

Số: 1862/QĐ-UBND

Quảng Nam, ngày 24 tháng 5 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch Tổng mặt bằng chi tiết sử dụng đất (1/500)
Khu đô thị Hera Complex Riverside tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

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 Quyết định số 3695/QĐ-UBND ngày 24/8/2003 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch Tổng mặt bằng chi tiết sử dụng đất 1/2000 Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc (Giai đoạn II);

Căn cứ Quyết định số 3681/QĐ-UBND ngày 19/11/2014 của UBND tỉnh về việc giao chủ đầu tư dự án xây dựng Khu đô thị PEACEFUL LAND mở rộng tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc;

Theo Công văn số 2167/UBND-KTN ngày 05/5/2017 của UBND tỉnh về việc thống nhất thay đổi tên dự án do Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Bách Đạt làm chủ đầu tư tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc;

Xét đề nghị của Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Bách Đạt tại Tờ trình số 18/2017/TTr-CT ngày 08/5/2017 về phê duyệt Quy hoạch Tổng mặt bằng chi tiết sử dụng đất (1/500) Khu đô thị Hera Complex Riverside tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc;

Theo đề nghị của Ban Quản lý Phát triển đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc tại Tờ trình số 76/TTr-BQL ngày 16/5/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch Tổng mặt bằng chi tiết sử dụng đất (1/500) Khu đô thị Hera Complex Riverside tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc với các nội dung chính như sau:

1. Vị trí, ranh giới lập quy hoạch
 - Vị trí: Tại phường Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn.
 - Ranh giới:
 - + Phía Đông: Giáp sông Cổ Cò;



- + Phía Tây: Giáp Đường trục chính đô thị mới Điện Nam – Điện Ngọc;
- + Phía Nam: Giáp Khu đô thị QNK I;
- + Phía Bắc: Giáp Khu đô thị Sentosa Riverside.

2. Quy hoạch sử dụng đất:

Tổng diện tích khu đất lập quy hoạch 182.589,9m². Cơ cấu sử dụng đất như sau:

BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT ĐAI

Thứ tự	Ký hiệu	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỉ lệ (%)
1		Đất ở	89.173,9	48,84
1.1	A	Đất ở nhà liên kế	65.576,2	35,91
1.2	B	Đất ở nhà biệt thự	23.597,7	12,92
2	CC	Đất công cộng	6.107,0	3,34
3	CX	Đất cây xanh	15.730,0	8,61
4		Đất hạ tầng kỹ thuật	71.579,0	39,21
Tổng cộng			182.589,9	100,00

3. Tổ chức không gian và kiến trúc cảnh quan

a) Quy định chung

- Kiến trúc cảnh quan trong khu vực phải hài hòa, đồng thời phải đảm bảo tiêu chí chung của Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc là “xanh - sạch - đẹp - sáng”;
- Kiến trúc các khối công trình hiện đại, hài hòa và thông thoáng;
- Dọc theo các tuyến đường trồng cây xanh bóng mát trên vỉa hè;
- Trong các khối công trình bố trí thêm cây xanh để điều tiết khí hậu và tạo cảnh quan cho khu vực.

b) Quy định cụ thể

- Đối với công trình công cộng: Mật độ xây dựng tối đa 50%; tầng cao xây dựng tối đa 03 tầng; chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ tối thiểu 10,0m đối với mặt chính công trình và lùi so với chỉ giới đường đỏ tối thiểu 5,0m đối với mặt bên công trình nếu tiếp giáp với đường, lùi so với các ranh giới còn lại tối thiểu 5,0m.

- Đối với công trình nhà ở biệt thự: Mật độ xây dựng tối đa 60%; tầng cao xây dựng tối đa 03 tầng; chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ tối thiểu 5,0m đối với mặt chính công trình và lùi so với chỉ giới đường đỏ tối thiểu 3,0m đối với mặt bên công trình nếu tiếp giáp với đường.

- Đối với công trình nhà ở liên kế: Mật độ xây dựng tối đa 80%; tầng cao xây dựng tối đa 05 tầng; chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ tối thiểu 1,5m đối với mặt chính công trình và lùi so với chỉ giới đường đỏ tối thiểu 1,5m đối với mặt bên công trình nếu tiếp giáp với đường.

- Đối với khu công viên cây xanh: Mật độ xây dựng tối đa 5%, tầng cao xây dựng tối đa 01 tầng, chủ yếu là các công trình kiến trúc nhỏ phục vụ cho hoạt động trong công viên.

4. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

Trước khi triển khai thực hiện các bước tiếp theo của dự án, Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Bách Đạt có trách nhiệm phối hợp với đơn vị tư vấn lập hồ sơ Quy hoạch phân hạ tầng kỹ thuật của đồ án, gửi Ban Quản lý Phát triển đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc lập thủ tục thẩm định, phê duyệt theo đúng quy định. Hồ sơ gửi Ban Quản lý Phát triển đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc chậm nhất 30 ngày kể từ ngày ban hành Quyết định này.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Bách Đạt (chủ đầu tư) có trách nhiệm triển khai đầu tư xây dựng theo đúng quy hoạch được duyệt.

2. Ban Quản lý Phát triển đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc chủ trì, phối hợp chặt chẽ với các Sở, Ban, ngành chỉ đạo việc thực hiện đầu tư xây dựng theo đúng quy hoạch được duyệt và tuân thủ các quy định về trình tự đầu tư xây dựng cơ bản hiện hành của Nhà nước.

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; Chủ tịch UBND thị xã Điện Bàn, Trưởng Ban Quản lý Phát triển đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, Giám đốc Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Bách Đạt, Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

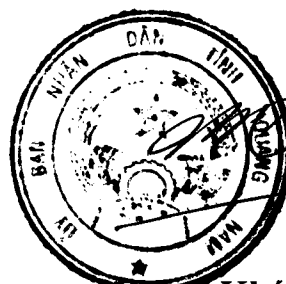
Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- UBND phường Điện Ngọc;
- CPVP;
- Lưu: VT, KTTH, KTN.

(D: MEN 2017 Quy hoạch 5.23 Quy hoạch Tổng mặt bằng Khu đô thị Hẻm Complex Riverside tại DN, DN.doc)

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



Huỳnh Khánh Toàn