

Số: 2593/QĐ-UBND

Quảng Nam, ngày 10 tháng 9 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt quy hoạch và ban hành Quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị Nam Ngọc tại Đô thị mới Điện Nam - 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 490-CV/TU ngày 06/9/2021 của Tỉnh ủy phúc đáp Báo cáo số 207-BC/BCSD ngày 20/8/2021 của Ban cán sự đảng UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 1253/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của UBND tỉnh phê duyệt hồ sơ khớp nối, bổ sung, 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;

Căn cứ Quyết định số 2133/QĐ-UBND ngày 13/6/2017 của UBND tỉnh về việc giao chủ đầu tư dự án xây dựng Khu đô thị Nam Ngọc tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc;

Căn cứ Quyết định số 2397/QĐ-UBND ngày 30/6/2017 của UBND tỉnh phê duyệt Quy hoạch Tổng mặt bằng chi tiết sử dụng đất (1/500) Khu đô thị Nam Ngọc tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc;

Căn cứ Quyết định số 1434/QĐ-UBND ngày 15/5/2019 của UBND tỉnh

về việc chuyển giao nhiệm vụ chủ đầu tư thực hiện các dự án trên địa bàn tỉnh Quảng Nam đã được UBND tỉnh giao cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Thái Dương thực hiện sang Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Dịch vụ Thái Dương;

Theo Công văn số 2519/UBND-KTN ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị Nam Ngọc tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn;

Căn cứ Quyết định số 671/QĐ-UBND ngày 15/3/2021 của UBND tỉnh phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) Khu đô thị Nam Ngọc tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam.

Xét hồ sơ kèm theo Tờ trình số 708/TTr-TD ngày 07/8/2021 của Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Dịch vụ Thái Dương đề nghị thẩm định, phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết (1/500) Khu đô thị Nam Ngọc tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn; kèm hồ sơ bản vẽ được UBND thị xã Điện Bàn thống nhất ký xác nhận;

Theo Kết quả thẩm định quy hoạch xây dựng số 26/ThĐ-SXD ngày 11/8/2021 của Sở Xây dựng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị Nam Ngọc tại Đô thị mới Điện Nam – Điện Ngọc, các phường Điện Ngọc và Điện Nam Bắc, thị xã Điện Bàn; với các nội dung như sau:

1. Lý do điều chỉnh: nhằm cập nhật, khớp nối theo hồ sơ 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 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1253/QĐ-UBND ngày 26/4/2019.

2. Phạm vi ranh giới và quy mô lập quy hoạch điều chỉnh.

- Phạm vi ranh giới: thuộc phường Điện Ngọc và phường Điện Nam Bắc, thị xã Điện Bàn; cụ thể:

+ Phía Đông Bắc: giáp Khu đô thị Đông Dương;

+ Phía Đông Nam: giáp đất quy hoạch;

+ Phía Tây Bắc: giáp đất quy hoạch nghĩa trang;

+ Phía Tây Nam: giáp đất quy hoạch nghĩa trang.

- Quy mô lập quy hoạch: giảm từ 10,05 ha xuống còn khoảng 9,94 ha (giảm khoảng 0,11 ha), do việc điều chỉnh ranh giới khớp nối theo Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) các giai đoạn I, II, III tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc đã duyệt.

3. Tính chất khu quy hoạch: là khu dân cư đô thị.

4. Các chỉ tiêu cơ bản.

a) Quy mô dân số: khoảng 1.264 người.

b) Chỉ tiêu sử dụng đất:

- Đất cây xanh đạt khoảng 5,6 m²/người;

- Đất công cộng nhóm nhà ở đạt khoảng 1,3 m²/người;

- Đất ở mới đạt khoảng 27,5 m²/người.

5. Cơ cấu sử dụng đất.

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất công cộng	CC	9.916,0	10,0
II	Đất thương mại dịch vụ	TM	3.496,4	3,5
III	Đất ở liền kề mới	LK	34.757,7	35,0
IV	Đất cây xanh khu ở	CX	7.036,3	7,1
V	Đất giao thông - hạ tầng kỹ thuật		44.213,3	44,4
	Tổng diện tích		99.419,7	100,0

6. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan.

- Tổ chức không gian kiến trúc khu dân cư dựa vào các tuyến đường theo quy hoạch phân khu đã duyệt, làm cơ sở cho việc phân khu chức năng và bố cục không gian kiến trúc cảnh quan.

- Khu dân cư được tổ chức theo dạng ô cờ, gồm:

+ Nhà ở tổ chức theo loại hình nhà ở liền kề, có ký hiệu LK1 - LK14;

+ Công trình công cộng phục vụ trong khu dân cư, bố trí cơ sở giáo dục mầm non, có ký hiệu CC4, diện tích đất 1.646,5 m²;

+ Vườn hoa cây xanh, có ký hiệu CX1 - CX4, tổng diện tích đất 7.036,3 m²;

+ Bãi đỗ xe, ký hiệu BX1 - BX2, tổng diện tích 3.603 m²;

Ngoài ra, trong khu dân cư có bố trí các công trình công cộng cấp đô thị, được khớp nối với Khu đô thị Đông Dương, có ký hiệu CC1 - CC3; công trình thương mại dịch vụ, ký hiệu TM.

7. Tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật.

a) Chuẩn bị kỹ thuật:

- San nền: cao độ nút giao thông cao nhất +4,5 m, thấp nhất +4,11 m. Hướng dốc san nền thấp dần từ Tây sang Đông.

