

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500)
Khu đô thị Nam Ngọc tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc,
thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam**

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 1253/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của UBND tỉnh phê duyệt hồ sơ khớp nối, bổ sung và điều chỉnh và ban hành Quy định quản lý Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) các giai đoạn I, II, III tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn; Công văn số 3694/UBND-KTN ngày 28/6/2019 của UBND tỉnh về việc thực hiện Quyết định số 1253/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 2133/QĐ-UBND ngày 13/6/2017 của UBND tỉnh về việc giao chủ đầu tư dự án xây dựng Khu đô thị Nam Ngọc tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc;

Căn cứ Quyết định số 2397/QĐ-UBND ngày 30/6/2017 của UBND tỉnh phê duyệt Quy hoạch Tổng mặt bằng chi tiết sử dụng đất (1/500) Khu đô thị Nam Ngọc tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc;

Căn cứ Quyết định số 1434/QĐ-UBND ngày 15/5/2019 của UBND tỉnh về việc chuyển giao nhiệm vụ chủ đầu tư thực hiện các dự án trên địa bàn tỉnh

Quảng Nam đã được UBND tỉnh giao cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Thái Dương thực hiện sang Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Dịch vụ Thái Dương;

Theo Công văn số 2519/UBND-KTN ngày 08/5/2020 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị Nam Ngọc tại Đô thị mới Điện Nam- Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn;

Xét hồ sơ kèm theo Tờ trình số 03/TTr-TD ngày 06/01/2020 của Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Dịch vụ Thái Dương về việc thẩm định và phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị Nam Ngọc tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc (kèm theo Công văn số 104/UBND ngày 19/01/2021 của UBND thị xã Điện Bàn về việc ý kiến hồ sơ nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) Khu đô thị Nam Ngọc tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc);

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Kết quả thẩm định nhiệm vụ quy hoạch xây dựng số 02/ThĐ-SXD ngày 10/3/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Phạm vi ranh giới, diện tích.

- Phạm vi ranh giới: thuộc phường Điện Ngọc và phường Điện Nam Bắc, Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn. Cụ thể:

+ Phía Đông Bắc: giáp Khu đô thị Đông Dương;

+ Phía Đông Nam: giáp đất quy hoạch;

+ Phía Tây Bắc: giáp đất quy hoạch nghĩa trang;

+ Phía Tây Nam: giáp đất quy hoạch nghĩa trang.

- Quy mô lập quy hoạch: khoảng 9,93 ha.

2. Tính chất: là khu dân cư đô thị.

3. Các chỉ tiêu cơ bản.

- Chỉ tiêu về dân số, sử dụng đất: luận chứng, tính toán và xác định các chỉ tiêu đảm bảo phù hợp theo hồ sơ Quy hoạch phân khu (1/2000) các giai đoạn I, II, III tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc được duyệt, Quy chuẩn và các Tiêu chuẩn hiện hành;

- 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 (1/2000) các giai đoạn I, II, III tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc.

4. Các yêu cầu nghiên cứu.

- Thực hiện điều chỉnh và đảm bảo hoàn thành các yêu cầu về nội dung đồ án quy hoạch chi tiết được quy định tại Điều 10 Thông tư số 12/2016/TT-BXD của Bộ Xây dựng; Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn nội dung Thiết kế đô thị. Lưu ý khác trong quá trình lập quy hoạch:

+ Xác định rõ phạm vi ranh giới điều chỉnh quy hoạch đảm bảo phù hợp với Quyết định số 1253/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của UBND tỉnh, các đồ án và dự án lân cận;

+ 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 để có cơ sở khớp nối và đề xuất phương án quy hoạch hợp lý đảm bảo tính thống nhất, 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 chung của hồ sơ Quy hoạch phân khu (1/2000) các giai đoạn I, II, III tại 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 (1/2000) các giai đoạn I, II, III tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc; đồng thời, đối chiếu với các chỉ tiêu dự án lân cận được phê duyệt quy hoạch chi tiết (1/500) để đề xuất chỉ tiêu phù hợp.

