

Số: 2998 /QĐ-UBND

Phan Rang – Tháp Chàm, ngày 11 tháng 10 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc Điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chi tiết (tỉ lệ 1/500)
Khu dân cư hai bên đường Nguyễn Văn Cừ - Nguyễn Thị Minh Khai,
thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ PHAN RANG - THÁP CHÀM

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 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 năm 2017;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến Quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị năm 2009;

Căn cứ Văn bản hợp nhất số 16/VBHN-VPQH ngày 15/7/2020 của Văn phòng Quốc hội về Luật quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quy chuẩn, Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng 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 việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng 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 Quyết định số 48/2020/QĐ-UBND ngày 09/11/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc ban hành Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị và quy hoạch nông thôn trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Quyết định số 4324/QĐ-UBND ngày 23/11/2012 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm về việc phê duyệt điều chỉnh đồ án Quy hoạch chi tiết (tỉ lệ 1/500) Khu dân cư hai bên đường Nguyễn Văn Cừ - Nguyễn Thị Minh Khai, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Văn bản số 1868/CV-TU ngày 06/12/2021 của Tỉnh ủy Ninh Thuận về điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng hai bên tuyến đường Hải Thượng Lãn Ông và tuyến đường Nguyễn Văn Cừ - Nguyễn Thị Minh Khai;

Căn cứ Thông báo số 614-TB/TU ngày 26/7/2023 của Tỉnh ủy Ninh Thuận Thông báo ý kiến của Thường trực Tỉnh ủy về điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng hai bên tuyến đường Hải Thượng Lãn Ông và tuyến đường Nguyễn Văn Cừ - Nguyễn Thị Minh Khai;

Căn cứ Văn bản số 1947/UBND-KTTH ngày 09/5/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc điều chỉnh cục bộ Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng hai tuyến đường Hải Thượng Lãn Ông và đường Nguyễn Văn Cừ - Nguyễn Thị Minh Khai;

Căn cứ Văn bản số 3932/UBND-KTTH ngày 21/9/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư hai bên đường Hải Thượng Lãn Ông, Nguyễn Văn Cừ và Nguyễn Thị Minh Khai;

Căn cứ Văn bản số 602/SXD-QLQHK&NƠ ngày 03/3/2023 của Sở Xây dựng Ý kiến phương án điều chỉnh cục bộ các đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư hai bên đường Nguyễn Văn Cừ - Nguyễn Thị Minh Khai và Khu dân cư hai bên đường Hải Thượng Lãn Ông, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Văn bản số 3171/SXD-QLQHK&NƠ ngày 20/9/2023 của Sở Xây dựng Ý kiến phương án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư hai bên đường Hải Thượng Lãn Ông, Nguyễn Văn Cừ - Nguyễn Thị Minh Khai, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Thông báo kết luận của Thường trực Thành ủy số 1238-TB/TU ngày 21/3/2023 về điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỉ lệ 1/500) khu dân cư hai bên đường Hải Thượng Lãn Ông; điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỉ lệ 1/500) khu dân cư hai bên đường Nguyễn Văn Cừ - Nguyễn Thị Minh Khai;

Căn cứ Bảng tổng hợp kết quả lấy ý kiến và nội dung giải trình của cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư đối với Điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chi tiết (tỉ lệ 1/500) Khu dân cư hai bên đường Nguyễn Văn Cừ - Nguyễn Thị Minh Khai, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận;

Theo đề nghị của phòng Quản lý đô thị thành phố tại Tờ trình số 609/TTr-QLĐT ngày 04/10/2023 về việc điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chi tiết (tỉ lệ 1/500) Khu dân cư hai bên đường Nguyễn Văn Cừ - Nguyễn Thị Minh Khai, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chi tiết (tỉ lệ 1/500) Khu dân cư hai bên đường Nguyễn Văn Cừ - Nguyễn Thị Minh Khai, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận, với những nội dung trọng tâm như sau:

I. Sự cần thiết điều chỉnh

Việc điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chi tiết (tỉ lệ 1/500) Khu dân cư hai bên đường Nguyễn Văn Cừ - Nguyễn Thị Minh Khai là cần thiết, phù hợp thực tiễn, hiện trạng sử dụng đất, đáp ứng nhu cầu chuyên mục đích sử dụng đất của người dân, tạo nguồn thu để hoàn vốn xây dựng hai tuyến đường và tăng thu ngân sách địa phương của đồ án quy hoạch; đảm bảo theo chủ trương của Tỉnh ủy và Ủy ban nhân dân tỉnh đã đề ra.

