

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị thương mại dịch vụ Bắc Hội An tại phường Điện Dương, 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; 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 4615/QĐ-UBND ngày 04/12/2015 của UBND tỉnh phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị thương mại dịch vụ Bắc Hội An;

Căn cứ Quyết định số 1456/QĐ-UBND ngày 25/4/2017 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị thương mại dịch vụ Bắc Hội An;

Căn cứ Quyết định số 3735/QĐ-UBND ngày 12/12/2018 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh khoản 2 Điều 1 Quyết định số 1456/QĐ-UBND ngày 25/4/2017 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị thương mại dịch vụ Bắc Hội An;

Căn cứ Quyết định số 2957/QĐ-UBND ngày 19/10/2021 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh cục bộ ranh giới lô đất CCDV3, lô đất cây xanh công cộng CXCQ2 và bổ sung chỉ giới xây dựng lô đất CCDV3 thuộc Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị thương mại dịch vụ Bắc Hội An tại phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn;

Xét hồ sơ kèm theo Tờ trình số 15-22/TTr-BHA ngày 17/8/2022 của Công ty TNHH Phát triển đô thị Bắc Hội An xin điều chỉnh cục bộ Quy hoạch

chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị thương mại dịch vụ Bắc Hội An do bổ sung, làm rõ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất Khu biệt thự ruộng lúa tại phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn; Công văn số 36-22/CV-BHA ngày 03/10/2022 về việc cam kết đối với 02 lô đất biệt thự có ký hiệu VLRL14 và VLRL29, Công văn số 42a-22/CV-BHA ngày 01/12/2022 về việc điều chỉnh cam kết đối với 02 lô đất biệt thự có ký hiệu VLRL14 và VLRL29 của Công ty TNHH Phát triển đô thị Bắc Hội An; ý kiến của UBND thị xã Điện Bàn tại Công văn số 1679/UBND ngày 16/8/2022;

Theo Kết quả thẩm định quy hoạch xây dựng số 18/ThĐ-SXD ngày 25/10/2022 và Công văn số 2163/SXD-PQH ngày 27/12/2022 của Sở Xây dựng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị thương mại dịch vụ Bắc Hội An tại phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn; với các nội dung chính như sau:

1. Lý do điều chỉnh:

- Nhằm làm rõ phương án quy hoạch chi tiết các lô đất biệt thự ruộng lúa được xác định theo chủ trương đầu tư dự án tại Công văn số 5559/UBND-KTN ngày 09/11/2016 của UBND tỉnh.

- Bổ sung bãi đỗ xe theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD, nhằm phục vụ lợi ích cộng đồng, phù hợp theo Điều 47 Luật Quy hoạch đô thị 2009 về điều kiện điều chỉnh quy hoạch.

2. Phạm vi điều chỉnh:

- Vị trí 1: ô đất biệt thự ruộng lúa, ký hiệu VLRL, diện tích 22.597 m²;

- Vị trí 2: một phần ô đất trại sáng tác, ký hiệu TST, diện tích 1.169 m².

3. Nội dung điều chỉnh:

- Vị trí 1: điều chỉnh ranh giới ô đất biệt thự ruộng lúa (ký hiệu VLRL) từ hình dạng đường gấp khúc thành hình dạng đường thẳng (diện tích không thay đổi); đồng thời, làm rõ phương án quy hoạch chi tiết 37 lô đất biệt thự ruộng lúa.

Quy hoạch đã duyệt		Quy hoạch điều chỉnh	
Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)
Đất biệt thự ruộng lúa	22.597	- 37 lô đất biệt thự ruộng lúa	21.902
		- Đường giao thông	695

Chỉ tiêu cụ thể từng lô đất biệt thự ruộng lúa, ký hiệu VLRL:

Stt	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích đất (m ²)	Số lô (lô)	Tầng cao tối đa (tầng)	MĐXD tối đa (%)	HS SDD tối đa
I	Biệt thự ruộng lúa	VLRL	21.902	37			
		<i>VLRL1</i>	<i>445</i>	<i>1</i>	<i>3</i>	<i>53</i>	<i>1,2</i>
		<i>VLRL2 - VLRL13</i>	<i>3.120</i>	<i>12</i>	<i>3</i>	<i>60</i>	<i>1,2</i>
		<i>VLRL14</i>	<i>4.340</i>	<i>1</i>	<i>3</i>	<i>40</i>	<i>1,2</i>
		<i>VLRL15 - VLRL 28</i>	<i>4.368</i>	<i>14</i>	<i>3</i>	<i>59</i>	<i>1,2</i>
		<i>VLRL29</i>	<i>6.383</i>	<i>1</i>	<i>3</i>	<i>40</i>	<i>1,2</i>
		<i>VLRL30 - VLRL 36</i>	<i>2.730</i>	<i>7</i>	<i>3</i>	<i>56</i>	<i>1,2</i>
		<i>VLRL37</i>	<i>516</i>	<i>1</i>	<i>3</i>	<i>50</i>	<i>1,2</i>

