

Số: 608 /QĐ-UBND

Quảng Nam, ngày 09 tháng 3 năm 2020

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 Đạt
tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, phường Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn**

UỶ 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 1/2000) các giai đoạn I, II, III tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn;

Căn cứ Quyết định số 3384/QĐ-UBND ngày 26/9/2016 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) Khu đô thị Bách Đạt 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 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 2618-CV/TU ngày 02/3/2020 của Tỉnh ủy phúc đáp Báo cáo số 28-BC/BCSĐ ngày 25/02/2020 của Ban Cán sự đảng UBND tỉnh;

Xét hồ sơ kèm theo Tờ trình số 01/2020/TTr-Cty ngày 02/01/2020 của Công ty Cổ phần Bách Đạt An về việc thẩm định quy hoạch điều chỉnh chi tiết (1/500) Khu đô thị Bách Đạt tại phường Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn;

Theo Báo cáo số 31/BC-SXD ngày 22/01/2020 của Sở Xây dựng về điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết (1/500) Khu đô thị Bách Đạt tại Đô thị mới

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Ranh giới lập quy hoạch

- Phía Đông, Tây: Giáp đất ở mới và đất chỉnh trang theo quy hoạch;
- Phía Nam: Giáp đất quy hoạch cây xanh cách ly nghĩa trang và đất ở;
- Phía Bắc: Giáp đường Dũng sỹ Điện Ngọc.

2. Quy mô quy hoạch: Khoảng 13,42 ha, trong đó:

- Quy mô quy hoạch dự án Khu đô thị Bách Đạt: Khoảng 8,18 ha, giảm so với quy mô đã duyệt là 8,373 ha;
- Quy mô quy hoạch mở rộng: Khoảng 5,24 ha, giao UBND thị xã Điện Bàn quản lý, đề xuất phương án đầu tư kịp thời và phù hợp.

3. Điều chỉnh sử dụng đất

- Đất ở liên kế:

- + Ô đất ký hiệu C2 diện tích 837,5 m² giảm còn diện tích 764 m²;
- + Ô đất ký hiệu D3 diện tích 1.314 m² giảm còn diện tích 1.288 m²;
- + Ô đất ký hiệu D4 diện tích 1.552 m² giảm còn diện tích 1.422 m²;
- + Ô đất ký hiệu C3 diện tích 2.173 m² giảm còn diện tích 1.775 m²;
- + Ô đất ký hiệu C4 diện tích 2.173 m² giảm còn diện tích 1.725 m²;
- + Ô đất ký hiệu C9 diện tích 2.074 m² giảm còn diện tích 1.647 m²;
- + Ô đất ký hiệu C10 diện tích 2.074 m² giảm còn diện tích 1.694 m²;
- + Ô đất ký hiệu C11 diện tích 837,5 m² giảm còn diện tích 744 m²;
- + Ô đất ký hiệu D7 diện tích 1.226 m² giảm còn diện tích 1.200 m²;
- + Ô đất ký hiệu D8 diện tích 1.337,3 m² giảm còn diện tích 1.148 m²;
- + Ô đất ký hiệu C13 diện tích 3.569,4 m² giảm còn diện tích 3.375 m²;
- + Ô đất ký hiệu C12 diện tích 470,6 m² giảm còn diện tích 295 m²;
- + Ô đất ký hiệu D5 diện tích 2.878,6 m² giảm còn diện tích 2.414 m²;
- + Ô đất ký hiệu D6 diện tích 2.788,6 m² giảm còn diện tích 2.122 m²;
- + Ô đất ký hiệu D9 diện tích 2.783 m² tăng lên diện tích 2.870 m²;
- + Ô đất ký hiệu D2 diện tích 3.435,1 m² giảm còn diện tích 3.390 m²;
- + Ô đất ký hiệu D1 diện tích 2.343,4 m² tăng lên diện tích 2.600 m².

- Đất ở tái định cư, ký hiệu B1: Cập nhật diện tích đất ở tái định cư theo diện tích tại bản vẽ sử dụng đất đã được duyệt là 1.200 m², gồm 10 lô; nội dung này được UBND thị xã Điện Bàn kiểm tra, xác nhận tại Công văn số 01/UBND ngày 02/01/2020.

Theo đó, tổng số lô đất ở mới từ 398 lô giảm còn 397 lô, gồm 387 lô đất ở liên kế và 10 lô đất ở tái định cư.

- Đất cây xanh:

+ Ô đất ký hiệu CX3 diện tích 1.556 m² giảm còn diện tích 1.509 m²;

+ Ô đất ký hiệu CX4 diện tích 210 m² giảm còn diện tích 120 m².

- Giao thông: Điều chỉnh bỏ nút giao thông G18 tại phía Tây và nút G1 tại phía Bắc theo quy hoạch được duyệt; nút G1 mới được bố trí cách nút G1 cũ 130 m về phía Đông theo đường giao thông quy hoạch phân khu.

