ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc
Số: 4624/QĐ-UBND	*Quảng Nam, ngày 29 tháng 12 năm 2017*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) Trung tâm hành chính Điện Minh, 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 Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2019;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

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 3438/QĐ-UBND ngày 23/9/2015 của UBND tỉnh Quảng Nam phê duyệt Nhiệm vụ và dự toán kinh phí lập quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Trung tâm hành chính Điện Minh, thị xã Điện Bàn;

Xét đề nghị của UBND thị xã Điện Bàn tại Tờ trình số 449/TTr-UBND ngày 05/10/2017 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) Trung tâm hành chính Điện Minh, thị xã Điện Bàn;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Kết quả thẩm định quy hoạch xây dựng số 95/ThĐ-SXD ngày 22/12/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Trung tâm hành chính Điện Minh, thị xã Điện Bàn, với các nội dung chính sau:

1. Phạm vi ranh giới, diện tích khu vực lập quy hoạch

- Thuộc khu đô thị Phương An, thị xã Điện Bàn; có ranh giới tứ cận:

+ Phía Bắc giáp: Đất lúa;

+ Phía Nam giáp: Đường bê tông;

+ Phía Tây giáp: Đường Quốc lộ 1A cũ;

+ Phía Đông giáp: Khu dân cư hiện hữu.

- Quy mô diện tích: Khoảng 26,6ha.

2. Tính chất: Khu hành chính và khu dân cư đô thị Điện Minh.

3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

- Quy mô dân số: Dự kiến khoảng 3.000 người;

- Chỉ tiêu đất ở: Đạt khoảng 47,9m^2/người;

- Chỉ tiêu đất cây xanh khu ở: Đạt khoảng 1,4m^2/người.

4. Cơ cấu sử dụng đất: Tổng diện tích khu vực lập quy hoạch khoảng 266.248,6m^2. Cụ thể:

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)
I	Đất ở	O	143.724,0	53,98
1	Đất ở chia lô	OP	84.587,3	31,77
2	Đất ở chia lô tái định cư	O-TĐ	15.986,4	6,00
3	Đất ở chỉnh trang	OC	43.150,3	16,21
II	Đất công cộng - TMDV	A	15.914,0	5,98
III	Đất tín ngưỡng	T	2.433,0	0,91
IV	Đất cây xanh	CX	4.190,4	1,57
V	Đất hạ tầng kỹ thuật		99.987,2	37,55
	Tổng		266.248,6	100,00

5. Tổ chức không gian, phân khu chức năng và chỉ tiêu quản lý quy hoạch xây dựng

a) Tổ chức không gian, phân khu chức năng:

Khu quy hoạch được phân thành các khu vực chính,

- Khu công trình công cộng, thương mại dịch vụ:

+ Công trình công cộng: Gồm trụ sở UBND xã Điện Minh ký hiệu CC3, trụ sở công an phường ký hiệu CC2 và công trình công cộng khác ký hiệu CC1;

+ Công trình thương mại - dịch vụ: Gồm 03 lô đất ký hiệu TM1, TM2, TM3.

- Khu công trình tín ngưỡng hiện trạng: Gồm 04 lô đất có ký hiệu A1-T1, A1-T2, A2-T1 và A2-T2.

- Khu nhà ở: Gồm khu nhà ở chỉnh trang ký hiệu OC, khu nhà ở chia lô mới ký hiệu OP và OTĐ.

b) Chỉ tiêu quản lý quy hoạch xây dựng:

- Đối với đất công cộng, thương mại dịch vụ:

+ Mật độ xây dựng: Tối đa 60%;

+ Tầng cao xây dựng: Tối đa từ 3-7 tầng, tùy theo từng công trình;

+ Chỉ giới xây dựng: Cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 6-10m và ranh giới còn lại của lô đất tối thiểu 3,5m, theo Bản vẽ KT-06.

- Đối với đất tín ngưỡng:

+ Mật độ xây dựng: Tối đa 40% - 60%;

+ Tầng cao xây dựng: Tối đa 01 tầng;

+ Chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 1,2m.

