

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000
Khu đô thị Long Vân, thành phố Quy Nhơn**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; 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 ngày 17/6/2009; Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch xây dựng ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ quy định lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị; 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 về Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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

Căn cứ Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh ban hành quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh; Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND ngày 15/6/2020 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 585/QĐ-UBND ngày 26/02/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị Long Vân, Thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 4444/QĐ-UBND ngày 08/11/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị Long Vân, Thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Kết luận số 279-KL/TU ngày 30/10/2023 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy và Văn bản số 8339/UBND-KT ngày 07/11/2023 của UBND tỉnh về điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị Long Vân, thành phố Quy Nhơn;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 371/TTr-SXD ngày 15/12/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Long Vân, thành phố Quy Nhơn với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Vị trí, phạm vi ranh giới điều chỉnh quy hoạch: Thuộc phường Trần Quang Diệu và Bùi Thị Xuân, thành phố Quy Nhơn. Giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Các khu dân cư phường Trần Quang Diệu;
- Phía Nam giáp: Khu dân cư phường Bùi Thị Xuân;
- Phía Đông giáp: Núi Vũng Chua, khu liên hợp TDTT, khu giáo dục chất lượng cao, khu dân cư hiện hữu và đất quân sự;
- Phía Tây giáp: Các khu dân cư hiện hữu thuộc phường Trần Quang Diệu và Bùi Thị Xuân.

Tổng quy mô diện tích nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch khoảng 1.378ha.

2. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

- Điều chỉnh tăng quy mô đất ở để quy hoạch xây dựng nhà ở xã hội từ 17,2ha lên 50,6ha (tăng 33,4 ha) nhằm đảm bảo theo mục tiêu quốc gia xây dựng ít nhất 1 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp và bố trí các công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật khác, bổ sung nhà ở xã hội tại các khu vực: Khu đất phía Đông – Nam Trường tiểu học Âu Cơ; Khu đất phía Nam khu thiết chế công đoàn (2,09ha); Khu đô thị Long Vân 2, 3, 4; Khu nhà ở xã hội – Chung cư Phú Tài Lộc; Khu nhà ở xã hội Vạn Phát; Khu trí tuệ nhân tạo FPT...

- Điều chỉnh quy mô đất khu nghiên cứu AI và phát triển công nghệ cao từ 39,0ha thành 23,8ha (giảm 15,2 ha) và khu sản xuất công nghệ cao từ 22,2ha thành 13,5ha để bố trí quỹ đất phục vụ phát triển hạ tầng xã hội cấp đô thị (xây dựng công trình y tế, giáo dục, dịch vụ cấp đô thị); đảm bảo bán kính phục vụ cộng đồng dân cư tại khu vực.

- Điều chỉnh vị trí khu đất xây dựng trung tâm nghiên cứu trí tuệ nhân tạo AI vào khu vực quy hoạch đất ở thấp tầng dọc đường Long Vân, giữ lại đất rừng theo thực tế hiện trạng.

- Điều chỉnh tăng diện tích đất cây xanh, đồi núi cảnh quan (tăng 19,78ha) đạt 8,5m²/người đảm bảo diện tích tối thiểu 8m²/người đến năm 2030 theo Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24/1/2022 của Bộ Chính trị về quy hoạch, xây dựng,

quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam. Bao gồm: Khu cây xanh CX-30 (2,1ha) và cây xanh nhóm nhà ở. Điều chỉnh vị trí công viên phân tán để đảm bảo bán kính phục vụ cho các nhóm ở.

- Điều chỉnh tăng đất thương mại – dịch vụ từ 16,74ha thành 20,79ha (tăng 4,05ha) để bổ sung đất xây dựng Trung tâm đăng kiểm phương tiện thủy bộ do di dời tại phường Quang Trung, quỹ đất dịch vụ cấp đô thị.

- Điều chỉnh giảm đất ở thấp tầng (liên kế, biệt thự), dân cư hiện hữu để đảm bảo tăng quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội phục vụ cho đối tượng thu nhập thấp và bố trí các công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật khác.

- Bổ sung khu vực xây dựng công trình ngầm:

+ Công trình cao tầng: Khuyến khích xây dựng tầng ngầm trong từng dự án công trình để đáp ứng nhu cầu đỗ xe của từng dự án. Số tầng hầm tối đa là 05 tầng; việc xây dựng phần ngầm sẽ được xác định cụ thể theo các đồ án quy hoạch chi tiết, quy hoạch chi tiết rút gọn (quy hoạch tổng mặt bằng) các dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt, đảm bảo tuân thủ quy chuẩn về xây dựng ngầm, trong ranh giới sử dụng đất hợp pháp, hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy định tại Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ.

+ Đối với các công trình khác: Khuyến khích bố trí tầng hầm để xe phục vụ riêng cho công trình nhằm giảm áp lực bãi đỗ xe chung của khu vực quy hoạch; đảm bảo các điều kiện về lối lên xuống tầng hầm, đảm bảo an toàn giao thông theo quy định.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch được duyệt, gửi hồ sơ quy hoạch cho các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, UBND thành phố Quy Nhơn và các cơ quan có liên quan để lưu trữ, quản lý quy hoạch theo quy định; theo dõi, hướng dẫn triển khai thực hiện quy hoạch, thực hiện các dự án đầu tư, đảm bảo kết nối đồng bộ của khu vực quy hoạch theo quy định; tổ chức triển khai thực hiện các bước tiếp theo theo đúng quy định hiện hành của của Nhà nước.

