

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ (lần 2) Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) các Cụm công nghiệp Trảng É, xã Suối Tân và Suối Cát, huyện Cam Lâm

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HOÀ

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

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

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 của Chính phủ 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 của Chính phủ 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 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 Khánh Hòa 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 3401/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Các Cụm Công nghiệp Trảng É, Xã Suối Cát và xã Suối Tân, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định số 1141/QĐ-UBND ngày 26/4/2018 của UBND tỉnh Khánh Hòa về phê duyệt quy hoạch tuyến đường Tỉnh lộ 3, thuộc đồ án điều chỉnh mở rộng quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) khu vực dọc hai bên đường từ ngã ba Đồng Bò đi Trảng É - Quốc lộ 1A, thành phố Nha Trang và huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định số 3634/QĐ-UBND ngày 29/11/2019 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Các cụm công nghiệp Trảng É, xã Suối Cát và xã Suối Tân, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa;



Căn cứ văn bản số 7511/UBND-XDND ngày 23/8/2017 của UBND tỉnh v/v Chủ trương điều chỉnh quy hoạch chia lô và cho thuê đất trong Cụm Công nghiệp Trảng É, huyện Cam Lâm;

Căn cứ văn bản số 6452/UBND-XDND ngày 30/6/2020 của UBND tỉnh v/v Điều chỉnh cục bộ QHCT tỷ lệ 1/500 các Cụm Công nghiệp Trảng É;

Xét đề nghị của Công ty TNHH MTV Đầu tư và Kinh doanh bất động sản Khatoco tại Tờ trình số 74/TTr-BDS ngày 14/8/2020 v/v thẩm định, phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ (lần 2) Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) các Cụm công nghiệp Trảng É, xã Suối Cát và Suối Tân, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa và Kết quả thẩm định đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch tại văn bản số 2488./SXD-KTQH ngày 03./11./2020 của Sở Xây dựng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ (lần 2) Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) các Cụm Công nghiệp Trảng É, xã Suối Tân và Suối Cát - huyện Cam Lâm với những nội dung chính như sau:

I. Tên đồ án: Điều chỉnh cục bộ (lần 2) Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) các Cụm Công nghiệp Trảng É.

II. Địa điểm, giới hạn và quy mô khu vực lập quy hoạch điều chỉnh:

- Khu vực lập điều chỉnh quy hoạch thuộc phạm vi thực hiện dự án các Cụm Công nghiệp Trảng É tại xã Suối Tân và xã Suối Cát, huyện Cam Lâm (theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3401/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 và phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 3634/QĐ-UBND ngày 29/11/2019).

- Phạm vi nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch có diện tích khoảng 34,97 ha trên tổng số 152,3ha của đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt tại Quyết định số 3401/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 (bằng với quy mô đã được phê duyệt điều chỉnh cục bộ lần 1 tại Quyết định số 3634/QĐ-UBND ngày 29/11/2019 của UBND tỉnh)

III. Mục tiêu điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

Để phù hợp hơn nữa với tình hình triển khai đầu tư xây dựng thực tế của Cụm công nghiệp Trảng É 1 nhằm chủ động kêu gọi nhà đầu tư thứ cấp vào Cụm công nghiệp và thuận lợi cho việc cho thuê đất theo nhu cầu diện tích thực tế của các nhà đầu tư thứ cấp; việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch không làm thay đổi tính chất, chức năng, quy mô và các giải pháp quy hoạch chính của khu vực theo đồ án quy hoạch được phê duyệt tại Quyết định số 3401/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 và Quyết định số 3634/QĐ-UBND ngày 29/11/2019 của UBND tỉnh.

IV. Các nội dung điều chỉnh so với đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3401/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 và Quyết định số 3634/QĐ-UBND ngày 29/11/2019:

1. Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch sử dụng đất:

- Điều chỉnh thu hẹp ranh giới lô đất xây dựng nhà máy có ký hiệu CN1-2 (thu hẹp ranh giới phía Đông Bắc lô đất, vị trí giáp ranh giới lô đất cây xanh có ký hiệu CX1) để tạo quỹ đất xây dựng các công trình kè chắn đất, đường vành đai để phục vụ tuần tra, bảo vệ Cụm Công nghiệp; sau khi điều chỉnh, diện tích lô đất CN1-2 giảm từ **48.343 m²** xuống còn **46.618 m²** (giảm 1.725 m²).

