

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng 5 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt đồ án 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;

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 ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng; Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị; Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 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 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ 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 của Chính phủ về việc 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 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 495/QĐ-TTg ngày 14/4/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận đến năm 2035, tầm nhìn đến 2050;

Căn cứ Kết luận số 302-KL/TU ngày 29/4/2020 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy và theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 129/TTr-SXD ngày 05/5/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

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

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

2. Vị trí, phạm vi ranh giới quy hoạch xây dựng: Thuộc địa bàn 12 phường nội thành của thành phố Quy Nhơn, gồm Trần Phú, Lê Lợi, Trần Hưng

Đạo, Lê Hồng Phong, Lý Thường Kiệt, Nguyễn Văn Cừ, Hải Cảng, Quang Trung, Thị Nại, Ngô Mây, Đồng Đa, Ghênh Ráng, giới cận như sau:

- Phía Bắc Giáp : Sông Hà Thanh và Đầm Thị Nại;
- Phía Nam Giáp : Vịnh Quy Nhơn và núi Xuân Vân;
- Phía Đông Giáp : Vịnh Quy Nhơn;
- Phía Tây Giáp : Núi Vũng Chua.

Tổng quy mô diện tích lập quy hoạch khoảng 1.686 ha.

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:

- Nhằm cụ thể hóa đồ án Quy hoạch chung xây dựng thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050; là khu vực trung tâm của thành phố Quy Nhơn, là trung tâm chính trị, hành chính, kinh tế, văn hóa, giáo dục, y tế, khoa học kỹ thuật của tỉnh Bình Định và thành phố Quy Nhơn.

- Hệ thống hóa, kết nối đồng bộ các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đã và đang triển khai trong khu vực 12 phường nội thành; xác định quy mô dân số của khu vực quy hoạch đảm bảo phù hợp với hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, bảo vệ cảnh quan, môi trường, thích ứng biến đổi khí hậu.

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

5. Quy mô dân số:

- Quy mô dân số hiện trạng khoảng 162.700 người.

- Dự báo quy mô dân số đến năm 2035 khoảng 325.000, bao gồm: dân số hiện trạng và tăng dân số tự nhiên, cơ học khoảng 201.000 người, dân số tăng thêm từ các dự án khu đô thị, dự án nhà ở khoảng 75.000 người, khách vãng lai khoảng 49.000 người.

6. Quy mô sử dụng đất:

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (ha)	TỈ LỆ (%)
A	ĐẤT DÂN DỤNG	888	100,0
I	ĐẤT NHÓM NHÀ Ở HIỆN HỮU CHỈNH TRANG	528	59,5
II	ĐẤT NHÓM NHÀ Ở QUY HOẠCH	57,05	6,4
2	Đất nhóm nhà ở liên kế	23,65	2,7
3	Đất nhóm nhà ở biệt thự	4,6	0,5
4	Đất nhóm nhà ở chung cư	13,5	1,5
5	Đất nhóm nhà ở tái định cư	15,3	1,7
III	ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG	55,44	6,2
1	Đất công cộng đô thị	19,84	2,2

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (ha)	TỈ LỆ (%)
2	Đất công cộng đơn vị ở	3,2	0,4
3	Đất công trình hành chính đô thị	6,1	0,7
4	Đất công trình y tế đô thị	1	0,1
5	Đất công trình thương mại-dịch vụ đô thị	25,3	2,8
V	ĐẤT GIÁO DỤC	29,07	3,3
1	Đất trường THPT	5,66	0,6
2	Đất trường THCS, tiểu học, mầm non	23,41	2,6
VI	ĐẤT CÂY XANH - MẶT NƯỚC - QUẢNG TRƯỜNG	105,02	11,8
1	Đất cây xanh mặt nước đô thị	92,7	10,4
2	Đất cây xanh mặt nước nhóm ở	6,12	0,7
3	Đất quảng trường	6,2	0,7
VII	ĐẤT GIAO THÔNG ĐÔ THỊ	102,09	11,5
1	Đất giao thông đô thị (<i>tính đến đường khu vực</i>)	97,36	11,0
2	Đất bãi đậu xe	4,73	0,5
VIII	ĐẤT CÔNG TRÌNH ĐẦU MỐI HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC	11,2	1,3
B	ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG	798,3	
I	Đất cảng	78	
II	Đất công nghiệp	16,345	
III	Đất trường đại học, cao đẳng, dạy nghề, giáo dục thường xuyên	23,9	
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	12,2	
VII	Đất dịch vụ du lịch	50,64	
VIII	Đất cây xanh cách ly	9,2	
IX	Đất quốc phòng an ninh	21,24	
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	36,59	
	TỔNG	1.686	

7. Quy hoạch hệ thống các công trình phúc lợi phục vụ cộng đồng:

a) Công trình giáo dục:

- Trường mầm non: Bổ sung thêm 7 trường (*bao gồm: 05 trường thuộc các dự án quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt và 02 trường từ quỹ đất chuyển đổi của Công ty giấy Bình Định và Công ty Dược và trang thiết bị y tế Bình Định*), nâng tổng số trường mầm non là 21 trường.