2. Giao các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, UBND thành phố Quy Nhơn và các cơ quan, đơn vị liên quan theo chức năng nhiệm vụ chịu trách nhiệm phối hợp, thực hiện các hồ sơ, thủ tục có liên quan, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát để thực hiện quy hoạch theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 585/QĐ-UBND ngày 26/02/2020, Quyết định số 4444/QĐ-UBND ngày 08/11/2021 của UBND tỉnh.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K1, K4, K10, K14.

Choi

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



[Handwritten signature]
Nguyễn Tự Công Hoàng

PHỤ LỤC**Bảng cơ cấu sử dụng đất sau điều chỉnh***(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /12/2023 của UBND tỉnh)*

STT	Chức năng sử dụng đất	Theo QĐ số 585/QĐUBND ngày 26/02/2020 của UBND tỉnh		Quy hoạch điều chỉnh		Tăng / Giảm (+/-)
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)
A	Đất dân dụng	7.579.617	100,0	8.121.071	100,0	541.454
1	Đất công cộng	281.264	3,7	375.689	4,6	94.425
1.1	Hành chính, văn hóa, trụ sở khu vực,...	81.306		117.841		36.535
1.2	Đất y tế	199.958		257.848		57.890
2	Đất giáo dục	458.554	6,0	475.034	5,8	16.480
2.1	Trường học	214.980		145.231		-69.749
2.2	Trường mẫu giáo, nhà trẻ	32.343		35.636		3.293
2.3	Trung tâm đào tạo	211.231		294.167		82.936
3	Đất công viên cây xanh, TDTT đơn vị ở	435.008	5,7	428.131	5,3	-6.877
3.1	Đất thể dục thể thao	56.489		26.454		-30.035
3.2	Đất công viên cây xanh	378.519		401.677		23.158
4	Diện tích mặt nước	850.136	11,2	850.136	10,5	-
5	Đất hỗn hợp (TT thương mại, dịch vụ,...)	167.433	2,2	207.938	2,6	40.505
6	Đất ở xây mới	1.711.797	22,6	1.884.292	23,2	172.495
6.1	Đất ở thấp tầng (liên kế, biệt thự)	1.525.368		1.363.810		-161.558
6.2	Đất ở dự trữ	14.151		14.151		-
6.3	Đất nhà ở xã hội	172.278		506.331		334.053
7	Đất giao thông	1.036.194	13,7	1.053.207	7,6	17.013
7.1	Đất giao thông động (Đường chính đô thị, đường nội bộ)	1.016.567		1.024.578		8.011
7.2	Đất giao thông tĩnh	19.627		28.629		9.002
8	Đất công trình đầu môi hạ tầng kỹ thuật	35.384	0,5	35.384	0,4	-
9	Đất cây xanh, đồi núi cảnh quan	1.860.864	24,6	2.058.731	25,4	197.867
10	Đất hành lang bảo vệ các tuyến kỹ thuật	742.983	9,8	752.529	9,3	9.546

STT	Chức năng sử dụng đất	Theo QĐ số 585/QĐUBND ngày 26/02/2020 của UBND tỉnh		Quy hoạch điều chỉnh		Tăng / Giảm (+/-)
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)
10.1	Hành lang xanh xung quanh hồ Bàu Lác	708.348		717.894		9.546
10.2	Hành lang an toàn tuyến 110kV	34.635		34.635		-
B	Đất dân dụng khác	3.303.341		3.051.330		-252.011
1	Đất khu vực hiện trạng chỉnh trang và dự án khu dân cư đang triển khai	2.138.827		1.886.543		-252.284
2	Đất khu liên hợp thể thao	343.718		343.718		-
3	Đất bệnh viện đa khoa 700 giường	-		-		-
4	Đất trường cao đẳng nghề	-		-		-
5	Đất nghĩa trang cải táng, nhà tang lễ	69.266		69.266		-
6	Đất giao thông trục chính và đôi ngoại (dự án riêng)	751.530		751.803		273
6.1	Trục đường Long Vân - Long Mỹ	272.597		272.597		-
6.2	Trục đường qua núi Vững Chua	189.448		189.448		-
6.3	Trục đường tránh QL 1A	109.747		110.020		273
6.4	Trục đường khu liên hợp thể thao	79.248		79.248		-
6.5	Quốc lộ 1A và Quốc lộ 1D	100.490		100.490		-
C	Đất ngoài dân dụng	3.042.781		2.753.338		-289.443
1	Đất quốc phòng và an ninh (dự án riêng)	2.430.139		2.379.834		-50.305
2	Đất kho tàng đô thị	-		-		-
3	Đất khu nghiên cứu AI & phát triển CNC	390.422		238.471		-151.951
4	Đất khu sản xuất CNC	222.220		135.033		-87.187
Tổng diện tích		13.925.739		13.925.739		-