

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000
12 phường nội thành 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;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch xây dựng số 35/2018/QH14 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 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;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng 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 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh về việc 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/QĐUBND ngày 15/6/2020 của UBND tỉnh Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 495/QĐ-TTg ngày 14/4/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Kết luận số 88-KL/TU ngày 04/01/2022 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy và Văn bản số 180/UBND-KT ngày 10/01/2022 của UBND tỉnh về việc hoàn thiện đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 12 phường nội thành thành phố Quy Nhơn;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 33/TTr-SXD ngày 21/02/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 12 phường nội thành thành phố Quy Nhơn.

2. Vị trí, quy mô diện tích điều chỉnh quy hoạch:

- Thuộc địa giới hành chính 12 phường nội thành của thành phố Quy Nhơn, gồm các phường: Trần Phú, Lê Lợi, Trần Hưng Đạo, Lê Hồng Phong, Lý Thường Kiệt, Nguyễn Văn Cừ, Hải Cảng, Quang Trung, Thị Nại, Ngô Mây, Đống Đa, Ghềnh Ráng.

- Tổng quy mô diện tích khoảng 1.746ha.

3. Thời hạn thực hiện quy hoạch: Đến năm 2035 (theo thời hạn quy hoạch chung thành phố Quy Nhơn đến năm 2035).

4. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể định hướng đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050; là trung tâm chính trị - hành chính, kinh tế, văn hóa, giáo dục, y tế và khoa học kỹ thuật của tỉnh Bình Định và thành phố Quy Nhơn; đảm bảo các yêu cầu về tổ chức không gian, kiến trúc; giải quyết các yêu cầu kết nối đồng bộ đáp ứng về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, bảo vệ cảnh quan, môi trường, thích ứng biến đổi khí hậu, hình thành diện mạo đô thị có bản sắc riêng; đảm bảo khả năng vận hành đô thị thông minh trong giai đoạn tới.

- Làm cơ sở quản lý, thực hiện theo quy hoạch và kêu gọi đầu tư tại khu vực.

5. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng cân bằng sử dụng đất toàn khu

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)
A	Đất dân dụng	962,62	100,0
I	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chỉnh trang	558,09	57,98
II	Đất nhóm nhà ở quy hoạch	77,27	8,03
1	Đất nhóm nhà ở liên kế	36,95	
2	Đất nhóm nhà ở biệt thự	4,6	
3	Đất nhóm nhà ở chung cư	19,12	
4	Đất nhóm nhà ở tái định cư	16,6	
III	Đất công trình công cộng, dịch vụ đô thị	56,28	5,85
1	Đất công cộng đô thị	22,89	
2	Đất công cộng đơn vị ở	3,81	

3	Đất công trình hành chính đô thị	6,1	
4	Đất công trình y tế đô thị	1	
5	Đất công trình thương mại - dịch vụ đô thị	22,48	
IV	Đất giáo dục	31,71	3,29
1	Đất trường THPT	6,22	
2	Đất trường THCS, tiểu học, mầm non	25,49	
V	Đất cây xanh - mặt nước - Quảng trường	108,49	11,27
1	Đất cây xanh mặt nước đô thị	87,32	
2	Đất cây xanh mặt nước nhóm ở	14,97	
3	Đất quảng trường	6,2	
VI	Đất giao thông đô thị	119,58	12,42
1	Đất giao thông đô thị (tính đến đường khu vực)	96,53	
2	Đất bãi đậu xe	23,05	
VII	Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật khác	11,2	1,16
B	Đất ngoài dân dụng	783,38	
I	Đất cảng	78	
II	Đất công nghiệp	6,85	
III	Đất trường đại học, cao đẳng, dạy nghề, trung tâm Giáo dục thường xuyên	17,29	
IV	Đất cơ quan hành chính cấp tỉnh	13,7	
V	Đất công trình y tế cấp tỉnh	10,05	
VI	Đất tôn giáo di tích	12,39	
VII	Đất dịch vụ du lịch	50,24	
VIII	Đất cây xanh cách ly	9,2	
IX	Đất quốc phòng an ninh	21,53	
X	Đất nghĩa trang	1,3	
XI	Đất lâm nghiệp	490,3	
XII	Mặt nước	17	
XIII	Bãi cát	17,8	
XIV	Giao thông đối ngoại	37,73	
	Tổng diện tích quy hoạch	1.746	

6. Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc:

- Đất nhóm nhà ở hiện hữu chính trang (đất ở đô thị, một số công trình tiện ích công cộng, cơ quan xen cài nhỏ lẻ, dự án đầu tư xây dựng riêng lẻ...) cụ thể sẽ được xác định trong giai đoạn quy hoạch chi tiết hoặc dự án đầu tư xây dựng và được cấp thẩm quyền phê duyệt. Tổng quy mô diện tích khoảng 558,09ha.

