

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Trung tâm trí tuệ nhân tạo – Đô thị phụ trợ, 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 07/04/2010 của Chính phủ về 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;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ 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 trưởng Bộ Xây dựng về việc 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 495/QĐ-TTg ngày 14/4/2015 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt 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 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 và Quyết định số 35/2020/QĐUBND ngày 15/6/2020 của UBND tỉnh về việc 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 585/QĐ-UBND ngày 26/02/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Long Vân, thành phố Quy Nhơn; Quyết định số 4444/QĐ-UBND ngày

08/11/2021 của UBND tỉnh 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;

Căn cứ Quyết định số 4922/QĐ-UBND ngày 30/11/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất Dự án: Trung tâm trí tuệ nhân tạo - Đô thị phụ trợ tại phường Trần Quang Diệu và phường Bùi Thị Xuân, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Kết luận số 67-KL/TU ngày 10/9/2021 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy và Văn bản số 5852/UBND-KT ngày 20/9/2021 của UBND tỉnh về việc hoàn thiện đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm trí tuệ nhân tạo - Đô thị phụ trợ, thành phố Quy Nhơn;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 42/TTr-SXD ngày 28/02/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm trí tuệ nhân tạo - Đô thị phụ trợ.

2. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch xây dựng:

a) Phạm vi ranh giới: Thuộc Khu đô thị Long Vân, phường Trần Quang Diệu và Bùi Thị Xuân, thành phố Quy Nhơn; giới cận cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp: Đường quy hoạch lộ giới 24m;
- Phía Nam Giáp: Đường quy hoạch lộ giới 33m;
- Phía Đông giáp: Núi Vũng Chua và khu liên hợp thể dục thể thao;
- Phía Tây giáp: Khu dân cư hiện hữu.

b) Quy mô quy hoạch: Khoảng 932.444m².

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Long Vân, thành phố Quy Nhơn.

- Là trung tâm nghiên cứu trí tuệ nhân tạo AI (*nghiên cứu, đào tạo, sản xuất phần mềm, hỗ trợ chuyển đổi số, cung cấp giải pháp an ninh mạng, an ninh xã hội, trí tuệ nhân tạo phục vụ con người, nâng cao năng suất, chất lượng, giá trị dịch vụ*) và khu đô thị trí tuệ nhân tạo (*khu ở, đất công cộng - dịch vụ đô thị, cây xanh mặt nước và hạ tầng kỹ thuật*); góp phần thu hút đầu tư lĩnh vực nghiên cứu, sáng tạo và phát triển theo thời đại công nghệ 4.0, hướng đến thời đại công nghệ 5.0.

- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch và thực hiện dự án đầu tư xây dựng.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

a) **Dự báo quy mô dân số:** Quy mô dân số tính toán cho dự án khoảng 18.260 người.

b) Quy hoạch sử dụng đất:

Stt	Thành phần đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
Tổng diện tích dự án		932.444	100
1	Đất Trung tâm nghiên cứu trí tuệ nhân tạo AI (*)	111.307	11,94
2	Đất công trình công cộng	3.000,9	0,32
2.1	Đất xây dựng trạm y tế	1.000,6	
2.2	Đất xây dựng chợ (có kinh doanh)	2.000,3	
3	Đất giáo dục	33.223,3	3,56
3.1	Trường mầm non	11.044,0	
3.2	Trường tiểu học	11.942,9	
3.3	Trường THCS	10.236,4	
4	Đất ở đô thị	412.484,1	44,24
4.1	Đất ở xây dựng nhà liên kế	311.323,1	
4.2	Đất ở xây dựng nhà biệt thự	17.582,5	
4.3	Đất ở xây dựng nhà ở xã hội	83.578,5	
5	Đất cây xanh	37.378,2	4,01
6	Đất hạ tầng kỹ thuật	335.050,5	35,93
6.1	Bãi đậu xe	9.135,3	
6.2	Đường giao thông	301.546,9	
6.3	Mái taluy và mương hạ tầng kỹ thuật	24.368,3	

(*) Thực hiện theo Kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại Thông báo số 67-KL/TU ngày 10/9/2021.

c) Các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc:

- Đất Trung tâm nghiên cứu trí tuệ nhân tạo AI: Mật độ xây dựng tối đa 40%. Tầng cao xây dựng tối đa 9 tầng. Hệ số sử dụng đất tối đa: 3,6 lần.

- Đất công trình công cộng:

+ Xây dựng công trình trạm y tế: Mật độ xây dựng tối đa: 40%. Tầng cao xây dựng: 1-3 tầng. Hệ số sử dụng đất tối đa: 1,2 lần.

+ Xây dựng công trình chợ có kinh doanh: Mật độ xây dựng tối đa: 40%. Tầng cao xây dựng tối đa 3 tầng. Hệ số sử dụng đất tối đa: 1,2 lần.

- Đất giáo dục:

+ Trường mầm non : Mật độ xây dựng tối đa: 40%. Tầng cao xây dựng: 1-3 tầng. Hệ số sử dụng đất tối đa: 1,2 lần.

+ Trường tiểu học và trung học cơ sở: Mật độ xây dựng tối đa: 40%. Tầng cao xây dựng: 1-5 tầng. Hệ số sử dụng đất tối đa: 2,0 lần.