- Vị trí 2: điều chỉnh một phần ô đất trại sáng tác (ký hiệu TST) thành bãi đỗ xe với diện tích 1.169 m². Theo đó, diện tích đất trại sáng tác (ký hiệu TST) giảm từ 45.121 m² xuống còn 43.952 m²; đất hạ tầng kỹ thuật tăng từ 111.566 m² lên thành 112.735 m².

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Công ty TNHH Phát triển đô thị Bắc Hội An:

- Cập nhật và thể hiện trong hồ sơ quy hoạch những nội dung điều chỉnh quy hoạch; thực hiện công tác cắm mốc và công bố công khai nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo khoản 4 Điều 51 Luật Quy hoạch đô thị.

- Phối hợp với UBND thị xã Điện Bàn và các Sở, ngành liên quan rà soát, điều chỉnh các thủ tục pháp lý dự án đảm bảo theo đúng quy định hiện hành và quy hoạch điều chỉnh được duyệt.

Lưu ý, thực hiện các nghĩa vụ tài chính theo ý kiến của Sở Tài chính tại Công văn số 3662/STC-ĐT ngày 20/12/2021; thực hiện thủ tục điều chỉnh chủ trương đầu tư (nếu có) theo ý kiến của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 2773/SKHĐT-QHTH ngày 22/12/2021; thực hiện thủ tục điều chỉnh kết quả thẩm định Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án (nếu có) theo ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 3014/STNMT-QLĐĐ ngày 15/12/2022. Đối với 02 lô đất biệt thự ruộng lúa ký hiệu VLRL14 và VLRL29 không thực hiện việc chia tách lô đất theo nội dung cam kết tại Công văn số 42a-22/CV-BHA ngày 01/12/2022 và Công văn số 36-22/CV-BHA ngày 03/10/2022 của Công ty TNHH Phát triển Đô thị Bắc Hội An.

- Khẩn trương phối hợp với UBND thị xã Điện Bàn để hoàn chỉnh các nội dung theo Công văn số 323/UBND-KTN ngày 18/10/2021 về khắc phục

Kết quả kiểm toán Chuyên đề việc quản lý quy hoạch, cấp phép xây dựng tại các đô thị giai đoạn 2017 - 2020 trên địa bàn tỉnh Quảng Nam.

- 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. UBND thị xã Điện Bàn chịu trách nhiệm theo dõi, hướng dẫn và kiểm tra, giám sát Công ty TNHH Phát triển đô thị Bắc Hội An thực hiện dự án theo quy hoạch được duyệt; hướng dẫn Công ty thực hiện việc rà soát, điều chỉnh các thủ tục đầu tư dự án theo đúng quy định hiện hành và quy hoạch được duyệt.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, cùng với Sở Tài chính và các Sở, ngành liên quan rà soát hồ sơ, thủ tục về xác định mức thu tiền sử dụng đất để yêu cầu Công ty TNHH Phát triển đô thị Bắc Hội An điều chỉnh, bổ sung (nếu có) cho phù hợp với nội dung điều chỉnh quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt.

4. Các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; Cục Thuế tỉnh theo chức năng, nhiệm vụ chịu trách nhiệm theo dõi, hướng dẫn UBND thị xã Điện Bàn và Công ty TNHH Phát triển Đô thị Bắc Hội An thực hiện công tác quản lý, đầu tư xây dựng theo đúng quy định và quy hoạch được duyệt. Lưu ý hướng dẫn Công ty TNHH Phát triển Đô thị Bắc Hội An điều chỉnh các pháp lý đầu tư của dự án theo đúng quy định hiện hành.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và ban hành kèm theo Bản vẽ tổng mặt bằng sử dụng đất trong phạm vi điều chỉnh. Các nội dung khác tại các Quyết định số 4615/QĐ-UBND ngày 04/12/2015, số 1456/QĐ-UBND ngày 25/4/2017, số 3735/QĐ-UBND ngày 12/12/2018 và số 2957/QĐ-UBND ngày 19/10/2021 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, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh, Chủ tịch UBND thị xã Điện Bàn, Tổng Giám đốc Công ty TNHH Phát triển đô thị Bắc Hội An 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;
- Công an tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- CPVP;
- Lưu: VT, NCKS, KTTH, KTN_(Đ).

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



Nguyễn Hồng Quang