

Số: 2037 /QĐ-UBND

Quảng Nam, ngày 29 tháng 7 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt quy hoạch và ban hành Quy định quản lý xây dựng kèm theo
đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) dự án Đầu tư xây dựng nhà ở
Khu phố chợ Tân An tại thị trấn Tân Bình, huyện Hiệp Đức**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM

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

*Căn cứ 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 số 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;*

*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 đề 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 516/QĐ-UBND ngày 19/02/2014 của UBND tỉnh
phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Tân An, huyện Hiệp
Đức, giai đoạn đến năm 2015 và năm 2025;*

*Căn cứ Quyết định số 1402/QĐ-UBND ngày 26/5/2020 của UBND tỉnh
phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Tân An (nay
là thị trấn Tân Bình), huyện Hiệp Đức giai đoạn 2015 và 2025;*

*Căn cứ Quyết định số 3464/QĐ-UB ngày 27/10/2011 của UBND tỉnh
phê duyệt Quy hoạch phát triển ngành thương mại tỉnh Quảng Nam đến năm
2020 và định hướng đến 2025;*

*Căn cứ Quyết định số 1578/QĐ-UBND ngày 29/5/2019 của UBND tỉnh
phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phát triển ngành thương mại tỉnh Quảng
Nam đến năm 2020 và định hướng đến năm 2025;*

Căn cứ Quyết định số 1555/QĐ-UBND ngày 09/6/2020 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phát triển ngành thương mại tỉnh Quảng Nam đến năm 2020 và định hướng đến năm 2025;

Theo Công văn số 5265/UBND-KTN ngày 10/9/2018 của UBND tỉnh về việc công nhận chủ đầu tư Dự án Đầu tư xây dựng Nhà ở Khu phố chợ Tân An, thị trấn Tân An (nay là thị trấn Tân Bình), huyện Hiệp Đức và Công văn số 4106/UBND-KTN ngày 21/7/2020 của UBND tỉnh về việc gia hạn hiệu lực văn bản công nhận chủ đầu tư dự án;

Căn cứ Quyết định số 3168/QĐ-UBND ngày 23/10/2018 của UBND tỉnh phê duyệt Nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết (1/500) dự án Đầu tư xây dựng nhà ở Khu phố chợ Tân An tại thị trấn Tân An (nay là thị trấn Tân Bình), huyện Hiệp Đức;

Xét hồ sơ kèm theo Tờ trình số 26/TTr-DDC ngày 10/6/2020 của Công ty TNHH MTV Duy Dũng về thẩm định, phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) dự án đầu tư xây dựng nhà ở Khu phố chợ Tân An;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Kết quả thẩm định quy hoạch xây dựng số 23/ThĐ-SXD ngày 03/7/2020 và Báo cáo số 255/BC-SXD ngày 22/7/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) dự án Đầu tư xây dựng nhà ở Khu phố chợ Tân An tại thị trấn Tân Bình, huyện Hiệp Đức; với các nội dung chính như sau:

1. Phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch

a) Vị trí: tại thị trấn Tân Bình, huyện Hiệp Đức.

b) Ranh giới tứ cận:

- Khu phố chợ:

+ Phía Bắc: giáp đất trồng cây hằng năm, cây lâu năm và đất lúa;

+ Phía Nam: giáp tuyến đường trục chính nội thị Tân Bình;

+ Phía Đông: giáp đất cơ quan và đất trường học;

+ Phía Tây: giáp đất dân cư.

- Vệt dân cư:

+ Phía Đông Bắc, Tây Bắc: giáp đất ở và đất công trình công cộng;

+ Phía Đông Nam: giáp đất rừng sản xuất;

+ Phía Tây Nam: giáp đường quy hoạch kết nối ra tuyến Quốc lộ 14E.

c) Quy mô lập quy hoạch:

- Khu phố chợ: tổng quy mô lập quy hoạch khoảng 51.926,9 m²; trong đó, diện tích đất dự án khoảng 39.426,9 m²;

- Vệt dân cư: tổng quy mô lập quy hoạch khoảng 18.041,6 m²; trong đó, diện tích đất dự án khoảng 9.707,2 m².

2. Tính chất

- Khu 1 là khu phố chợ;

- Khu 2 là vệt dân cư.

3. Các chỉ tiêu cơ bản

- Dân số: khoảng 808 người; khu phố chợ khoảng 673 người và vệt dân cư khoảng 135 người;

- Chỉ tiêu đất đai: đất ở khoảng 27 m²/người đối với khu phố chợ và 48 m²/người đối với vệt dân cư;

- Đất cây xanh: đạt 01 m²/người.

