

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2.000) Phân khu 9
- Trung tâm hành chính, chính trị mới thành phố Tam Kỳ (lần 2)**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; 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; 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 của Chính phủ 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 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý Nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1737/QĐ-TTg ngày 13/12/2018 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế mở Chu Lai của tỉnh Quảng Nam đến năm 2035, tầm nhìn đến 2050;

Căn cứ Quyết định số 4206/QĐ-UBND ngày 24/12/2019 của UBND tỉnh ban hành Quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế mở Chu Lai, tỉnh Quảng Nam đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 3500/QĐ-UBND, ngày 06/11/2014 của UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch và ban hành quy định quản lý xây dựng kèm theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1595/QĐ-UBND, ngày 12/6/2020 của UBND tỉnh phê duyệt và ban hành Quy định quản lý xây dựng kèm theo đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2.000) Phân khu 9 - Trung tâm hành chính, chính trị mới thành phố Tam Kỳ và Quyết định số 1841/QĐ-UBND ngày 06/8/2024 của UBND tỉnh Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2.000) Phân khu 9

– Trung tâm hành chính, chính trị mới thành phố Tam Kỳ;

Xét đề nghị của UBND thành phố Tam Kỳ tại Báo cáo số 372/BC-UBND ngày 18/9/2024 về nội dung Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2.000) Phân khu 9 - Trung tâm hành chính, chính trị mới thành phố Tam Kỳ kèm theo Báo cáo số 346/BC-UBND ngày 23/8/2024 về nội dung Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Phân khu 9 -Trung tâm hành chính, chính trị mới thành phố Tam Kỳ, Tờ trình số 170/TTr-UBND ngày 31/7/2024 về việc đề nghị thẩm định, phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Phân khu 9 - Trung tâm hành chính, chính trị mới thành phố Tam Kỳ về điều chỉnh đất công cộng đơn vị ở thành đất công cộng cấp đô thị, Báo cáo số 316/BC-UBND ngày 31/7/2024 về Báo cáo tổng hợp nội dung Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Phân khu 9 -Trung tâm hành chính, chính trị mới thành phố Tam Kỳ, kèm theo hồ sơ liên quan;

Theo khoản 1 Thông báo số 381/TB-UBND ngày 08/10/2024 của UBND tỉnh về Kết luận cuộc họp giao ban ngày 04/10/2024 giữa Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;

Thực hiện khoản 2 Thông báo số 909-TB/TU ngày 24/10/2024 của Thường trực Tỉnh ủy tại phiên họp ngày 22/10/2024;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Kết quả thẩm định số 04/ThĐ-SXD ngày 26/9/2024 điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2.000) Phân khu 9 - Trung tâm hành chính, chính trị mới thành phố Tam Kỳ (lần 2) kèm theo ý kiến Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2.000) Phân khu 9 - Trung tâm hành chính, chính trị mới thành phố Tam Kỳ (lần 2) với nội dung sau:

1. Lý do điều chỉnh:

Để triển khai thực hiện đầu tư công trình công cộng cấp đô thị, phục vụ lợi ích cộng đồng dân cư là cơ bản phù hợp với điều kiện điều chỉnh quy hoạch theo Luật Quy hoạch đô thị, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội vùng Đông và khu vực lân cận, phù hợp với định hướng phát triển đô thị loại I.

2. Nội dung điều chỉnh

Quy hoạch đã duyệt						Điều chỉnh				
Vị trí	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Loại đất	Chỉ tiêu xây dựng		Ký hiệu	Diện tích (ha)	Loại đất	Chỉ tiêu xây dựng	
				Mật độ XD tối đa	Tầng cao xây dựng tối đa				Mật độ XD tối đa	Tầng cao xây dựng tối đa
1	CC7	1,69	Công trình công	30-50%	03 tầng	CD2-2	1,69	Công trình	40%	10 tầng

Quy hoạch đã duyệt						Điều chỉnh				
Vị trí	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Loại đất	Chỉ tiêu xây dựng		Ký hiệu	Diện tích (ha)	Loại đất	Chỉ tiêu xây dựng	
				Mật độ XD tối đa	Tầng cao xây dựng tối đa				Mật độ XD tối đa	Tầng cao xây dựng tối đa
			cộng đơn vị ở					cộng cộng cấp đô thị		
2	CD2	2,94	Công trình công cộng cấp đô thị	30-50%	07 tầng	CD2-1	1,25	Công trình công cộng cấp đô thị	30-50%	07 tầng
						CC7	1,69	Công trình công cộng đơn vị ở	30-50%	03 tầng

Tổng quỹ đất dịch vụ công cộng cấp đô thị (CD) và cấp đơn vị ở (CC) của quy hoạch phân khu đảm bảo cân bằng, không thay đổi. Các chỉ tiêu quản lý xây dựng đồng thời tuân thủ các quy định tại Quy chuẩn, Tiêu chuẩn áp dụng đối với loại hình công trình cụ thể.