- Nhà ở liên kế: Mật độ xây dựng tuân thủ theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD. Tầng cao xây dựng tối đa 6 tầng.

- Nhà ở biệt thự: Mật độ xây dựng tuân thủ theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD. Tầng cao xây dựng tối đa 3 tầng.

- Nhà ở xã hội: Mật độ xây dựng tối đa 45%. Tầng cao xây dựng tối đa 20 tầng. Hệ số sử dụng đất tối đa 9 lần.

- Đất cây xanh công cộng: Mật độ xây dựng tối đa: 5%. Tầng cao xây dựng 01 tầng. Hệ số sử dụng đất tối đa: 0,05 lần.

- Các dải cây xanh công cộng ngăn cháy giữa các dãy nhà: Không được phép xây dựng công trình.

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Chuẩn bị kỹ thuật:

- San nền: Tàn suất lũ tính toán 1%. Cao độ thiết kế điểm cao nhất +20.0m, cao độ thiết kế thấp nhất +6.0m. Thiết kế độ dốc từ 0,1% đến < 4%, hướng dốc san nền về hồ Bàu Lác ở khu trung tâm.

- Thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa đi riêng với hệ thống thoát nước thải. Dọc theo các đường nội bộ bố trí các tuyến nhánh để thu nước, sau đó nhập vào tuyến ống chính của toàn khu chảy về khu vực hồ Bàu Lác, xả thoát ra sông Hà Thanh.

b) Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Đầu nối với đường ĐT.638 (đường Long Vân - Long Mỹ) lộ giới 42m.

- Giao thông nội bộ: Quy hoạch các tuyến đường có lộ giới 14,0m, lộ giới 15,0m, lộ giới 16,5m, lộ giới 18m, lộ giới 18,5m, lộ giới 20m, lộ giới 24m, lộ giới 25m, lộ giới 25,5m, lộ giới 26m, lộ giới 30m và lộ giới 32m, đầu nối với trục giao thông chính.

c) Cấp nước:

- Đầu nối với đường ống cấp nước D300 trên đường ĐT.638 ở phía Bắc khu quy hoạch. Tổng nhu cầu dùng nước sinh hoạt khoảng 4.800m³/ngày đêm.

- Cấp nước chữa cháy: Tuân thủ theo các quy định về phòng cháy chữa cháy.

d) Cấp điện: Nguồn cấp điện cho khu quy hoạch lấy từ lưới điện 22kV hiện trạng ở phía Bắc. Xây hệ thống cấp điện và chiếu sáng đi ngầm. Tổng nhu cầu dùng điện cho toàn khu quy hoạch khoảng 17.825KVA.

đ) Vệ sinh môi trường:

- Thoát nước thải: Tổng lưu lượng nước thải của dự án 3.980m³/ngày đêm. Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt thiết kế riêng với hệ thống thoát nước mưa. Tuyến cống đi trên vỉa hè, thu gom nước thải sinh hoạt các các hộ gia đình tự chảy về 02 trạm bơm nước thải xây dựng phía hồ Bàu Lác để bơm về Nhà máy xử lý nước thải 2A.

- Chất thải rắn: Chất thải rắn được thu gom, vận chuyển về khu xử lý chất thải rắn tập trung của thành phố Quy Nhơn để xử lý theo quy định.

6. Quy định quản lý xây dựng: Kèm theo hồ sơ đồ án 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.

2. Nhà đầu tư chịu trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, đơn vị 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 Xây dựng, 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.

3. Sở Xây dựng rà soát, bổ sung khu nhà ở xã hội vào Kế hoạch phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Bình Định giai đoạn 2021-2025; quản lý việc thực hiện dự án nhà ở, khu đô thị theo quy hoạch được phê duyệt; thực hiện đầy đủ chức năng quản lý nhà nước về quy hoạch, phát triển đô thị, nhà ở, xây dựng.... theo quy định, kịp thời tham mưu đề xuất, báo cáo UBND tỉnh.

4. Giao UBND thành phố Quy Nhơn tăng cường công tác quản lý đất đai, quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn, ngăn chặn xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm về đất đai, xây dựng tại các khu vực đã được phê duyệt quy hoạch. Đối với các khu đất quy hoạch xây dựng trường mẫu giáo (DGD-MG), trường tiểu học (ký hiệu DGD-TH); Trường trung học cơ sở (ký hiệu DGD-THCS), đất công trình công cộng (ký hiệu CC) và khu công viên cây xanh công cộng (ký hiệu CXCC) giao UBND thành phố Quy Nhơn quản lý chung, triển khai theo quy định của pháp luật.

5. Giao Sở Xây dựng, các Sở, ngành có liên quan theo chức năng nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm cập nhật quy hoạch được duyệt để quản lý, phối hợp hướng dẫn, kiểm tra, giám sát nhà đầu tư triển khai thực hiện quy hoạch và các thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường, giao thông, thoát lũ, nghĩa vụ tài chính và các vấn đề liên quan khác theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. 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, Giám đốc Ban Quản lý dự án Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Ban Quản lý dự án Giao thông tỉnh, 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;
- Nhà đầu tư;
- PVPKT;
- Lưu: VT, K1, K4, K10, K14.

llk



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tự Công Hoàng