- Đối với đất ở (gồm đất ở chỉnh trang, đất ở phân lô mới):

+ Mật độ xây dựng: Tối đa 80%;

+ Tầng cao xây dựng: Tối đa 05 tầng;

+ Chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ 1,2m, theo bản vẽ KT-06.

Lưu ý các chỉ tiêu quản lý trên là chỉ tiêu chung, trường hợp có yêu cầu khác, UBND thị xã Điện Bàn căn cứ vào Quy chuẩn, Tiêu chuẩn hiện hành và Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị thị xã Điện Bàn được duyệt để xem xét thống nhất quản lý.

6. Hạ tầng kỹ thuật

a) Giao thông

* Đối ngoại:

- Tuyến kết nối quốc lộ 1A cũ với tuyến tránh quốc lộ 1A: Từ nút G3 đi các nút G6, G7, G8, G9; mặt cắt 1-1, Bnền = 22,5m (6,0m + 10,5m + 6,0m).

- Tuyến đường ĐH13: Mặt cắt 2-2, Bnền = 20,5m (5,0m + 10,5m + 5,0m).

* Đối nội:

- Đường khu vực:

+ Tuyến từ nút G5 đi các nút G23, G25, G11; mặt cắt 5-5, Bnền = 16,5m (3,0m + 10,5m + 3,0m).

+ Tuyến từ nút G8 đi các nút G32, G25, G16; mặt cắt 5-5, Bnền = 16,5m (3,0m + 10,5m + 3,0m).

+ Tuyến từ nút G9 đi các nút G10, G11, G12; mặt cắt 1-1, Bnền = 22,5m (6,0m + 10,5m + 6,0m).

+ Tuyến từ nút G42 đi các nút G41, G7, G23, G18; mặt cắt 4-4, Bnền = 15,5m (4,0m + 7,5m + 4,0m).

- Đường nhóm nhà ở: Mặt cắt 6-6, Bnền = 12m (3,0m + 6,0m + 3,0m) và mặt cắt 3-3, Bnền = 10,5m (2,5m + 5,5m + 2,5m).

b) Chuẩn bị kỹ thuật

- San nền:

+ Cốt thiết kế san nền theo cốt hiện trạng đường quốc lộ 1A (cũ) và cốt san nền khu dân cư khối phố 3 Vĩnh Điện.

+ Do cốt hiện trạng trong khu vực thấp nên toàn bộ khu quy hoạch được tôn nền để đảm bảo thoát nước.

- Thoát nước: Hướng thoát nước được chia làm 2 lưu vực chính:

+ Lưu vực 1: Đổ về Bàu Sen khu vực trung tâm hành chính thị xã.

+ Lưu vực 2: Đổ về đường ĐH13 sau đó thoát ra Bàu Ấu.

+ Nước mưa được thu bằng hệ thống mương dọc trên vỉa hè, hố ga thu nước có lưới chắn rác đặt dọc theo bó vỉa các trục đường giao thông, khoảng

cách giữa các hố ga từ 20m-25m.

c) Cấp nước

- Nguồn: Sử dụng nguồn nước máy của nhà máy nước tại xã Điện Phước;

- Tổng lưu lượng dùng nước: Khoảng 517m^3/ng-đ;

- Mạng lưới cấp nước: Đấu nối với tuyến ống cấp nước hiện trạng uPVC D160 trên Quốc lộ 1A cũ, ống PVC D90 trên các tuyến đường vào khu vực;

- Cấp nước PCCC: Bố trí các họng cứu hỏa trên vỉa hè, với khoảng cách các trụ từ 150m đến 200m để cấp nước PCCC cho khu quy hoạch.

d) Cấp điện

- Nguồn: Khu vực quy hoạch được cấp điện từ 03 trạm biến áp xây dựng mới 560KVA-22/0,4kV.

- Công suất tính toán: Khoảng 1633.74KW;

- Mạng lưới điện: Điện sinh hoạt và điện chiếu sáng đi nổi.