- Đánh giá môi trường chiến lược của đồ án quy hoạch; trong đó, đề xuất biện pháp 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 của các cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư liên quan theo quy định tại Mục 2 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009, lưu ý về tái định cư hoặc chỉnh trang (nếu có); các ý kiến góp ý phải được tổng hợp, giải trình kèm hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch.

5. Nhiệm vụ khảo sát.

Đo vẽ bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500 phục vụ lập quy hoạch chi tiết xây dựng với các yêu cầu sau:

- Bản đồ được thành lập theo hệ thống cao tọa độ Nhà nước: Hệ tọa độ, cao độ VN-2000, kinh tuyến trục $Lo = 107^{\circ}45'00$, múi chiếu 30⁰;

- Bản đồ địa hình được thành lập dạng bản đồ số. Các tờ bản đồ địa hình

được lưu trữ trên các file *.dwg, in đen trắng trên giấy Croky và lưu trữ files mềm (USB hoặc CD/DVD);

- Tỷ lệ bản đồ 1/500; khoảng cao đều đường đồng mức 0,5 m hoặc 01 m;
- Tổng diện tích khảo sát đo đạc phải đảm bảo yêu cầu nghiên cứu lập quy hoạch;
- Quá trình khảo sát, phương pháp khảo sát và Tiêu chuẩn, Quy chuẩn khảo sát áp dụng theo quy định hiện hành.

6. Thành phần hồ sơ.

- Hồ sơ khảo sát: Báo cáo kỹ thuật khảo sát địa hình và bản vẽ khảo sát địa hình và 01 đĩa CD/DVD hoặc USB ghi dữ liệu; số lượng tối thiểu 03 bộ.
- Hồ sơ quy hoạch: thành phần hồ sơ theo quy định tại Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng. Số lượng tối thiểu 03 bộ.

7. Kinh phí thực hiện.

- Nguồn vốn đầu tư: từ nguồn vốn của chủ đầu tư.
- Dự toán kinh phí: chủ đầu tư tự chịu trách nhiệm về kinh phí thực hiện quy hoạch và thực hiện theo Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị.
- Hình thức quản lý: chủ đầu tư thực hiện quản lý.

8. Tổ chức thực hiện.

- Đơn vị tổ chức lập quy hoạch: Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Dịch vụ Thái Dương;
- Đơn vị thẩm định và trình phê duyệt: Sở Xây dựng tỉnh Quảng Nam;
- Cấp phê duyệt: UBND tỉnh Quảng Nam;
- Thời gian lập quy hoạch: 06 tháng sau khi nhiệm vụ được duyệt.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Dịch vụ Thái Dương có trách nhiệm:

- Tổ chức lập đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) Khu đô thị Nam Ngọc theo đúng nhiệm vụ được duyệt và các quy định hiện hành;
- Phối hợp với UBND thị xã Điện Bàn 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;
- Nếu có vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện, phối hợp với UBND thị xã Điện Bàn và các Sở, ngành, đơn vị liên quan báo cáo Sở Xây dựng để được hướng dẫn hoặc tham mưu UBND tỉnh xem xét, giải quyết.

2. Ủy ban nhân dân thị xã Điện Bàn:

- Phối hợp, hướng dẫn Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Dịch vụ Thái Dương triển khai lập đề án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) Khu đô thị Nam Ngọc theo đúng nhiệm vụ quy hoạch và các quy định hiện hành;

- Phối hợp thực hiện công tác lấy ý kiến theo quy định; kiểm tra, thỏa thuận đề án trước khi trình UBND tỉnh xem xét, phê duyệt.

3. Các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; UBND thị xã Điện Bàn chịu trách nhiệm theo dõi, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Dịch vụ Thái Dương 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, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; Chủ tịch UBND thị xã Điện Bàn, Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Dịch vụ Thái Dương và thủ trưởng các đơn vị, cá nhân liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

Quyết định này có hiệu lực 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