trục chính thoát về cửa xả phía sông Cổ Cò.

c) Cấp nước

- Nguồn: Sử dụng nguồn nước sạch cấp cho khu vực, điểm đầu nối trục đường chính hướng Đông Tây TC02.

- Công suất tính toán: Khoảng 495 m³/ng.đ.

- Mạng lưới cấp nước: Sử dụng mạng lưới cụt, đường ống HDPE từ D225 đến D63.

- Cấp nước PCCC: Trên trục đường bố trí các trụ nước chữa cháy khoảng cách tối đa giữa 2 trụ từ 100 m đến 150 m.

d) Cấp điện

- Nguồn: Sử dụng đường dây trung thế 22 kV hiện trạng phía Tây.

- Công suất tính toán: 1200 kVA. Bố trí 03 trạm biến áp 400 kVA kiểu treo trên các trục đường giao thông.

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

e) Thoát nước bản, vệ sinh môi trường

- Thoát nước thải:

+ Hệ thống thoát nước thải đi riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải được thu gom bằng mạng lưới đường ống BTCT B350, HDPE DN400 đến DN200 theo các tuyến đường nội bộ đầu nối với hệ thống trạm xử lý chung của đô thị tại phía Tây để xử lý trước khi thoát nước ra môi trường;

+ Tổng công suất nước thải: Khoảng 259 m³/ng.đ.

- Rác thải: Tổng công suất khoảng 2 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 theo đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết (1/500) Khu đô thị Bách Thành Vinh mở rộng tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, phường Điện Nam Trung, thị xã Điện Bàn.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Công ty Cổ phần Bách Đạt An:

- Hoàn thiện hồ sơ thiết kế đô thị trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày phê duyệt điều chỉnh, chuyển gửi Sở Xây dựng kiểm tra trước khi phát hành hồ sơ quy hoạch được duyệt;

- Thực hiện công bố điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết (1/500) Khu đô thị Bách Thành Vinh mở rộng tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, phường Điện Nam Trung, thị xã Điện Bàn để các tổ chức, cá nhân liên quan biết, theo dõi và thực hiện;

- Triển khai thực hiện các hồ sơ, thủ tục đầu tư dự án Khu đô thị Bách Thành Vinh mở rộng theo đúng quy định hiện hành và quy hoạch được duyệt;

- Xây dựng phương án thu tiền sử dụng đất theo quy hoạch điều chỉnh được duyệt gửi Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính xem xét, thẩm định trình UBND tỉnh phê duyệt;

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

2. UBND thị xã Điện Bàn:

- Hướng dẫn Công ty Cổ phần Bách Đạt An rà soát, hoàn chỉnh các hồ sơ pháp lý để tiếp tục đầu tư dự án đảm bảo đúng với quy hoạch điều chỉnh được duyệt;

- Phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, các Sở, ngành, đơn vị liên quan kiểm tra, theo dõi, giám sát chủ đầu tư thực hiện các hồ sơ, thủ tục dự án đúng quy định.

3. Các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính chịu trách nhiệm theo dõi, hướng dẫn Công ty Cổ phần Bách Đạt An xây dựng phương án thu tiền sử dụng đất theo quy hoạch điều chỉnh, trình thẩm định, phê duyệt theo đúng quy định.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký; các nội dung khác tại Quyết định số 2361/QĐ-UBND ngày 30/6/2017 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, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Bách Đạt An và 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.

(F:\Tien Dong\Quyết định\2019\PD DC cục bộ QHCT Khu đô thị Bách Thành Vinh mở rộng.doc)

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

Huỳnh Khánh Toàn