

Số: *93F*/QĐ-UBND

Quảng Nam, ngày *16* tháng *3* năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu dân cư, thương mại dịch vụ Phong Nhị, phường Điện An, 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 Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

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 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 518/QĐ-UBND ngày 07/2/2013 của UBND tỉnh Quảng Nam phê duyệt quy hoạch chung đô thị Điện Bàn;

Căn cứ Quyết định số 3852/QĐ-UBND ngày 31/10/2017 của UBND tỉnh Quảng Nam phê duyệt Quy hoạch phân khu Khu đô thị Phương An, thị xã Điện Bàn, giai đoạn đến năm 2020 và 2030;

Căn cứ Quyết định số 551/QĐ-UBND ngày 06/02/2018 của UBND tỉnh Quảng Nam phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) Khu dân cư, thương mại dịch vụ Phong Nhị, phường Điện An, thị xã Điện Bàn;

Xét đề nghị của Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại dịch vụ QHB tại Tờ trình số 03/TTr-Cty ngày 07/02/2018 về việc thẩm định, phê duyệt hồ sơ Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu dân cư kết hợp thương mại dịch vụ Phong Nhị;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Kết quả thẩm định quy hoạch xây dựng số 15/ThĐ-SXD ngày 05/3/2018 và Tờ trình số 26/TTr-SXD ngày 09/3/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu dân cư, thương mại dịch vụ Phong Nhị, phường Điện An, thị xã Điện Bàn; với các nội dung chính sau:

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

a) Phạm vi ranh giới: Thuộc phường Điện An, thị xã Điện Bàn.



- Phía Đông giáp : Quốc lộ 1A;
- Phía Tây giáp : Đất lúa;
- Phía Nam giáp : Khu dân cư Bến xe;
- Phía Bắc giáp : Đất lúa.

b) Diện tích: Khoảng 7,65ha.

2. Tính chất, chức năng khu quy hoạch: Là khu dân cư kết hợp thương mại dịch vụ.

3. Chỉ tiêu cơ bản

- Dân số: Khoảng 750 người;
- Chỉ tiêu sử dụng đất:
 - + Đất ở: Khoảng 30m²/người;
 - + Đất công cộng: Khoảng 3,6m²/người;
 - + Đất cây xanh sử dụng công cộng: Khoảng 2,5m²/người.

4. Cơ cấu sử dụng đất

Tổng diện tích khu quy hoạch là 76.512m², gồm:

Stt	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
1	Đất ở	O	25.992,9	33,97	
2	Đất công cộng, TMDV	C	10.784,0	14,09	
	Công cộng	C3	804,5	1,05	
	Thương mại dịch vụ	C1, C2	9.979,5	13,04	
3	Đất cây xanh	CX	3.618,5	4,73	
	Cây xanh sử dụng công cộng	CX1	1.904,2	2,49	
	Cây xanh chuyên dụng	CX2	1.714,3	2,24	Bổ trí kênh thủy lợi và hành lang bảo vệ kênh
4	Đất giao thông, HTKT		32.276,6	42,19	
5	Đất thuộc hành lang Quốc lộ 1A	HL	3.840,0	5,02	
	Tổng		76.512,0	100,00	

5. Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch và giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

a) Đất ở

- Gồm 10 ô đất có ký hiệu từ O1 đến O10, phân thành 225 lô với chiều rộng lô điển hình là 5m;

- Tổ chức loại hình nhà ở liền kề, với các chỉ tiêu quản lý xây dựng:

- + Mật độ xây dựng tối đa 80%;
- + Tầng cao tối đa 05 tầng;
- + Chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 3m;

b) Đất công cộng, thương mại dịch vụ

- Đất công cộng: Là lô đất ký hiệu C3. Chỉ tiêu quản lý xây dựng,



- + Mật độ xây dựng tối đa 60%;
- + Tầng cao tối đa 3 tầng;
- + Chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 3m.
- Đất thương mại dịch vụ: Gồm 02 lô đất ký hiệu C1, C2. Chỉ tiêu quản lý xây dựng,

- + Mật độ xây dựng tối đa 60%;
- + Tầng cao tối đa 7 tầng;
- + Chỉ giới xây dựng: Lô C1, chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 10m; lô C2, chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 3m.

c) Đất cây xanh sử dụng công cộng: Ký hiệu CX1.

d) Đất thuộc hành lang quốc lộ 1A: Ký hiệu HL, bố trí bãi đậu xe.

* Các chỉ tiêu quản lý trên là chỉ tiêu chung, trong quá trình quản lý, trường hợp có yêu cầu khác, UBND thị xã Điện Bàn căn cứ các chỉ tiêu tại Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị thị xã Điện Bàn và Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng để xem xét thống nhất quản lý.

6. Tổ chức hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Giao thông

- Đồi ngoại: Là tuyến ĐH 8 (mặt cắt 1-1, rộng $27m=6m+15m+6m$).

