

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 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;

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 2362/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 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 2441-CV/TU ngày 09/12/2019 của Tỉnh ủy phúc đáp Báo cáo số 287-BC/BCSD ngày 26/11/2019 của Ban Cán sự đảng UBND tỉnh;

Xét hồ sơ kèm theo Công văn số 45/2019/TTr-CTY ngày 18/09/2019 của Công ty Cổ phần Bách Đạt An tại về việc thẩm định Quy hoạch chi tiết (1/500) Khu đô thị Bách Thành Vinh tại thị xã Điện Bàn;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 336/BC-SXD ngày 04/11/2019 và Báo cáo số 397/BC-SXD ngày 16/12/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết (1/500) Khu đô thị Bách Thành Vinh tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, các phường Điện Dương và 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 diện tích các ô đất ở biệt thự gồm:

+ Ô đất ký hiệu E3 từ diện tích 2.028 m² giảm còn 1.120 m²;

+ Ô đất ký hiệu E4 từ diện tích 4.446 m² tăng lên 4.545 m²;

+ Ô đất ký hiệu E5 từ diện tích 5.532 m² giảm còn 5.188 m²;

+ Ô đất ký hiệu E6 từ diện tích 1.533 m² giảm còn 1.345 m².

- Điều chỉnh diện tích ô đất ở liền kề D11 từ 2.327 m² giảm còn 2.115 m².

- Điều chỉnh diện tích lô đất cây xanh gồm:

+ Lô đất ký hiệu CX1 từ diện tích 4.065 m² tăng lên 5.546 m².

+ Lô đất ký hiệu CX2 từ diện tích 1.085 m² tăng lên 1.205 m².

- Điều chỉnh mục đích sử dụng đất toàn bộ đất khai thác hỗn hợp có ký hiệu B thành đất thương mại dịch vụ.

- Tổng hợp cơ cấu sử dụng đất

Ký hiệu	Loại đất	QH đã được duyệt		QH 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	2.617	2,03	2.617	2,03	0
B	Đất thương mại - dịch vụ	3.239	2,52	3.239	2,52	0
	Đất ở	61.368	47,69	59.814	46,48	-1.554
C	- Đất ở chính trang	775	0,60	775	0,60	0
D	- Đất ở nhà liền kề	42.736	33,21	42.524	33,05	-212
E	- Đất ở nhà biệt thự	17.857	13,88	16.515	12,83	-1.342
G	Đất tôn giáo	1.864	1,45	1.864	1,45	0
CX	Đất cây xanh	5.150	4,00	6.751	5,25	1.601
	Đất hạ tầng kỹ thuật	54.442	42,31	54.395	42,27	-47
	Tổng cộng	128.680	100,00	128.680	100,00	0

- Sau khi điều chỉnh, số lô đất ở mới không đổi là 396 lô, gồm 345 lô đất ở liền kề và 51 lô đất ở biệt thự.

2. Cập nhật quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

a) Giao thông

- Đối ngoại:

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

+ Đường trục chính hướng Bắc Nam TC03: Mặt cắt 33,0 m = 5,0 m + 10,5 m + 2,0 m + 10,5 m + 5,0 m;

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

- Đối nội gồm các trục đường:

+ Đường 20,5 m = 5,0 m + 10,5 m + 5,0 m;

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

+ Đường 15,5 m = 4,0 m + 7,5 m + 4,0 m;

+ Đường 13,5 m = 3,0 m + 7,5 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 tim đường cao nhất +5,67 m tại phía Đông, thấp nhất + 3,47 m ở phía Đông;

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

- Thoát nước mặt: Nước mặt được thu gom bằng hệ thống mương dọc BTCT B2500 đến B2000, 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 543 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: Khoảng 1850 kVA. Bố trí 05 trạm biến áp 400 kVA kiểu treo vỉa hè trên các trục đường giao thông.

- 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 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 đấu nối với hệ thống trạm xử lý chung của đô thị tại phía Bắc và phía Nam để xử lý đạt chuẩn trước khi thoát nước ra môi trường;

+ Tổng công suất nước thải: Khoảng 292 m³/ng.đ.

- Rác thải: Tổng công suất khoảng 2,3 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 hồ sơ điều chỉnh cục bộ Khu đô thị Bách Thành Vinh tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, các phường Điện Dương và Điện Nam Trung, thị xã Điện Bàn.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Công ty Cổ phần Bách Đạt An:

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

- Triển khai thực hiện các thủ tục đầu tư dự án Khu đô thị Bách Thành Vinh 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 các Sở, ngành liên quan tổ chức rà soát hồ sơ pháp lý đầu tư dự án Khu đô thị Bách Thành Vinh để hướng dẫn Công ty Cổ phần Bách Đạt An thực hiện thủ tục đầu tư Dự án Khu đô thị Bách Thành Vinh theo quy định, làm cơ sở triển khai các bước tiếp theo và theo dõi, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát Công ty Cổ phần Bách Đạt An thực hiện các hồ sơ, thủ tục và triển khai dự án theo đúng quy định.

3. Các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính căn cứ chức năng nhiệm vụ được giao 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 và triển khai đầu tư dự án Khu đô thị Bách Thành Vinh theo đúng quy định.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký; các nội dung khác tại Quyết định số 2362/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 tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc 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 có liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- CPVP;
- Lưu: VT, TH, KTTH, KTN.

(F:\Tien Dong\Quyết định\2019\PD DC QHCT Khu do thi Bach Thanh Vinh.doc)

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

Huỳnh Khánh Toàn