

Số: /QĐ-UBND

Quảng Nam, ngày tháng năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ và ban hành quy định quản lý xây dựng
kèm theo Quy hoạch chi tiết (1/500) Khu bãi tắm Viêm Đông
tại phường Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam**

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 07/04/2010 của Chính phủ lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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 518/QĐ-UBND ngày 07/02/2013 của UBND tỉnh Quảng Nam phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Điện Bàn;

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 ven biển từ thị xã Điện Bàn đến thành phố Hội An;

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 105/QĐ-UBND ngày 10/01/2017 của UBND tỉnh phê duyệt Quy hoạch chi tiết (1/500) Khu bãi tắm Viêm Đông, phường Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn;

Theo Công văn số 7251/UBND-KTN ngày 13/10/2021 của UBND tỉnh về chủ trương điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) Khu bãi tắm Viêm Đông tại phường Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn và Công văn số 663/UBND-KTN ngày 27/01/2022 của UBND tỉnh về xử lý kết luận Thanh tra đối với Công ty Cổ phần Kinh doanh Quản lý Bất động sản Trung Kỳ Viêm Đông;

Xét đề nghị của UBND thị xã Điện Bàn tại Tờ trình số 51/TTr-UBND ngày 27/01/2022 về việc thẩm định, phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết (1/500) Khu bãi tắm Viêm Đông tại phường Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Kết quả thẩm định số 04/ThĐ-SXD ngày 24/02/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết (1/500) Khu bãi tắm Viêm Đông tại phường Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam với nội dung sau:

1. Lý do điều chỉnh

Bổ sung các chức năng phục vụ công cộng phục vụ bãi tắm và điều chỉnh tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan hai bên trục đường chính của khu vực bãi tắm Viêm Đông, được UBND tỉnh thống nhất chủ trương tại Công văn số 7251/UBND-KTN ngày 13/10/2021 và số 663/UBND-KTN ngày 27/01/2022.

2. Điều chỉnh sử dụng đất

2.1. Phạm vi 20m cây xanh đường ĐT603B

- Bổ sung thống kê đất hạ tầng kỹ thuật (giao thông) đầu nối giữa Bãi tắm Viêm Đông với đường ĐT603B, gồm 02 lối giao thông với tổng diện tích là 779m², do thống kê thiếu trong hồ sơ quy hoạch đã duyệt.

- Đổi tên ký hiệu CX10 thành CX7, bổ sung đất cây xanh CX1A với diện tích 38m², do thống kê thiếu trong hồ sơ quy hoạch đã duyệt.

Tổng diện tích đất 20m cây xanh đường ĐT603B từ 2.701m² tăng lên 3.518m².

2.2. Phạm vi vệt cây xanh phía biển

- Bổ sung thống kê đất hạ tầng kỹ thuật (trục giao thông chính) xuống biển với tổng diện tích là 918m², do thống kê thiếu trong hồ sơ quy hoạch đã duyệt.

- Chuyển đổi đất giao thông phụ xuống biển với diện tích khoảng 314m² thành đất cây xanh ven biển và gộp với đất cây xanh ký hiệu CX6 với diện tích 3.941m² và CX8 với diện tích 1.360m² thành đất cây xanh CX4 với tổng diện tích khoảng 5.615m²;

- Đổi tên ký hiệu CX9 với diện tích 361m² thành CX6;

Tổng diện tích đất vệt cây xanh phía biển từ 5.662m² tăng lên 6.894m².

2.3. Phạm vi khu vực bãi tắm

a) Khu vực phía biên

- Dịch chuyển đoạn tuyến đường nội bộ khu bãi tắm (giữa đất Nhà hàng NH1 và NH4 cũ) về phía Nam khoảng 10,3m để khớp nối hướng tuyến giao thông nội bộ giữa cây xanh CX2 đất BT4 cũ;

- Điều chỉnh đất cây xanh tổ chức phân tán gồm CX4 có diện tích 1.203m², CX5 có diện tích 859m², CX7 có diện tích 188m²; đất nhà hàng phân tán NH1 có diện tích 600m²; NH2 có diện tích 707m², NH3 có diện tích 730m²; NH4 có diện tích 580m² và đất hồ bơi HB2 với diện tích 300m² để tổ chức bố trí kiến trúc cảnh quan theo hướng tập trung thành:

+ Đất dịch vụ công cộng bãi tắm CC1 có diện tích 1.362m² và đất dịch vụ công cộng bãi tắm CC2 với diện tích 1.255m² tại phía Nam;

+ Đất cây xanh CX5 có diện tích 1.039m² và đất cây xanh CX8 có diện tích 1.249m² tại phía Bắc;

+ Đất hồ bơi HB2 tổ chức lại hình khối, giữ nguyên vị trí, diện tích 300m².

