

Số: /QĐ-UBND

Quảng Nam, ngày tháng 12 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết và ban hành Quy định quản lý xây dựng theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) Khu dân cư đô thị Hà Quảng tại 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 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;

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 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án Quy hoạch vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 603/QĐ-UBND ngày 20/02/2013 của UBND tỉnh phê duyệt Quy hoạch chung khu vực ven biển từ huyện Điện Bàn đến thành phố Hội An;

Căn cứ Quyết định số 272/QĐ-UBND ngày 19/01/2017 của UBND tỉnh về việc cập nhật, bổ sung một số quy định quản lý xây dựng theo hồ sơ Quy hoạch chung khu vực ven biển từ thị xã Điện Bàn đến thành phố Hội An đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 603/QĐ-UBND ngày 20/02/2013;

Căn cứ Quyết định số 3386/QĐ-UBND ngày 08/11/2018 của UBND tỉnh về việc cập nhật, bổ sung Quy hoạch chung khu vực ven biển từ thị xã Điện Bàn đến thành phố Hội An;

Căn cứ Quyết định số 3000/QĐ-UBND ngày 18/8/2017 của UBND tỉnh phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) Khu dân cư đô thị Hà Quảng, phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn;

Theo Công văn số 809/UBND-KTN ngày 09/02/2018 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Đầu tư xây dựng nhà ở Khu dân cư đô thị Hà Quảng, phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn;

Theo Công văn số 3168/UBND-KTN ngày 10/6/2020 của UBND tỉnh về việc đổi chủ đầu tư và gia hạn thời gian thực hiện dự án Đầu tư xây dựng nhà ở Khu dân cư đô thị Hà Quảng, phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn;

Theo Thông báo số 77/TB-UBND ngày 12/3/2021 của UBND tỉnh kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Hồng Quang tại buổi kiểm tra thực tế và họp giải quyết vướng mắc trong công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và tái định cư công trình cầu Nghĩa Tự;

Theo Thông báo số 491/TB-UBND ngày 29/10/2021 của UBND tỉnh kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Hồng Quang tại cuộc họp giải quyết vướng mắc trong việc thực hiện các dự án do Công ty Cổ phần Tập đoàn VN Đà Thành làm chủ đầu tư tại phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn;

Xét hồ sơ kèm theo Tờ trình số 184/2021/TTr-VNĐT ngày 01/12/2021 của Công ty Cổ phần Tập đoàn VN Đà Thành về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch dự án Đầu tư xây dựng nhà ở Khu dân cư đô thị Hà Quảng tại phường Điện Dương; kèm theo Công văn số 185/2021/CV-VNĐT ngày 01/12/2021 của Công ty Cổ phần Tập đoàn VN Đà Thành; ý kiến của UBND thị xã Điện Bàn tại Công văn số 2673/UBND ngày 02/12/2021;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Kết quả thẩm định quy hoạch xây dựng số 40/ThĐ-SXD ngày 08/12/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) Khu dân cư đô thị Hà Quảng tại phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn và ban hành bản vẽ phạm vi điều chỉnh; với nội dung điều chỉnh cụ thể sau:

1. Lý do điều chỉnh: nhằm phục vụ công tác bố trí tái định cư cho dự án cầu Nghĩa Tự.

2. Điều chỉnh diện tích, kích thước các lô tại các ô (block) đất ở phân lô liền kề ký hiệu CL8, CL24, CL25, CL26 theo hướng điều chỉnh nhỏ kích thước lô đất (từ 8 - 10 m thành 5 m, 6 m); bổ sung đất cây xanh. Theo đó, cục bộ sử dụng đất thay đổi:

Stt	Loại đất	Quy hoạch đã duyệt			Quy hoạch điều chỉnh			Chênh lệch (m ²)
		Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Số lô	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Số lô	
1	Đất ở			50			83	
1.1	Ổ chia lô	CL8	1.543	9	CL8	1.543	14	0
1.2	Ổ chia lô	CL24	3.153	15		2.733	27	-420
a	Ổ chia lô				CL24	1.530	15	

b	Ở tái định cư				TDC7	1.203	12	
1.3	Ở chia lô	CL25	5.473	17		5.100	27	-373
1.4	Ở chia lô	CL26	3.081	9		3.081	15	0
2	Cây xanh		0		CX8,9	792		+792
3	Hạ tầng kỹ thuật		172			173		+1
	Diện tích		13.422			13.422		

Theo bảng, tổng số lô đất ở tăng 33 lô; trong đó, tái định cư là 12 lô, khai thác 21 lô.

