

Số: 1331/QĐ-UBND

Quảng Nam, ngày 18 tháng 5 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500)
Khu đô thị Viêm Trung (thuộc đô thị mới Điện Nam – Điện Ngọc)
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 Xây dựng ngày 18/6/2014;

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 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 (1/2000) các giai đoạn I, II, III tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn; Công văn số 3694/UBND-KTN ngày 28/6/2019 của UBND tỉnh về việc thực hiện Quyết định số 1253/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 1619/QĐ-UBND ngày 09/5/2016 của UBND tỉnh về việc giao chủ đầu tư dự án xây dựng Khu đô thị Viêm Trung tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc;

Căn cứ Quyết định số 2644/QĐ-UBND ngày 25/7/2016 của UBND tỉnh phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) Khu đô thị Viêm Trung tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc;

Theo khoản 13 Thông báo số 223/TB-UBND ngày 17/6/2020 của UBND tỉnh kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh Lê Trí Thanh tại cuộc họp giao ban với các Phó Chủ tịch UBND tỉnh ngày 16/6/2020;

Xét đề nghị của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Điện Bàn Tờ trình số 150/TTr-Cty ngày 06/4/2021 về việc thẩm định, phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) Khu đô thị Viên Trung tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn kèm theo Bản cam kết số 25/BB-CTy ngày 14/9/2020 và Báo cáo số 26/BC-Cty ngày 14/9/2020; ý kiến của UBND thị xã Điện Bàn tại Công văn số 28/UBND ngày 08/01/2021 kèm hồ sơ bản vẽ được thống nhất ký đóng dấu xác nhận;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Kết quả thẩm định quy hoạch xây dựng số 13/ThĐ-SXD ngày 28/4/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) Khu đô thị Viên Trung tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn; nội dung điều chỉnh như sau:

1. Lý do điều chỉnh: không giải phóng được mặt bằng.

2. Nội dung điều chỉnh.

a) Sử dụng đất:

- Gộp ô đất ở liền kề ký hiệu D7 và ở chính trang ký hiệu CT4; điều chỉnh thành:

+ Giảm diện tích đất ở chính trang giảm từ 2.711 m² còn 2.667 m²;

+ Chuyển một phần đất ở liền kề ký hiệu D7 thành đất ở tái định cư, ký hiệu A3, diện tích khoảng 283 m²; phần đất ở liền kề còn lại (ký hiệu D7) được giữ nguyên.

- Gộp các ô đất ở liền kề ký hiệu C5, C6, C8 và đất cây xanh ký hiệu CX1, CX2; điều chỉnh thành:

+ Ở chính trang, ký hiệu CT6, diện tích khoảng 2.244 m²;

+ 03 ô đất ở liền kề, gồm các ô đất có ký hiệu: C5 diện tích khoảng 441 m²; C6 diện tích khoảng 276 m² và D8 diện tích khoảng 1.908 m²;

+ Tổng diện tích đất cây xanh tăng khoảng từ 3.005 m² lên 3.069 m².

- Điều chỉnh ranh giới ô đất ở chính trang CT1 và ô đất ở liền kề C1 tại ranh giới phía Bắc mốc R29, R30.

- Gộp các ô đất chính trang ký hiệu CT2, ở tái định cư A1, A2; điều chỉnh thành:

+ Tăng diện tích đất ở chính trang ký hiệu CT 2 từ 1.634 m² lên 1.822 m²;

+ Tăng diện tích đất ở tái định cư ký hiệu A2 từ 1.006 m² lên 1.066 m²;

+ Chuyển mục đích đất ở tái định ký hiệu A1 (khoảng 1.320 m²) thành đất ở liền kề, ký hiệu C7.

- Điều chỉnh 02 ô đất ở liền kề, ký hiệu D5, D6 thành đất ở tái định cư, ký hiệu A1, diện tích khoảng 1.099 m².

- Điều chỉnh đất ở liền kề ký hiệu D4 thành 02 ô đất ở liền kề, có ký hiệu D4, diện tích khoảng 819 m² và C8 diện tích khoảng 240 m².

- Điều chỉnh tăng diện tích đất ở liền kề ký hiệu D3 từ 720,7 m² lên 735 m².

Theo đó, tổng số lô đất ở giảm từ 205 lô còn 179 lô; trong đó, đất ở tái định cư giảm từ 19 lô còn 18 lô; đất ở liền kề giảm từ 186 lô còn 161 lô.

b) Hạ tầng kỹ thuật: bỏ đoạn đường hướng từ nút G6 đến G9 (đoạn qua ô đất ký hiệu C6); nén tuyến và bổ sung đoạn đường song song đoạn nút G6 - G7 để kết nối tuyến đường hướng nút G9.

c) Bảng cơ cấu sử dụng đất, thay đổi:

Stt	Loại đất	QH được duyệt		QH điều chỉnh		Chênh lệch (m ²)
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	
1	Đất ở	26.676	60,54	26.722	60,65	+46
	<i>Ở tái định cư</i>	2.326		2.448		+122
	<i>Ở liền kề</i>	18.406		16.011		-2.395
	<i>Ở chỉnh trang</i>	5.944		8.263		+2.319
2	Đất cây xanh	3.005	6,82	3.069	6,97	+64
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	14.379	32,64	14.269	32,38	-110
	Tổng	44.060	100,00	44.060	100,00	0

d) Hồ sơ bản vẽ: ban hành bản vẽ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) Khu đô thị Viên Trung (thay thế hồ sơ bản vẽ Quy hoạch chi tiết được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2644/QĐ-UBND ngày 25/7/2016).