- Điều chỉnh mở rộng ranh giới lô đất xây dựng nhà máy có ký hiệu CN1-4 về phía Đông để điều chỉnh mở rộng các lô đất hình tam giác và hình thang (gây khó khăn cho việc triển khai xây dựng) thành hình chữ nhật nhằm đảm bảo thuận lợi cho việc bố trí xây dựng công trình nhà máy; sau khi điều chỉnh, diện tích lô đất CN1-4 tăng từ **14.285 m²** lên thành **14.412 m²** (tăng 127 m²).

- Chuyển đổi phần đất quy hoạch cây xanh tại khu vực giao nhau giữa đường Tỉnh lộ 3 và đường số 5 (diện tích khoảng **3.662m²**) thành đất giao thông - Bãi đỗ xe để phục vụ nhu cầu đỗ xe chung cho Cụm Công nghiệp 1.

BẢNG SO SÁNH CHI TIẾT CÁC LÔ ĐẤT ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ

STT	KÝ HIỆU	THEO QUY HOẠCH ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ (LẦN 1) ĐƯỢC DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 3634/QĐ-UBND NGÀY 29/11/2019 CỦA UBND TỈNH	THEO ĐỀ XUẤT ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ LẦN 2	GHI CHÚ
		Diện tích (m ²)	Diện tích (m ²)	
1	CN1-2	48.343	46.618	Giảm 1.725 m ²
2	CN1-4	14.285	14.412	Tăng 127 m ²
3	CX1	39.039	37.100	Giảm 1.939 m ²
4	CX2	26.631	26.484	Giảm 147 m ²
5	ĐẤT GIAO THÔNG - BÃI ĐỖ XE	58.808	62.492	Tăng 3.684 m ²

BẢNG TỔNG HỢP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT TRONG PHẠM VI ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ (LẦN 2)

STT	KÝ HIỆU ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)
I	ĐẤT NHÀ MÁY	212.488	60,8
1	CN1-1	119.456	
2	CN1-2	46.618	
3	CN1-3	32.002	
4	CN1-4	14.412	
II	ĐẤT CÂY XANH - VƯỜN HOA	63.584	18,2
1	CX1	37.100	
2	CX2	26.484	
III	ĐẤT GIAO THÔNG - BÃI ĐỖ XE	62.492	17,9
IV	ĐẤT KỸ THUẬT - HT1	11.200	3,2
TỔNG CỘNG		349.764	100,0

TT	KÝ HIỆU	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG	DT Ô (m ²)	DT SÀN (m ²)	DT XÂY DỰNG (m ²)	CÁC CHỈ TIÊU QUI HOẠCH				TỶ LỆ (%)	SỐ LÔ
						CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH (m)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%)	TẦNG CAO TỐI ĐA (tầng)	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT		
2.4	CN1-2-4		5.250								
2.5	CN1-2-5		15.000								
2.6	CN1-2-6		5.400								
3	CN1-3		32.002	60.484	20.161	≤10-19	70-56	3	1,89		6
3.1	CN1-3-1		5.323								
3.2	CN1-3-2		5.355								
3.3	CN1-3-3		5.323								
3.4	CN1-3-4		5.323								
3.5	CN1-3-5		5.355								
3.6	CN1-3-6		5.323								
4	CN1-4		14.412	27.239	9.080	≤10-19	70-56	3	1,89		4
4.1	CN1-4-1		3.587								
4.2	CN1-4-2		3.525								
4.3	CN1-4-3		3.150								
4.4	CN1-4-4		4.150								
	CN2	ĐẤT NHÀ MÁY CỤM CÔNG NGHIỆP 2	331.506								
1	CN2-1		91.040	172.066	57.355	≤10-19	70-56	3	1,89		6
2	CN2-2		25.612	48.407	16.136	≤10-19	70-56	3	1,89		2
3	CN2-3		143.592	271.389	90.463	≤10-19	70-56	3	1,89		9
4	CN2-4		12.885	24.353	8.118	≤10-19	70-56	3	1,89		2
5	CN2-5		58.377	110.333	36.778	≤10-19	70-56	3	1,89		5
	CN3	ĐẤT NHÀ MÁY CỤM CÔNG NGHIỆP 3	338.131								
1	CN3-1		95.913	181.276	60.425	≤10-19	70-56	3	1,89		8
2	CN3-2		40.456	76.462	25.487	≤10-19	70-56	3	1,89		6
3	CN3-3		36.149	75.913	25.304	≤10-19	70	3	2,1		10
4	CN3-4		48.135	90.975	30.325	≤10-19	70-56	3	1,89		6
5	CN3-5		19.836	37.490	12.497	≤10-19	70-56	3	1,89		3
6	CN3-6		10.751	22.577	7.526	≤10-19	70	3	2,1		4
7	CN3-7		86.891	164.224	54.741	≤10-19	70-56	3	1,89		11
III		ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT	14.725							1,01	
1	HT 1		11.200	20.160	6.720		60	3	1,8		
2	HT 2		3.525	6.345	2.115		60	3	1,8		
IV		ĐẤT CÂY XANH	167.266							10,42	
1	CX 1		37.100	1.855	1.855		5	1	0,05		
2	CX 2		26.484	1.098	1.324		5	1	0,05		

