

Số: 2264/QĐ-UBND

Nghệ An, ngày 05 tháng 7 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu vực phía Nam - Tây Nam (trừ KCN Nam Cẩm) Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 47/2019/QH14 ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020;

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

Căn cứ Nghị định số 82/2018/NĐ-CP ngày 22/5/2018 của Chính phủ Quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Quyết định số 1534/QĐ-TTg ngày 21/10/2008 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An; Quyết định số 67/2014/QĐ-TTg ngày 04/12/2014 của Thủ tướng Chính phủ về việc điều chỉnh diện tích để bổ sung KCN Hoàng Mai (bao gồm KCN Hoàng Mai I và KCN Hoàng Mai II) vào Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An;

Căn cứ Quyết định số 36/2017/QĐ-UBND ngày 16/3/2017 của UBND tỉnh ban hành Quy định phân công, phân cấp quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Quyết định số 1247/QĐ-UBND-ĐT ngày 18/4/2011 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu vực phía Nam - Tây Nam (trừ KCN Nam Cẩm) Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An;

Căn cứ Công văn số 4231/UBND-CN ngày 25/6/2021 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu vực phía Nam - Tây Nam (trừ KCN Nam Cẩm) Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An;

Theo đề nghị của Ban quản lý Khu kinh tế Đông Nam tại Tờ trình số 35/TTr-KKT ngày 30/6/2021 về việc thẩm định điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu vực phía Nam - Tây Nam (trừ KCN Nam Cẩm) Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An; kèm theo bản vẽ quy hoạch đã được các cơ quan, đơn vị có liên quan ký thỏa thuận, thẩm định.



QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu vực phía Nam - Tây Nam (trừ KCN Nam Cẩm) Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An, như sau:

I. Lý do điều chỉnh quy hoạch: Điều chỉnh cục bộ để bố trí lại và làm rõ cơ cấu sử dụng đất một số khu chức năng của đồ án cho phù hợp nhằm phục vụ nhu cầu cấp thiết về nhà ở công nhân và các công trình dịch vụ tiện ích cho người lao động tại khu công nghiệp.

II. Nội dung đồ án:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu vực phía Nam - Tây Nam (trừ KCN Nam Cẩm) Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An.

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ban quản lý Khu kinh tế Đông Nam.

3. Vị trí, phạm vi ranh giới khu đất quy hoạch: Tại xã Nghi Thuận và xã Nghi Long, huyện Nghi Lộc. Cụ thể các phía tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp: Đường N5 (Quốc lộ 7C);
- Phía Nam giáp: Xã Nghi Hoa, huyện Nghi Lộc;
- Phía Đông giáp: Quốc lộ 1A;
- Phía Tây giáp: Sông Cẩm.

4. Các nội dung điều chỉnh cục bộ:

4.1. Điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất:

a) Nội dung: Điều chỉnh cục bộ khu vực phía Đông Bắc đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu vực phía Nam - Tây Nam (trừ KCN Nam Cẩm) Khu kinh tế Đông Nam. Cụ thể:

- Điều chỉnh 12,74 ha đất giao thông theo quy hoạch đã được phê duyệt thành các loại đất có diện tích tương ứng như sau: Đất ở (4,7ha); Đất công viên cây xanh cảnh quan - sinh thái (0,76ha); Đất xây dựng công trình hỗn hợp (1,96ha); Đất xây dựng trường học (2,26ha); Đất xây dựng bệnh viện (1,29ha) và Đất cây xanh sinh thái - nghĩa trang (1,77ha).

- Điều chỉnh 11,08 ha đất ở theo quy hoạch đã được phê duyệt thành các loại đất có diện tích tương ứng như sau: Đất giao thông (5,76ha); Đất công viên cây xanh cảnh quan - sinh thái (0,44ha); Đất xây dựng công trình hỗn hợp (1,06ha) và Đất cây xanh sinh thái - nghĩa trang (3,83ha).

