

Số: /QĐ-UBND

Quảng Nam, ngày tháng 11 năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ và ban hành Quy định quản lý xây dựng theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị Thiên Ân tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, các phường Điện Nam Trung và Điện Nam Đông, thị xã Điện Bàn**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; 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; 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 của Chính phủ 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 Quyết định số 2059/QĐ-UBND ngày 12/7/2006 của UBND tỉnh phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng chi tiết sử dụng đất (1/2.000) Khu đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc (giai đoạn III); phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 120/QĐ-UBND ngày 14/01/2015 của UBND tỉnh;*

*Căn cứ Quyết định số 1253/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của UBND tỉnh phê duyệt hồ sơ khớp nối, bổ sung, điều chỉnh và ban hành Quy định quản lý kèm theo đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2.000) các giai đoạn I, II, III tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn;*

*Căn cứ Quyết định số 3680/QĐ-UBND ngày 19/11/2014 của UBND tỉnh về việc giao chủ đầu tư dự án xây dựng Khu đô thị Điện Nam Đông (nay là Khu đô thị Thiên Ân) tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc cho Công ty Cổ phần Vinaconex 25;*

*Theo Công văn số 1809/UBND-KTN ngày 06/5/2015 của UBND tỉnh về việc thống nhất đổi tên dự án Khu đô thị Điện Nam Đông tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc thành Khu đô thị Thiên Ân;*

*Căn cứ Quyết định số 3380/QĐ-UBND ngày 26/9/2016 của UBND tỉnh*

*phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) Khu đô thị Thiên Ân tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc;*

*Căn cứ Quyết định số 3751/QĐ-UBND ngày 22/12/2020 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) Khu đô thị Thiên Ân tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, các phường Điện Nam Trung và Điện Nam Đông, thị xã Điện Bàn;*

*Căn cứ Quyết định số 1299/QĐ-UBND ngày 16/04/2018 của UBND tỉnh về việc chuyển nhiệm vụ chủ đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị Thiên Ân từ Công ty Cổ phần Vinaconex 25 sang Chi nhánh Bất động sản Công ty Cổ phần Vinaconex 25 tại Quảng Nam;*

*Theo Công văn số 1332/UBND-KTN ngày 14/3/2019 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Đầu tư xây dựng nhà ở Khu đô thị Thiên Ân tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc;*

*Theo Công văn số 486/UBND-KTN ngày 26/01/2021 của UBND tỉnh về việc gia hạn thời gian thực hiện dự án Đầu tư xây dựng nhà ở Khu đô thị Thiên Ân tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc.*

*Xét hồ sơ kèm theo Tờ trình số 634/2022/VC25-CNBDS ngày 03/11/2022 của Chi nhánh Bất động sản Công ty Cổ phần Vinaconex 25 tại Quảng Nam về thẩm định, phê duyệt hồ sơ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và bổ sung quy định theo đồ án Quy hoạch chi tiết (1/500) dự án Đầu tư xây dựng nhà ở Khu đô thị Thiên Ân; kèm theo Báo cáo số 535BC/2022/VC25-CNBDS ngày 10/10/2022 về việc giải trình, tiếp thu ý kiến thành viên Hội đồng thẩm định; Tờ trình số 345/TTr-UBND ngày 12/8/2022 và ý kiến của UBND thị xã Điện Bàn tại Công văn số 2313/UBND ngày 01/11/2022 về hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết 1/500 Khu đô thị Thiên Ân tại phường Điện Nam Trung và phường Điện Nam Đông, thị xã Điện Bàn;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Kết quả thẩm định quy hoạch xây dựng số 23/ThĐ-SXD ngày 18/11/2022.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị Thiên Ân tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, các phường Điện Nam Trung và Điện Nam Đông, thị xã Điện Bàn; với các nội dung như sau:

### **1. Lý do điều chỉnh cục bộ:**

Phục vụ giải phóng mặt bằng, đầu tư Nhà văn hóa khối phố thuộc địa phận phường Điện Nam Đông (hoán đổi vị trí cây xanh công viên CX2 và công cộng CC2, không làm thay đổi diện tích, cơ cấu, chỉ tiêu sử dụng đất); phục vụ lợi ích cộng đồng, phù hợp về điều kiện điều chỉnh quy hoạch tại Điều 47 Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009.

