

Số: 3259/QĐ-UBND

Quảng Nam, ngày 20 tháng 11 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500)
Khu đô thị Cồn Tiên, xã Cẩm Thanh, thành phố Hội An**

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 Quyết định số 3534/QĐ-UBND ngày 03/10/2017 của UBND tỉnh phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị Cồn Tiên, xã Cẩm Thanh, thành phố Hội An;

Căn cứ Quyết định số 553/QĐ-UBND ngày 01/3/2019 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh cục bộ và ban hành Quy định quản lý xây dựng theo đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị Cồn Tiên, xã Cẩm Thanh, thành phố Hội An.

Theo Thông báo số 372/TB-UBND ngày 30/9/2020 của UBND tỉnh về kết luận của Phó Chủ tịch Thường trực UBND tỉnh Huỳnh Khánh Toàn tại cuộc họp nghe báo cáo ý tưởng điều chỉnh quy hoạch Khu đô thị Cồn Tiên và phương án thiết kế kiến trúc dự án Tổ hợp khách sạn Akyra Hội An tại Khu đô thị Vỹ Dạ, xã Cẩm Thanh, thành phố Hội An;

Xét hồ sơ kèm theo Tờ trình số 300/TTr-ĐPHA ngày 03/11/2020 của Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An về việc thẩm định và phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị Cồn Tiên,

xã Cẩm Thanh, thành phố Hội An (kèm theo ý kiến của UBND thành phố Hội An tại Thông báo số 275/TB-UBND ngày 31/7/2020);

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Kết quả thẩm định nhiệm vụ quy hoạch xây dựng số 52/ThĐ-SXD ngày 18/11/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) Khu đô thị Cồn Tiên, xã Cẩm Thanh, thành phố Hội An; với các nội dung như sau:

1. Phạm vi ranh giới và diện tích lập quy hoạch điều chỉnh.

a) Ranh giới: thuộc xã Cẩm Thanh, thành phố Hội An.

- Phía Đông giáp: sông Đê Vông;
- Phía Tây giáp: đường dẫn phía Bắc cầu Cửa Đại;
- Phía Nam giáp: sông Đê Vông, ao tôm và khu dân cư hiện trạng;
- Phía Bắc giáp: sường bê tông.

b) Diện tích: khoảng 31,1 ha.

2. Tính chất, chức năng khu quy hoạch.

Ngoài tính chất, chức năng theo quy hoạch đã duyệt, đồ án quy hoạch điều chỉnh cần nghiên cứu các chức năng theo hướng đô thị sinh thái, đô thị thông minh, có không gian mở và đô thị phát triển kinh tế đêm với kiến trúc hài hoà, phù hợp với kiến trúc đô thị cổ và văn hoá Hội An.

3. Các chỉ tiêu cơ bản.

a) Chỉ tiêu dân số: tổng quy mô dân số dự kiến khoảng 2.500 người.

Yêu cầu trong quá trình lập đồ án, cần xác định cụ thể dân số cư trú, lưu trú (nếu có) và luận chứng cụ thể về tính toán quy mô dân số.

b) Chỉ tiêu hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật:

Tính toán theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2019/BXD và các quy định hiện hành; đáp ứng các chỉ tiêu đô thị loại II. Đảm bảo quy mô phục vụ cho toàn khu quy hoạch bao gồm khu vực dân cư hiện trạng.

4. Các yêu cầu và nguyên tắc thực hiện điều chỉnh quy hoạch.

Thực hiện theo các yêu cầu về nội dung đồ án quy hoạch chi tiết được quy định tại Điều 20 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ; Điều 10 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng; 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. Trong đó, lưu ý:

a) Về khảo sát, đánh giá hiện trạng.

- Khảo sát, đánh giá hiện trạng đã giải phóng mặt bằng; cập nhật các hạng mục đã đầu tư xây dựng trong khu quy hoạch và tuyến đường Võ Chí Công giáp ranh giới khu quy hoạch;

- Đánh giá rõ hiện trạng khu vực dân cư hiện trạng, nhằm đề xuất phương án chỉnh trang phù hợp.

b) Về phân khu chức năng, tổ chức không gian và kiến trúc.