- Điều chỉnh 30,35 ha đất xây dựng công trình hỗn hợp theo quy hoạch đã được phê duyệt thành các loại đất có diện tích tương ứng như sau: Đất ở (5,16ha); Đất giao thông (5,28ha); Đất công viên cây xanh cảnh quan - sinh thái (3,16ha); Đất xây dựng trường học (2,91ha); Đất xây dựng bệnh viện (6,68ha) và Đất cây xanh sinh thái - nghĩa trang (7,15ha). ✓

b) Bảng tổng hợp điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất:

TT	Chức năng sử dụng đất	Theo quy hoạch được phê duyệt tại Quyết định số 1247/QĐ.UBND-CN ngày 18/4/2011		Sau khi điều chỉnh cục bộ		Diện tích ha): Tăng (+) Giảm (-)
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ %	Diện tích (ha)	Tỷ lệ %	
1	Đất xây dựng công trình hỗn hợp	81,26	23,41	53,92	15,54	-27,34
2	Đất công viên cây xanh cảnh quan - sinh thái	7,2	2,07	11,56	3,33	+4,36
3	Đất cây xanh thể dục thể thao	9,43	2,72	9,43	2,72	±0,00
4	Đất ở	83,16	23,96	81,94	23,61	-1,22
5	Đất dân cư hiện có	58,4	16,83	58,4	16,83	±0,00
6	Đất tái định cư	22,13	6,38	22,13	6,38	±0,00
7	Đất xây dựng trường học	4,83	1,39	10,00	2,88	+5,17
8	Đất xây dựng bệnh viện	3,45	0,99	11,41	3,29	+7,96
9	Đất xây dựng quảng trường	1,65	0,48	1,65	0,48	±0,00
10	Đất xây dựng bãi đỗ xe	1,3	0,37	1,30	0,37	±0,00
11	Đất giao thông	74,25	21,39	72,55	20,91	-1,70
12	Đất cây xanh sinh thái - nghĩa trang	0,0	0,0	12,75	3,67	12,75
Tổng cộng		347,06	100,0	347,06	100,0	±0,00

4.2. Điều chỉnh quy hoạch cục bộ hệ thống giao thông:

a) Điều chỉnh cắt giảm chiều dài một số tuyến đường theo QH đã được phê duyệt:

TT	Mặt cắt	Chiều dài cắt giảm (m)	Lộ giới (m)	Mặt cắt ngang		
				Lòng đường	Giải phân cách (m)	Vĩa hè (m)
1	1 - 1	603,11	60,0	2 x 15,0	12,0	2 x 9,0
2	2 - 2	760,93	52,0	2 x 15,0	7,0	2 x 7,5
3	3 - 3	504,19	36,0	2 x 9,0	6,0	2 x 6,0
4	5 - 5	1.643,49	21,0	15,0	-	2 x 3,0
5	6 - 6	870,51	18,0	12,0	-	2 x 3,0

b) Điều chỉnh bổ sung một số tuyến đường quy hoạch mới:

TT	Mặt cắt	Chiều dài (m)	Lộ giới (m)	Mặt cắt ngang		
				Lòng đường	Giải phân cách (m)	Via hè (m)
1	3 - 3	1.533,45	40,0	2 x 12,0	3,0	2 x 6,5
2	9 - 9	545,21	82,0	2 x 15,0	32,0	2x5,0+2x5,0
3	10 - 10	894,17	25,0	15,0	-	2 x 5,0
4	11 - 11	564,73	24,0	12,0	-	2 x 6,0

4.3. Các nội dung khác: Thực hiện theo 1247/QĐ.UBND-ĐT ngày 18/4/2011 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu vực phía Nam - Tây Nam (trừ KCN Nam Cẩm) Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An.

Điều 2. Phê duyệt kèm theo Quyết định này bản vẽ Điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu vực phía Nam - Tây Nam (trừ KCN Nam Cẩm) Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An.

Điều 3. Chủ đầu tư phối hợp các cơ quan liên quan tổ chức cắm mốc thực địa, công bố và tổ chức thực hiện quy hoạch; thực hiện các thủ tục về đầu tư xây dựng, sử dụng đất đai theo quy định tại Quyết định này và các quy định pháp luật hiện hành.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở, ngành: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công thương; Khoa học và Công nghệ; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Nghi Lộc; Chủ tịch UBND các xã: Nghi Thuận, Nghi Long, huyện Nghi Lộc; các tổ chức, cá nhân có liên quan và Cơ quan tổ chức lập quy hoạch căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- Trưởng phòng CN;
- Lưu: VTUB, CVCN (H).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Ngọc Hoa