

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị VCN – Phước Long II, phường Phước Long, 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 Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

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 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 2711/QĐ-UBND ngày 14/10/2014 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu tái định cư Lê Hồng Phong III, thành phố Nha Trang – tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định số 589/QĐ-UBND ngày 07/3/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị VCN – Phước Long II, phường Phước Long, thành phố Nha Trang;

Căn cứ văn bản số 9773/UBND-XDND ngày 23/10/2017 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc chủ trương đầu tư Tuyến đường số 1A và điều chỉnh quy hoạch Khu đô thị VCN- Phước Long II và Khu đô thị An Bình Tân;

Xét đề nghị của Công ty Cổ phần Đầu tư VCN tại Tờ trình số 1026/TTr-ĐT ngày 27/11/2017 V/v xin phê duyệt điều chỉnh cục bộ tỷ lệ quy hoạch tỷ lệ 1/500 dự án Khu đô thị VCN – Phước Long II và Kết quả thẩm định điều chỉnh cục bộ quy hoạch tại văn bản số 4777/SXD-KTQH ngày 05/12/2017 của Sở Xây dựng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị VCN – Phước Long II, phường Phước Long, thành phố Nha Trang với những nội dung chính như sau:

1. Nội dung điều chỉnh.

a. Điều chỉnh diện tích nghiên cứu quy hoạch và diện tích thực hiện dự án.

- Diện tích nghiên cứu quy hoạch: 182.965,59 m²;

- Diện tích thực hiện dự án: 138.161,68 m² (tăng 36.913,25 m²).



(Diện tích nghiên cứu quy hoạch bao gồm khớp nối với khu dân cư hiện hữu và các tuyến đường số 1A, đường số 28 theo Thông báo số 584/TB – UBND ngày 05/09/2017, văn bản số 9773/UBND – XDND ngày 23/10/2017 của UBND tỉnh)

b. Điều chỉnh cục bộ sử dụng đất và bổ sung đất nhà ở xã hội.

- Bổ sung đất nhà ở xã hội cao tầng: Chuyển toàn bộ Ô đất chung cư cao tầng CT (4.569,70 m²), Ô đất công viên CX3 (1.686,90 m²) và điều chỉnh cục bộ các tuyến đường B2, A2, A3 liên kề (1.567,70 m²) thành Đất nhà ở xã hội cao tầng CTXH1 có diện tích 7.824,3m². Chuyển đổi một phần Đất trường học CC (3.433,30 m²) thành Đất nhà ở xã hội cao tầng CTXH2;

- Bổ sung đất nhà ở xã hội thấp tầng: Chuyển đổi một phần diện tích Ô đất XH-TDC-4 (828,90 m²) thành Đất nhà ở xã hội thấp tầng XH01 (diện tích Ô đất XH-TDC-4 còn lại 1.151,50 m² chuyển thành đất tái định cư). Chuyển đổi 162m² từ Đất ở tái định cư TDC-9 và chuyển 67,50 m² từ Đất nhà liên kế LK-13 thành Đất nhà ở xã hội thấp tầng XH02 với diện tích 229,50 m². Diện tích đất nhà ở xã hội sau điều chỉnh quy hoạch đạt 12.316,0 m² (tương đương 20% quỹ đất ở).

c. Điều chỉnh tính chất toàn bộ loại Đất nhà ở xã hội - Tái định cư thành Đất tái định cư. Điều chỉnh tăng 18,3m² tại Ô đất nhà liên kế LK15 (chủ đầu tư đã thực hiện giải phóng mặt bằng).

