

Số: /QĐ-KKT

Khánh Hòa, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500)
Khu tái định cư Vĩnh Yên (giai đoạn 1), xã Vạn Thạnh, huyện Vạn Ninh.

TRƯỞNG BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ VÂN PHONG

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

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 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 Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 sửa đổi bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về 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 tháng 4 năm 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 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch xây dựng nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 07/2024/QĐ-UBND ngày 11/4/2024 của UBND tỉnh về việc ban hành quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định số 948/QĐ-UBND ngày 18/4/2008 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu tái định cư Vĩnh Yên giai đoạn 1;

Căn cứ Quyết định số 93/QĐ-KKT ngày 13/6/2011 của Ban quản lý Khu kinh tế Vân Phong về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu tái định cư Vĩnh Yên, xã Vạn Thạnh, huyện Vạn Ninh (giai đoạn 1);

Căn cứ Quyết định số 142/QĐ-KKT ngày 05/9/2016 của Ban quản lý Khu kinh tế Vân Phong về việc phê duyệt điều chỉnh các Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Vĩnh Yên xã Vạn Thạnh, huyện Vạn Ninh (giai đoạn 1) và Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Vĩnh Yên, xã Vạn

Thanh, huyện Vạn Ninh (giai đoạn 2);

Căn cứ Văn bản số 138/UBND-XDND ngày 06/01/2023 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu tái định cư Vĩnh Yên giai đoạn 1, xã Vạn Thạnh, huyện Vạn Ninh;

Căn cứ Văn bản số 8933/UBND-XDND ngày 06/9/2023 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc ủy quyền thẩm định, phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu tái định cư Vĩnh Yên, xã Vạn Thạnh, huyện Vạn Ninh,

Căn cứ Văn bản số 9786/CAT(ANKT) ngày 25/3/2024 của Công an tỉnh về việc tham gia ý kiến thẩm định điều chỉnh Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu tái định cư Vĩnh Yên (giai đoạn 1), xã Vạn Thạnh, huyện Vạn Ninh;

Căn cứ Văn bản số 1406/STNMT-CCQLĐĐ ngày 27/3/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc tham gia ý kiến Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Vĩnh Yên (giai đoạn 1) xã Vạn Thạnh, huyện Vạn Ninh;

Căn cứ Văn bản số 1255/SKHĐT-TH ngày 29/3/2024 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc tham gia ý kiến Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Vĩnh Yên (giai đoạn 1) xã Vạn Thạnh, huyện Vạn Ninh;

Căn cứ Văn bản số 1164/SXD-KTQH ngày 04/4/2024 của Sở Xây dựng về việc góp ý báo cáo nội dung và kế hoạch Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu tái định cư Vĩnh Yên (giai đoạn 1), xã Vạn Thạnh, huyện Vạn Ninh;

Căn cứ Văn bản số 1047/KKT-QLQH XD ngày 08/5/2024 của Ban quản lý Khu kinh tế Vân Phong về việc nghiên cứu tiếp thu, giải trình Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu tái định cư Vĩnh Yên (giai đoạn 1), xã Vạn Thạnh, huyện Vạn Ninh,

Theo đề nghị của UBND huyện Vạn Ninh tại Tờ trình số 111/TTr-UBND ngày 13/6/2024 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu tái định cư Vĩnh Yên (giai đoạn 1), xã Vạn Thạnh, huyện Vạn Ninh và Thông báo kết quả thẩm định số 1446/KKT-QLQH XD ngày 18/6/2024 của Ban quản lý Khu kinh tế Vân Phong.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Vĩnh Yên (giai đoạn 1), xã Vạn Thạnh, huyện Vạn Ninh với các nội dung sau:

1. Điều chỉnh vị trí xây dựng trụ sở công an xã đã được phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 142/QĐ-KKT ngày 05/9/2016 của Ban quản lý Khu kinh tế Vân Phong về khu vực các lô đất ở 69, 70, 71, 14, 15, 16, 17 và một phần các lô 18, 68 thuộc ô N6; quy mô diện tích lô đất trụ sở công an xã sau điều chỉnh là: 1.212,8 m².

2. Chuyển đổi đất quy hoạch trụ sở công an xã và mở rộng sang các lô đất 19, 20, 64, 65, 66, 67, một phần lô 18, 68 thuộc ô đất N6 nhằm mở rộng trụ sở UBND xã để xây dựng Hội trường văn hóa xã; quy mô diện tích đất hội trường văn hóa xã là: 2.097,2 m².