Theo đó, cơ cấu sử dụng đất theo bảng sau:

STT	Ký hiệu	Loại đất	Quy hoạch đã duyệt tại Quyết định số 3384/QĐ-UBND ngày 26/9/2016 của UBND tỉnh		Điều chỉnh		Chênh lệch
			Diện tích (m ²)	Tỉ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỉ lệ (%)	Diện tích (m ²)
I	ĐẤT QUY HOẠCH DỰ ÁN						
1	A	Đất công trình công cộng	2.947	3,52	2.947	3,60	0
2		Đất ở	44.648	53,32	40.407	49,43	-4.241
3	B	- Đất ở tái định cư	2.047	2,44	1.200	1,47	-847
4	C,D	- Đất ở nhà liên kế	42.601	50,88	39.207	47,96	-3.394
5	CX	Đất cây xanh - TDTT	6.079	7,26	5.942	7,27	-137
6		Đất hạ tầng kỹ thuật	30.056	35,90	32.458	39,70	2.402
Tổng cộng			83.730	100,00	81.754	100,00	-1.976
II	QUY HOẠCH MỞ RỘNG						
1	CT	Đất chỉnh trang	0	0	42.854	81,72	42.854
	CT1	Đất chỉnh trang	0	0	23.931	45,63	23.931
	CT2	Đất chỉnh trang	0	0	8.318	15,86	8.318
	CT3	Đất chỉnh trang	0	0	6.706	12,79	6.706
	CT4	Đất chỉnh trang	0	0	2.899	5,53	2.899
2		Đất hạ tầng kỹ thuật	0	0	9.588	18,28	9.588
Tổng cộng					52.442	100,00	52.442

2. Cập nhật quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

a) Giao thông

- Đối ngoại:

+ Trục chính đô thị Bắc Nam: Mặt cắt 27,0 m = 5,0 m + 7,5 m + 2,0 m + 7,5 m + 5,0 m;

+ Trục chính hướng Đông Tây: Đường Dũng Sĩ Điện Ngọc, mặt cắt 20 m = 2,0 m + 7,5 m + 1,0 m + 7,5 m + 2,0 m;

+ Trục đường liên khu vực tại phía Nam: Đường 20,5 m = 5,0 m + 10,5 m + 5,0 m.

- Đối nội gồm các trục đường:

+ Đường 13,5 m = 3,0 m + 7,5 m + 3,0 m;

+ Đường 17,5 m = 5,0 m + 7,5 m + 5,0 m;

+ Đường 11,5 m = 3,0 m + 5,5 m + 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 tìm đường cao nhất + 5,8 m tại phía Tây, thấp nhất +5,0 m ở phía Đông;

+ Hướng dốc san nền chính từ Tây sang Đông và 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 D600 đến D1500 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, vị trí đầu nối cấp nước với tuyến ống DN315 HDPE trên trục đường Dũng Sĩ Điện Ngọc.

- Công suất tính toán: Khoảng 511 m³/ng.đ.

- Mạng lưới cấp nước: Sử dụng mạng lưới cụt, đường ống HPDE từ D63 đến D160.

- 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: Được đầu nối vào đường dây trung thế hiện hữu thuộc XT482-E153 của Trạm biến áp 110kV Khu công nghiệp Điện Nam - Điện Ngọc.

- Công suất tính toán: Khoảng 1.600kVA. Bố trí 04 TBA 22/0,4kV-400kVA.

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

e) Thoát nước thải, vệ sinh môi trường

- Thoát nước thải:

+ Hệ thống thoát nước thải đi riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mặt. Nước thải được thu gom bằng mạng lưới đường ống BTCT B350, HDPE DN200 đến DN500 theo các tuyến đường nội bộ đấu nối với hệ thống xử lý chung của Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc để xử lý trước khi thoát nước ra môi trường;

+ Tổng công suất nước thải: Khoảng 243 m³/ng.đ.

- Rác thải: Tổng công suất khoảng 1,9 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 Quy định quản lý xây dựng theo đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết (1/500) Khu đô thị Bách Đạt tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, phường Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Công ty Cổ phần Bách Đạt An:

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

- Triển khai thực hiện các thủ tục đầu tư dự án Khu đô thị Bách Đạt theo đúng quy định hiện hành và quy hoạch được duyệt; trong đó lưu ý, phối hợp với các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính để thực hiện các thủ tục về đất đai, nghĩa vụ tài chính theo đúng quy định;

- 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:

- Phối hợp với Công ty Cổ phần Bách Đạt An thực hiện công bố nội dung điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết (1/500) Khu đô thị Bách Đạt tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, phường Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn để các tổ chức, cá nhân được biết, theo dõi và thực hiện;

- Phối hợp với các Sở, ngành liên quan tổ chức rà soát hồ sơ pháp lý để hướng dẫn Công ty Cổ phần Bách Đạt An thực hiện hồ sơ, thủ tục đầu tư dự án Khu đô thị Bách Đạt tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc theo 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; UBND thị xã Điện Bàn theo chức năng, nhiệm vụ chịu trách nhiệm theo dõi, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát Công ty Cổ phần Bách Đạt An thực hiện các hồ sơ, thủ tục liên quan và triển khai đầu tư dự án Khu đô thị Bách Đạt tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc theo đúng quy định.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký, các nội dung khác tại Quyết định số 3384/QĐ-UBND ngày 26/09/2016 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, 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;
- TT TU, TT HĐND tỉnh (Báo cáo);
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- CPVP;
- Lưu: VT, TH, NC (BCSĐ), KTTH, KTN.

F:\Tien Dong\Quyết định\2020\PD DC QHCT KDT Bach Dat.doc

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

Huỳnh Khánh Toàn