Ký bởi: Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa
Email: ubnd@khanhhoa.gov.vn
Cơ quan: Ủy ban Nhân dân tỉnh Khánh Hòa
Thời gian ký: 27.01.2018 10:13:15 +07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số : 305 /QĐ-UBND	*Khánh Hòa, ngày 26 tháng 01 năm 2018*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh, mở rộng Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Dự án Khu đô thị Ven Sông Tắc tại xã Vĩnh Thái, thành phố Nha Trang

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 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 29/06/2016 của Bộ Xây dựng về 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 09/2017/QĐ-UBND ngày 28/6/2017 của UBND tỉnh V/v ban hành quy định về quản lý quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa theo Luật Xây dựng và Luật Quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 339/QĐ-UBND ngày 06/02/2015 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Điều chỉnh, bổ sung Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu Biệt thự nhà vườn Hòn Một – xã Vĩnh Thái, thành phố Nha Trang;

Căn cứ Quyết định số 2178/QĐ-UBND ngày 31/07/2017 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch chia lô trong đồ án Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị Ven sông Tắc tại xã Vĩnh Thái, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ văn bản số 8791/UBND-XDNĐ ngày 25/09/2017 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc lộ giới, mặt cắt và giải pháp thiết kế hệ thống kè đường ven sông Tắc, thành phố Nha Trang; kèm Văn bản số 2024/SGTVT-QLCL&ATGT ngày 14/09/2017 của Sở Giao thông vận tải tỉnh Khánh Hòa về việc đề xuất lộ giới, mặt cắt và giải pháp thiết kế hệ thống kè Đường ven Sông Tắc (phạm vi nghiên cứu từ khu biệt thự ven sông Tắc đến Khu dân cư Hòn Rớ 2), thành phố Nha Trang;

Căn cứ văn bản số 12614/UBND-XDNĐ ngày 29/12/2017 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc chủ trương bổ sung diện tích dự án Khu đô thị Ven sông Tắc tại xã Vĩnh Thái, thành phố Nha Trang;

Theo đề nghị của Công ty TNHH Sản xuất và Xây dựng Khánh Hòa tại Tờ trình số 01/TTr-KH ngày 10/01/2018 V/v xin phê duyệt điều chỉnh, mở rộng Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Dự án Khu đô thị Ven Sông Tắc tại xã Vĩnh

Thái, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa và Kết quả thẩm định đồ án quy hoạch của Sở Xây dựng tại văn bản số 270/SXD-KTQH ngày 22/01/2018,

QUYẾT ĐỊNH :

Điều 1. Phê duyệt đồ án Điều chỉnh, mở rộng Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Dự án Khu đô thị Ven Sông Tắc với những nội dung chính như sau:

I. Tên đồ án: Điều chỉnh, mở rộng Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Dự án Khu đô thị Ven Sông Tắc.

II. Quy mô, vị trí, giới hạn khu đất lập quy hoạch.

Khu đất nghiên cứu lập dự án Khu đô thị ven Sông Tắc có tổng diện tích là 362.794,89 m^2 sau khi bổ sung thêm phần diện tích đất xây dựng kè và phần đất dôi dư theo văn bản số 12614/UBND-XDNĐ ngày 29/12/2017 của UBND tỉnh; phạm vi ranh giới như sau:

- Phía Bắc giáp: Đường Phong Châu;
- Phía Nam giáp: Sông Tắc;
- Phía Đông giáp: Sông Tắc;
- Phía Tây giáp: Khu dân cư Đất Lành.

III. Mục tiêu, tính chất: Đầu tư xây dựng khu đô thị mới có hệ thống các công trình hạ tầng được xây dựng một cách đồng bộ hoàn chỉnh, đảm bảo các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật, đáp ứng nhu cầu nhà ở và dịch vụ thương mại cho nhân dân địa phương và khu vực; phù hợp với định hướng quy hoạch xây dựng đô thị Khánh Hòa nói chung và thành phố Nha Trang nói riêng.

IV. Nội dung đồ án điều chỉnh.

* Điều chỉnh phạm vi ranh giới lập quy hoạch: Bổ sung phần diện tích đất xây dựng kè và đất dôi dư vào dự án Khu đô thị ven Sông Tắc theo văn bản số 12614/UBND-XDNĐ ngày 29/12/2017 của UBND tỉnh; cụ thể:

- Bổ sung diện tích đất xây dựng kè 30.666,85 m^2 + 659,32 m^2 khớp nối tuyến đường D26; đồng thời, giảm 266,51 m^2 do mở rộng lộ giới tuyến đường D26 theo văn bản số 8791/UBND-XDNĐ ngày 25/9/2017 của UBND tỉnh.
- Bổ sung thêm phần diện tích đất dôi dư 2.843,32 m^2 vào dự án.
- Quy mô diện tích của dự án sau khi mở rộng phạm vi ranh giới là 362.794,89 m^2.

* Điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất:

- Đất ở biệt thự (ký hiệu BT): Điều chỉnh diện tích tăng thêm 2.843,32 m^2; số lượng biệt thự tăng từ 341 căn lên thành 344 căn.
- Đất nhà ở liên kế (ký hiệu LK): Điều chỉnh diện tích giảm 266,51 m^2; số lượng nhà ở liên kế giảm từ 336 căn xuống còn 333 căn.
- Đất hạ tầng kỹ thuật: Bổ sung 30.666,85 m2 từ phần diện tích đất xây dựng kè và bổ sung 659,32 m^2 đất giao thông do khớp nối với tuyến đường D26.

1. Quy hoạch sử dụng đất.

BẢNG TỔNG HỢP CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT SAU KHI ĐIỀU CHỈNH

STT	Chức năng sử dụng đất	Quy hoạch điều chỉnh	
		Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)
I	**Đất ở**	**202.994,05**	**55,95**
1	Đất ở biệt thự	112.102,78	30,90
2	Đất nhà ở liên kế	44.546,21	12,28
3	Đất ở chỉnh trang theo hiện trạng	6.264,70	1,73
4	Đất chung cư, nhà ở xã hội	40.080,36	11,05
II	**Đất dịch vụ thương mại**	**8.968,91**	**2,47**
III	**Đất giáo dục**	**4.040,00**	**1,11**
IV	**Đất công viên cây xanh**	**28.166,30**	**7,76**
V	**Đất hạ tầng kỹ thuật**	**118.625,63**	**32,70**
1	Đất giao thông, bãi đỗ xe và hạ tầng kỹ thuật	87.958,78	24,24
2	Đất hạ tầng khác	30.666,85	8,45
TỔNG CỘNG		**362.794,89**	**100,00**

BẢNG TỔNG HỢP CHI TIẾT CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT

STT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	MĐXD (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Số căn (căn)
I	**Đất ở**		**202.994,05**			**677**
1	**Đất ở biệt thự**	**BT**	**112.102,78**	**60**	**3**	**344**
	Đất nhà ở biệt thự 01-01	BT.01-1	4.406,92			7
	Đất nhà ở biệt thự 01-02	BT.01-2	2.781,44			9
	Đất nhà ở biệt thự 01-03	BT.01-3	7.134,50			17
	Đất nhà ở biệt thự 01-04	BT.01-4	2.105,44			7
	Đất nhà ở biệt thự 02-01	BT.02-1	3.288,42			9
	Đất nhà ở biệt thự 02-02	BT.02-2	3.322,03			11
	Đất nhà ở biệt thự 02-03	BT.02-3	2.593,44			10
	Đất nhà ở biệt thự 03	BT.03	1.494,95			1
	Đất nhà ở biệt thự 04-01	BT.04-01	294,08			1
	Đất nhà ở biệt thự 04-02	BT.04-02	707,70			2
	Đất nhà ở biệt thự 05	BT.05	5.460,24			15
	Đất nhà ở biệt thự 06	BT.06	2.525,79			8
	Đất nhà ở biệt thự 07	BT.07	12.264,68			40
	Đất nhà ở biệt thự 08	BT.08	5.422,26			18
	Đất nhà ở biệt thự 09	BT.09	794,42			2
	Đất nhà ở biệt thự 10	BT.10	3.666,96			12
	Đất nhà ở biệt thự 11	BT.11	2.438,96			8
	Đất nhà ở biệt thự 12	BT.12	4.256,12			13
	Đất nhà ở biệt thự 13	BT.13	2.640,05			8
	Đất nhà ở biệt thự 14	BT.14	6.493,27			22
	Đất nhà ở biệt thự 15	BT.15	4.375,79			14
	Đất nhà ở biệt thự 16	BT.16	7.055,62			24
	Đất nhà ở biệt thự 17	BT.17	3.962,01			14
	Đất nhà ở biệt thự 18	BT.18	2.769,30			9
	Đất nhà ở biệt thự 19	BT.19	3.863,13			13
	Đất nhà ở biệt thự 20	BT.20	4.145,11			13