II. Nội dung điều chỉnh

1. Nội dung điều chỉnh

1.1. Nguyên tắc điều chỉnh cục bộ

Để đảm bảo việc điều chỉnh quy hoạch phù hợp theo đúng thực trạng sử dụng đất để làm cơ sở giải quyết nhu cầu sử dụng đất sau khi quy hoạch được duyệt, việc khảo sát hiện trạng phải có sự phối hợp chặt chẽ với địa chính của các phường để cập nhật thể hiện chính xác vị trí, kích thước đến từng lô đất, công trình xây dựng hiện trạng.

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo hướng giữ nguyên cơ cấu sử dụng đất, hạ tầng giao thông của quy hoạch được duyệt, chủ yếu cho chỉnh trang theo hiện trạng sử dụng đất dọc hai bên đường Nguyễn Văn Cừ - Nguyễn Thị Minh Khai và các tuyến đường hẻm đáp ứng về cấp điện, cấp thoát nước.

1.2. Bảng so sánh cân bằng sử dụng đất:

STT	LOẠI ĐẤT	THEO QĐ PHÊ DUYỆT		THEO ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ	
		DIỆN TÍCH ĐẤT (m ²)	TỈ LỆ (%)	DIỆN TÍCH ĐẤT (m ²)	TỈ LỆ (%)
A	ĐẤT Ở	144.663	44,4%	98.486	30,2%
1	ĐẤT Ở PHÂN LÔ MỚI	129.910	39,9%	17.081	5,2%
2	ĐẤT BIỆT THỰ	13.562	4,2%	0	0,0%
3	ĐẤT Ở CHỈNH TRANG	1.191	0,4%	78.665	24,2%
4	ĐẤT Ở THU HỒI ĐẦU GIÁ	0	0,0%	2.740	0,8%
B	ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG	3.525	1,1%	4.143	1,3%
C	ĐẤT HỖN HỢP	11.376	3,5%	1.139	0,3%
D	ĐẤT TÔN GIÁO	2.190	0,7%	1.979	0,6%
E	ĐẤT THUỘC DỰ ÁN	0	0,0%	94.298	29,0%

1	ĐẤT Ở		0,0%	38.720	11,9%
2	ĐẤT HỖN HỢP		0,0%	10.237	3,1%
3	ĐẤT CÔNG VIÊN - CÂY XANH - TDĐT		0,0%	820	0,3%
4	ĐẤT GIAO THÔNG		0,0%	44.521	13,7%
G	ĐẤT CÔNG VIÊN - CÂY XANH - TDĐT	15.400	4,7%	14.580	4,5%
H	ĐẤT GIAO THÔNG	155.596	47,8%	111.075	34,1%
	TỔNG CỘNG	325.700	100%	325.700	100%

1.3. Quy định về tầng cao công trình:

- Đất ở phân lô, đất ở chỉnh trang:

+ Trên trục đường Nguyễn Văn Cừ - Nguyễn Thị Minh Khai (lộ giới 27m): từ 2-8 tầng.

+ Trên trục đường có lộ giới 12m: từ 1-5 tầng.

- Đất ở mật độ thấp (nhà ở biệt thự): 1-3 tầng

- Công trình hỗn hợp – công cộng, dịch vụ, thương mại: 2-12 tầng.

