

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500

Dự án Khu dân cư Kè Bắc sông Trà Bồng.

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH SƠN

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

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

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

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ 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 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 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 vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 của Bộ Xây dựng về việc Hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị;

Căn cứ Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn về sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD.

Căn cứ Thông tư số 29/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 05/2017/TT-BXD ngày ngày 05/04/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 447/QĐ-UBND ngày 16/3/2017 của UBND tỉnh Quảng Ngãi quyết định chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Kè Bắc sông Trà Bồng;

Căn cứ Quyết định số 930/QĐ-UBND ngày 02/12/2019 của UBND tỉnh Quảng Ngãi điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Kè Bắc sông Trà Bồng;

Căn cứ Quyết định số 275/QĐ-UBND ngày 31/8/2015 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt quy hoạch chung thị trấn Châu Ổ;

Căn cứ Quyết định số 11/QĐ-UBND ngày 09/01/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung mở rộng thị trấn Châu Ổ, huyện Bình Sơn;

Căn cứ Công văn số 5026/UBND-CNXD ngày 10/9/2019 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc thực hiện dự án Đường kè Bắc sông Trà Bồng và dự án Khu dân cư Kè Bắc sông Trà Bồng, huyện Bình Sơn;

Căn cứ Công văn số 3845/SXD-QHKT ngày 17/12/2019 của Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ngãi về việc góp ý điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Kè Bắc sông Trà Bồng;

Căn cứ Quyết định số 1988/QĐ-UBND ngày 14/9/2016 của UBND huyện Bình Sơn về việc Phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu dân cư Kè Bắc sông Trà Bồng, huyện Bình Sơn;

Căn cứ Quyết định số 121/QĐ-UBND ngày 21/01/2020 của UBND huyện Bình Sơn về việc thành lập Hội đồng thẩm định Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trên địa bàn huyện Bình Sơn.

Xét đề nghị của Liên danh Công ty TNHH XD và thương mại Phú Đại Phát – Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng 501 tại Tờ trình số 102/TTr-PĐP ngày 10/01/2020 về việc đề nghị phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư Kè Bắc sông Trà Bồng; ý kiến đề xuất của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Bình Sơn tại Báo cáo kết quả thẩm định số 03/KTHT-KQTĐ ngày 06/02/2020,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu dân cư Kè Bắc sông Trà Bồng với những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên dự án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu dân cư Kè Bắc sông Trà Bồng.

2. Chủ đầu tư: Liên danh Công ty TNHH XD và thương mại Phú Đại Phát – Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng 501;

3. Đơn vị quản lý thực hiện: Liên danh Công ty TNHH XD và thương mại Phú Đại Phát – Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng 501;

4. Đơn vị lập quy hoạch điều chỉnh: Liên danh Công ty Cổ phần phát triển đô thị và nông thôn Đông Sơn và Công ty Cổ phần CIMEC.

5. Vị trí, quy mô và phạm vi ranh giới lập quy hoạch

Khu vực lập quy hoạch có diện tích 421.174m², được giới hạn bởi các điểm từ điểm R1 đến điểm R20 có tọa độ cụ thể như sau:

TT	Tên Mốc	Tọa độ được phê duyệt tại Quyết định số 1988/QĐ-UBND ngày 14/9/2016		Tọa độ sau khi điều chỉnh		Hệ tọa độ
		X	Y	X	Y	
1	R1	1693706.8720	580863.2295	1693706.8720	580863.2295	Hệ tọa độ VN 2000
2	R2	1693447.2098	581271.5446	1693447.2098	581271.5446	
3	R3	1693469.2308	581281.4149	1693469.2308	581281.4149	
4	R4	1693471.4040	581286.6209	1693471.4040	581286.6209	
5	R5	1693395.5283	581469.8061	1693386.1655	581492.4103	
6	R6	1693579.1055	581589.7663	1693394.5358	581496.1429	
7	R7	1693791.1928	581614.0566	1693570.2399	581608.6464	
8	R8	1693994.9233	581550.5658	1693825.1075	581631.3399	
9	R9	1694263.8339	581374.9852	1694006.2598	581569.0765	
10	R10	1694264.9999	581369.4933	1694209.7416	581436.2817	
11	R10*			1694280.6035	581393.5521	
12	R11	1694079.0223	581081.8163	1694079.0223	581081.8163	
13	R12	1694057.0197	581061.0491	1694057.0197	581061.0491	
14	R13	1693981.5269	581025.9213	1693981.5269	581025.9213	
15	R14			1693625.9706	581624.2984	
16	R15			1693660.0968	581630.8338	
17	R16			1693714.9991	581636.2516	
18	R17			1693770.1505	581636.4006	
19	R18			1693877.3212	581621.1250	
20	R19			1693939.5321	581600.6747	
21	R20			1694107.5954	581502.4160	

6. Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất như sau:

TT	Thành phần sử dụng đất	Theo quy hoạch được phê duyệt tại Quyết định 1988/QĐ-UBND ngày 14/9/2016 của UBND huyện Bình Sơn		Theo quy hoạch điều chỉnh	
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
A	Đất trong khu dân dụng	344.001	85,95	343.830	81,636
1	Đất công cộng	61.671	15,403	35.728	8,483
1.1	Đất công cộng đô thị			11.496	2,73
1.2	Đất công cộng đơn vị ở			15.527	3,686
1.3	Đất công cộng nhóm ở			8.705	2,067
2	Đất ở	150.644		171.051	40,613
3	Đất cây xanh đơn vị ở	17.993		16.643	3,952
4	Đất mương thoát nước sau nhà	3.691		4.873	1,157
5	Đất giao thông	110.002		115.535	27,431
B	Đất ngoài khu dân dụng	56.398		77.344	18,364
1	Đất cây xanh cách ly	16.672		16.616	3,945
2	Mặt nước	5.933		5.933	1,409
3	Đất giao thông đối ngoại	33.793		54.795	13,01
Tổng cộng		400.399		421.174	100

7. Điều chỉnh quy hoạch giao thông: Bổ sung tuyến đường kè Bắc sông Trà Bồng với tổng chiều dài 1.078m, quy mô mặt đường 10,5m, vỉa hè hai bên mỗi bên rộng 4m.

8. Điều chỉnh quy hoạch thoát nước mưa: Bổ sung hệ thống thoát nước dọc trên vỉa hè đường kè Bắc sông Trà Bồng; đường kính ống D600 và D800.

9. Điều chỉnh quy mô dân số dự kiến: 5700 người.

(Các nội dung chi tiết được thể hiện trong đồ án quy hoạch và thuyết minh điều chỉnh quy hoạch)

Điều 2. Chỉ điều chỉnh các nội dung ghi tại Điều 1 Quyết định này, các nội dung khác có liên quan thực hiện theo Quyết định số 1988/QĐ-UBND ngày 14/9/2016 của UBND huyện Bình Sơn.

Căn cứ Quyết định này, giao Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện các nội dung sau:

- Phối hợp với UBND thị trấn Châu Ô, Phòng Kinh tế và Hạ tầng và đơn vị lập quy hoạch tổ chức công bố, công khai, cắm mốc giới quy hoạch để các tổ chức, cơ quan có liên quan và nhân dân trong vùng quy hoạch biết và thực hiện;

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức triển khai thực hiện quy hoạch theo đúng quy định hiện hành.

- Thỏa thuận với Công ty Cổ phần cấp thoát nước và xây dựng Quảng Ngãi về đầu nối cấp nước; thỏa thuận với Điện lực Bình Sơn về đầu nối cấp điện;

- Nghiên cứu tính toán phương án thoát nước, tránh ảnh hưởng ngập úng cục bộ các khu dân cư hiện hữu.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng huyện Bình Sơn; Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài chính-Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND thị trấn Châu Ô, Liên danh Công ty TNHH XD và thương mại Phú Đại Phát – Công ty Cổ phần đầu tư và xây dựng 501, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- UBND tỉnh (thay B,cáo);
- Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ngãi;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- TT.Huyện ủy, TT.HĐND huyện;
- CT, các PCT UBND huyện;
- VPHBS: PCVP, Webstie;
- Lưu VT, XD.

**TM.ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Đỗ Thiết Khiêm

