

Số: 3077/QĐ-UBND

Quảng Nam, ngày 14 tháng 11 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị Kiểu mẫu 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; 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; 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 Quyết định số 3695/QĐ-UBND ngày 24/8/2003 của UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch Tổng mặt bằng chi tiết sử dụng đất 1/2000 Đô thị mới Điện, Nam - Điện Ngọc (Giai đoạn II);

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 3378/QĐ-UBND ngày 26/09/2016 của UBND tỉnh về việc giao chủ đầu tư dự án xây dựng Khu đô thị Kiểu mẫu tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc;

Căn cứ Quyết định số 2305/QĐ-UBND ngày 27/06/2017 của UBND tỉnh Phê duyệt Quy hoạch Tổng mặt bằng chi tiết sử dụng đất (1/500) Khu đô thị kiểu mẫu tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc;

Theo Công văn số 8427/UBND-KTN ngày 25/11/2021 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Đầu tư xây dựng Khu đô thị Kiểu

mẫu tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn;

Theo Công văn số 3482/UBND-KTN ngày 01/6/2022 của UBND tỉnh về việc chủ trương điều chỉnh, bổ sung Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) Khu đô thị Kiểu mẫu tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn;

Xét hồ sơ kèm theo Tờ trình số 219/2022/TTr-Cty ngày 21/9/2022 về việc đề nghị thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) Khu đô thị Kiểu mẫu tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn và Báo cáo số 219/2022/BC-MBLĐN ngày 21/9/2022 về việc tổng hợp, giải trình, tiếp thu ý kiến của Hội đồng thẩm định nhiệm vụ quy hoạch Quy hoạch chi tiết (1/500) Khu đô thị Kiểu mẫu tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn của Công ty Cổ phần MBLand Đà Nẵng; kèm theo các Công văn số 1304/UBND ngày 01/7/2022, số 2170/UBND ngày 13/10/2022 của UBND thị xã Điện Bàn về việc ý kiến về hồ sơ Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết (1/500) Khu đô thị Kiểu mẫu tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Kết quả thẩm định nhiệm vụ quy hoạch số 20/ThĐ-SXD ngày 03/11/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô lập điều chỉnh quy hoạch.

a) Vị trí: tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, phường Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn.

b) Quy mô và ranh giới lập quy hoạch:

Tổng quy mô lập quy hoạch khoảng 12,94 ha; bao gồm: phạm vi thực hiện dự án khoảng 8,61 ha và phạm vi mở rộng đề quy hoạch hoàn thiện, khớp nối hạ tầng, làm cơ sở cho UBND thị xã Điện Bàn thực hiện quản lý quy hoạch, đầu tư xây dựng, cải tạo, bảo vệ, sử dụng các công trình, cảnh quan và thực hiện chỉnh trang đô thị khoảng 4,33 ha; ranh giới tứ cận:

- Phía Bắc: giáp Khu đô thị QNKI;
- Phía Nam: giáp Khu đô thị;
- Phía Tây: giáp đường trục chính 33 m;
- Phía Đông: giáp sông Cổ Cò.

2. Tính chất khu vực lập quy hoạch: là khu đô thị.

3. Chỉ tiêu cơ bản.

a) Các chỉ tiêu sử dụng đất:

- Dự báo dân số: dự kiến khoảng 700 – 1.000 người (tương ứng 80 - 130

người/ha đất ở mới) đối với phạm vi quy hoạch dự án; đối với khu vực chỉnh trang dân số khoảng 850 người.

- Tỷ lệ đất ở mới $\leq 35\%$.

- Đất cây xanh, đất dịch vụ công cộng: tuân thủ đất công trình dịch vụ - công cộng, cây xanh theo Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2.000) Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc; đồng thời, đối với phạm vi dự án, tuân thủ tại Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD về đất cây xanh, đất trường mầm non.

- Đất bãi đỗ xe chỉ tiêu tối thiểu 2,5 m²/người.

b) Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:

Nghiên cứu thực hiện theo QCVN 07:2016/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia “Các công trình hạ tầng kỹ thuật” và các Tiêu chuẩn hiện hành. Lưu ý các trục đường giao thông phải có mặt cắt lòng đường $\geq 7,5$ m theo Quy định quản lý xây dựng được ban hành kèm theo đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2.000) các giai đoạn I, II, III tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc được phê duyệt.

4. Nội dung và các yêu cầu thực hiện chính của đồ án.

- Thực hiện các yêu cầu về nội dung đồ án quy hoạch chi tiết đô thị theo Điều 20 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; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ. Một số lưu ý:

+ Điều tra, tổng hợp hiện trạng trong khu vực nghiên cứu quy hoạch. Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng xây dựng, đề xuất giải pháp quy hoạch hợp lý, phù hợp với cơ cấu sử dụng đất chung khu vực;

+ Bố cục quy hoạch kiến trúc hợp lý, phù hợp với địa hình và cảnh quan xung quanh.

- Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật đảm bảo kết nối với định hướng quy hoạch chung của hồ sơ Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2.000) Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, đảm bảo nhu cầu khu vực nghiên cứu lập quy hoạch.

- Chỉ tiêu quản lý xây dựng nghiên cứu đối chiếu theo Quy định quản lý xây dựng được ban hành kèm theo đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2.000) các giai đoạn I, II, III tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc.

- Đánh giá môi trường chiến lược của đồ án quy hoạch; trong đó, đề xuất biện pháp để giảm thiểu ảnh hưởng xấu đến môi trường trong đồ án quy hoạch. Đánh giá hiện trạng các nguồn gây ô nhiễm; đề xuất giải pháp xử lý đạt yêu cầu về bảo vệ môi trường.

- Tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư; cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan theo hướng dẫn của Sở Xây dựng tại Văn bản số 01/SXD-PQH ngày 04/01/2022; trong đó lưu ý nội dung tổng hợp, giải trình và tiếp thu các ý kiến đảm bảo quy định.

- Đề xuất giải pháp về nguồn vốn và tổ chức thực hiện. Trong đó, đối với phạm vi quy hoạch mở rộng để chỉnh trang đô thị, UBND thị xã Điện Bàn chịu trách nhiệm xây dựng kế hoạch đầu tư, bố trí vốn để đầu tư chỉnh trang đô thị đồng bộ với Dự án.

- Thiết kế đô thị thực hiện theo Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 và Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị.

5. Thành phần hồ sơ.

Thực hiện theo 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, quy định đối với hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết đô thị; Thiết kế đô thị thực hiện theo Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 và Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị.

Lưu ý: Bộ Xây dựng đã ban hành Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng (thay thế cho Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 và Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017), có hiệu lực từ ngày 01/01/2023.

Việc thực hiện đồ án quy hoạch cần căn cứ quy định chuyển tiếp tại Điều 40 Thông tư 04/2022/TT-BXD để lập hồ sơ đảm bảo quy định.

6. Kinh phí lập quy hoạch: nguồn vốn doanh nghiệp trong chi phí đầu tư dự án.

7. Tổ chức thực hiện.

a) Cơ quan tổ chức lập: Công ty Cổ phần MBLand Đà Nẵng.

b) Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng tỉnh Quảng Nam.

c) Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam.

d) Thời gian lập quy hoạch: tối đa 06 tháng, thời gian lập đồ án quy hoạch được tính kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt. Trường hợp việc lập nhiệm vụ quy hoạch và lập đồ án quy hoạch do hai pháp nhân khác nhau thực hiện thì thời gian lập đồ án được tính từ ngày ký kết hợp đồng tư vấn. Tuy nhiên, việc điều chỉnh quy hoạch phải đảm bảo tiến độ thực hiện dự án theo Công văn số 8427/UBND-KTN ngày 25/11/2021 của UBND tỉnh.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Công ty Cổ phần MBLand Đà Nẵng chịu trách nhiệm:

- Thực hiện thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ khảo sát lập bản đồ địa hình phục vụ công tác lập Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết (1/500) Khu đô thị Kiểu mẫu tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc theo Luật đo đạc

và Bản đồ ngày 14/6/2018, các văn bản hướng dẫn của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Tổ chức triển khai thực hiện điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) Khu đô thị Kiểu mẫu tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc theo nhiệm vụ quy hoạch được duyệt và các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn hiện hành, các quy định khác có liên quan.

2. UBND thị xã Điện Bàn chịu trách nhiệm phối hợp, hướng dẫn Công ty Cổ phần MBLand Đà Nẵng trong quá trình lập Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) Khu đô thị Kiểu mẫu tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc theo quy định. Trong đó, đối với phạm vi quy hoạch mở rộng để chỉnh trang đô thị, UBND thị xã Điện Bàn chịu trách nhiệm xây dựng kế hoạch đầu tư, bố trí nguồn vốn để đầu tư chỉnh trang đô thị đồng bộ với dự án.

3. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm theo dõi, hướng dẫn Công ty Cổ phần MBLand Đà Nẵng triển khai lập Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) Khu đô thị Kiểu mẫu tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc theo quy định.

4. Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, các Sở, ngành liên quan theo chức năng nhiệm vụ được giao có trách nhiệm phối hợp, hỗ trợ, hướng dẫn Công ty Cổ phần MBLand Đà Nẵng thực hiện các nội dung liên quan đến quản lý ngành trong quá trình lập Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) Khu đô thị Kiểu mẫu tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND thị xã Điện Bàn; Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần MBLand Đà Nẵng 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./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- CPVP;
- Lưu VT, KTTH, KTN_(Đ).

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



Nguyễn Hồng Quang
Nguyễn Hồng Quang