

Số: 117/QĐ-UBND

Vạn Ninh, ngày 22 tháng 7 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch phân lô chi tiết 1/500 khu vực Bàu Sen,
tổ dân phố số 11, thị trấn Vạn Giã**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN VẠN NINH

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định số 42/2017/NĐ-CP ngày 05/4/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 32/2015/NĐ-CP ngày 25/3/2015 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 18/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết và hướng dẫn một số nội dung về thẩm định, phê duyệt dự án và thiết kế, dự toán xây dựng công trình;

Căn cứ Quyết định số 12/2016/QĐ-UBND ngày 17/6/2016 của UBND tỉnh Khánh Hoà ban hành quy định về phân cấp, ủy quyền một số nội dung quản lý dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa;

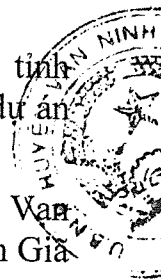
Căn cứ Quyết định số 1034/QĐ-UBND ngày 30/9/2016 của UBND huyện Vạn Ninh về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết 1/500 Khu trung tâm đô thị Vạn Giã (Khu Tây Bắc và Đông Bắc Quốc lộ 1A), huyện Vạn Ninh;

Căn cứ Quyết định số 1943/QĐ-UBND ngày 30/10/2017 của UBND huyện Vạn Ninh về việc phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng dự án: Đường Lê Lợi (đoạn từ đường Hùng Vương đến đường ray xe lửa);

Căn cứ Quyết định số 1185/QĐ-UBND ngày 18/7/2018 của UBND huyện Vạn Ninh về việc phê duyệt Thiết kế và dự toán xây dựng dự án: Đường Lê Lợi (đoạn từ đường Hùng Vương đến đường ray xe lửa);

Căn cứ Quyết định số 509/QĐ-UBND ngày 10/4/2019 của UBND huyện Vạn Ninh về việc điều chỉnh cục bộ đoạn đường giao thông nội bộ theo Quyết định số 1034/QĐ-UBND ngày 30/9/2016 của UBND huyện Vạn Ninh về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết 1/500 Khu trung tâm đô thị Vạn Giã (Khu Tây Bắc và Đông Bắc Quốc lộ 1A), huyện Vạn Ninh;

Căn cứ Hồ sơ quy hoạch phân lô số 10/2019/KT-AV ngày 16/4/2019 và nhiệm vụ, phương án cắm mốc giới theo quy hoạch do Công ty Cổ phần An Việt lập;



Xét đề nghị của Ban Quản lý dự án các Công trình xây dựng huyện Vạn Ninh tại Tờ trình số 39/TTr-BQL ngày 17/4/2019 và Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 296./TTr-TNMT ngày 15/7/2019.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân lô chi tiết 1/500 khu vực Bầu Sen, tổ dân phố số 11, thị trấn Vạn Giã (tỷ lệ 1/500) với những nội dung chính sau:

I. Phạm vi ranh giới và quy mô khu đất lập quy hoạch:

1. Vị trí, phạm vi ranh giới:

Khu vực lập quy hoạch thuộc tổ dân phố số 11, thị trấn Vạn Giã, huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa. Có giáp cận như sau:

- + Phía Đông giáp với Bầu Sen.
- + Phía Tây giáp nương bê tông hiện hữu.
- + Phía Nam giáp khu dân cư hiện hữu.
- + Phía Bắc giáp đất trống và khu dân cư hiện hữu.

2. Quy mô, hiện trạng sử dụng đất:

Khu đất quy hoạch phân lô chi tiết khu vực Bầu Sen:

- Tổng diện tích phân lô: 1736,23 m².
- Tổng số lô tái định cư là 17 lô và 01 lô thương mại, được bố trí thành 03 khu là TDC.01; TDC.02 và LKTM, cụ thể chi tiết theo sơ đồ phân lô.
- Diện tích phân lô đất xây dựng bình quân: 65,72m²/lô đến 152,54m²/lô, cụ thể chi tiết theo sơ đồ phân lô.