- Điều chỉnh đất Nhà tắm ký hiệu NT với diện tích 686m² thành đất dịch vụ công cộng bãi tắm ký hiệu CC3.

b) Khu vực trung tâm

- Khu vực dịch vụ lưu trú thấp tầng:

+ Điều chỉnh đất công trình lưu trú dạng biệt thự BT1 có diện tích 1.308m² thành đất dịch vụ lưu trú (dạng biệt thự du lịch kết hợp kinh doanh thương mại tại tầng 1) ký hiệu DV-BT1, tổ chức không gian thương mại dịch vụ trực đường chính của khu vực bãi tắm; số lô từ 5 lô giảm còn 4 lô;

+ Đất công trình lưu trú dạng biệt thự BT2 có diện tích 1.618m²: Điều chỉnh thể hiện kích thước trên bản vẽ do sai số và điều chỉnh thành đất dịch vụ lưu trú (dạng biệt thự du lịch) ký hiệu DV-BT2; số lô từ 08 lô còn 06 lô.

+ Đất công trình lưu trú dạng biệt thự BT3 có diện tích 1.635m²: Điều chỉnh thể hiện kích thước trên bản vẽ do sai số và điều chỉnh thành đất dịch vụ lưu trú (dạng biệt thự du lịch) ký hiệu DV-BT3, giảm số lô từ 08 lô còn 06 lô.

+ Đất công trình lưu trú dạng biệt thự BT4 có diện tích 3.014m²: Điều chỉnh thể hiện kích thước trên bản vẽ do sai số và điều chỉnh thành đất dịch vụ lưu trú (dạng biệt thự du lịch) ký hiệu DV-BT4, số lô giữ nguyên 10 lô.

- Đất cây xanh:

+ Bỏ đất dịch vụ hồ bơi HB1+CL với diện tích 545m² để hợp khối với đất cây xanh CX2 cũ thành đất cây xanh CX2 mới với diện tích 2.814m².

+ Cập nhật lại diện tích đất cây xanh CX3 từ diện tích 353m² lên 383m² do sai số thống kê;

- Khu vực dịch vụ lưu trú cao tầng: Đất Khách sạn ký hiệu KS với diện tích 4.452m² điều chỉnh thành đất dịch vụ lưu trú ký hiệu DV-KS (dạng khách sạn).

3. Cơ cấu sử dụng đất

Stt	Loại đất	Quy hoạch đã duyệt				Quy hoạch điều chỉnh			
		Ký hiệu	Tổng diện tích (m ²)	Diện tích chi tiết (m ²)	Tỷ lệ (%)	Ký hiệu	Tổng diện tích (m ²)	Diện tích chi tiết (m ²)	Tỷ lệ (%)
A	Cây xanh chuyên dùng		8.363,0				10.412,0		
1	Vệt 20m cây xanh dọc đường ĐT603B		2.701,0				3.518,0		
1.1	Cây xanh cảnh quan dọc đường ĐT603B		2.701,0				2.739,0		
		CX1		2425,0		CX1		2.425,0	
		CX10		276,0		CX7		276,0	
						CX1A		38,0	
1.2	Hạ tầng kỹ thuật (giao thông)		0,0				779,0		
				0,0				157,0	
				0,0				622,0	
2	Vệt 50m cây xanh dọc biển		5.662,0				6.894,0		
2.1	Cây xanh cảnh quan dọc biển		5.662,0				5.976,0		
		CX6		3941,0		CX4		5.615,0	
		CX8		1360,0		CX6		361,0	
		CX9		361,0					
2.2	Hạ tầng kỹ thuật (giao thông)		0,0				918,0		
				0,0				918,0	
B	KHU VỰC BÃI TẮM		37.193,0		100%		35.144,0		100%
1	Công viên cây xanh		5.191,0		13,96%		5.485,0		15,61%
		CX2		2.588		CX2		2.814	
		CX3		353,0		CX3		383,0	
		CX4		1.203,0		CX5		1.039,0	
		CX5		859,0		CX8		1.249,0	
		CX7		188,0					

Stt	Loại đất	Quy hoạch đã duyệt				Quy hoạch điều chỉnh			
		Ký hiệu	Tổng diện tích (m ²)	Diện tích chi tiết (m ²)	Tỷ lệ (%)	Ký hiệu	Tổng diện tích (m ²)	Diện tích chi tiết (m ²)	Tỷ lệ (%)
2	Dịch vụ công cộng bãi tắm		3.372,0		9,07%		3.372,0		9,59%
2.1	Dịch vụ công cộng bãi tắm		2.617,0				2.617,0		
		NH1		600,0		CC1		1.362,0	
		NH2		707,0		CC2		1.255,0	
		NH3		730,0					
	NH4		580,0						
2.2	Dịch vụ công cộng bãi tắm	NT	686,0			CC3	686,0		
2.3	Đất nhà biên phòng	BP	69,0			BP	69		
3	Dịch vụ lưu trú bãi tắm		12.027,0		32,34%		12.027,0		34,22%
3.1	Dịch vụ lưu trú (Khách sạn)	KS	4.452,0			DV-KS	4.452,0		
3.2	Dịch vụ lưu trú (Biệt thự du lịch)		7.575,0				7.575,0		
	Dịch vụ lưu trú (Biệt thự du lịch, kết hợp kinh doanh TMDV tại tầng 1)	BT1		1308,0		DV-BT1		1.308,0	
	Dịch vụ lưu trú (Biệt thự du lịch)	BT2		1618,0		DV-BT2		1.618,0	
	Dịch vụ lưu trú (Biệt thự du lịch)	BT3		1635,0		DV-BT3		1.635,0	
	Dịch vụ lưu trú (Biệt thự du lịch)	BT4		3014,0		DV-BT4		3.014,0	
4	Đất ở tái định cư	TĐ	1.513,0		4,07%	TĐ	1.513		4,31%
5	Hồ bơi		845		2,27%	HB2	300		0,85%
5.1		HB1 +CLB		545,0		0			
5.2		HB2		300,0		HB2		300,0	
6	Đất giao thông, sân bãi		14.245		38,30%		12.447		35,42%
6.1	Bãi xe	BX, BXKS	1.166			BX, BXKS	1.166		
		BXKS		642,0		BXKS		642,0	