Điều 2. Ban hành kèm theo quyết định này là Quản lý xây dựng kèm theo điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2.000) Phân khu 9 - Trung tâm hành chính, chính trị mới thành phố Tam Kỳ (lần 2).

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Các nội dung khác tại Quyết định số 1595/QĐ-UBND ngày 12/6/2020 của UBND tỉnh về phê duyệt và ban hành Quy định quản lý xây dựng kèm theo đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2.000) Phân khu 9 - Trung tâm hành chính, chính trị mới thành phố Tam Kỳ; Quyết định số 1841/QĐ-UBND ngày 06/8/2024 của UBND tỉnh Quảng Nam Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2.000) Phân khu 9 – Trung tâm hành chính, chính trị mới thành phố Tam Kỳ không thuộc phạm vi điều chỉnh của quyết định này, vẫn còn hiệu lực thi hành.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. UBND thành phố Tam Kỳ

- Cập nhật và thể hiện nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch trong hồ sơ Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2.000) Phân khu 9 - Trung tâm hành chính, chính trị mới thành phố Tam Kỳ đã duyệt tại Quyết định số 1595/QĐ-UBND ngày 12/6/2020; gửi Sở Xây dựng, Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh và cơ quan, đơn vị liên quan lưu trữ theo quy định.

- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh, UBND phường An Phú và các đơn vị liên quan tổ chức công bố nội dung điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2.000) Phân khu 9 - Trung tâm hành chính, chính trị mới thành phố Tam Kỳ.

- Rà soát quy định về hồ sơ cắm mốc để thực hiện việc cắm mốc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2.000) Phân khu 9 - Trung tâm hành chính, chính trị mới thành phố Tam Kỳ.

- Xây dựng kế hoạch triển khai nội dung điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2.000) Phân khu 9 - Trung tâm hành chính, chính trị mới thành phố Tam Kỳ; trong đó loại hình công trình dự kiến đề xuất phải thuộc một trong các công trình dịch vụ - công cộng cấp đô thị. Việc triển khai thực hiện, yêu cầu UBND thành phố Tam Kỳ phối hợp với các cơ quan thực hiện đảm bảo các quy định của pháp luật đầu tư, đất đai, môi trường và các quy định của pháp luật có liên quan.

2. Sở Xây dựng theo dõi, hướng dẫn, kiểm tra UBND thành phố Tam Kỳ tổ chức thực hiện và quản lý phát triển đô thị theo phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2.000) Phân khu 9 - Trung tâm hành chính, chính trị mới thành phố Tam Kỳ theo quy định.

3. Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh; Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh; Công an tỉnh và các Sở, ngành, đơn vị liên quan căn cứ chức năng nhiệm vụ, phối hợp theo dõi, hướng dẫn UBND thành phố Tam Kỳ triển khai thực hiện hồ sơ Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2.000) Phân khu 9 – Trung tâm hành chính, chính trị mới thành phố Tam Kỳ theo đúng quy định.

Điều 5. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Tài nguyên và Môi trường, Công thương, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Trưởng Ban Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh; Chỉ huy trưởng Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh; Giám đốc Công an tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Tam Kỳ; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh (báo cáo);
- MTTQVN tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- CPVP;
- Lưu: VT, TH, KTTH, KTN.



Lê Văn Dũng

QUY ĐỊNH

Quản lý xây dựng kèm theo đồ án Điều chỉnh cục bộ phân khu (tỷ lệ 1/2.000)
Phân khu 9 - Trung tâm hành chính, chính trị mới thành phố Tam Kỳ
(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /11/2024
của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam)

Chi tiêu quản lý xây dựng đối với các vị trí điều chỉnh cục bộ quy hoạch

1. Đất công trình công cộng cấp đô thị (ký hiệu CD2-2):

- Mật độ xây dựng tối đa: $\leq 40\%$.

- Tầng cao tối đa: 10 tầng; Chiều cao đảm bảo quy định pháp luật về tính không sập bay.

- Chỉ giới xây dựng: không điều chỉnh, áp dụng theo chỉ giới xây dựng trong bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng trong đồ án quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2.000) Phân khu 9 - Trung tâm hành chính, chính trị mới đã duyệt.

2. Đất công trình công cộng cấp đô thị (ký hiệu CD2-1):

- Mật độ xây dựng tối đa: 30 - 50%.

- Tầng cao tối đa: 07 tầng.

- Chỉ giới xây dựng: không điều chỉnh, áp dụng theo chỉ giới xây dựng trong bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng trong đồ án quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2.000) Phân khu 9 - Trung tâm hành chính, chính trị mới đã duyệt.

3. Đất công trình công cộng cấp đô thị đơn vị ở ký hiệu CC7:

- Mật độ xây dựng tối đa: 30 - 50%.

- Tầng cao tối đa: 03 tầng.

- Chỉ giới xây dựng: không điều chỉnh, áp dụng theo chỉ giới xây dựng trong bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng trong đồ án quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2.000) Phân khu 9 - Trung tâm hành chính, chính trị mới đã duyệt./.