- Chiếu sáng: Toàn bộ các trục đường trong khu vực quy hoạch được bố trí hệ thống chiếu sáng, nguồn được lấy từ các trạm biến áp trong khu quy hoạch.

e) Thoát nước bẩn, vệ sinh môi trường:

* Thoát nước bẩn

- Tổng lượng nước thải: Khoảng 332m^3/ng.đêm

- Giải pháp thoát nước bẩn:

+ Nước thải sinh hoạt và dịch vụ phải được xử lý bằng bể phốt tại từng hộ gia đình, từng công trình công cộng đạt tiêu chuẩn trước khi thoát vào cống thoát nước bẩn.

+ Hệ thống thoát nước bẩn trong khu vực được chia làm 02 lưu vực: Lưu vực 1 thu gom về trục đường mặt cắt 1- 1 thoát về trạm bơm số 3 về trạm xử lý; Lưu vực 2 thu gom về trục đường mặt cắt 2-2 thoát về trạm xử lý công suất 3.500m^3/ngày.đêm.

* Vệ sinh môi trường

- Tổng khối lượng chất thải rắn: Khoảng 3,28 tấn/ng.đêm

- Giải pháp thu gom, xử lý chất thải rắn:

+ Phân loại chất thải rắn tại nguồn bao gồm chất thải rắn vô cơ và hữu cơ để tái sử dụng và giảm chi phí thu gom, vận chuyển.

+ Bố trí các thùng rác dọc trên các tuyến đường đoạn qua dân cư và phía trước công trình công cộng, khoảng cách giữa 2 thùng 100m - 150m; được thu gom và vận chuyển tập trung tại khu xử lý CTR của thị xã.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân thị xã Điện Bàn

- Theo dõi Nghị quyết của HĐND tỉnh về danh mục các công trình chuyển đổi mục đích sử dụng đất lúa năm 2018, trường hợp có sai khác về danh mục

công trình, diện tích sử dụng đất lúa tại khu quy hoạch, báo cáo UBND tỉnh chỉ đạo giải quyết. Đồng thời, rà soát, bổ sung diện tích đất lúa chưa đăng ký tại khu quy hoạch và trình cấp thẩm quyền phê duyệt làm cơ sở thực hiện.

- Triển khai cắm mốc giới ra ngoài thực địa và công bố quy hoạch được duyệt để các tổ chức, cá nhân có liên quan được biết, theo dõi và kiểm tra việc thực hiện;

- Rà soát, cập nhật hồ sơ quy hoạch chi tiết được duyệt vào các hồ sơ quy hoạch xây dựng có liên quan để thống nhất quản lý;

- Thực hiện công tác quản lý đất đai, đầu tư xây dựng tại khu vực theo đúng quy hoạch được duyệt. Trong đó, phối hợp với các Sở ngành liên quan để hướng dẫn Công ty cổ phần đầu tư xây dựng công trình Minh Sơn thực hiện các thủ tục liên quan đến dự án đầu tư xây dựng nhà ở Khu dân cư đô thị Điện Minh (giai đoạn 1) theo Công văn số 4600/UBND-KTN ngày 29/8/2017 của UBND tỉnh;

- Nếu có vướng mắc trong quá trình triển khai thực hiện mà phải điều chỉnh quy hoạch, phối hợp với Sở Xây dựng và các Sở ngành liên quan báo cáo UBND tỉnh xem xét, giải quyết.

2. Sở Xây dựng: Theo dõi, hướng dẫn UBND thị xã Điện Bàn thực hiện công tác quản lý, đầu tư xây dựng theo đúng quy hoạch được duyệt. Chủ trì, phối hợp với các Sở ngành liên quan giải quyết các vấn đề phát sinh trường hợp điều chỉnh quy hoạch.

3. Các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư; Trung tâm Hành chính công và Xúc tiến đầu tư tỉnh căn cứ chức năng, nhiệm vụ hướng dẫn UBND thị xã Điện Bàn thực hiện việc quản lý theo đúng quy hoạch được duyệt.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư; Trung tâm Hành chính công và Xúc tiến đầu tư tỉnh; Chủ tịch UBND thị xã Điện Bàn; 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, KTN, KTTH.

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

Huỳnh Khánh Toàn