1.4. Điều kiện diện tích, kích thước của các lô đất trong quy hoạch xây dựng công trình nhà ở khi tách thửa:

Đối với các lô đất tiếp giáp với trục đường Nguyễn Văn Cừ - Nguyễn Thị Minh Khai: thửa đất được tách phải có diện tích tối thiểu là 40m² trở lên, diện tích còn lại của thửa đất sau khi tách tối thiểu là 40m², bề rộng mặt tiền của công trình nhà ở tối thiểu phải 5m, các cạnh còn lại của công trình nhà ở tối thiểu phải 3m.

- Đối với các lô đất không tiếp giáp với trục đường Nguyễn Văn Cừ - Nguyễn Thị Minh Khai: thửa đất được tách phải có diện tích tối thiểu là 40m² trở lên, diện tích còn lại của thửa đất sau khi tách tối thiểu là 40m², bề rộng mặt tiền của công trình nhà ở tối thiểu phải 4m, các cạnh còn lại của công trình nhà ở tối thiểu phải 3m.

- Đối với các lô đất không đáp ứng các điều kiện trên, khi tách thửa sẽ thỏa thuận với cơ quan có thẩm quyền để giải quyết từng trường hợp cụ thể.

(Kèm theo Thuyết minh và quy định quản lý điều chỉnh cục bộ đồ án)

2. Kinh phí lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch

- Chi phí lập đồ án quy hoạch sẽ được thanh toán theo Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị.

- Kinh phí lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch là: **159.000.000 đồng** (Bằng chữ: Một trăm năm mươi chín triệu đồng chẵn)

(Kèm theo Quyết định số 76/QĐ-QLĐT ngày 13/10/2022 của Trưởng phòng Quản lý đô thị về việc phê duyệt chỉ định thầu rút gọn gói thầu số 01 lập

điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỉ lệ 1/500) Khu dân cư hai bên đường Nguyễn Văn Cừ - Nguyễn Thị Minh Khai)

3. Các nội dung khác có liên quan vẫn giữ nguyên theo Quyết định số 4324/QĐ-UBND ngày 23/11/2012 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang – Tháp Chàm về việc phê duyệt điều chỉnh đồ án Quy hoạch chi tiết (tỉ lệ 1/500) Khu dân cư hai bên đường Nguyễn Văn Cừ - Nguyễn Thị Minh Khai, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Ủy ban nhân dân phường Mỹ Bình, Văn Hải có trách nhiệm:

- Chủ trì, phối hợp với phòng Quản lý đô thị thành phố tổ chức công bố, công khai điều chỉnh cục bộ quy hoạch trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày có Quyết định phê duyệt bằng hình thức tuyên truyền trên loa phát thanh của phường hoặc tổ chức họp dân ở khu phố, đề toàn thể nhân dân được biết và thực hiện.

- Phối hợp với các phòng chức năng kiểm tra, quản lý quy hoạch xây dựng, quản lý đất đai theo quy định.

2. Phòng Quản lý đô thị có trách nhiệm quản lý quy hoạch xây dựng theo quy định và phối hợp với Ủy ban nhân dân phường Mỹ Bình, Văn Hải tổ chức công bố công khai.

3. Phòng Tài nguyên - Môi trường thành phố có trách nhiệm về quản lý đất đai theo quy định.

4. Đội Quản lý trật tự đô thị thành phố có trách nhiệm thường xuyên kiểm tra, giám sát về trật tự xây dựng tại khu vực, xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm theo đúng quy định.

5. Phòng Tài chính – Kế hoạch có trách nhiệm triển khai các thủ tục tiếp theo đảm bảo chặt chẽ, đúng quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND-UBND thành phố, Trưởng phòng Quản lý đô thị thành phố, Trưởng phòng Tài chính – Kế hoạch thành phố, Trưởng phòng Tài nguyên - Môi trường thành phố, Đội trưởng Đội Quản lý trật tự đô thị thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Mỹ Bình, Văn Hải và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- UBND tỉnh (Báo cáo);
- Thường trực Thành ủy (Báo cáo);
- Thường trực HĐND TP;
- Chủ tịch, PCT UBND TP;
- Lưu: VT, Trâm

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**


Nguyễn Thành Phú