ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 3000 /QĐ-UBND	*Quảng Nam, ngày 18 tháng 8 năm 2017*

QUYẾT ĐỊNH
Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu dân cư đô thị Hà Quảng, 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;

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 603/QĐ-UBND, ngày 20/02/2013 của UBND tỉnh Quảng Nam về phê duyệt Quy hoạch chung khu vực ven biển từ huyện Điện Bàn đến thành phố Hội An; Quyết định số 272/QĐ-UBND ngày 19/01/2017 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc cập nhật, bổ sung một số quy định quản lý xây dựng theo hồ sơ Quy hoạch chung khu vực ven biển từ huyện Điện Bàn đến thành phố Hội An;

Xét đề nghị Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại VN Đà Thành tại Tờ trình số 126/TTr-VNĐT về việc thẩm định hồ sơ Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu dân cư đô thị Hà Quảng, phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn; kèm theo hồ sơ bản vẽ được UBND thị xã Điện Bàn xác nhận;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Kết quả thẩm định quy hoạch xây dựng số 48 /ThĐ-SXD ngày 15 /8/2017;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu dân cư đô thị Hà Quảng, phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn; với các nội dung như sau:

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

a) Phạm vi ranh giới: Thuộc phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn; có ranh giới:

- Phía Đông Bắc giáp : Đường tỉnh lộ ĐT603B;
- Phía Tây Nam giáp : Sông Cổ Cò;
- Phía Tây Bắc giáp : Khu dân cư;
- Phía Đông Nam giáp : Khu dân cư Thống Nhất.

b) Diện tích: Khoảng 19,65ha.

2. Tính chất, chức năng khu quy hoạch: Là khu dân cư đô thị.

3. Các chỉ tiêu cơ bản

- Dân số: Khoảng 2.000 người.

- Chỉ tiêu sử dụng đất khu ở:

+ Đất ở đạt khoảng 46m^2/người;

+ Đất công cộng đạt khoảng 5,8m^2/người;

+ Đất cây xanh đạt khoảng 6m^2/người.

4. Cơ cấu sử dụng đất

Stt	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m^2)	Tỉ lệ (%)
1	Đất công cộng - thương mại dịch vụ	A	14.894,5	7,58
	Đất công cộng 1	*A1*	*531,8*	
	Đất thương mại dịch vụ 1	*A2*	*1.615,0*	
	Đất thương mại dịch vụ 2	*A3*	*1.775,0*	
	Đất công cộng 2	*A4*	*3.960,9*	
	Đất trường học	*TH*	*7.011,8*	
2	Đất tín ngưỡng	TG	1.046,0	0,53
3	Đất ở		92.678,5	47,16
	Đất ở chỉnh trang	*CT*	*31.065,6*	
	Đất ở tái định cư	*TDC*	*8.628,1*	
	Đất ở chia lô	*CL*	*52.984,8*	
4	Đất cây xanh	CX	19.449,1	9,90
	Cây xanh dọc ĐT 603B	*CX1*	*1.082,3*	
	Cây xanh khu ở	*CX2-CX7*	*12.044,1*	
	Cây xanh dọc sông Cổ Cò	*CXCQ*	*6.322,7*	
5	Đất hạ tầng kỹ thuật		68.455,1	34,83
	Tổng		196.523,2	100

5. Chỉ tiêu quản lý xây dựng

a) Công trình công cộng, thương mại dịch vụ

- Mật độ xây dựng: Tối đa 40% đối với công trình công cộng; 60% đối với công trình thương mại dịch vụ;

- Chiều cao xây dựng: Tối đa 03 tầng đối với công trình công cộng; tối đa 25m đối với công trình thương mại dịch vụ (chiều cao công trình tính từ cốt ±0.00 theo hệ VN2000 đến điểm cao nhất của tòa nhà, kể cả mái tum hoặc mái dốc);

- Chỉ giới xây dựng: Cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 4,0m; cách ranh giới còn lại của lô đất tối thiểu 3,5m.

b) Nhà ở

- Mật độ xây dựng, chiều cao xây dựng: Theo điểm b Khoản 4 Điều 1

Quyết định số 272/QĐ-UBND ngày 19/01/2017 của UBND tỉnh về cập nhật, bổ sung một số quy định quản lý xây dựng theo hồ sơ Quy hoạch chung ven biển từ thị xã Điện Bàn đến thành phố Hội An.

