

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500)
Khu đô thị Mỹ Gia tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc,
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
việc 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 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; 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 3377/QĐ-UBND ngày 26/9/2016 của UBND tỉnh
về việc giao chủ đầu tư dự án xây dựng Khu đô thị Mỹ Gia tại Đô thị mới
Điện Nam - Điện Ngọc;*

*Căn cứ Quyết định số 292/QĐ-UBND ngày 20/01/2017 của UBND tỉnh
phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) Khu đô thị Mỹ Gia tại Đô thị
mới Điện Nam - Điện Ngọc; Quyết định số 1439/QĐ-UBND ngày 25/4/2017
của UBND tỉnh về việc điều chỉnh nội dung Quyết định số 292/QĐ-UBND
ngày 20/01/2017 của UBND tỉnh;*

Theo Công văn số 2517/UBND-KTN ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị Mỹ Gia tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn;

Xét đề nghị của Công ty TNHH Phú Gia Thịnh Quảng Nam tại Tờ trình số 25/TTr-UBND ngày 08/7/2020, Công văn số 26/PGTQN ngày 08/7/2020, Công văn số 27A/PGTQN ngày 14/7/2020 về điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết 1/500 Khu đô thị Mỹ Gia; ý kiến của UBND thị xã Điện Bàn tại Công văn số 1597/UBND ngày 14/7/2020;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Kết quả thẩm định quy hoạch xây dựng số 30/ThĐ-SXD ngày 10/8/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Lý do điều chỉnh

- Cập nhật, bổ sung ranh giới theo hiện trạng sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật;

- Nhằm đầu nôi hạ tầng kỹ thuật đảm bảo theo hồ sơ khớp nôi, bổ sung và điều chỉnh Quy hoạch phân khu (1/2000) các giai đoạn I, II, III tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1253/QĐ-UBND ngày 26/4/2019.

2. Nội dung điều chỉnh

a) Cập nhật ranh giới theo hiện trạng sử dụng đất tại phía Bắc khu quy hoạch; quy mô quy hoạch tăng từ khoảng 10,8 ha lên khoảng 14,1 ha (cập nhật khoảng 3,3 ha đất ở hiện trạng). Cụ thể:

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)
1	Ranh giới dự án Khu đô thị Mỹ Gia	108.100
2	Ranh giới quy hoạch mở rộng	33.059
	Tổng cộng diện tích lập quy hoạch	141.159

b) Sử dụng đất:

- Bổ sung đất ở chỉnh trang phía Bắc khu quy hoạch, diện tích 33.059 m²;

- Chuyển chức năng sử dụng đất ở phân lô khai thác (ký hiệu A16), đất cây xanh cách ly (ký hiệu X4) và đất hạ tầng kỹ thuật (mương thoát nước sau nhà) thành đất công trình công cộng (ký hiệu CC1);

- Chuyển chức năng sử dụng đất công cộng (ký hiệu CC1) thành đất ở phân lô khai thác (ký hiệu A16), đất cây xanh (ký hiệu X4) và đất hạ tầng kỹ thuật (mương thoát nước sau nhà);

- Kích thước, diện tích các lô đất thay đổi (lô đất ký hiệu A25 giảm từ 406 m² còn 388 m², chiều dài mỗi lô giảm từ 23 m còn 22 m; lô đất ký hiệu A26 giảm từ 368 m² còn 350 m², chiều dài mỗi lô giảm từ 20,9 m còn 19,9 m);

- Số lô đất ở giảm từ 553 lô còn 552 lô.

Cơ cấu sử dụng đất tổng khu vực quy hoạch thay đổi theo bảng:

Stt	Loại đất	QH đã phê duyệt		QH điều chỉnh	
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	53.438,2	49,43	86.424,2	61,23
	Ở chính trang	0		33.059	
	Ở tái định cư	590,0		590	
	Ở liền kề	52.848,2		52.775,2	
2	Đất công cộng	1.821,0	1,68	1.587	1,12
3	Đất thương mại dịch vụ	1.310,0	1,21	1.310	0,93
4	Đất cây xanh	7.471,0	6,91	7.705,3	5,46
3	Đất giao thông, mương thoát nước sau nhà	44.059,8	40,47	44.132,5	31,26
	Tổng	108.100	100,00	141.159	100,00

Trong đó:

- Cơ cấu sử dụng đất trong khu vực chủ đầu tư thực hiện dự án, khoảng 10,8 ha:

Stt	Loại đất	QH đã phê duyệt		QH điều chỉnh		Chênh lệch (m ²)
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	
1	Đất ở	53.438,2	49,43	53.365,2	49,37	-73,0
	Ở tái định cư	590,0		590,0		0,0
	Ở liền kề	52.848,2		52.775,2		-73,0
2	Đất công cộng	1.821,0	1,68	1.587,0	1,47	-234,0
3	Đất thương mại dịch vụ	1.310,0	1,21	1.310,0	1,21	0,0
4	Đất cây xanh	7.471,0	6,91	7.705,3	7,13	+234,3
3	Đất giao thông, mương thoát nước sau nhà	44.059,8	40,47	44.132,5	40,82	+72,7
	Tổng	108.100	100,00	108.100	100,00	

- Phần diện tích khoảng 3,3 ha quy hoạch mở rộng, cập nhật đất ở hiện trạng giao cho UBND thị xã Điện Bàn quản lý, thực hiện chỉnh trang đô thị.

c) Hạ tầng kỹ thuật:

- Điều chỉnh mở rộng đường từ nút G12 đến ranh giới phía Tây dự án (mốc R15-R16) từ 18,5 m lên 20,5 m;

- Điều chỉnh mở rộng đường từ nút G21 đến ranh giới phía Tây dự án (mốc R12-R13) từ 11,5 m lên 15,5 m;

- Mở rộng các trục đường trong khu chỉnh trang từ 4,5 m lên 5,5 m;

- Điều chỉnh thoát nước riêng cho nước mặt và nước thải; thu gom về trạm xử lý nước thải chung của khu đô thị;

- Điều chỉnh thoát nước mặt theo hồ sơ quy hoạch phân khu được duyệt.

d) Hồ sơ bản vẽ: Ban hành bản vẽ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) Khu đô thị Mỹ Gia thay thế hồ sơ bản vẽ Quy hoạch chi tiết được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 292/QĐ-UBND ngày 20/01/2017.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Công ty TNHH Phú Gia Thịnh Quảng Nam

- Thực hiện công bố nội dung điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) Khu đô thị Mỹ Gia tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, phường Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn 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 của dự án theo cam kết tại Công văn số 27A/PGTQN ngày 14/7/2020;

- Triển khai thực hiện các thủ tục đầu tư dự án Khu đô thị Mỹ Gia theo đúng quy định hiện hành và quy hoạch được duyệt; trong đó lưu ý, phối hợp với UBND thị xã Điện Bàn, Sở Xây dựng để thực hiện thủ tục điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư theo nội dung điều chỉnh quy hoạch được duyệt và 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. Ủy ban nhân dân thị xã Điện Bàn

- Phối hợp với Công ty TNHH Phú Gia Thịnh Quảng Nam công bố hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết cho các tổ chức, cá nhân 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 các Sở, ngành liên quan tổ chức rà soát hồ sơ pháp lý đầu tư dự án Khu đô thị Mỹ Gia để hướng dẫn Công ty TNHH Phú Gia Thịnh Quảng Nam thực hiện thủ tục đầu tư dự án Khu đô thị Mỹ Gia theo quy định, làm cơ sở triển khai các bước tiếp theo;

- Đối với vệt cây xanh (X3, X5, X6) sau các dãy nhà ở liên kế, trong điều kiện chưa có các dự án kế cận triển khai, trước mắt thực hiện chức năng

cách ly dự án với khu nghĩa trang nhân dân hiện hữu xung quanh; đồng thời, chịu trách nhiệm quản lý đảm bảo yêu cầu khớp nối và sử dụng quỹ đất cây xanh phù hợp trong quá trình khớp nối các đồ án quy hoạch lân cận;

- Đề xuất phương án đầu tư xây dựng đối với khu vực không thuộc ranh giới dự án đã được giao chủ đầu tư tại Quyết định số 3377/QĐ-UBND ngày 26/9/2016 của UBND tỉnh và chấp thuận chủ trương đầu tư tại Công văn số 2517/UBND-KTN ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh;

- Định kỳ hàng quý báo cáo công tác kiểm tra và quản lý việc triển khai đầu tư xây dựng của Công ty TNHH Phú Gia Thịnh Quảng Nam cho UBND tỉnh và các Sở, ngành liên quan để theo dõi.

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 Công ty TNHH Phú Gia Thịnh Quảng Nam thực hiện các hồ sơ, thủ tục liên quan đến đầu tư dự án Khu đô thị Mỹ Gia tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, phường Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn 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 Mỹ Gia; các nội dung khác tại Quyết định số 292/QĐ-UBND ngày 20/01/2017 và Quyết định số 1439/QĐ-UBND ngày 24/4/2017 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; Chủ tịch Công ty TNHH Phú Gia Thịnh Quảng Nam 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.

(Tiền Dong/Quyết định/2020/PĐ-DC cục bo QHCT Khu đô thị Mỹ Gia tại ĐTM DN-DNáo)

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



Huyền Khánh Toàn