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

BẢNG TỔNG HỢP, SO SÁNH CÂN BẰNG ĐẤT ĐAI

QUY HOẠCH ĐÃ PHÊ DUYỆT (QĐ số 589/QĐ – UBND ngày 07/03/2017)				ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH		
TT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
A	Tổng diện tích đất thực hiện dự án khu đô thị VCN Phước Long II	101.248,43	100,00	Tổng diện tích đất thực hiện dự án khu đô thị VCN Phước Long II	138.161,68	100,00
I	Đất ở (bao gồm nhà ở xã hội-tái định cư)	55.371,60	54,70	Đất ở (bao gồm nhà ở xã hội-tái định cư)	61.597,8	44,58
1	Đất nhà ở cao tầng	4.569,70		Đất nhà ở xã hội cao tầng	11.257,6	
2	Đất nhà ở thấp tầng	50.801,90		Đất nhà ở thấp tầng	50.340,2	
2.1	Đất nhà ở liên kế	39.217,00		Đất nhà ở liên kế	38.678,8	
2.2	Đất nhà ở Xã hội – Tái định cư	11.277,00		Đất nhà ở xã hội thấp tầng	1.058,4	
				Đất tái định cư	10.594,0	
2.3	Đất nhà ở Tái định cư đặc thù (ngoài 20% diện tích quỹ đất ở dành bố trí nhà ở liên kế thấp tầng theo chủ trương cho phép của UBND tỉnh)	307,90		-	-	
II	Đất Công cộng	6.052,00	6,00	Đất trường học	2.618,7	1,90
III	Đất công viên – Cây xanh	7.624,10	7,50	Đất công viên – Cây xanh	5.953,2	4,30
IV	Đất khác (phần đất giao thông hiện trạng xen kẹt trong dự án)	195,50	0,20	Đất khác (phần đất giao thông hiện trạng xen kẹt trong dự án)	195,50	0,14

V	Đất Giao thông	32.005,23	31,60	Đất Giao thông	67.796,48	49,07
B	Diện tích nghiên cứu khớp nối quy hoạch với Khu tái định cư LHP III	35.740,47		Diện tích nghiên cứu khớp nối quy hoạch với Khu tái định cư LHP III và phần còn lại của lộ giới đường số 28	44.803,91	
TỔNG		137.171,60			182.965,59	

BẢNG TỔNG HỢP ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

TT	Chức năng	Ký hiệu	Diện tích đất (m ²)	Tỷ lệ chiếm đất (%)	M _{đxd} (%)	Hệ số sử dụng đất	Tầng cao (tầng)	Số nhà chia lô (căn)	Dân số (Người)
A	Tổng diện tích đất thực hiện dự án khu đô thị VCN Phước Long II		138.161,68						
I	Đất ở (bao gồm nhà ở xã hội-tái định cư)		61.597,80	44,58					
1	Đất nhà ở xã hội cao tầng	CTXH	11.257,60	8,15					1200
	Đất chung cư xã hội 01	CTXH01	7.824,30		51,6	6,0	12		750
	Đất chung cư xã hội 02	CTXH02	3.433,30		72,7	6,0	12		450
2	Đất nhà ở thấp tầng		50.340,2	28,77				579	2316
2.1	Đất nhà ở Xã hội	XH	1.058,40	0,77				17	68
	Đất nhà ở xã hội 01	XH01	828,90	0,60	100	2,0	1-2	13	52
	Đất nhà ở xã hội 02	XH02	229,50	0,17	100	2,0	1-3	4	16
2.2	Đất nhà ở liên kế	LK	38.687,80	28,00				382	1528
	Đất nhà ở liên kế 01	LK-01	1.605,10		80,0	5,0	3-5	15	60
	Đất nhà ở liên kế 02	LK-02	1.584,00		80,0	5,0	3-5	15	60
	Đất nhà ở liên kế 03	LK-03	2.057,20		80,0	5,0	3-5	18	72
	Đất nhà ở liên kế 04	LK-04	3.246,40		80,0	5,0	3-5	32	128
	Đất nhà ở liên kế 05	LK-05	3.653,50		80,0	5,0	3-5	36	144
	Đất nhà ở liên kế 06	LK-06	3.463,90		80,0	5,0	3-5	34	136
	Đất nhà ở liên kế 07	LK-07	3.120,30		80,0	5,0	3-5	30	120
	Đất nhà ở liên kế 08	LK-08	3.609,90		80,0	5,0	3-5	34	136
	Đất nhà ở liên kế 09	LK-09	2.208,00		85,0	5,0	3-5	24	96
	Đất nhà ở liên kế 10	LK-10	2.735,80		85,0	5,0	3-5	30	120
	Đất nhà ở liên kế 11	LK-11	2.848,00		85,0	5,0	3-5	30	120
	Đất nhà ở liên kế 12	LK-12	3.007,90		85,0	5,0	3-5	31	124
	Đất nhà ở liên kế 13	LK-13	402,40		95,0	5,0	3-5	6	24
	Đất nhà ở liên kế 14	LK-14	1.572,40		85,0	5,0	3-5	16	64
	Đất nhà ở liên kế 15	LK-15	3.573,00		80,0	5,0	3-5	31	124
2.3	Đất nhà ở tái định cư	TDC	10.594,00	7,67				180	720
	Đất nhà ở tái định cư 01	TDC-1	1.080,00		100	4,0	1-4	20	80
	Đất nhà ở tái định cư 02	TDC-2	618,10		100	4,0	1-4	11	44
	Đất nhà ở tái định cư 03	TDC-3	1.440,00		100	4,0	1-4	24	96
	Đất nhà ở tái định cư 04	TDC-4	1.151,50		100	4,0	1-4	21	84
	Đất nhà ở tái định cư 05	TDC-5	1.103,90		100	4,0	1-4	19	76
	Đất nhà ở tái định cư 06	TDC-6	2.567,70		100	4,0	1-4	39	156
	Đất nhà ở tái định cư 07	TDC-7	803,90		100	4,0	1-4	18	72
	Đất nhà ở tái định cư 08	TDC-8	1.007,00		100	4,0	1-4	15	60
	Đất nhà ở tái định cư 09	TDC-9	514,00		100	4,0	1-4	10	40
	Đất nhà ở Tái định cư	TDC	307,90		100	4,0	1-4	3	12
III	Đất Giáo dục	MG	2.618,70	1,90					
	Trường Mẫu Giáo	MG	2.618,70		40		2-4		