- Trường tiểu học: Bổ sung thêm 6 trường (bao gồm: 04 trường thuộc các dự án quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt và 01 trường bổ sung từ quỹ đất chuyển đổi của Quân y viện 13 và 01 trường tại đường Hoàng Văn Thụ nối dài (phía Tây hồ Bàu Sen), nâng tổng số trường tiểu học là 22 trường.

- Trường trung học cơ sở: Bổ sung thêm 2 trường (thực hiện theo quy hoạch chi tiết khu đô thị hồ Phú Hòa), nâng tổng số trung học cơ sở là 14 trường.

- Trường trung học phổ thông: Bổ sung thêm 01 trường (chuyển đổi 1 phần từ khu đất Trại tạm giam Công an tỉnh), nâng tổng số trung học phổ thông là 06 trường.

Tùy trường hợp cụ thể để sử dụng giải pháp tăng hệ số sử dụng đất, nâng tầng cao xây dựng; không phát triển thêm công trình Trường Đại học, Cao đẳng trong 12 phường nội thành ngoài các cơ sở hiện có.

b) Công trình dịch vụ - thương mại: Bổ sung các trung tâm thương mại kết hợp trong các tòa nhà chung cư hỗn hợp. Tập trung phát triển thương mại dịch vụ cấp đô thị tại các khu vực ngoài ranh quy hoạch như khu vực Hồ Phú Hòa, Bắc Hà Thanh, Nhơn Hội; bổ sung thêm công trình chợ ở khu vực phía Tây Quốc lộ 1D.

c) Nhà tang lễ: Quy hoạch nhà tang lễ thành phố tại khu vực chuyển đổi nghĩa trang nhân dân thành phố Quy Nhơn sau khi di dời và có quỹ đất.

d) Hệ thống công viên cây xanh: Tổng diện tích cây xanh, mặt nước, quảng trường, lâm viên khoảng 229 ha, bao gồm: công viên cây xanh đô thị tập trung và mặt nước khoảng 98,8 ha, quảng trường khoảng 6,2 ha, các công viên lâm viên có tổng diện tích 124ha (núi Bà Hòa, núi Xuân Vân, núi Một, dốc Mộng Cầm).

8. Quy hoạch hệ thống giao thông - Bãi đậu xe:

a) Đường giao thông: Quy hoạch tuyến đường dọc núi Vũng Chua, lộ giới 16m; thông các tuyến Bạch Đằng ra Phan Chu Trinh, Nguyễn Thị Minh Khai ra Phạm Ngũ Lão, kết nối tuyến đường từ Quảng trường Quang Trung ra đường Nguyễn Tất Thành; mở rộng tuyến đường Lê Công Miên từ 8m lên 19,5m nối vào hầm qua núi Xuân Vân; điều chỉnh lộ giới đường Trần Bình Trọng (đoạn Bạch Đằng-Lê Văn Hưu) theo quy hoạch cũ là 11m còn 2,5m theo hiện trạng; điều chỉnh đường Bạch Đằng (đoạn Lê Lợi-Phan Chu Trinh) theo quy hoạch cũ là 12m còn 10m theo hiện trạng.

b) Bãi đậu xe: Tiếp tục sử dụng, đầu tư xây dựng các bãi đậu xe theo đồ án quy hoạch phân khu không gian du lịch vịnh Quy Nhơn, bổ sung các bãi đậu xe khu vực núi Xuân Vân, bãi đậu xe đối diện khách sạn Hoàng Gia, bãi đậu xe đường Tháp Đôi và phía Tây khu đất Trung tâm Đào tạo nghiệp vụ giao thông vận tải; quy hoạch bãi đậu xe tại khu đất cảng Quy Nhơn để phục vụ các phương tiện vận tải của Cụm cảng Quy Nhơn; quy hoạch bãi đậu xe tại khu vực nghĩa trang Quy Nhơn tại phường Quang Trung sau khi di dời nghĩa trang.

Trong mùa du lịch cao điểm, các phương tiện giao thông phục vụ du lịch tăng cao, có thể sử dụng một số không gian công cộng để đậu xe du lịch vào ban đêm.