3. Hồ sơ bản vẽ: ban hành Bản vẽ phạm vi điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) Khu dân cư đô thị Hà Quảng tại phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký; các nội dung khác tại Quyết định số 3000/QĐ-UBND ngày 18/8/2017 của UBND tỉnh không thuộc phạm vi điều chỉnh của Quyết định này vẫn còn hiệu lực thi hành.

Điều 3. Ban hành kèm theo Quyết định này là Quản lý xây dựng kèm theo đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) Khu dân cư đô thị Hà Quảng tại phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. Ủy quyền cho UBND thị xã Điện Bàn thẩm định, phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) Khu dân cư đô thị Hà Quảng trong phạm vi điều chỉnh, hoán đổi qua lại giữa quỹ đất ở khai thác (đất ở thương mại) và đất ở tái định cư, điều chỉnh phân lô ở tái định cư để thuận lợi trong quá trình thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng.

2. Công ty Cổ phần Tập đoàn VN Đà Thành:

- Phối hợp với UBND thị xã Điện Bàn công bố hồ sơ điều chỉnh quy hoạch được duyệt để các tổ chức, cá nhân được biết, theo dõi và thực hiện; chịu trách nhiệm giải quyết các vấn đề khiếu nại, khiếu nại (nếu có) liên quan đến các nội dung điều chỉnh của dự án theo cam kết tại văn bản số 185/2021/CV-VNĐT ngày 01/12/2021.

- Rà soát, điều chỉnh các pháp lý đầu tư dự án và thực hiện các thủ tục tiếp theo của dự án theo đúng quy định hiện hành và quy hoạch điều chỉnh được duyệt; trong đó lưu ý, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở 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.

3. Ủy ban nhân dân thị xã Điện Bàn:

- Phối hợp với Công ty Cổ phần Tập đoàn VN Đà Thành công bố hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết cho các tổ chức, cá nhân có liên quan biết, theo dõi và thực hiện theo đúng quy định; chịu trách nhiệm tiếp thu và giải quyết các kiến nghị, khiếu nại (nếu có) phát sinh trong quá trình công bố

quy hoạch điều chỉnh. Trường hợp vượt quá thẩm quyền, kịp thời báo cáo UBND tỉnh để được chỉ đạo, xử lý.

- Phối hợp với Công ty Cổ phần Tập đoàn VN Đà Thành quản lý, sử dụng đất tái định cư theo đúng mục đích và quy định pháp luật; chịu trách nhiệm tổng hợp và báo cáo kết quả thực hiện, trường hợp có vướng mắc, kịp thời báo cáo UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo.

- Thực hiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch trong phạm vi ủy quyền; trong quá trình thẩm định, phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch Khu dân cư đô thị Hà Quảng, phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn theo phạm vi ủy quyền, UBND thị xã Điện Bàn lưu ý thực hiện một số nội dung sau:

+ Tổ chức lấy ý kiến thống nhất về phương án bố trí tái định cư của từng hộ dân bị ảnh hưởng trước khi phê duyệt điều chỉnh hồ sơ quy hoạch;

+ Báo cáo nội dung phê duyệt điều chỉnh quy hoạch cho UBND tỉnh, Sở Xây dựng và các Sở, ngành liên quan để theo dõi, quản lý;

+ Nếu có vướng mắc trong quá trình thực hiện, báo cáo Sở xây dựng để được hướng dẫn hoặc tham mưu UBND tỉnh giải quyết.

- Hướng dẫn Công ty Cổ phần Tập đoàn VN Đà Thành thực hiện các thủ tục đầu tư xây dựng và các thủ tục liên quan đến dự án theo quy định.

4. Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, cùng với Sở Tài chính, UBND thị xã Điện Bàn và các Sở, ngành, đơn vị liên quan rà soát, kiểm tra việc xác định nghĩa vụ tài chính của dự án để đề xuất điều chỉnh (nếu có) theo đúng quy định hiện hành của pháp luật.

5. 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 Tập đoàn VN Đà Thành thực hiện các hồ sơ, thủ tục liên quan đến đầu tư dự án Khu dân cư đô thị Hà Quảng theo đúng quy định.

Điều 5. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư; Chủ tịch UBND thị xã Điện Bàn; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn VN Đà Thành 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, KTN, KTTH.

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

Nguyễn Hồng Quang