3. Điều chỉnh mật độ xây dựng các lô đất (tối đa 70%) tại các ô đất từ N-02 đến N-07 nhằm phù hợp với quy mô diện tích các lô đất sau điều chỉnh (theo Quyết định số 93/QĐ-KKT ngày 13/6/2011 của Ban quản lý Khu kinh tế Vân Phong).

4. Các chỉ tiêu quy hoạch đạt được sau khi điều chỉnh quy hoạch

Biểu 1. Cân bằng đất đai quy hoạch sau khi điều chỉnh cục bộ

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)
1	Trường tiểu học	14.975,00	4,65
2	Trường mẫu giáo	7.929,00	2,46
3	Trụ sở thôn	2.742,00	0,85
4	Trạm bơm	807,00	0,25
5	Đình, Miếu	1.347,00	0,42
6	Đường giao thông nội bộ + bãi xe	82.912,00	25,75
7	Đường giao thông đối ngoại	18.753,00	5,82
8	Bãi tập trung rác	300,00	0,09
9	Đất ở chia lô	109.744,44	34,08
10	Đất cây xanh	12.000,00	3,73
11	Đất khác (đồi núi, đồi cát)	27.600,00	8,57
12	Đất cách ly bảo vệ công trình hạ tầng	36.200,00	11,24
13	Đất y tế	1.330,00	0,41
14	Trụ sở UBND xã Vạn Thạnh	2.028,56	0,63
15	Trụ sở Công an xã Vạn Thạnh	1.212,80	0,38
16	Hội trường văn hóa xã	2.097,20	0,65
	CỘNG	321.978	100

Biểu 2. Chỉ tiêu kỹ thuật các loại đất quy hoạch sau khi điều chỉnh cục bộ

KÝ HIỆU Ô ĐẤT	HẠNG MỤC	DIỆN TÍCH (HA)	SỐ LÔ	MẬT ĐỘ XD TỐI ĐA (%)	TẦNG CAO TỐI ĐA	HỆ SỐ SD ĐẤT TỐI ĐA
TR1	Trường tiểu học	1,5		10	2	0,2
TR2	Trường mẫu giáo	0,79		12	2	0,24
CQ1	Trụ sở thôn	0,27		12	1	0,12
CQ2	Trạm xử lý nước thải	0,08		10	1	0,1
P	Bãi đỗ xe	0,26		10	1	0,1

KÝ HIỆU Ô ĐẤT	HẠNG MỤC	DIỆN TÍCH (HA)	SỐ LÔ	MẬT ĐỘ XD TỐI ĐA (%)	TẦNG CAO TỐI ĐA	HỆ SỐ SD ĐẤT TỐI ĐA
TG	Đình, Miếu	0,14		10	1	0,1
YTE	Trạm y tế xã	0,13		35	2	0,7
UBND	Trụ sở UBND xã Vạn Thạnh	0,20		35	2	0,7
CAX	Trụ sở Công an xã Vạn Thạnh	0,12		35	3	1,05
HT	Hội trường văn hóa xã	0,21		35	2	0,7
N-01	Nhà ở sân vườn	2,07	101	70	2	1,20
N-02	Nhà ở sân vườn	2,96	166	70	2	1,4
N-03	Nhà ở sân vườn	2,34	134	70	2	1,4
N-04	Nhà ở sân vườn	2,04	106	70	2	1,4
N-05	Nhà ở sân vườn	2,26	101	70	2	1,4
N-06	Nhà ở sân vườn	1,11	51	70	2	1,4
N-07	Nhà ở sân vườn	1,19	51	70	2	1,4
	TỔNG CỘNG		710			

5. Các nội dung khác không thay đổi so với các Quyết định phê duyệt liên quan.

Điều 2. Căn cứ Quyết định này, UBND huyện Vạn Ninh tổ chức triển khai công bố điều chỉnh cục bộ quy hoạch và cắm mốc giới khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng; Trưởng các phòng: Quản lý Quy hoạch Xây dựng, Quản lý Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND huyện Vạn Ninh và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký. /.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- UBND tỉnh (thay b/cáo) (VBĐT);
- Các Sở: Xây dựng, TNMT (VBĐT);
- Lưu: VT, QLQHXD, PMT, 10.

**KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**

Lê Hồng Phương