- Nội bộ: Tổ chức theo dạng ô cờ, gồm

+ Trục đường gom Quốc lộ 1A, ký hiệu mặt cắt 3-3;

+ Các trục đường còn lại ký hiệu mặt cắt 2-2.

b) Chuẩn bị kỹ thuật - Thoát nước mưa

- San nền:

+ Cao độ san nền thấp nhất +5,35m, cao nhất +5,51m;

+ Hướng dốc chính từ phía Tây Nam về Đông Bắc.

- Thoát nước mưa: Hướng thoát nước chủ yếu từ Tây Bắc về Đông Nam và Tây Nam về Đông Bắc. Nước mưa được thu gom bằng tuyến cống BTLT D600 và thoát về các tuyến cống hiện trạng qua Quốc lộ 1A.

c) Cấp nước

- Nguồn nước: Từ nhà máy cấp nước Điện Bàn, đầu nối từ đường ống HDPE D160 dọc đường Quốc lộ 1A;

- Tổng nhu cầu dùng nước: Khoảng $370m^3/ng.đ$;

- Mạng lưới ống cấp nước:

+ Mạng lưới cấp nước được đầu nối từ đường Quy hoạch vào khu vực theo đường ống cấp nước chính D160mm.

+ Đường ống cấp nước đề xuất sử dụng ống HDPE.

d) Cấp điện

- Nguồn điện: Toàn khu dự án được cấp điện thông qua 01 TBA Kios 22/0,4kV với công suất MBA 400kVA.

- Tổng nhu cầu dùng điện: Khoảng 396kVA.

- Lưới hạ thế 22kV: Xây dựng mới đường dây cáp ngầm 22kV để đấu nối từ đường dây 22kV hiện có đến 01 MBA xây dựng mới và đấu nối trả lưới lại cho đường dây 22kV hiện trạng đang đi ngang qua khu dự án.

- Lưới hạ thế 0,4 kV: Xây dựng mới đường dây 0,4kV đi ngầm dọc theo các tuyến đường và các tủ điện hạ áp 0,4kV để phân phối đến các hộ tiêu thụ.

đ) Thoát nước bản và vệ sinh môi trường

- Thoát nước thải: Thiết kế hệ thống thoát nước thải đi riêng với hệ thống thoát nước mưa. Tổng lượng nước thải khoảng 134m³/ng.đ.

+ 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 B350 và thu gom về khu xử lý nước thải tại khu cây xanh bằng các tuyến ống HDPE D200, D250.

- Rác thải: Tổng lượng rác thải khoảng 0,81 tấn/ng.đ. Rác thải được phân loại và tổ chức thu gom về khu vực xử lý rác thải theo quy định.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 119/QĐ-UBND ngày 14/01/2015 của UBND tỉnh phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) Cụm Thương mại - Dịch vụ và Dân cư Phong Nhị tại xã Điện An, huyện Điện Bàn.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại dịch vụ QHB

- Thực hiện công tác cắm mốc quy hoạch ngoài thực địa và phối hợp với UBND thị xã Điện Bàn tổ chức công bố quy hoạch để các tổ chức, cá nhân được biết, theo dõi và thực hiện;

- Triển khai thực hiện dự án đầu tư theo đúng quy định hiện hành và quy hoạch được duyệt. Trong đó lưu ý,

+ Thực hiện các thủ tục theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 5694/UBND-KTN ngày 20/10/2017 và Công văn số 181/UBND-KTN ngày 11/01/2018;

+ Phối hợp với UBND thị xã Điện Bàn thống nhất phương án xây dựng lại tuyến đường bê tông hiện trạng phía Tây Nam khu quy hoạch; đảm bảo kết nối giao thông hiện trạng thông suốt.

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

2. Ủy ban nhân dân thị xã Điện Bàn

- rà soát pháp lý về quy mô dự án đầu tư xây dựng nhà ở tại Công văn số 5694/UBND-KTN ngày 20/10/2017 của UBND tỉnh; báo cáo UBND tỉnh



xem xét, giải quyết;

- Phối hợp, hướng dẫn và kiểm tra Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại dịch vụ QHB thực hiện các thủ tục về đất đai, đầu tư xây dựng dự án theo đúng quy định hiện hành.

c) Sở Xây dựng: Theo dõi, hướng dẫn và kiểm tra Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại dịch vụ QHB và UBND thị xã Điện Bàn thực hiện công tác quản lý, đầu tư xây dựng theo đúng quy hoạch được duyệt.

d) 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; UBND thị xã Điện Bàn theo chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại dịch vụ QHB thực hiện các thủ tục liên quan đến đầu tư dự án theo đúng quy định.

Điều 4. 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; Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại dịch vụ QHB; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành. /.

Nơi nhận:

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



Huỳnh Khánh Toàn