IV	Đất Công viên - Cây xanh	CX	5.953,20	4,31	5				
	Cây xanh 01	CX-1	3.198,80						
	Cây xanh 02	CX-2	2.435,80						
	Cây xanh 04	CX-4	158,00						
	Cây xanh 05	CX-5	158,00						
	Cây xanh 06	CX-6	2,60						
V	Đất khác	DK	195,50	0,14					
	Đất khác 01	DK-1	164,00						
	Đất khác 02	DK-2	31,50						
VI	Đất Giao thông	GT	67.796,48	49,07					
Tổng cộng			138.161,68	100,0				579	3.516

Điều 2.

- Quyết định này điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 589/QĐ-UBND ngày 07/3/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị VCN – Phước Long II, phường Phước Long, thành phố Nha Trang.

- Điều chỉnh, thay thế và bổ sung bản vẽ:

+ Thay thế Bản đồ cơ cấu quy hoạch sử dụng đất ký hiệu QH:03 bằng Bản đồ điều chỉnh cục bộ cơ cấu quy hoạch sử dụng đất QHĐC: 03;

+ Thay thế Bản đồ quy hoạch phân lô ký hiệu QH:04 bằng Bản đồ quy hoạch phân lô ký hiệu QHĐC: 04;

+ Thay thế Bản đồ quy hoạch phân lô ký hiệu QH:08A bằng Bản đồ quy hoạch phân lô ký hiệu QHĐC: 08A;

+ Bổ sung Bản đồ thiết kế đô thị QHĐC: 07B.

- Các nội dung khác không thay đổi và vẫn giữ nguyên thực hiện theo Quyết định số 589/QĐ-UBND ngày 07/3/2017 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, Công Thương; 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, Công Thương, Tài chính; Chủ tịch UBND thành phố Nha Trang; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư VCN 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

Nơi nhận :

- Như điều 3;
- TT: HĐND tỉnh, UBND tỉnh;
- Ban PC HĐND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Các đơn vị liên quan;
- Lưu: VT, VC, CN, HM (18b).

Huy_XDND



(Handwritten signature)

Lê Đức Vinh