Stt	Loại đất	Quy hoạch đã duyệt				Quy hoạch điều chỉnh			
		Ký hiệu	Tổng diện tích (m ²)	Diện tích chi tiết (m ²)	Tỷ lệ (%)	Ký hiệu	Tổng diện tích (m ²)	Diện tích chi tiết (m ²)	Tỷ lệ (%)
		BX		524,0		BX		524,0	
6.2	Giao thông		13.079				11.281		
	TỔNG CỘNG		45.556,0				45.556,0		

4. Điều chỉnh một số nội dung về hạ tầng kỹ thuật

a) Chuẩn bị kỹ thuật

Cao độ san nền cao nhất từ + 5,41m lên +6,13m, thấp nhất từ + 4,45m lên +4,65m;

b) Giao thông

- Tịnh tiến đường giao thông giữa đất dịch vụ lưu trú DV-BT4 (dạng biệt thự du lịch) và đất cây xanh CX2 về phía Nam khoảng 1,2m;

- Tịnh tiến đường giao thông giữa đất dịch vụ lưu trú DV-BT2, DV-BT3 (dạng biệt thự du lịch), và đất cây xanh CX2 về phía Bắc khoảng 1,8m.

c) Cấp điện

Tổng công suất cấp điện từ 560kVA tăng lên 1.600kVA. Dự kiến bố trí 01 trạm biến áp công suất khoảng 1.600KVA cấp điện cho khu vực phía Bắc trục đường chính, vị trí trên vệt cây xanh đường ĐT603B và 01 trạm biến áp công suất 100KVA để cấp điện cho khu vực phía Nam.

d) Cấp nước

Tổng công suất cấp nước khoảng 345m³/ng.đ tăng lên 353m³/ng.đ, trong đó cấp nước cho hệ thống PCCC khoảng 216m³/ng.đ và nước sinh hoạt, tưới cây, rửa đường khoảng 137m³/ng.đ.

e) Thoát nước thải

Tổng công suất nước thải sinh hoạt khoảng: 110m³/ng.đ. Tăng công suất trạm xử lý từ 145m³/ng.đ lên khoảng 160m³/ng.đ để dự phòng xử lý.

Điều 2. Ban hành kèm theo Quyết định này là Quy định quản lý xây dựng kèm theo Quy hoạch chi tiết (1/500) Khu bãi tắm Viêm Đông tại phường Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. UBND thị xã Điện Bàn

- Rà soát kiểm tra hồ sơ mốc giới, công tác cắm mốc giới, lưu trữ hồ sơ mốc giới Quy hoạch chi tiết (1/500) Khu bãi tắm Viêm Đông đã duyệt theo quy định tại Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15/3/2016 của Bộ Xây dựng quy định về cắm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch xây dựng. Trường hợp chưa đầy đủ, thực hiện bổ sung hồ sơ, cắm mốc theo quy định, làm cơ sở để công bố

hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

- Phối hợp với UBND phường Điện Ngọc công bố nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết (1/500) Khu bãi tắm Viêm Đông tại phường Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam theo quy định để các tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư có liên quan biết, theo dõi, giám sát việc thực hiện.

- Triển khai đầu tư Khu bãi tắm Viêm Đông tại phường Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam theo đúng quy định hiện hành và quy hoạch được duyệt.

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

2. Các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Văn hóa, Thể thao và Du lịch theo chức năng, nhiệm vụ được giao chịu trách nhiệm theo dõi, kiểm tra, giám sát, hướng dẫn UBND thị xã Điện Bàn thực hiện đầu tư Khu bãi tắm Viêm Đông tại phường Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam theo Quy hoạch chi tiết (1/500) được duyệt và quy định hiện hành.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký; các nội dung khác tại Quyết định số 105/QĐ-UBND ngày 10/01/2017 của UBND tỉnh phê duyệt Quy hoạch chi tiết (1/500) Khu bãi tắm Viêm Đông, phường Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn của UBND tỉnh Quảng Nam 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, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Chủ tịch UBND thị xã Điện Bàn; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

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

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

Trần Văn Tân