4. Cơ cấu sử dụng đất

a) Đối với khu phố chợ:

A. ĐẤT DỰ ÁN				
STT	Ký hiệu	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỉ lệ (%)
1		Đất ở	17.010,9	43,15
	CL	Đất ở liên kế (phố chợ)	12.402,9	31,46
	N	Đất ở liên kế	4.608,0	11,69
2	CC	Đất công cộng đô thị (chợ)	6.292,3	15,96
3	CX	Đất cây xanh	824,5	2,09
4		Đất giao thông, hạ tầng	15.299,2	38,80
		TỔNG	39.426,9	100,00
B. ĐẤT NGOÀI DỰ ÁN				
1	CT	Đất ở hiện trạng	3.691,3	29,53
2	SN 1	Đất san nền bổ sung	1.369,4	10,96
3	SN 2	Đất san nền bổ sung	1.937,2	15,50
4	K	Đất kè, taluy	1.963,4	15,71
5		Đất giao thông, hạ tầng	3.538,7	28,30
		TỔNG	12.500,0	100,00
		TỔNG QUY MÔ LẬP QUY HOẠCH	51.926,9	

b) Đối với vệt dân cư

A. ĐẤT DỰ ÁN				
STT	Ký hiệu	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	N	Đất ở	6.509,60	67,06
2		Đất giao thông	3.197,60	32,94
		TỔNG	9.707,20	100,00

B. ĐẤT NGOÀI DỰ ÁN				
1		Đất kè, taluy	6.971,50	83,65
2		Đất giao thông	1.362,90	16,35
		TỔNG	8.334,40	100,00
TỔNG QUY MÔ LẬP QUY HOẠCH			18.041,60	

5. Giải pháp tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

- Tổ chức không gian kiến trúc khu đô thị trên cơ sở các trục đường của quy hoạch chung thị trấn Tân Bình để bố trí phân khu chức năng và bố cục không gian kiến trúc đô thị, gồm khu ở, khu cây xanh và khu công cộng;

- Khu đô thị được tổ chức theo các dạng ô cờ. Hình thức kiến trúc nhà ở theo loại hình nhà ở liên kế và nhà vườn;

- Công viên cây xanh khu ở được bố trí giữa khu quy hoạch, đáp ứng nhu cầu sử dụng của dân cư khu vực lập quy hoạch.

6. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

a) Giao thông

* Đối ngoại:

- Đường trục chính nội thị Tân Bình, mặt cắt 24 m;

- Đường quy hoạch phía Bắc, mặt cắt 18,5 m;

- Đường Quốc lộ 14E qua nội thị, mặt cắt 27 m.

* Đối nội:

- Khu phố chợ:

+ Mặt cắt 2-2: 13,5 m = 7,5 m (lòng đường) + 3 m (lề đường) x 2;

+ Mặt cắt 3-3: 11,5 m = 7,5 m (lòng đường) + 2 m (lề đường) x 2;

+ Mặt cắt 4-4: 12,5 m = 7,5 m (lòng đường) + 2,5 m (lề đường) x 2.

- Vệt dân cư:

+ Mặt cắt 1-1: 13,5 m = 7,5m (lòng đường) + 3 m (lề đường) x 2;

+ Mặt cắt 2-2: 15,5 m = 7,5 m (lòng đường) + 4 m (lề đường) x 2.

b) Chuẩn bị kỹ thuật - Thoát nước mặt

* Khu phố chợ:

- San nền: tổ chức san nền toàn bộ khu vực lập quy hoạch, theo đó:

+ Hướng dốc san nền chính từ hướng Nam về hướng Bắc; hướng Đông về hướng Tây; độ dốc san nền từ 0,2% đến 0,6%;

+ Cốt tim đường cao nhất +29,9 m tại phía Đông Nam; thấp nhất +29,41 m tại phía Tây Bắc;

+ Giải pháp kè chắn mái dốc, kết hợp san nền bổ sung.

- Thoát nước mặt: nước mặt được thu gom bằng hệ thống ống BTCT ly tâm D600, D800, D1200, D1200 dọc theo các tuyến đường giao thông.

* Vệt dân cư:

- San nền: tổ chức san nền toàn bộ khu vực lập quy hoạch, theo đó:

+ Hướng dốc san nền chính từ hướng Tây Bắc về hướng Đông Nam; hướng Tây Nam về Đông Bắc; độ dốc san nền từ 1,2% đến 5,5%;

+ Cốt san nền tim đường cao nhất + 55,5 m tại khu vực trung tâm; thấp nhất +41,08 m tại khu vực phía Tây;

+ Giải pháp kè chắn mái dốc.

- Thoát nước mặt: nước mặt được thu gom bằng hệ thống mương hộp 400 x 60 mm dọc theo các tuyến đường giao thông.

c) Cấp nước

* Khu phố chợ:

- Nguồn: sử dụng nguồn nước sạch cấp cho thị trấn Tân Bình. Điểm đầu nối dự kiến trên đường nội thị Tân Bình;

- Công suất tính toán: khoảng 243 m³/ng.đ;

- Mạng lưới cấp nước: sử dụng mạng lưới cụt, đường ống HDPE từ D50 đến D100;

- Cấp nước PCCC: trên trục đường bố trí các trụ nước chữa cháy khoảng cách tối đa giữa 2 trụ từ 100 m đến 150 m.