- Thoát nước mưa: tổ chức thoát nước theo định hướng thoát nước chung của Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc. Hướng thoát nước chủ yếu từ Tây sang Đông sau đó đầu nối với hệ thống nước mưa Khu đô thị Đông Dương thoát ra sông Cổ Cò. Khẩu độ cống thoát nước từ D800 - 1.000 mm và B1,5 m.

b) Giao thông:

- Đường trục chính:

Mặt cắt 1-1: 27,0 m = (5,0 + 7,5 + 2 + 7,5 + 5,0) m.

- Đường phân khu vực:

+ Mặt cắt 2-2: 27,0 m = (6,0 + 7,5 + 7,5 + 6,0) m;

+ Mặt cắt 3-3: 20,5 m = (5,0 + 10,5 + 5,0) m;

+ Mặt cắt 4-4: 15,5 m = (4,0 + 7,5 + 4,0) m.

- Đường phố nội bộ:

+ Mặt cắt 5-5: 15,0 m = (3,5 + 7,5 + 4,0) m;

+ Mặt cắt 6-6: 14,5 m = (3,5 + 7,5 + 3,5) m;

+ Mặt cắt 7-7: 13,5 m = (3,0 + 7,5 + 3,0) m.

c) Cấp điện:

- Nguồn: từ lưới trung áp thuộc đường dây 472-E153 trên tuyến đường chính vào khu quy hoạch.

- Công suất: khoảng 1.648 kVA.

- Mạng lưới: lưới điện trung thế, hạ thế và chiếu sáng bố trí đi ngầm.

- Trạm biến áp: xây dựng mới 04 trạm biến áp 22/0,4kV-400kVA.

d) Cấp nước:

- Nguồn nước: từ tuyến ống cấp nước D160 trên đường trục chính đô thị (hướng đi ĐT.603B ở phía Đông Nam dự án).

- Công suất: khoảng 420 m³/ng.đ.

- Mạng lưới: thiết kế mạng hỗn hợp, sử dụng đường ống HDPE D63 - D160, bố trí dọc theo vỉa hè các trục đường.

- Bố trí các họng cứu hỏa tại các vị trí ngã ba, ngã tư với khoảng cách giữa 2 trụ từ 150 m đến 200 m để cấp nước PCCC.

đ) Thoát nước thải, vệ sinh môi trường:

- Thoát nước thải:

+ Tổng lượng nước thải cần xử lý: khoảng 187,2 m³/ng.đ;

+ Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa;

+ Nước thải được thu gom vào mương sau nhà hoặc hố thu gom sau đó dẫn về đường ống thoát nước thải D250 - D500, thoát vào trạm xử lý nước thải chung của Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc.

- Thu gom rác thải và vệ sinh môi trường:

+ Tổng lượng chất thải rắn cần xử lý: khoảng 1,0 tấn/ng.đ;

+ Chất thải rắn được tập trung tại các điểm thu gom, sau đó vận chuyển đến bãi rác chung để xử lý.

Điều 2. Ban hành kèm theo Quyết định này là Quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị Nam Ngọc tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn.

Điều 3. Tổ chức thực hiện.

1. Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Dịch vụ Thái Dương có trách nhiệm:

- Phối hợp với UBND thị xã Điện Bàn tổ chức công bố công khai quy hoạch cho các tổ chức, cá nhân liên quan biết, theo dõi và thực hiện theo đúng quy định;

- Tổ chức lập, phê duyệt nhiệm vụ, hồ sơ cấm mốc giới và phối hợp với UBND thị xã Điện Bàn tổ chức triển khai cấm mốc giới đồ án quy hoạch chi tiết; lưu ý lấy ý kiến chấp thuận của Sở Xây dựng về hồ sơ cấm mốc giới trước khi phê duyệt theo quy định tại khoản 6 Điều 9 Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15/3/2016 của Bộ Xây dựng quy định về cấm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch xây dựng.

- Rà soát, phối hợp với UBND thị xã Điện Bàn và các Sở, ngành liên quan của tỉnh để điều chỉnh các thủ tục đầu tư dự án theo đúng quy hoạch điều chỉnh được duyệt.

- Nếu có vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện, phối hợp UBND thị xã Điện Bàn và các Sở, ngành liên quan của tỉnh để báo cáo UBND tỉnh xem xét, giải quyết.

2. Ủy ban nhân dân thị xã Điện Bàn:

- Phối hợp, hướng dẫn Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Dịch vụ Thái Dương thực hiện công tác công bố công khai quy hoạch; triển khai cấm mốc giới đồ án quy hoạch chi tiết điều chỉnh;

- Phối hợp với các Sở, ngành của tỉnh để hướng dẫn Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Dịch vụ Thái Dương thực hiện việc rà soát, điều chỉnh các thủ tục đầu tư dự án đảm bảo phù hợp theo quy hoạch điều chỉnh được duyệt.

3. Các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao chịu trách nhiệm hướng dẫn Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Dịch vụ Thái Dương thực hiện các hồ sơ, thủ tục và đầu tư xây dựng dự án theo đúng quy định của pháp luật và quy hoạch được duyệt.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 2397/QĐ-UBND ngày 30/6/2017 của UBND tỉnh phê duyệt Quy hoạch Tổng mặt bằng chi tiết sử dụng đất (1/500) Khu đô thị Nam Ngọc tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc.

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; Chủ tịch UBND thị xã Điện Bàn, Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Dịch vụ Thái Dương, 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, KTTH, KTN.

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



Nguyễn Hồng Quang