

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500)
Khu nhà ở gia đình cán bộ quân đội ACC-NT**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HOÀ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương 2015;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13;

Căn cứ Luật quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định 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 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/06/2016 của Bộ Xây dựng về Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch các khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 2818/QĐ-BTL ngày 20/09/2013 của Bộ Tư lệnh Phòng không - Không quân V/V Thu hồi 1.611,31m² đất QP do Trường Sĩ quan không quân quản lý tại sân bay Nha Trang giao cho Công ty TNHH MTV ACC Nha Trang/Tổng Công ty ACC để xây trụ sở làm việc tại Nha Trang;

Căn cứ văn bản số 8004/BQP-TM ngày 05/09/2015 V/v chuyển mục đích sử dụng đất quốc phòng để quy hoạch xây dựng khu gia đình thuộc Quân chủng Phòng không - Không quân trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ văn bản số 2109/UBND-XDND ngày 31/03/2016 của UBND tỉnh V/v chuyển đổi mục đích sử dụng đất quốc phòng để xây dựng Khu nhà ở gia đình cán bộ quân đội ACC-NT tại phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang;

Căn cứ Quyết định số 3915/QĐ-UBND ngày 20/12/2016 của UBND tỉnh V/v phê duyệt Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu nhà ở gia đình cán bộ quân đội ACC-NT, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang;

Căn cứ Thông báo số 52/TB-STNMT ngày 09/02/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường V/v từ chối giải quyết hồ sơ;

Căn cứ văn bản số 3897/UBND-XDND ngày 23/04/2018 của UBND tỉnh V/v chuyển văn bản của Tổng Công ty Xây dựng công trình hàng không ACC về trình phê duyệt điều chỉnh quy hoạch 1/500 Khu nhà ở gia đình cán bộ quân đội ACC-NT;

Căn cứ văn bản số 12603/UBND-XDND ngày 29/12/2017 của UBND tỉnh V/v hiệu chỉnh địa giới hành chính tại các văn bản liên quan dự án Khu nhà ở gia đình cán bộ quân đội ACC-NT;

Căn cứ văn bản số 1000/UBND-XDND ngày 29/01/2019 của UBND tỉnh V/v hiệu chỉnh diện tích ghi trên bản đồ hiện trạng ranh giới tổng thể sân bay;



Xét đề nghị của Tờ trình số 215/TTr-ACC ngày 25/02/2019 của Tổng Công ty Xây dựng công trình hàng không ACC V/v thẩm định và phê duyệt điều chỉnh đồ án Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu nhà ở gia đình cán bộ Quân đội ACC-NT, phường Lộc Thọ, phường Tân Lập, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang và văn bản số 1366/SXD-KTQH ngày...18.../04/2019 của Sở Xây dựng,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu nhà ở gia đình cán bộ Quân đội ACC-NT, thành phố Nha Trang với những nội dung chính như sau:

1. Nội dung điều chỉnh

- Điều chỉnh về vị trí thực hiện quy hoạch từ phường “Lộc Thọ, thành phố Nha Trang” thành “phường Lộc Thọ, phường Tân Lập, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang” theo Biên bản cuộc họp thống nhất ranh địa giới hành chính ngày 24/01/2018 giữa Sở Nội vụ, Phòng đo đạc bản đồ và viễn thám, Văn phòng đăng ký đất đai và Tổng Công ty ACC/QCPK-KQ.

- Điều chỉnh tim tuyến đường (đường Tô Hiến Thành nối dài lộ giới 20m) đảm bảo theo quy hoạch nút giao đường N13; việc điều chỉnh làm thay đổi diện tích một số Ô đất trong đồ án, do đó cần thực hiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch, cụ thể như sau:

+ Điều chỉnh giảm diện tích Ô đất TT1 – Nhà ở liền kề từ 3.890,42m² thành 3.778,4m²;

+ Điều chỉnh giảm diện tích Ô đất TT3 – Nhà ở liền kề từ 2.642,94m² thành 2.595,93m²;

+ Điều chỉnh giảm diện tích đất cây xanh CXBX3 từ 355,32m² thành 338,31m²;

+ Điều chỉnh tăng diện tích đất cây xanh CXBX4 từ 810,84m² thành 1.017,07m²;