II. Nội dung Quy hoạch phân lô chi tiết:

1. Quy hoạch sử dụng đất:

Tổng diện tích quy hoạch đất ở : 1736,23 m²; Trong đó:

- Diện tích xây dựng 1428,7 m²; mật độ xây dựng 82%

Thiết kế phân lô được dựa trên nền phương án thiết kế đường giao thông Lê Lợi và đường ĐX1 được xây dựng theo Quy hoạch thị trấn Vạn Giã đã được duyệt, thiết kế phân lô Khu tái định cư đề xuất theo tiêu chí cơ bản sau:

- Các lô tái định cư có diện tích $\geq 70m^2$ và phải tiếp cận trực tiếp với đường.
- Các hộ dân hiện hữu xung quanh phải được hạn chế giải tỏa tối đa, nhất là đối với phần nhà ở, đồng thời bản thân các hộ dân này cũng có thể tiếp cận trực tiếp với đường.

Với những tiêu chí đề ra, nhiều phương án thiết kế được đặt ra và lựa chọn được phương án thiết kế tối ưu (Xem bản vẽ thiết kế phân lô). Với kết quả như sau:

Tổng số lô tái định cư là 17 lô tái định cư và 01 lô ở thương mại, được bố trí thành 3 khu từ khu là TDC.01 → TDC.02 và LKTM, cụ thể như sau:

- Khu TDC.01 gồm 5 lô có diện tích mỗi lô từ 72,22 m² → 96,24 m².

TT	LÔ ĐẤT	KÝ HIỆU LÔ ĐẤT	DT LÔ ĐẤT (m ²)	DT XÂY DỰNG (m ²)	MẬT ĐỘ XD (%)
	TDC.01		392,13	346,62	88%
1		TDC.01-01	72,22	65,72	91%
2		TDC.01-02	72,22	65,72	91%
3		TDC.01-03	77,92	69,35	89%
4		TDC.01-04	73,53	66,91	91%
5		TDC.01-05	96,24	78,92	82%

- Khu TDC.02 gồm 12 lô có diện tích mỗi lô từ 71,43 m² → 103,11m².

TT	LÔ ĐẤT	KÝ HIỆU LÔ ĐẤT	DT LÔ ĐẤT (m ²)	DT XÂY DỰNG (m ²)	MẬT ĐỘ XD (%)
	TDC.02		1.049,87	890,06	85%
1		TDC.02-01	92,27	76,58	83%
2		TDC.02-02	90,52	76,04	84%
3		TDC.02-03	79,72	70,15	88%
4		TDC.02-04	85,30	73,36	86%
5		TDC.02-05	87,70	74,55	85%
6		TDC.02-06	90,78	76,26	84%
7		TDC.02-07	95,25	78,11	82%
8		TDC.02-08	103,11	82,49	80%
9		TDC.02-09	101,05	80,84	80%
10		TDC.02-10	77,68	69,14	89%
11		TDC.02-11	71,43	65,00	91%
12		TDC.02-12	75,06	67,55	90%

- Khu LKTM gồm 01 lô có diện tích 224,32m²

TT	LÔ ĐẤT	KÝ HIỆU LÔ ĐẤT	DT LÔ ĐẤT (m ²)	DT XÂY DỰNG (m ²)	MẬT ĐỘ XD (%)
	LKTM		224,32	152,54	68%
		LKTM	224,32	152,54	68%

Các lô đất được bố trí cả 4 hướng: Bắc, Nam, Đông và Tây.

Điều 2. Phân công thực hiện:

1. Ban Quản lý dự án các Công trình xây dựng huyện Vạn Ninh có trách nhiệm tổ chức công bố, công khai quy hoạch để các tổ chức, đơn vị, cá nhân biết thực hiện; tổ chức cắm mốc phân lô theo kết quả đã được phê duyệt.

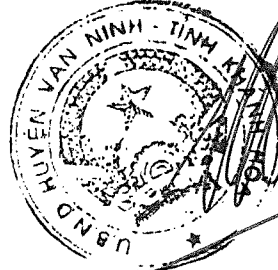
2. Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Quản lý Đô thị quản lý khu quy hoạch theo chức năng của ngành theo quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường, Trưởng Phòng Tài chính - Kế hoạch, Trưởng phòng Quản lý Đô thị, Giám đốc Ban Quản lý dự án các Công trình xây dựng huyện Vạn Ninh, Chủ tịch UBND thị trấn Vạn Giã, Thủ trưởng các cơ quan, ban ngành có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu: VT.

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



Võ Lục Phẩm