* Vệt dân cư:

- Nguồn: sử dụng nguồn nước sạch cấp cho thị trấn Tân Bình. Điểm đầu nối dự kiến trên đường nội thị Quốc lộ 14E;

- Công suất tính toán: khoảng 178 m³/ng.đ;

- Mạng lưới cấp nước: sử dụng mạng lưới cụt, đường ống HDPE từ D50 đến D100;

- Cấp nước PCCC: trên trục đường bố trí các trụ nước chữa cháy khoảng cách tối đa giữa 2 trụ từ 100 m đến 150 m.

d) Cấp điện

* Khu phố chợ:

- Nguồn: từ trạm trung gian Hiệp Đức T62-1x3,2MVA thông qua xuất tuyến XT 571-T62 và XT 572-T62;

- Tổng công suất: khoảng 400 kVA; bố trí trạm biến áp kiểu treo tại khu vực trung tâm khu quy hoạch;

- Mạng lưới cấp điện: toàn bộ lưới điện hạ thế 0,4kV và chiếu sáng được thiết kế đi nối dọc trục đường quy hoạch.

* Vệt dân cư:

- Nguồn: từ trạm trung gian Hiệp Đức T62-1x3,2MVA thông qua xuất tuyến XT 571-T62 và XT 572-T62;

- Tổng công suất: khoảng 100 kVA; bố trí trạm biến áp kiểu treo tại khu vực phía Nam khu quy hoạch;

- Mạng lưới cấp điện: toàn bộ lưới điện hạ thế 0,4kV và chiếu sáng được thiết kế đi nổi dọc trục đường quy hoạch.

e) Thoát nước thải, vệ sinh môi trường

* Thoát nước thải:

- Hệ thống thoát nước thải đi riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mặt. Nước thải được thu gom bằng mạng lưới đường ống HDPE D300 - D500 theo các tuyến đường giao thông về phía Bắc;

- Tổng công suất nước thải: khoảng 93,5 m³/ng.đ. Nước thải dự kiến được thu gom về trạm xử lý nước thải chung theo định hướng quy hoạch chung thị trấn Tân Bình.

* Rác thải:

- Tổng công suất: khoảng 2,7 tấn/ng.đ;

- Rác thải được phân loại và tổ chức thu gom về khu xử lý rác thải của huyện để xử lý.

Điều 2. Ban hành kèm theo Quyết định này là Quy định quản lý xây dựng kèm theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) dự án Đầu tư xây dựng nhà ở Khu phố chợ Tân An tại thị trấn Tân Bình, huyện Hiệp Đức.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Công ty TNHH MTV Duy Dũng

- Tổ chức cắm mốc ranh giới quy hoạch và phối hợp với UBND huyện Hiệp Đức thực hiện công bố Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) dự án Đầu tư xây dựng nhà ở Khu phố chợ Tân An để các tổ chức, cá nhân được biết, theo dõi và thực hiện trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày quy hoạch được phê duyệt;

- Triển khai thực hiện các thủ tục đầu tư dự án theo đúng quy định hiện hành và quy hoạch được duyệt;

- Nếu có vướng mắc trong quá trình thực hiện, phối hợp với UBND huyện Hiệp Đức và các Sở, Ngành, đơn vị liên quan báo cáo UBND tỉnh xem xét, giải quyết.

2. UBND huyện Hiệp Đức

- Phối hợp với Công ty TNHH MTV Duy Dũng tổ chức công bố công khai hồ sơ Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) dự án Đầu tư xây dựng nhà ở Khu phố chợ Tân An đến các tổ chức, cá nhân có liên quan tại khu vực

biết theo dõi việc thực hiện trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày phê duyệt quy hoạch;

Về hình thức, nội dung công khai quy hoạch xây dựng thực hiện theo khoản 12 Điều 29 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Giao UBND huyện Hiệp Đức tổng hợp, ghi nhận và xử lý các kiến nghị liên quan đến quy hoạch xây dựng theo quy định; trường hợp vượt thẩm quyền, kịp thời tổng hợp, báo cáo, đề xuất UBND tỉnh xem xét giải quyết.

- Chịu trách nhiệm quản lý, xây dựng kế hoạch đầu tư phù hợp đối với ranh giới quy hoạch ngoài dự án.

- Phối hợp với các Sở, Ngành, đơn vị liên quan theo dõi, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát chủ đầu tư thực hiện các hồ sơ, thủ tục của dự án đúng quy định.

3. Các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Giao thông vận tải căn cứ chức năng nhiệm vụ được giao chịu trách nhiệm theo dõi, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát Công ty TNHH MTV Duy Dũng thực hiện các thủ tục 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, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông vận tải; Chủ tịch UBND huyện Hiệp Đức, Giám đốc Công ty TNHH MTV Duy Dũng và thủ trưởng các đơn vị, cá nhân liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

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

Nơi nhận:

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

F:\Tien Dong\Quyết định\2020\PD QHCT KPC Tan An, Hiệp Đức.doc

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

Huỳnh Khánh Toàn