

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500)
Khu dân cư Ngọc Vinh 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 của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Công văn số 3804/UBND-KTN ngày 25/8/2015 của UBND tỉnh về việc công nhận chủ đầu tư dự án Phát triển bất động sản Khu dân cư Ngọc Vinh, phường Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn;

Căn cứ Quyết định số 2027/QĐ-UBND ngày 14/6/2016 của UBND tỉnh phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) Khu dân cư Ngọc Vinh tại phường Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn;

Căn cứ Quyết định số 2908/QĐ-UBND ngày 14/8/2017 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 Cổ phần Tập đoàn Đất Quảng cho Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị Đất Quảng - Quảng Nam;

Căn cứ Công văn số 5733/UBND-KTN ngày 09/10/2018 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Đầu tư xây dựng nhà ở Khu dân cư Ngọc Vinh, phường Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn;

Căn cứ Công văn số 1779/UBND-KTN ngày 01/4/2021 của UBND tỉnh về việc chủ trương điều chỉnh Quy hoạch chi tiết (1/500) Khu dân cư Ngọc Vinh;

Xét hồ sơ kèm theo Tờ trình số 25/TTr-ĐTĐQ ngày 05/4/2021 của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị Đất Quảng - Quảng Nam về việc đề nghị thẩm định, phê duyệt điều chỉnh nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) Khu dân cư Ngọc Vinh tại phường Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn; kèm theo Công văn số 889/UBND ngày 19/5/2021 của UBND thị xã Điện Bàn;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Kết quả thẩm định nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch xây dựng số 17/ThĐ-SXD ngày 03/6/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) Khu dân cư Ngọc Vinh tại phường Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn; với các nội dung như sau:

1. Phạm vi ranh giới, diện tích.

- Phạm vi ranh giới: thuộc khối phố Ngọc Vinh, phường Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn. Ranh giới cụ thể:

+ Phía Bắc, phía Nam và phía Đông: giáp đất dân cư hiện trạng;

+ Phía Tây: giáp đất dân cư hiện trạng và Trường Tiểu học Phạm Như Xương.

- Quy mô lập quy hoạch: khoảng 9,1 ha.

2. Tính chất, chức năng.

- Tính chất: là khu dân cư;

- Chức năng: tái định cư và khai thác quỹ đất.

3. Các chỉ tiêu cơ bản.

Đảm bảo kế thừa theo dự án đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Công văn số 5733/UBND-KTN ngày 09/10/2018 và Quyết định số 2027/QĐ-UBND ngày 14/6/2016 phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu dân cư Ngọc Vinh; đảm bảo phù hợp theo hồ sơ Quy hoạch chung đô thị Điện Bàn được duyệt; Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị thị xã Điện Bàn được UBND tỉnh Quảng Nam ban hành; Quy chuẩn 01:2021/BXD sắp có hiệu lực thi hành và các Tiêu chuẩn hiện hành;

4. Các yêu cầu nghiên cứu.

- Căn cứ tổng mặt bằng được duyệt, thực hiện việc điều chỉnh đảm bảo yêu cầu, nguyên tắc của Luật Quy hoạch đô thị năm 2009; lưu ý việc điều chỉnh không làm tăng quỹ đất ở thương mại, hạn chế giảm các loại đất cây xanh và đất công cộng;

- Rà soát và hoàn thành hồ sơ được quy định tại Điều 10 Thông tư số 12/2016/TT-BXD của Bộ Xây dựng;

- Hoàn chỉnh các nội dung thực hiện theo quy định đối với hồ sơ quy hoạch chi tiết; trong đó lưu ý:

+ Đánh giá hiện trạng đầu tư dự án; hiện trạng sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật dự án và các dự án lân cận;

+ Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật đảm bảo kết nối với định hướng chung của hồ sơ Quy hoạch chung đô thị Điện Bàn đang triển khai điều chỉnh, đảm bảo nhu cầu khu vực nghiên cứu lập quy hoạch;

+ Đánh giá môi trường chiến lược của đề án quy hoạch;

+ Tổ chức lấy ý kiến của các cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư liên quan theo quy định tại Mục 2 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009, lưu ý về tái định cư hoặc chỉnh trang (nếu có); các ý kiến góp ý phải được tổng hợp, giải trình kèm hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt đề án quy hoạch.