Khuyến khích xây dựng nhà để xe cao tầng hoặc xây dựng ngầm dưới công viên. Các công trình xây dựng phải có bãi đậu xe riêng theo đúng Quy chuẩn QCVN 01: 2019.

9. Các khu vực điểm nhấn của đô thị, khu vực cải tạo chỉnh trang đô thị, khu vực cảnh quan đặc thù trong đô thị và công trình dịch vụ khách sạn:

a) Các khu vực điểm nhấn của đô thị:

- Các khu vực cụm công trình tạo điểm nhấn và hình thành diện mạo đô thị bao gồm 03 cụm công trình chính: Cụm công trình tại khu đất chuyển đổi từ Viện Quân y 13, đường Tây Sơn, khu vực đường Nguyễn Trung Tín – An Dương Vương; cụm công trình tại 01 Ngõ Mây, dọc đường Nguyễn Tất Thành và cụm công trình tại khu vực Mũi Tấn, đường Trần Hưng Đạo. Chiều cao trung bình các công trình điểm nhấn khoảng 20-60 tầng (theo từng trường hợp cụ thể, đảm bảo hệ số sử dụng đất theo quy định).

- Các trục nhấn về cảnh quan bao gồm trục Nguyễn Tất Thành, trục An Dương Vương, trục Xuân Diệu và trục đi bộ theo chiều dài ga Quy Nhơn kết hợp Quảng trường Quang Trung, trục Xuân Diệu đoạn từ Quảng trường Nguyễn Tất Thành đến khu vực Quảng trường Chiến Thắng, tổ chức không gian đi bộ với vỉa hè lớn kết hợp với các chuỗi nhà hàng, khách sạn, tạo đặc trưng đô thị dịch vụ-du lịch.

- Các khu vực khống chế tầng cao gồm khu vực Tháp Đôi (lớp nhà liên kế liền kề cao không quá chiều cao tháp khoảng 20m); khu vực Quảng trường Quang Trung (lớp công trình đầu tiên tầng cao tối đa 5 tầng) và khu vực Quảng trường Nguyễn Tất Thành phía đường Diên Hồng, các công trình không cao hơn bức phù điêu theo góc nhìn từ quảng trường.

b) Các khu vực cải tạo chỉnh trang đô thị:

- Khu vực khu dân cư phía Đông núi Bà Hỏa, phía Đông núi Vũng Chùa, Hóc Bà Bếp và Núi Một: Từng bước di dời, giãn dân theo chính sách phát triển nhà ở xã hội hoặc có dự án chỉnh trang đô thị đối với các khu vực có nguy cơ sạt lở, không đảm bảo hạ tầng kỹ thuật, môi trường và cảnh quan đô thị. Các khu vực tương đối bằng phẳng có thể cải tạo, nâng cấp hạ tầng kỹ thuật chỉnh trang đô thị phù hợp.

- Thực hiện dự án cải tạo chỉnh trang đô thị tại khu vực 10 phường Hải Cảng.

c) Các khu vực cảnh quan đặc thù trong đô thị:

- Núi Bà Hỏa: Khai thác và tiếp cận khu vực đỉnh từ sườn phía Tây, giáp hồ Phú Hòa, hoàn thổ và phục hồi cảnh quan khu vực phía Tây; ưu tiên giữ gìn và

phát triển mảng xanh, tăng cường và cải tạo thổ nhưỡng trên bề mặt, đa dạng hóa chủng loại cây trồng trên núi, cải tạo thành lâm viên rừng và nơi ngắm cảnh công cộng cho toàn thành phố.

- Núi Vũng Chùa: Giữ mảng xanh cho núi nhằm hạn chế tốc độ thoát nước từ sườn núi xuống Quốc lộ 1D; tạo phong nền xanh cho toàn đô thị, làm tường cảnh quan cho đô thị đối với tầm nhìn từ vịnh Quy Nhơn.

- Núi Một: Giải tỏa khu vực dân cư lấn chiếm ở chân núi, cải tạo thành lâm viên cây xanh khu vực.

- Núi Xuân Vân: Sườn Tây quy hoạch công viên lâm viên phục vụ cộng đồng và phát triển du lịch.

d) Công trình dịch vụ khách sạn:

- Khuyến khích các loại hình khách sạn đạt tiêu chuẩn từ 3 sao trở lên.

- Đối với công trình dịch vụ khách sạn theo tiêu chuẩn TCVN4391:2015 do các tổ chức, cá nhân xây dựng trên đất ở liên kế trong các khu dân cư phải đáp ứng các yêu cầu: Có bề rộng mặt tiền tối thiểu 6-8m, diện tích đất tối thiểu 100m², có chiều cao tối đa 07 tầng (không bao gồm tầng tum); tối thiểu đồng thời 02 ô tô con; đường tiếp cận có mặt đường tối thiểu 7m; đảm bảo tiêu chuẩn phòng cháy chữa cháy và môi trường theo quy định.