- Nghiên cứu thực hiện các yêu cầu của UBND tỉnh tại điểm 1 Thông báo số 372/TB-UBND ngày 30/9/2020, ý kiến của UBND thành phố Hội An tại điểm 1 Thông báo số 275/TB-UBND ngày 31/7/2020;

- Đảm bảo phù hợp theo các chức năng và giải pháp tổ chức không gian khu đô thị theo quy hoạch đã duyệt; gắn với yêu cầu cải thiện, phát triển chất lượng không gian xanh, môi trường của toàn bộ dự án, phân bố đồng đều khu vực không gian xanh đối với từng khu vực, cho từng lô đất;

- Xác định cụ thể loại hình và chức năng xây dựng công trình cho từng lô đất, đặc biệt là các lô đất thương mại dịch vụ; các chỉ tiêu quy hoạch xây dựng phải phù hợp theo quy hoạch đã duyệt; trong đó, làm rõ các chỉ tiêu về dân số, xây dựng (mật độ, tầng cao, chiều cao, diện tích sàn, hệ số sử dụng đất, khoảng lùi xây dựng,...);

- Thể hiện phạm vi, diện tích và quy mô khu vực bố trí tầng hầm, công trình xây dựng ngầm trong khu quy hoạch;

- Xác định cụ thể hành lang khoảng cách an toàn đường sông trong bước đồ án quy hoạch. Tuân thủ hành lang bảo vệ đường sông, đường bộ; các dải cây xanh hai bên đường Võ Chí Công theo chủ trương quản lý của UBND tỉnh;

- Thiết kế đô thị phải xác định rõ mẫu nhà ở, các công trình xây dựng trong khu quy hoạch.

c) Về hạ tầng kỹ thuật.

- Đề xuất hệ thống hạ tầng kỹ thuật đảm bảo đồng bộ và phù hợp với yêu cầu phát triển khu đô thị; đảm bảo tính kết nối giữa khu vực xây dựng mới và khu vực chỉnh trang;

- Tính toán quỹ đất bãi đậu xe phục vụ cho các công trình thương mại dịch vụ; làm rõ giải pháp đầu nối đường Võ Chí Công, đảm bảo về tổ chức giao thông và cảnh quan;

- Làm rõ giải pháp thiết kế kè chắn; lưu ý tổ chức mạng lưới hệ thống hạ tầng viễn thông theo quy định.

d) Về quy định quản lý: rà soát, điều chỉnh các nội dung quy định quản lý phù hợp theo đồ án quy hoạch.

5. Danh mục hồ sơ đồ án.

Thành phần hồ sơ theo quy định tại Điều 10 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng.

6. Tổ chức thực hiện.

- Đơn vị tổ chức lập quy hoạch: Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An;
- Cơ quan thẩm định và trình phê duyệt: Sở Xây dựng tỉnh Quảng Nam;
- Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh Quảng Nam;
- Thời gian lập đồ án quy hoạch: 06 tháng, kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được duyệt.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An có trách nhiệm:

- Tổ chức lập đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) Khu đô thị Còn Tiến, xã Cẩm Thanh, thành phố Hội An theo đúng nhiệm vụ được duyệt và các quy định hiện hành;

- Phối hợp với UBND thành phố Hội An thực hiện quy trình lấy ý kiến theo quy định; các ý kiến góp ý phải được tổng hợp, giải trình, tiếp thu kèm theo hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt;

- Rà soát các pháp lý dự án theo Quyết định số 777/QĐ-UBND ngày 02/3/2016, Quyết định số 2531/QĐ-UBND ngày 15/7/2016 của UBND tỉnh và các văn bản pháp lý khác có liên quan; phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư để được hướng dẫn thực hiện thủ tục điều chỉnh pháp lý dự án (nếu có) làm cơ sở để phê duyệt điều chỉnh quy hoạch;

- Nếu có vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện, phối hợp với UBND thành phố Hội An và các Sở, ngành, đơn vị liên quan báo cáo UBND tỉnh xem xét, giải quyết.

2. Ủy ban nhân dân thành phố Hội An chịu trách nhiệm phối hợp, hướng dẫn Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An triển khai lập đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) Khu đô thị Còn Tiến, xã Cẩm Thanh, thành phố Hội An theo đúng nhiệm vụ quy hoạch và các quy định hiện hành. Trong đó, phối hợp thực hiện công tác lấy ý kiến theo quy định; kiểm tra, thoả thuận đồ án trước khi trình Sở Xây dựng thẩm định, trình UBND tỉnh xem xét, phê duyệt.

3. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm theo dõi, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An lập đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) Khu đô thị Còn Tiến, xã Cẩm Thanh, thành phố Hội An theo đúng quy định hiện hành. Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành, đơn vị liên quan giải quyết các vướng mắc phát sinh trong quá trình lập đồ án điều chỉnh quy hoạch.

4. Sở Kế hoạch và Đầu tư chịu trách nhiệm hướng dẫn Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An thực hiện thủ tục điều chỉnh pháp lý nêu trên theo quy định (nếu có). Trường hợp phát sinh vướng mắc, báo cáo UBND tỉnh chỉ đạo giải quyết.

5. Các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Kế

hoạch và Đầu tư, Tài chính, Công Thương, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; UBND thành phố Hội An chịu trách nhiệm theo dõi, hướng dẫn Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An lập đề án điều chỉnh quy hoạch theo đúng quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Công Thương, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Chủ tịch UBND thành phố Hội An; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An 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 ban hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- CPVP;
- Lưu: VT, TH, KTTH, KTN.

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



Hồ Quang Bửu