3. Tổ chức thực hiện đồ án: việc triển khai thực hiện dự án như sau:

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)
1	Ranh giới chủ đầu tư thực hiện theo quy hoạch	33.769
2	Ranh giới quy hoạch mở rộng	10.291
	Tổng	44.060

Cụ thể:

- Cơ cấu sử dụng đất trong khu vực chủ đầu tư thực hiện dự án, diện tích khoảng 33.769 m²:

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở		18.779	55,61
	<i>Ở chỉnh trang</i>	<i>CT</i>	4.066	

	<i>Ở liền kề</i>	<i>B, C, D</i>	13.647	
	<i>Ở tái định cư</i>	<i>A</i>	1.066	
2	Đất cây xanh	CX	2.701	8,00
3	Đất hạ tầng kỹ thuật		12.289	36,39
	Tổng		33.769	100,00

- Cơ cấu sử dụng đất trong khu vực mở rộng, diện tích khoảng 10.291 m²:

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở		7.943	77,18
	<i>Ở chính trang</i>	<i>CT</i>	4.197	
	<i>Ở tái định cư</i>	<i>A</i>	1.382	
	<i>Ở liền kề</i>	<i>D</i>	2.364	
2	Đất cây xanh	CX	368	3,58
3	Đất hạ tầng kỹ thuật		1.980	19,24
	Tổng		10.291	100,00

Trong quá trình triển khai thực hiện, đề nghị Công ty Đầu tư và Xây dựng Điện Bàn phối hợp với UBND thị xã Điện Bàn xác định cụ thể ranh giới dự án đảm bảo theo Quyết định số 1619/QĐ-UBND ngày 09/5/2016 của UBND tỉnh về việc giao chủ đầu tư dự án xây dựng Khu đô thị Viên Trung tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Điện Bàn có trách nhiệm:

- Tổ chức cắm mốc quy hoạch và phối hợp với UBND thị xã Điện Bàn thực hiện công bố 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 kiến nghị, khiếu nại (nếu có) liên quan đến các nội dung điều chỉnh quy hoạch của dự án theo Bản cam kết số 25/BB-CTy ngày 14/9/2020;

- Trong quá trình thực hiện các thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư dự án, phối hợp với UBND thị xã Điện Bàn xác định và cập nhật phân ranh giới dự án đảm bảo phù hợp theo Quyết định số 1619/QĐ-UBND ngày 09/5/2016 và Thông báo số 223/TB-UBND ngày 17/6/2020 của UBND tỉnh; 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;

- Khẩn trương hoàn thiện Quy định quản lý theo đồ án được duyệt (trong đó lưu ý rà soát tổng thể, đối chiếu các chỉ tiêu xây dựng cho các loại đất đảm bảo phù hợp theo với Quy chuẩn, Tiêu chuẩn hiện hành) trình UBND thị xã Điện Bàn xem xét có ý kiến thống nhất trước khi trình UBND tỉnh xem xét ban hành, làm cơ sở thực hiện đầu tư xây dựng, quản lý quy hoạch theo đồ án quy hoạch được 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. Ủy ban nhân dân thị xã Điện Bàn:

- Phối hợp với Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Điện Bàn công bố hồ sơ điều chỉnh quy hoạch 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 các Sở, ngành liên quan tổ chức rà soát hồ sơ pháp lý đầu tư dự án để hướng dẫn Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Điện Bàn điều chỉnh và thực hiện các thủ tục tiếp theo của dự án theo quy định;

- Đề xuất kế hoạch đầu tư xây dựng đối với phần diện tích nằm ngoài ranh giới dự án đã được UBND tỉnh thống nhất giao chủ đầu tư tại Quyết định số 1619/QĐ-UBND ngày 09/5/2016; đồng thời, cập nhật nội dung hồ sơ Quy hoạch chi tiết Khu đô thị Viên Trung vào hồ sơ Quy hoạch phân khu (1/2000) các giai đoạn I, II, III tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc để làm cơ sở quản lý;

- Thực hiện công tác rà soát, đánh giá quá trình thực hiện quy hoạch đã duyệt, báo cáo cho UBND tỉnh theo định kỳ quy định tại Điều 46 Luật Quy hoạch đô thị, Luật Sửa đổi bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch.

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 Đầu tư và Xây dựng Điện Bàn thực hiện các hồ sơ, thủ tục liên quan đến đầu tư dự án Khu đô thị Viên Trung tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc theo đúng quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký, kèm theo bản vẽ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) Khu đô thị Viên Trung; các nội dung khác tại Quyết định số 2644/QĐ-UBND ngày 25/7/2016 của UBND tỉnh không thuộc phạm vi điều chỉnh của Quyết định này vẫn còn hiệu lực thi hành.

Điều 4. 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; Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Điện Bàn và thủ trưởng các đơn vị, cá nhân liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- CPVP;
- Lưu: VT, KTN, KTTH.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Hồ Quang Bửu