TT	KÝ HIỆU	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG	DT Ô (m ²)	DT SÀN (m ²)	DT XÂY DỰNG (m ²)	CÁC CHỈ TIÊU QUI HOẠCH				TỶ LỆ (%)	SỐ LÔ
						CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH (m)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%)	TẦNG CAO TỐI ĐA (tầng)	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT		
3	CX 3		5.670	284	284		5	1	0,05		
4	CX 4		18.087	904	904		5	1	0,05		
		ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY	79.925								
V	CN	ĐẤT CÔNG NGHIỆP DỰ TRỮ (NÚI ĐÁ)	219.195	414.279	138.093	≤10-19	70-56	3	1,89	14,39	
VI		ĐẤT GIAO THÔNG - BÃI ĐỖ XE	185.233							12,16	
VII		ĐẤT HỆ THỐNG TA LUY, ĐƯỜNG DÂN SINH	27.277							1,79	
		TỔNG CỘNG	1.523.000	2.176.350	721.189					100	

2. Điều chỉnh cục bộ quy hoạch giao thông: Bố trí bổ sung Bãi đậu xe tại khu vực giao nhau giữa đường Tỉnh lộ 3 và đường số 5, diện tích khoảng 3.662m² (chuyển đổi từ phần đất quy hoạch cây xanh của đồ án quy hoạch được duyệt trước đó) để phục vụ nhu cầu đỗ xe chung cho Cụm Công nghiệp 1.

3. Các nội dung còn lại: giữ nguyên theo Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) đã được phê duyệt tại Quyết định số 3401/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 và Quyết định số 3634/QĐ-UBND ngày 29/11/2019.

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

- Quản lý quy hoạch xây dựng thực hiện theo Luật Sửa đổi và bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018, Luật Xây dựng ngày 18/6/2014, Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 và Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019; đồng thời tuân thủ theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được phê duyệt và các quy định hiện hành của UBND tỉnh về quản lý hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

- Nội dung đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng sau khi được UBND tỉnh phê duyệt xem như điều chỉnh, bổ sung và thay thế một phần nội dung đồ án quy hoạch đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3401/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 và Quyết định số 3634/QĐ-UBND ngày 29/11/2019. Các nội dung khác vẫn giữ nguyên và thực hiện theo Quyết định số 3401/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 và Quyết định số 3634/QĐ-UBND ngày 29/11/2019 của UBND tỉnh.

Điều 2. Phân công thực hiện:

Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Công thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; UBND huyện Cam Lâm 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, Công thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Cam Lâm; Giám đốc Công ty TNHH MTV Đầu tư và Kinh doanh bất động sản Khatoco 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 3;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT; VC, CN, KN, TK, HM

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



(Handwritten signature of Lê Hữu Hoàng)

Lê Hữu Hoàng