+ Điều chỉnh tăng diện tích đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật từ 25.124,0m² thành 25.995,5m²;

- Điều chỉnh phân lòng đường gần Nút giao N13 (đường Trần Quang Khải nối dài) cho phù hợp Quy hoạch nút giao thông N13 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2985/QĐ-UBND ngày 09/10/2017;

- Điều chỉnh giảm diện tích đất quy hoạch do Trụ sở làm việc của Công ty TNHH MTV ACC Nha Trang chồng lấn qua đồ án với diện tích 34,36m²;

- Cập nhật ranh giới tổng thể khu đất sân bay Nha Trang để điều chỉnh ranh dự án đảm bảo thống nhất số liệu.

(Ranh giới dự án sau điều chỉnh tăng từ 56.124m² thành 56.453,41m² - Tăng 329,41m²; trong đó: Giảm 34,36m² do dự án Trụ sở làm việc của Công ty TNHH MTV ACC Nha Trang chồng lấn qua và tăng 363,77m² do điều chỉnh các mốc tọa độ phù hợp với bản đồ đo đạc hiện trạng, ranh giới khu đất sân bay Nha Trang đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cung cấp theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại văn bản số 1000/UBND-XDND ngày 29/01/2019).

2. Điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất:

BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT ĐÃ PHÊ DUYỆT

(Quyết định số 3915/QĐ-UBND ngày 20/12/2016)

LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH KHU ĐẤT (M ²)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (M ²)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)	TÀNG CAO (Tầng)	CHIỀU CAO DỰ KIẾN(m)
ĐẤT NHÀ Ở CHUNG CƯ	CT	2.380,57	4,24	1.064,00	44,7	31	109
ĐẤT NHÀ Ở ĐƠN, SONG LẬP	DL1	2.266,62	13,66	1.473,30	65,0	3	10,5
	DL2	1.277,26		830,22	65,0	3	10,5
	DL3	2.602,25		1.691,46	65,0	3	10,5
	DL4	1.705,42		1.108,52	65,0	3	10,5
	<i>Tổng</i>	<i>7.851,55</i>		<i>5.103,51</i>	<i>---</i>	<i>---</i>	<i>---</i>
ĐẤT NHÀ Ở LIÊN KẾ	TT1	3.890,42	30,37	3.112,34	80,0	5	18
	TT2	3.580,77		2.864,62	80,0	5	18
	TT3	2.642,94		2.114,35	80,0	5	18
	TT4	3.251,76		2.601,41	80,0	5	18
	TT5	3.680,53		2.944,42	80,0	5	18
	<i>Tổng</i>	<i>17.046,42</i>		<i>13.637,14</i>	<i>---</i>	<i>---</i>	<i>---</i>
ĐẤT CÂY XANH	CX1	91,23	5,08	---	---	---	---
	CX2	91,23		---	---	---	---
	CXBX1	986,36		---	---	---	---
	CXBX2	514,89		---	---	---	---
	CXBX3	355,32		---	---	---	---
	CXBX4	810,84		---	---	---	---
	<i>Tổng</i>	<i>2.849,96</i>		<i>---</i>	<i>---</i>	<i>---</i>	<i>---</i>
ĐẤT GIAO THÔNG HẠ TẦNG KT	---	25.995,05	46,32	---	---	---	---
TỔNG		56.124,00	100,00	19.804,64	35,2		---

BẢNG SO SÁNH CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	QUY HOẠCH ĐƯỢC DUYỆT	ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH
----------	---------	----------------------	-----------------------------