## 2. Nội dung điều chỉnh cục bộ:

Hoán chuyển vị trí lô đất công cộng CC2 có diện tích 2.266 m<sup>2</sup> về hướng Đông Nam và lô đất cây xanh CX2 có diện tích 1.545 m<sup>2</sup> về hướng Tây Bắc; không thay đổi diện tích so với quy hoạch đã duyệt.

3. Bổ sung chỉ tiêu dân số Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị Thiên Ân tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc.

Cập nhật dân số theo số lô tại bản vẽ sử dụng đất được phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 3751/QĐ-UBND ngày 22/12/2020 của UBND tỉnh, tổng số lô đất ở là 792 lô, tương ứng dân số khoảng 3.168 người.

**Điều 2.** Ban hành kèm theo Quyết định này là Quy định quản lý xây dựng kèm theo Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị Thiên Ân tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, các phường Điện Nam Trung và Điện Nam Đông, thị xã Điện Bàn.

## Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Chi nhánh Bất động sản Công ty Cổ phần Vinaconex 25 tại Quảng Nam có trách nhiệm:

- Cập nhật nội dung điều chỉnh cục bộ vào hồ sơ Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) Khu đô thị Thiên Ân tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc, các phường Điện Nam Trung và Điện Nam Đông, thị xã Điện Bàn để thống nhất quản lý; đồng thời, rà soát các hồ sơ liên quan đến Quy hoạch chi tiết (1/500) đã duyệt, đảm bảo thành phần hồ sơ theo quy định hiện hành.

- Phối hợp với UBND thị xã Điện Bàn, UBND phường Điện Nam Trung, Điện Nam Đông tổ chức công bố công khai nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch và Quy định quản lý kèm theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) Khu đô thị Thiên Ân tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc để các tổ chức, cá nhân có liên quan biết, theo dõi, thực hiện.

- Rà soát các thủ tục pháp lý liên quan của dự án (đầu tư, đất đai, nghĩa vụ tài chính,...), phối hợp với UBND thị xã Điện Bàn, các Sở, ngành liên quan để thực hiện điều chỉnh (nếu có) theo đúng quy định hiện hành.

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ mốc giới, công tác cắm mốc giới, lưu trữ hồ sơ mốc giới Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) Khu đô thị Thiên Ân tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc theo quy định tại Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15/3/2016 của Bộ Xây dựng quy định về cắm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch xây dựng. Trường hợp chưa đầy đủ, thực hiện bổ sung hồ sơ, cắm mốc theo quy định; bàn giao hồ sơ cắm mốc (theo Điều 22 Thông tư số 10/2016/TT-BXD) cho Sở Xây dựng, UBND thị xã Điện Bàn, UBND các phường liên quan để quản lý.

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

2. UBND thị xã Điện Bàn theo dõi, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát Chi nhánh Bất động sản Công ty Cổ phần Vinaconex 25 tại Quảng Nam thực hiện việc triển khai đầu tư theo Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) Khu đô thị Thiên Ân tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc được duyệt.

3. Các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, các Sở, ngành liên quan theo chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm theo dõi, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát Chi nhánh Bất động sản Công ty Cổ phần Vinaconex 25 tại Quảng Nam thực hiện các hồ sơ, thủ tục liên quan đến đất đai, đầu tư, xây dựng, nghĩa vụ tài chính, môi trường,... đối với Khu đô thị Thiên Ân tại Đô thị mới Điện Nam - Điện Ngọc theo đúng quy định.

**Điều 4.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký; các nội dung khác tại các Quyết định số 3380/QĐ-UBND ngày 26/9/2016 và số 3751/QĐ-UBND ngày 22/12/2020 của UBND tỉnh không thuộc phạm vi điều chỉnh của Quyết định này vẫn còn hiệu lực thi hành.

**Điều 5.** 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 Chi nhánh Bất động sản Công ty Cổ phần Vinaconex 25 tại Quảng Nam và thủ trưởng các đơn vị, cá nhân liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 5;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- CPVP;
- Lưu: VT, KTTH, KTN<sub>(Đ)</sub>.

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

**Nguyễn Hồng Quang**