

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500)
Khu đô thị Nội Rang, xã Duy Nghĩa, huyện Duy Xuyên**

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 báo số 01-TB/TU ngày 14/10/2020 của Tỉnh ủy về kết luận của Thường trực Tỉnh ủy điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) Khu đô thị Nội Rang, xã Duy Nghĩa, huyện Duy Xuyên;

Căn cứ Quyết định số 3615/QĐ-UBND ngày 11/10/2017 của UBND tỉnh phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị Nội Rang, xã Duy Nghĩa, huyện Duy Xuyên;

Căn cứ Quyết định số 716/QĐ-UBND ngày 08/3/2019 của UBND tỉnh phê duyệt cập nhật, bổ sung Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị Nội Rang, xã Duy Nghĩa, huyện Duy Xuyên (bổ sung hạng mục kê bảo vệ);

Căn cứ Quyết định số 963/QĐ-UBND ngày 07/4/2020 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh bổ sung và ban hành Quy định quản lý xây dựng theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị Nội Rang, xã Duy Nghĩa, huyện Duy Xuyên;

Căn cứ Quyết định số 1840/QĐ-UBND ngày 10/7/2020 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chuyển nhượng dự án Khu đô thị Nội Rang (một phần Hợp đồng dự án đầu tư xây dựng công trình Cầu Km0+317 trên tuyến đường dân phố Bắc cầu Cửa Đại đầu tư theo hình thức đối tác công tư - Hợp đồng BT);

Theo Thông báo số 268/TB-UBND ngày 24/7/2020 của UBND tỉnh về kết luận của Phó Chủ tịch Thường trực UBND tỉnh Huỳnh Khánh Toàn tại cuộc họp nghe báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư chung cư cao tầng tại Khu đô thị Nôi Rang và công viên cảnh quan phía Tây Nam cầu Cửa Đại, xã Duy Nghĩa, huyện Duy Xuyên;

Theo Công văn số 5055/UBND-KTN ngày 31/8/2020 của UBND tỉnh về việc chủ trương điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) Khu đô thị Nôi Rang, xã Duy Nghĩa, huyện Duy Xuyên;

Theo đề nghị của Cổ phần Đầu tư Chu Lai Hội An tại Tờ trình số 110/TTr-CLHA ngày 28/8/2020 về việc thẩm định và phê duyệt điều chỉnh, bổ sung Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị Nôi Rang, xã Duy Nghĩa, huyện Duy Xuyên, tỉnh Quảng Nam; kèm theo Bản vẽ quy hoạch sử dụng đất được UBND huyện Duy Xuyên ký thỏa thuận và Báo cáo số 97/BC-CLHA ngày 05/8/2020 về lý do xin điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) dự án Khu đô thị Nôi Rang, xã Duy Nghĩa, huyện Duy Xuyên;

Theo Kết quả thẩm định số 39/ThĐ-SXD ngày 16/9/2020 và Công văn số 2065/SXD-PQH ngày 16/12/2020 của Sở Xây dựng về việc tham mưu giải quyết đề nghị điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị Nôi Rang, xã Duy Nghĩa, huyện Duy Xuyên; Công văn số 1683/SKHĐT-QHTH ngày 30/10/2020 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về rà soát pháp lý liên quan đến điều chỉnh cục bộ quy hoạch từ chức năng sử dụng đất thương mại sang đất xây dựng chung cư tại Khu đô thị Nôi Rang, xã Duy Nghĩa, huyện Duy Xuyên.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị Nôi Rang, xã Duy Nghĩa, huyện Duy Xuyên; với các nội dung như sau:

1. Phạm vi điều chỉnh: thuộc lô đất Thương mại dịch vụ, ký hiệu TM2, diện tích 12.455,7 m².

2. Nội dung điều chỉnh:

a) Điều chỉnh một phần lô thương mại dịch vụ ký hiệu TM2, diện tích 6.800 m² thành đất xây dựng nhà chung cư.

b) Các chỉ tiêu quy hoạch nhà chung cư:

- Dân số: tối đa khoảng 2.000 người.
- Chỉ tiêu xây dựng:
 - + Mật độ xây dựng: tối đa 45%;
 - + Tỷ lệ đất trồng cây xanh: tối thiểu 20%;
 - + Tầng cao: tối đa 30 tầng; chiều cao tối đa 125 m;

+ Hệ số sử dụng đất: tối đa 13,5. Ngoài ra, trường hợp chiều cao công trình > 46 m thì phải đảm bảo hệ số sử dụng đất không vượt quá 13 lần theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2019/BXD;

+ Khoảng lùi xây dựng: cách ranh giới các đường quy hoạch tối thiểu 10 m. Ngoài ra, yêu cầu đảm bảo các quy định về phòng cháy chữa cháy, và khoảng cách tối thiểu giữa các toà nhà tại Điểm 2.6.1 Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2019/BXD.