		DIỆN TÍCH KHU ĐẤT (M ²)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH KHU ĐẤT (M ²)	TỶ LỆ (%)
ĐẤT NHÀ Ở CHUNG CƯ	CT	2.380,57	4,24	2.380,57	4,22
ĐẤT NHÀ Ở ĐƠN, SONG LẬP	DL1	2.266,62		2.266,62	
	DL2	1.277,26		1.277,26	
	DL3	2.602,25		2.602,25	
	DL4	1.705,42		1.705,42	
	<i>Tổng</i>	<i>7.851,55</i>	<i>13,66</i>	<i>7.851,55</i>	<i>13,91</i>
ĐẤT NHÀ Ở LIÊN KẾ	TT1	3.890,42		3.778,40	
	TT2	3.580,77		3.580,77	
	TT3	2.642,94		2.595,93	
	TT4	3.251,76		3.251,76	
	TT5	3.680,53		3.680,53	
	<i>Tổng</i>	<i>17.046,42</i>	<i>30,37</i>	<i>16.887,39</i>	<i>29,91</i>
ĐẤT CÂY XANH	CX1	91,23		91,23	
	CX2	91,23		91,44	
	CXBX1	986,36		1.028,63	
	CXBX2	514,89		514,89	
	CXBX3	355,32		338,31	
	CXBX4	810,84		1.017,07	
	<i>Tổng</i>	<i>2.849,96</i>	<i>5,08</i>	<i>3.081,57</i>	<i>5,46</i>
ĐẤT GIAO THÔNG HẠ TẦNG KT	—	25.995,05	46,32	26.252,33	46,5
TỔNG		56.124,00	100,00	56.453,41	100,0

3. Điều chỉnh, thay thế và bổ sung bản vẽ:

- Thay thế Bản đồ quy hoạch sử dụng đất ký hiệu QH-03 bằng Bản đồ quy hoạch sử dụng đất điều chỉnh ký hiệu QH-03 ĐC;
- Thay thế Bản đồ quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan ký hiệu QH-04A bằng Bản đồ quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan ký hiệu QH-04A ĐC;
- Thay thế Bản đồ quy hoạch chia lô ký hiệu QH-04B bằng Bản đồ quy hoạch chia lô điều chỉnh ký hiệu QH-04B ĐC;
- Thay thế Bản đồ thiết kế đô thị ký hiệu QH-04C1, QH-04C2, QH04C3 bằng Bản đồ thiết kế đô thị điều chỉnh ký hiệu QH-04C ĐC;
- Thay thế Bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ ký hiệu QHHT-01 bằng Bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ điều chỉnh ký hiệu QHHT-01 ĐC;
- Thay thế Bản đồ quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật ký hiệu QHHT-02 bằng Bản đồ quy hoạch phương án san nền ký hiệu QHHT-02A ĐC, Bản đồ tính toán khối lượng san nền ký hiệu QHHT-02B ĐC, Bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước mưa ký

hiệu QHHT-02C ĐC, Bản đồ quy hoạch hào ga, bể kỹ thuật ký hiệu QHHT-02D ĐC;

- Thay thế Bản đồ quy hoạch cấp nước ký hiệu QHHT-03 bằng Bản đồ quy hoạch cấp nước điều chỉnh ký hiệu QHHT-03 ĐC;

- Thay thế Bản đồ quy hoạch cấp điện ký hiệu QHHT-04 bằng Bản đồ quy hoạch cấp điện điều chỉnh ký hiệu QHHT-04 ĐC;

- Thay thế Bản đồ quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường ký hiệu QHHT-06 bằng Bản đồ quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường điều chỉnh ký hiệu QHHT-06 ĐC;


- Thay thế Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống ký hiệu QHHT-08 bằng Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống điều chỉnh ký hiệu QHHT-08 ĐC.

Các nội dung khác giữ nguyên theo Đồ án Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu nhà ở gia đình cán bộ quân đội ACC-NT, thành phố Nha Trang đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3915/QĐ – UBND ngày 20/12/2016.

Điều 2. Quyết định này điều chỉnh một phần Quyết định số 3915/QĐ – UBND ngày 20/12/2016 của UBND tỉnh V/v phê duyệt Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu nhà ở gia đình cán bộ quân đội ACC-NT, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang – Các nội dung nêu tại Điều I Quyết định này. Các nội dung khác vẫn giữ nguyên và thực hiện theo Quyết định số 3915/QĐ – UBND ngày 20/12/2016 của UBND tỉnh.

Điều 3. 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, Giáo dục; UBND thành phố Nha Trang quản lý khu quy hoạch theo chức năng của ngành, theo quy định hiện hành.

Điều 4. 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, Du lịch, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Giáo dục; Chủ tịch UBND thành phố Nha Trang; Giám đốc của Tổng Công ty Xây dựng công trình hàng không ACC và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này kể từ ngày ký. 

Nơi nhận :

- Như điều 4;
- Cơ quan liên quan;
- Lưu: VT, HgP, HM(18b)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH



Lê Đức Vinh