- Chỉ giới xây dựng:

+ Khu ở chỉnh trang: Trùng chỉ giới đường đỏ;

+ Nhà ở chia lô ≥10m: Cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 1,2m và cách ranh giới lô kế cận tối thiểu 1,0m;

+ Nhà ở chia lô <10m: Cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 1,2m;

Riêng đối với các lô đất giáp với đường ven sông Cổ Cò, gồm ô đất ở chỉnh trang CT12, lô số 1 của ô đất ở chia lô CL21, ô đất ở chia lô CL25 và ô đất ở chia lô CL26: Cách chỉ giới đường đỏ đường ven sông Cổ Cò tối thiểu 5m đối với biệt thự; tối thiểu 3m đối với nhà lô phố.

c) Công trình tín ngưỡng

- Mật độ xây dựng: Tối đa 40%;

- Tầng cao tối đa: 01 tầng;

- Chỉ giới xây dựng:

+ Đối với 2 lô đất TG1, TG2: Cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 3m và cách ranh giới còn lại của lô đất tối thiểu 1,0m;

+ Đối với 2 lô đất TG3, TG4: Cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 3m.

d) Cây xanh

- Cây xanh chuyên dùng dọc ĐT603B và dọc sông Cổ Cò: Theo Khoản 1, Điều 1 Quyết định số 272/QĐ-UBND ngày 19/01/2017 của UBND tỉnh.

- Cây xanh khu ở:

+ Mật độ xây dựng tối đa 5%;

+ Tầng cao 01 tầng;

+ Chỉ giới xây dựng: Cách chỉ giới đường đỏ và ranh giới còn lại của lô đất tối thiểu 10m.

6. Phân khu chức năng

a) Khu ở:

- Khu nhà ở: Bố trí tại các ô đất ở chỉnh trang ký hiệu CT, đất ở tái định cư ký hiệu TDC và đất ở phân lô mới ký hiệu CL.

- Công trình công cộng:

+ Trường học hiện trạng, ký hiệu TH;

+ Các công trình công cộng khác, ký hiệu A1 và A4.

- Khu cây xanh sử dụng công cộng trong khu ở, ký hiệu từ CX2 đến CX7.

b) Các công trình ngoài khu ở:

- Công trình thương mại dịch vụ, ký hiệu A2 và A3;

- Công trình tín ngưỡng, ký hiệu từ TG1 đến TG4, là các nhà thờ họ hiện trạng và các công trình tín ngưỡng khác.

7. Hạ tầng kỹ thuật

a) Giao thông

- Đối ngoại: Tuyến đường ĐT603B, ký hiệu mặt cắt 1-1, rộng 37m;

- Nội bộ: Chủ yếu tổ chức theo dạng ô cờ, gồm:

+ Đường ven sông Cổ Cò, ký hiệu mặt cắt 2-2, rộng 29,0m = (7,0m + 7,5m +2,0m + 7,5m + 5,0m);

+ Đường ký hiệu mặt cắt 3-3, rộng 21,5m = (5,5m + 10,5m + 5,5m);

+ Đường ký hiệu mặt cắt 4-4, rộng 20,5m = (5,0m + 10,5m + 5,0m;

+ Đường ký hiệu mặt cắt 5-5, rộng 13,5m = (3,0m + 7,5m + 3,0m) và đường bê tông ký hiệu mặt cắt 6-6, rộng 5,5m.

b) Chuẩn bị kỹ thuật

- San nền: Khống chế cao độ nền theo cao độ tuyến đường ĐT 603B hiện trạng và các hồ sơ quy hoạch chi tiết đã duyệt tại khu vực.