	Đất nhà ở biệt thự 21	BT.21	5.916,81			18
	Đất nhà ở biệt thự 22	BT.22	3.625,66			12
	Đất nhà ở biệt thự 23	BT.23	2.297,68			7
2	**Đất nhà ở liên kế**	**LK**	**44.546,21**	**90**	**5**	**333**
	Đất nhà ở liên kế 01-1	LK.01-1	2.097,37			13
	Đất nhà ở liên kế 01-2	LK.01-2	1.732,89			12
	Đất nhà ở liên kế 01-3	LK.01-3	1.850,12			14
	Đất nhà ở liên kế 02	LK-02	3.615,23			20
	Đất nhà ở liên kế 03	LK-03	4.038,35			27
	Đất nhà ở liên kế 04	LK-04	3.476,19			23
	Đất nhà ở liên kế 05	LK-05	841,94			6
	Đất nhà ở liên kế 06	LK-06	3.651,53			28
	Đất nhà ở liên kế 07	LK-07	3.741,87			28
	Đất nhà ở liên kế 08	LK-08	853,90			6
	Đất nhà ở liên kế 09	LK-09	8.512,88			57
	Đất nhà ở liên kế 10	LK-10	3.357,64			33
	Đất nhà ở liên kế 11	LK-11	3.543,34			34
	Đất nhà ở liên kế 12	LK-12	3.232,96			32
3	**Đất ở chỉnh trang theo hiện trạng**	**ODT**	**6.264,70**			
4	**Đất chung cư, nhà ở xã hội**	**CC**	**40.080,36**	**40-75**	**15**	
	Chung cư 01	CC-01	5.310,06			
	Chung cư 02	CC-02	34.770,30			
II	**Đất dịch vụ thương mại**		**8.968,91**	**40-75**	**7**	
		DVTM	457,56			
		TM-01	8.511,35			
III	**Đất giáo dục**	**GD**	**4.040,00**	**40-75**	**7**	
IV	**Đất công viên cây xanh**	**CX**	**28.166,30**			
	Cây xanh 01	CX-01	5.039,03			
	Cây xanh 03	CX-03	1.226,03			
	Cây xanh 04	CX-04	1.192,36			
	Cây xanh 05	CX-05	1.837,93			
	Cây xanh 06	CX-06	2.654,19			
	Cây xanh 07	CX-07	4.137,68			
	Cây xanh 08	CX-08	1.366,80			
	Cây xanh 09	CX-09	2.390,30			
	Cây xanh 10	CX-10	261,08			
	Cây xanh 11	CX-11	3.884,00			
	Cây xanh 12	CX-12	2.851,90			
	Cây xanh 13	CX-13	608,00			
	Cây xanh 14	CX-14	717,00			
V	**Đất hạ tầng kỹ thuật**		**118.625,63**			
1	**Đất giao thông, bãi đỗ xe và hạ tầng kỹ thuật**		**87.958,78**			
2	**Đất hạ tầng kỹ thuật khác**		**30.666,85**			
	Đất bảo vệ kè	CXK	29.032,39			
	Đất kè bờ bao (dự trữ phát triển giao thông)	PTGT	1.634,46			
TỔNG CỘNG			**362.794,89**			

2. Quy hoạch hệ thống giao thông.

Hệ thống mạng lưới giao thông cơ bản giữ nguyên theo nội dung đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị ven Sông Tắc được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 339/QĐ-UBND ngày 06/02/2015 và Quyết định số 2178/QĐ-UBND ngày 31/07/2017.

Đồ án cập nhật lại tuyến giao thông ven sông Tắc đi qua dự án Khu đô thị ven sông Tắc theo văn bản số 12614/UBND-XDNĐ ngày 29/12/2017 của UBND tỉnh; cụ thể: Tuyến đường D26 lộ giới từ 13 mét (3m+7m+3m) thành 20 mét (4m+12m+4m). Trước mắt thi công tuyến đường D26 với lộ giới 13 m và

dành quỹ đất dự trữ đủ để phát triển đường giao thông lộ giới 20m trong tương lai (triển khai khi các quy hoạch khớp nối khu vực lân cận được phê duyệt).

3. Các nội dung khác.

Các nội dung không điều chỉnh, thay đổi vẫn giữ nguyên theo đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 339/QĐ-UBND ngày 06/02/2015 và Quyết định số 2178/QĐ-UBND ngày 31/07/2017.

V. Những quy định về quản lý quy hoạch xây dựng.

Quản lý quy hoạch xây dựng thực hiện theo Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009, Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ; đồng thời tuân thủ theo đồ án Quy hoạch chi tiết được phê duyệt và các quy định hiện hành của UBND tỉnh Khánh Hòa về quản lý hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

Điều 2. Phân công thực hiện.

Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận Tải, Văn hóa và Thể thao, Du lịch, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn; UBND thành phố Nha Trang quản lý khu quy hoạch theo chức năng của ngành, theo quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Văn hóa và Thể thao, Công thương, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn; Chủ tịch UBND thành phố Nha Trang; Giám đốc Công ty TNHH Sản xuất và Xây dựng Khánh Hòa và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này kể từ ngày ký./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

Lê Đức Vinh

Nơi nhận :
- Như điều 3;
- TT HĐND tỉnh, UBND tỉnh;
- Cơ quan liên quan;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, VC, CN, HM (20b).

Huy_XDNĐ