Theo đó, cơ cấu sử dụng đất thay đổi:

TT	Chức năng sử dụng đất	Quy hoạch đã duyệt		Quy hoạch điều chỉnh	
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất công cộng	1.456,65	0,75	1.456,65	0,75
2	Đất công viên - cây xanh, mặt nước	8.018,27	4,15	8.018,27	4,15
3	Đất ở	42.767,90	22,11	42.767,90	22,11
4	Đất xây dựng nhà chung cư	-	-	6.800,00	3,52
a	Đất xây dựng khối nhà chung cư			3.030,00	1,57
b	Đất cây xanh, giao thông, hạ tầng kỹ thuật			3.770,00	1,95
5	Đất thương mại dịch vụ	37.884,73	19,59	31.084,73	16,07
6	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	103.267,91	53,40	103.267,91	53,40
a	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	53.974,44	27,91	53.974,44	27,91
b	Đất xây dựng kè	49.293,47	25,49	49.293,47	25,49
Tổng		193.395,46	100	193.395,46	100

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký. Các nội dung khác tại các Quyết định số 3615/QĐ-UBND ngày 11/10/2017, số 716/QĐ-UBND ngày 08/3/2019, số 963/QĐ-UBND ngày 07/4/2020 của UBND tỉnh không thuộc phạm vi điều chỉnh của Quyết định này vẫn còn hiệu lực thi hành.

Điều 3. Tổ chức thực hiện.

1. Công ty Cổ phần Đầu tư Chu Lai Hội An có trách nhiệm:

- Cập nhật và thể hiện trong hồ sơ quy hoạch những nội dung điều chỉnh được duyệt. Đồng thời, tổ chức công bố các nội dung điều chỉnh quy hoạch để cho các tổ chức, cá nhân liên quan biết, theo dõi việc thực hiện;

- Phối hợp với UBND huyện Duy Xuyên, các Sở, ngành liên quan và Ban Quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai thực hiện điều chỉnh các pháp lý dự án Khu đô thị Núi Rang phù hợp theo quy hoạch điều chỉnh được duyệt. Nếu có vướng mắc trong quá trình thực hiện, phối hợp với UBND huyện Duy Xuyên, Sở Xây dựng và các Sở, ngành liên quan tỉnh báo cáo UBND tỉnh xem xét,

chỉ đạo giải quyết;

- Lập Tổng mặt mặt bằng và phương án thiết kế công trình Nhà chung cư đảm bảo các chỉ tiêu quy hoạch xây dựng nêu trên. Trong đó, tính toán cụ thể về quy mô dân số, các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của nhà ở chung cư và đối chiếu theo quy hoạch chi tiết Khu đô thị Nôi Rang đã duyệt để điều chỉnh, cập nhật vào quy hoạch. Đồng thời, thực hiện công tác lấy ý kiến các cơ quan, tổ chức và cá nhân có liên quan về Tổng mặt bằng và phương án kiến trúc công trình theo quy định.

2. Ủy ban nhân dân huyện Duy Xuyên:

- Hướng dẫn Công ty Cổ phần Đầu tư Chu Lai Hội An thực hiện điều chỉnh các pháp lý dự án Khu đô thị Nôi Rang phù hợp theo quy hoạch điều chỉnh được duyệt;

- Phối hợp, hướng dẫn Công ty Cổ phần Đầu tư Chu Lai Hội An thực hiện công tác lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan về Tổng mặt bằng và phương án thiết kế công trình.

3. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm tham mưu, báo cáo điều chỉnh, bổ sung danh mục nhà ở chung cư tại Khu đô thị Nôi Rang vào Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở giai đoạn 2021 - 2030 theo đúng quy định.

4. Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm theo dõi, hướng dẫn Công ty Cổ phần Đầu tư Chu Lai Hội An thực hiện các hồ sơ, thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng đất và thực hiện các nghĩa vụ tài chính liên quan theo đúng quy định hiện hành của pháp luật.

5. Các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư; Ban Quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai, UBND huyện Duy Xuyên căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao theo dõi, hướng dẫn và kiểm tra, giám sát Công ty Cổ phần Đầu tư Chu Lai Hội An thực hiện việc rà soát, điều chỉnh các pháp lý của dự án Khu đô thị Nôi Rang và thực hiện các hồ sơ, thủ tục đầu tư nhà chung cư theo đúng quy định.

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; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai, Chủ tịch UBND huyện Duy Xuyên, Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Chu Lai Hội An và thủ trưởng các đơn vị, cá nhân liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- TT TU, TT HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- CPVP;
- Lưu: VT, KTTH, TH, KTN.

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



Hồ Quang Bửu