

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN BÌNH SƠN**

Số: 348/QĐ-UBND

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bình Sơn, ngày 10 tháng 3 năm 2020

PHÒNG KINH TẾ VÀ HẠ TẦNG HUYỆN BÌNH SƠN

ĐẾN Số: 462

Ngày: 11/31/2020

Chuyên: TP, QLVĐ

Lưu hồ sơ số: 17

QUYẾT ĐỊNH

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

Dự án Khu dân cư Đông Nam thị trấn Châu Ổ, huyện Bình Sơn

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 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 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 02/QĐ-UBND ngày 03/01/2020 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 3891/SXD - QHKT ngày 20/12/2019 của Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ngãi về điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung mở rộng thị trấn Châu Ổ để làm cơ sở phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Đông Nam thị trấn Châu Ổ;

Căn cứ Thông báo số 1589-TB/HU ngày 17/02/2020 của Ban Thường vụ Huyện ủy về chủ trương điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu dân cư Đông Nam thị trấn Châu Ổ;

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.

Căn cứ Quyết định số 1272/QĐ-UBND ngày 30/6/2015 của UBND huyện Bình Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Khu dân cư Đông Nam thị trấn Châu Ổ;

Căn cứ Quyết định số 2950/QĐ-UBND ngày 25/11/2015 của UBND huyện Bình Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu dân cư Đông Nam thị trấn Châu Ổ;

Căn cứ Quyết định số 2709/QĐ-UBND ngày 08/11/2016 của UBND huyện Bình Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu dân cư Đông Nam thị trấn Châu Ổ;

Xét đề nghị của Tổng Công ty xây dựng công trình giao thông 5-CTCP tại Tờ trình số 31/TCT5-ĐTKD ngày 15/01/2020 về việc đề nghị phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu dân cư Đông Nam thị trấn Châu Ổ; ý kiến đề xuất của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Bình Sơn tại Báo cáo kết quả thẩm định số 04/KTHT-KQTĐ ngày 21/02/2020,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu dân cư Đông Nam thị trấn Châu Ổ với những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên dự án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu dân cư Đông Nam thị trấn Châu Ổ, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Đơn vị lập quy hoạch điều chỉnh: Công ty TNHH MTV Di sản và Đô thị ASOKA Việt Nam, chứng chỉ năng lực hoạt động số DNA-000012005 do Sở Xây dựng Thành phố Đà Nẵng cấp ngày 16/5/2018.

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

Khu vực lập quy hoạch có diện tích 160.346,4m², được giới hạn bởi các điểm từ điểm R1 đến điểm R118 có tọa độ cụ thể trên bản vẽ quy hoạch.

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

STT	Thành phần sử dụng đất	Theo quy hoạch được phê duyệt tại Quyết định 2950/QĐ-UBND ngày 25/11/2015 của UBND huyện Bình Sơn		Theo quy hoạch điều chỉnh	
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất công trình công cộng	21.071,98	13,07	11.987,88	7,48
1.1	<i>Đất CTCC phục vụ đô thị</i>	<i>9.180,18</i>	<i>5,70</i>	<i>9.180,18</i>	<i>5,73</i>
1.2	<i>Đất Thương mại – dịch vụ</i>	<i>11.891,80</i>	<i>7,37</i>	<i>2.807,70</i>	<i>1,75</i>
2	Đất công trình giáo dục	1.957,45	1,21	1.957,45	1,22
3	Đất CT Thể thao - cây xanh – mặt nước	20.236,44	12,55	20.507,20	12,80
4	Đất ở	66.521,41	41,25	72.163,70	45,00
4.1	<i>Đất ở biệt thự</i>	<i>9.644,90</i>	<i>5,98</i>	<i>9.648,70</i>	<i>6,00</i>
4.2	<i>Đất ở liên kế</i>	<i>56.876,51</i>	<i>35,27</i>	<i>62.515,00</i>	<i>39,00</i>
5	Đất tái định cư	1.615,16	1,00	1.615,16	1,00
6	Đất giao thông	44.654,38	27,69	46.636,66	29,08
7	Đất kỹ thuật	5.197,48	3,22	5.478,35	3,42
	Cộng	161.254,30	100	160.346,40	100

5. Điều chỉnh chức năng sử dụng đất một số vị trí cụ thể như sau:

- Điều chỉnh khu đất có chức năng thương mại dịch vụ (siêu thị) với diện tích 9.071,23 m² thành các khu đất có chức năng: Đất ở với diện tích là 5.874,5 m², đất cây xanh diện tích 403,5 m², đất hạ tầng kỹ thuật diện tích 220,71 m² và đất giao thông diện tích 2.572,52 m² đảm bảo kết nối đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị. Trong 5.874,5 m² đất ở phân thành 52 lô liên kế: Đối với các lô đất dọc đường Trần Kỳ Phong với diện tích 1.934,20 m² (Bao gồm các lô: L468, L469, L476, L478 đến L487, L511 đến L513) được quản lý xây dựng theo thiết kế mẫu được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, tầng trệt sử dụng kinh doanh, chỉ giới xây dựng với khoảng lùi 3,0 mét so với chỉ giới đường đỏ.

Những lô còn lại chỉ giới xây dựng với khoảng lùi tối thiểu 1,5 mét so với chỉ giới đường đỏ;

- Điều chỉnh đất nhà truyền thống và công viên di tích (ký hiệu CC4) thành đất công trình Nhà truyền thống và Thư viện huyện;

- Điều chỉnh đất công trình công viên thể dục thể thao (Ký hiệu CX1), mật độ xây dựng tối đa 5% thành khu liên hợp thể thao với mật độ xây dựng tối đa 10%;

(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 1272/QĐ-UBND ngày 30/6/2015, Quyết định số 2950/QĐ-UBND ngày 25/11/2015 và Quyết định số 2709/QĐ-UBND ngày 08/11/2016 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 điều chỉnh 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;

- Hoàn chỉnh việc đấu nối với Quốc lộ 1, nghiên cứu tính toán phương án thoát nước tránh ảnh hưởng ngập úng cục bộ khu vực dân cư hiện hữu; tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư về thiết kế Nhà sinh hoạt tổ dân phố 5 trước khi triển khai xây dựng; nghiên cứu bố trí cây xanh phù hợp, bố trí các dụng cụ tập thể dục thể thao khu vực công cộng;

- Quản lý việc xây dựng theo thiết kế mẫu (Shophouses) đối với các lô đất dọc đường Trần Kỳ Phong với diện tích 1934,2m² (lô L468, L469, L476, L478 đến L487, L511 đến L513)

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, Tổng Công ty xây dựng công trình giao thông 5, 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. 13