- Thoát nước mưa: Hướng thoát nước chính chủ yếu thoát ra sông Cổ Cò.

c) Cấp nước

- Nguồn: Sử dụng nguồn nước máy cấp nước trên đường ĐT603B.

- Mạng lưới cấp nước:

+ Mạng lưới cấp nước được đấu nối từ đường ĐT603B vào khu vực theo đường ống cấp nước chính đi trên đường trục giữa khu vực;

+ Đường ống cấp nước đề xuất sử dụng ống HDPE, đối với ống cấp nước qua đường đề xuất sử dụng ống thép tráng kẽm.

d) Cấp điện

- Nguồn: Dự kiến đấu nối từ tuyến điện 22kV dọc ĐT 603B.

- Lưới điện hạ thế 0,4kV xây dựng mới, đi nổi trên trụ bê tông ly tâm dọc theo các tuyến đường;

- Lưới điện chiếu sáng xây dựng mới, đi nổi kết hợp trên trụ BTLT cùng với lưới hạ thế.

đ) Thoát nước bẩn và vệ sinh môi trường

- Thoát nước thải:

+ Bố trí riêng hoàn toàn so với hệ thống thoát nước mặt;

+ Nước thải sinh hoạt được xử lý tại từng hộ gia đình bằng bể tự hoại 3 ngăn trước khi dẫn vào hệ thống mương sau nhà. Nước thải sinh hoạt được thu gom vào khu xử lý nước thải tập trung bố trí tại phía Tây của dự án.

- Rác thải: Rác thải được phân loại tại nguồn, được thu gom và vận chuyển đến khu xử lý rác chung của khu vực theo dịch vụ.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại VN Đà Thành

- Hoàn chỉnh các nội dung tồn tại nêu tại Điểm 2, Mục III Kết quả thẩm định quy hoạch xây dựng số 48 /ThĐ-SXD ngày 15 /8/2017 của Sở Xây dựng; chuyển Sở Xây dựng kiểm tra, thống nhất trước khi phát hành hồ sơ quy hoạch;

- Phối hợp với UBND thị xã Điện Bàn, UBND phường Điện Dương triển khai mốc giới quy hoạch ra ngoài thực địa và tổ chức công bố quy hoạch để các tổ chức, cá nhân có liên quan biết, theo dõi và thực hiện;

- Lập hồ sơ đề xuất đầu tư dự án theo Công văn số 3218/UBND-KTN ngày 27/6/2017 của UBND tỉnh;

- Nếu có vướng mắc trong quá trình thực hiện, phối hợp UBND thị xã Điện Bàn và các Sở ngành liên quan, báo cáo UBND tỉnh xem xét, giải quyết.

2. Ủy quyền cho Sở Xây dựng thống nhất bằng văn bản để điều chỉnh cục bộ các nội dung liên quan đến chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch và hạ tầng kỹ thuật cho phù hợp trong quá trình triển khai thực hiện mà không làm thay đổi cơ cấu, chức năng sử dụng đất theo quy hoạch được duyệt, trên cơ sở ý kiến thống nhất của UBND thị xã Điện Bàn.

3. Ủy ban nhân dân thị xã Điện Bàn: Theo dõi, hướng dẫn Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại VN Đà Thành thực hiện các thủ tục tiếp theo theo quy định. Phối hợp với Sở Xây dựng và các Sở ngành liên quan quản lý đầu tư, phát triển khu quy hoạch theo đúng quy hoạch được duyệt.

4. Các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; Trung tâm Hành chính công và Xúc tiến đầu tư căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao theo dõi, hướng dẫn Công ty cổ phần đầu tư Xây dựng và Thương mại VN Đà Thành thực hiện các thủ tục nghiên cứu đầu tư dự án theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; Giám đốc Trung tâm Hành chính công và Xúc tiến đầu tư; Chủ tịch UBND thị xã Điện Bàn; Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại VN Đà Thành; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

Quyết định có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ./.

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

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

Huỳnh Khánh Toàn