5. Nhiệm vụ khảo sát.

Đo vẽ bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500 phục vụ lập quy hoạch chi tiết xây dựng với các yêu cầu sau:

- Bản đồ được thành lập theo hệ thống cao tọa độ Nhà nước: hệ tọa độ, cao độ VN-2000, kinh tuyến trục $Lo=107^{\circ}45'00$, múi chiếu 30° ;

- Bản đồ địa hình được thành lập dạng bản đồ số. Các tờ bản đồ địa hình được lưu trữ trên các file *.dwg, in đen trắng trên giấy Croky và lưu trữ files mềm (USB hoặc CD/DVD);

- Tỷ lệ bản đồ 1/500; khoảng cao đều đường đồng mức 0,5 m hoặc 01 m;

- Tổng diện tích khảo sát đo đạc phải đảm bảo yêu cầu nghiên cứu lập quy hoạch;

- Quá trình khảo sát, phương pháp khảo sát và Tiêu chuẩn, Quy chuẩn khảo sát áp dụng theo quy định hiện hành.

6. Thành phần hồ sơ.

- Hồ sơ khảo sát: Báo cáo kỹ thuật khảo sát địa hình và bản vẽ khảo sát địa hình và 01 đĩa CD/DVD hoặc USB ghi dữ liệu; số lượng tối thiểu 03 bộ.

- Hồ sơ quy hoạch: thành phần hồ sơ theo quy định tại Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng về hồ sơ đề án quy hoạch chi tiết xây dựng. Số lượng tối thiểu 03 bộ.

7. Kinh phí thực hiện.

- Nguồn vốn đầu tư: từ nguồn vốn của chủ đầu tư.

- Dự toán kinh phí: chủ đầu tư tự chịu trách nhiệm về kinh phí thực hiện quy hoạch và thực hiện theo Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị.

- Hình thức quản lý: chủ đầu tư thực hiện quản lý.

8. Tổ chức thực hiện.

- Đơn vị tổ chức lập quy hoạch: Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị Đất Quảng - Quảng Nam;

- Đơn vị thẩm định và trình phê duyệt: Sở Xây dựng tỉnh Quảng Nam;
- Cấp phê duyệt: UBND tỉnh Quảng Nam;
- Thời gian lập quy hoạch: 06 tháng sau khi nhiệm vụ được duyệt.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị Đất Quảng - Quảng Nam chịu trách nhiệm:

- Tổ chức lập đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) Khu dân cư Ngọc Vinh theo đúng nhiệm vụ được duyệt và các quy định hiện hành;
- Phối hợp với UBND thị xã Điện Bàn thực hiện quy trình lấy ý kiến theo quy định; các ý kiến góp ý phải được tổng hợp, giải trình, tiếp thu kèm theo hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt;
- Nếu có vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện, phối hợp với UBND thị xã Điện Bàn và các Sở, ngành, đơn vị liên quan báo cáo UBND tỉnh xem xét, giải quyết.

2. Ủy ban nhân dân thị xã Điện Bàn:

- Phối hợp, hướng dẫn Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị Đất Quảng - Quảng Nam triển khai lập đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) Khu dân cư Ngọc Vinh theo đúng nhiệm vụ quy hoạch và các quy định hiện hành;
- Phối hợp thực hiện công tác lấy ý kiến theo quy định; kiểm tra, thống nhất bằng văn bản về đồ án trước khi trình UBND tỉnh xem xét, phê duyệt.

3. Các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; UBND thị xã Điện Bàn chịu trách nhiệm phối hợp, theo dõi, hướng dẫn, kiểm tra Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị Đất Quảng - Quảng Nam lập đồ án điều chỉnh quy hoạch theo đúng quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông vận tải; Chủ tịch UBND thị xã Điện Bàn, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị Đất Quảng - Quảng Nam và thủ trưởng các đơn vị, cá nhân liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- CPVP;
- Lưu: VT, TH, KTTH, KTN

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



Hồ Quang Bửu