- Đất công trình công cộng: Bao gồm các trung tâm hành chính, văn hóa, các công trình công cộng như trường học, dạy nghề, y tế, thể dục thể thao phục vụ nhóm ở,... Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc đảm bảo tuân thủ Quy chuẩn, tiêu chuẩn và các quy định hiện hành của Nhà nước.

- Đất dịch vụ, du lịch: Bao gồm nhiều chức năng dịch vụ, văn phòng, khách sạn, thương mại phục vụ dân cư khu vực và khách du lịch... thay thế một phần chức năng công cộng đô thị. Có thể bố trí một phần đất để xây dựng các công trình hạ tầng xã hội khác phù hợp với nhu cầu xã hội và được cấp thẩm quyền cho phép. Tổng diện tích khoảng 50,24ha.

- Các khu vực điểm nhấn của đô thị, tầng cao, bao gồm 03 cụm công trình điểm nhấn kiến trúc đặc biệt: Cụm công trình tại khu đất chuyển đổi từ viện Quân Y 13, dọc đường Tây Sơn, đường Nguyễn Trung Tín - An Dương Vương; cụm công trình tại 01 Ngô Mây, dọc đường Nguyễn Tất Thành và cụm công trình tại khu vực Mũi Tấn, khu vực khách sạn Du lịch và khu vực đường Trần Hưng Đạo.

- Các công trình cao tầng hệ số sử dụng đất tối đa 13 lần, đối với công trình điểm nhấn kiến trúc đặc biệt hệ số sử dụng đất có thể trên 13 lần. Các công trình nêu trên phải đáp ứng được hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và kiến trúc cảnh quan đô thị.

- Đối với tầng cao xây dựng công trình tại các khu vực có không gian đặc thù (như xung quanh các quảng trường; trung tâm hành chính, khu vực xung quanh hồ sinh thái Đống Đa...) thực hiện theo quy định của Quy chế Quản lý kiến trúc thành phố Quy Nhơn.

7. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Kèm theo hồ sơ quy hoạch.

8. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: Kèm theo hồ sơ quy hoạch.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Quyết định này làm căn cứ để quản lý quy hoạch, quản lý đầu tư xây dựng theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước. Các đồ án quy hoạch chi tiết đã được duyệt theo đồ án quy hoạch phân khu trước đây mà đồ án quy hoạch phân khu này có điều chỉnh nội dung thì căn cứ đồ án quy hoạch phân khu này để điều chỉnh lại quy hoạch chi tiết cho phù hợp

2. Giao 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, đưa mốc giới quy hoạch ra thực địa, gửi hồ sơ quy hoạch cho Sở Tài nguyên và Môi trường, 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 Nhà nước.

3. Giao UBND thành phố Quy Nhơn chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức rà soát, điều chỉnh các đồ án quy hoạch chi tiết phù hợp quy hoạch phân khu được duyệt này và tổ chức quản lý, thực hiện quy hoạch theo quy định.

4. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường; UBND thành phố Quy Nhơn cập nhật quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất phù hợp với đồ án quy hoạch được duyệt; thực hiện các thủ tục liên quan về đất đai để triển khai thực hiện quy hoạch theo quy định.

5. Giao các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giao thông vận tải, UBND thành phố Quy Nhơn và các cơ quan, đơn vị liên quan theo chức năng nhiệm vụ của mình, 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 điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 1674/QĐ-UBND ngày 06/5/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 12 phường nội thành thành phố Quy Nhơn và các quy hoạch phân khu trước đây của UBND tỉnh.

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



Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K1, K4, K10, K14, K19.



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**




Nguyễn Tự Công Hoàng