- Đối với công trình khách sạn có bề rộng mặt tiền trên 8m, diện tích đất trên 100m² sẽ được xác định các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cụ thể theo quy chuẩn, tiêu chuẩn và điều kiện đáp ứng hạ tầng kỹ thuật cho phép.

10. Quy hoạch chuyển đổi một số công trình cải tạo chỉnh trang và phát triển đô thị:

Các khu vực chuyển đổi mục đích sử dụng là các khu vực nhà máy, xí nghiệp hiện nay đang nằm trong khu dân cư và các công trình ngoài dân dụng không còn hiệu quả sử dụng, chuyển đổi sang các mục đích phục vụ phát triển chức năng dân dụng đô thị cho phù hợp, gồm: khu vực Công ty cổ phần Giày Bình Định, Bệnh viện Quân y 13, Công ty cổ phần Dược - Trang thiết bị y tế Bình Định, Trường Văn hóa Nghệ thuật Bình Định (cũ), khu đất Công ty cổ phần Nước khoáng Quy Nhơn (số 249 Bạch Đằng), kho Việt Răng cũ (phần còn lại), bãi hàng Container cảng Quy Nhơn, Trại tạm giam Công an tỉnh (số 162 Cần Vương), Công ty cổ phần Giao thông thủy bộ, Phòng Cảnh sát giao thông (số 01 Y Lan), các khu đất số 70, 72B, 65 đường Tây Sơn, khu đất kho vật tư Công ty cổ phần xây dựng 47 (cũ), đường Tây Sơn, Khu văn phòng và cơ sở sản xuất của Công ty cổ phần Thủy sản Bình Định...

Ngoài các khu đất nêu trên, các khu vực khác cần thiết chuyển đổi với tổng diện tích dự kiến chuyển đổi khoảng 52ha (chủ yếu là quỹ đất từ nghĩa trang Quy Nhơn, Nghĩa trang Hóc Bà Bép và khu vực Ga quy Nhơn), được chuyển đổi đa mục đích gồm trường học, chung cư kết hợp thương mại dịch vụ và tái định cư.

11. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền, thoát nước mặt:

- Tuân thủ theo quy hoạch chung thành phố Quy Nhơn được phê duyệt. Cốt xây dựng $H_{xd} \geq 3m$ đối với khu xây dựng dân dụng, $H_{xd} \geq 2,50m$ đối với khu công viên cây xanh, $H_{xd} > 3,5m$ đối với khu vực chịu ảnh hưởng trực tiếp của sóng biển.

- Đối với khu vực đô thị hiện hữu, xây dựng hệ thống thoát nước nửa riêng. Đối với khu vực xây dựng mới, xây dựng hệ thống thoát nước riêng.

- Khu vực quy hoạch được chia thành 03 lưu vực chính:

+ Lưu vực 1: phía Tây Nam thành phố, thuộc lưu vực hồ Phú Hòa, gồm các phường Nhơn Phú, Quang Trung, Ngô Mỹ, một phần Nguyễn Văn Cừ, bổ sung thêm mương thu gom nước từ sườn núi Vũng Chùa, thoát ra hồ Phú Hòa, sông Hà Thanh.

+ Lưu vực 2: phía Đông Nam thành phố gồm các phường Thị Nại, Lê Hồng Phong, Lý Thường Kiệt, Trần Hưng Đạo, bổ sung một số tuyến mới ven núi Bà Hỏa đón nước từ sườn núi, thu gom vào các cống chính, thoát ra sông Hà Thanh, ra biển.

+ Lưu vực 3: Phía Nam thành phố gồm các phường: Ghềnh Ráng, Trần Phú, Lê Lợi, Hải Cảng sử dụng hệ thống thoát nước riêng và nửa riêng, thoát ra biển.

b) Cấp nước:

- Tổng nhu cầu sử dụng nước đến năm 2035 khoảng 73.200 m³/ngày đêm. Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt: 180 lít/người.ngày.đêm.

- Nguồn cấp: hiện trạng nguồn cấp nước ngầm 2 nhà máy Phú Tài và Hà Thanh tổng công suất cấp 54.500m³/ngđ; xây dựng nhà máy nước ở Tuy Phước theo định hướng quy hoạch, công suất 60.000m³/ng.đ và 120.000m³/ng.đ theo từng giai đoạn để cấp nước cho Quy Nhơn.

