

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HOÀ**

Số: *MM/* QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Khánh Hòa, ngày *23* tháng *4* năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 (Quy hoạch phân khu) Khu dân cư phường Vĩnh Hải – Vĩnh Hòa, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa (Quy hoạch phân khu)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

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

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 Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

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

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 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 04 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 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 về Quy định về 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 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 1396/QĐ-TTg ngày 25/9/2012 của thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Nha Trang đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 1391/QĐ-UBND ngày 17/6/2009 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/2.000) Khu dân cư phường Vĩnh Hải – Vĩnh Hòa, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa;



Căn cứ Thông báo số 217/UBND-XDND ngày 15/5/2020 Kết luận về việc nghe báo cáo phương án kiến trúc quy hoạch Dự án xây dựng nhà ở Hoàng Đế, phường Vĩnh Hải, thành phố Nha Trang;

Căn cứ văn bản số 5575/UBND-XDND ngày 08/6/2020 của UBND tỉnh v/v Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường Vĩnh Hải – Vĩnh Hòa;

Căn cứ văn bản số 8244/UBND-XDND ngày 12/8/2020 của UBND tỉnh v/v Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường Vĩnh Hải – Vĩnh Hòa;

Căn cứ văn bản số 10422/UBND-XDND ngày 01/10/2020 của UBND tỉnh v/v Xem xét điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường Vĩnh Hải – Vĩnh Hòa (đối với ô đất N88);

Căn cứ văn bản số 2376/UBND-XDND ngày 26/3/2021 của UBND tỉnh v/v Thực hiện thủ tục thẩm định điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư phường Vĩnh Hải – Vĩnh Hòa, thành phố Nha Trang;

Xét đề nghị của UBND thành phố Nha Trang tại Tờ trình số 2069/TTr-UBND-QLĐT ngày 06/4/2021 v/v thẩm định và phê duyệt Điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu dân cư phường Vĩnh Hải – Vĩnh Hòa và Kết quả thẩm định đồ án điều chỉnh quy hoạch của Sở Xây dựng tại văn bản số 1046/SXD-KTQH ngày 15/4/2021,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 (Quy hoạch phân khu) Khu dân cư phường Vĩnh Hải – Vĩnh Hòa, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa với những nội dung chính như sau:

I. Tên đồ án: Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 (Quy hoạch phân khu) Khu dân cư phường Vĩnh Hải – Vĩnh Hòa, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

II. Địa điểm, quy mô và giới hạn đồ án điều chỉnh quy hoạch:

- Khu vực lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch là một phần của ô đất có ký hiệu N88 thuộc Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 (Quy hoạch phân khu) Khu dân cư phường Vĩnh Hải-Vĩnh Hòa, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1391/QĐ-UBND ngày 17/6/2009.

- Diện tích lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch: **1.970,3 m².**

II. Lý do điều chỉnh cục bộ quy hoạch: Để thực hiện Dự án xây dựng nhà ở Hoàng Đế, phường Vĩnh Hải, thành phố Nha Trang (theo chủ trương của UBND tỉnh tại Thông báo số 217/UBND-XDND ngày 15/5/2020, văn bản số 5575/UBND-XDND ngày 08/6/2020 và văn bản số 8244/UBND-XDND ngày 12/8/2020).

III. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- Điều chỉnh cục bộ đối với phần diện tích đất khoảng 1.970,3 m² (thuộc quy hoạch đất sử dụng hỗn hợp nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo, có thể sử dụng cho các mục đích dịch vụ, văn phòng, giáo dục chuyên nghiệp và công nghiệp sạch; tầng cao xây dựng tối đa 17 tầng) thành đất ở chung cư cao tầng, tầng cao xây dựng tối đa 40 tầng.

- Phần diện tích đất điều chỉnh cục bộ quy hoạch nêu trên được ký hiệu là N88-1 (một phần của ô đất có ký hiệu N88).

Bảng so sánh cơ cấu quy hoạch sử dụng đất của khu vực nghiên cứu điều chỉnh cục bộ quy hoạch (ô đất có ký hiệu N88 có diện tích khoảng 2,37ha)

Chỉ tiêu sử dụng đất	Theo đồ án quy hoạch tỷ lệ 1/2000 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1391/QĐ-UBND ngày 17/6/2009	Theo đồ án điều chỉnh cục bộ đề xuất	
	Ô đất có ký hiệu N88	Phần còn lại ô đất có ký hiệu N88	Ô đất có ký hiệu N88-1
Chức năng sử dụng đất	Đất sử dụng hỗn hợp nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo (có thể sử dụng cho các mục đích dịch vụ, văn phòng, giáo dục chuyên nghiệp và công nghiệp sạch)	Giữ nguyên theo quy hoạch tỷ lệ 1/2000 được duyệt năm 2009	Đất ở chung cư cao tầng
Diện tích lô đất	23.700 m ²	21.729,7 m ²	1.970,3 m ²
Tầng cao xây dựng tối đa	17 tầng	Giữ nguyên theo quy hoạch tỷ lệ 1/200 được duyệt năm 2009	40 tầng
Các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất khác	Theo Quy chuẩn Việt Nam về Quy hoạch xây dựng hiện hành	Theo Quy chuẩn Việt Nam về Quy hoạch xây dựng hiện hành	Theo Quy chuẩn Việt Nam về Quy hoạch xây dựng hiện hành

- Các nội dung khác (không điều chỉnh): Giữ nguyên theo Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 (Quy hoạch phân khu) Khu dân cư phường Vĩnh Hải-Vĩnh Hòa, thành phố Nha Trang đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1391/QĐ-UBND ngày 17/6/2009.

IV. 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 Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009, Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 và Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019; đồng thời tuân thủ theo đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu 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.

Điều 2. Nội dung Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu này sau khi được UBND tỉnh phê duyệt sẽ điều chỉnh một phần nội dung Đồ án quy hoạch đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1391/QĐ-UBND ngày 17/6/2009 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; Chủ tịch UBND thành phố Nha Trang 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;
- TT HĐND tỉnh;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Ban PC HĐND tỉnh;
- Cơ quan liên quan;
- Lưu: VT, VC, KN, HM, CN.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH



Nguyễn Tấn Tuân