- Xây dựng mới trạm bơm tăng áp và bể chứa áp lực tại phía Tây núi Bà Hỏa để tăng cường áp lực cho khu vực đường Trần Hưng đạo, Điện Biên Phủ, khu vực hồ Phú Hòa, hồ Đống Đa và khu vực Cảng Quy Nhơn.

- Nâng cấp thay mới một số tuyến ống cấp nước cấp 1 trên đường Quốc lộ 1D, đường Trần Hưng Đạo. Phát triển mạng lưới cấp nước trong khu vực đảm bảo 100% nhu cầu sử dụng.

c) Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn (CTR) và nghĩa trang:

- Khu vực trung tâm giữ nguyên hệ thống hiện hữu là hệ thống nửa riêng; xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng với khu vực phát triển (quanh hồ Phú Hòa. Nâng công suất một số trạm bơm nước thải hiện hữu; bổ sung, xây dựng mới hệ thống thoát nước đáp ứng lưu lượng nước thải và đảm bảo tỉ lệ thu gom. Mở

rộng nâng công suất nhà máy xử lý nước thải hiện hữu (tại phường Nhơn Bình) theo định hướng phát triển đô thị.

- Chất thải rắn được phân loại tại nguồn, thu gom, vận chuyển và đưa về nhà máy xử lý tập trung tại Long Mỹ để xử lý theo quy định.

- Cải táng, di dời khu vực nghĩa trang ở phía Tây Quốc lộ 1D hiện nay; sử dụng hệ thống nghĩa trang của thành phố theo quy hoạch chung được duyệt.

d) Cấp điện:

- Nâng công suất trạm biến áp Quy Nhơn 2 lên 110/22kV- 2x63 mVA; xây dựng trạm Quy Nhơn 3 110/22kV – 2x40mVA để đủ cung cấp điện trên địa bàn đô thị và khu vực quy hoạch; xây dựng mới trạm Cảng Quy Nhơn 110/22kV – 2x25mVA đến năm 2022; xây dựng mới trạm Nhơn Phú 110/22kV 2x25mVA đến năm 2030; xây dựng mới trạm Ghềnh Ráng (Quy Nhơn 3) sau khu BigC 110/22kV – 2x25mVA theo xuất tuyến 110kV ven núi Vũng Chua.

- Ngầm hóa các tuyến điện trong các khu xây dựng mới, có kế hoạch và lộ trình ngầm hóa tuyến phân phối 22KV, kể cả tuyến truyền tải trong khu vực nội thành, ưu tiên ngầm hóa trên các trục chính đô thị trong giai đoạn từ nay đến năm 2025.

d) Thông tin liên lạc: Tuyến cáp điện, cáp viễn thông từng bước ngầm hóa theo kế hoạch. Đối với hệ thống viễn thông thụ động sẽ được xem xét cụ thể trong các đồ án quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư xây dựng hạ tầng các khu dân cư.

12. 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 quy hoạch theo quy định. Các đồ án quy hoạch phân khu đã được phê duyệt trước đây có nội dung khác với quy hoạch này nhưng chưa triển khai xây dựng thì thực hiện theo nội dung đồ án quy hoạch này và không phải lập đồ án điều chỉnh quy hoạch. Các đồ án quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt có nội dung khác với quy hoạch phân khu này thì căn cứ đồ án quy hoạch phân khu này để điều chỉnh lại quy hoạch chi tiết cho phù hợp theo quy định.

2. Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với UBND thành phố Quy Nhơn và các cơ quan, đơn vị có 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 các cơ quan 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; rà soát lại các quy hoạch có liên quan thuộc nhiệm vụ quản lý của Sở Xây dựng để điều chỉnh cho phù hợp theo quy định.

3. Giao UBND thành phố Quy Nhơn tổ chức rà soát, điều chỉnh các đồ án quy hoạch chi tiết do mình quản lý cho phù hợp với quy hoạch phân khu được duyệt và tổ chức quản lý, thực hiện quy hoạch theo quy định.

4. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường 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 đến đất đai để triển khai thực hiện quy hoạch theo quy định.

5. Sở Du lịch căn cứ quy định của đồ án quy hoạch và các quy định liên quan để quản lý, cấp giấy phép hoạt động khách sạn được xây dựng từ đất ở, nhà ở tại các khu dân cư đảm bảo phát triển bền vững về du lịch, đảm bảo khả năng đáp ứng hạ tầng phù hợp theo quy định.

6. Giao các sở, ngành có liên quan và UBND thành phố Quy Nhơn theo chức năng, nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm cập nhật nội dung đồ án quy hoạch để quản lý, thực hiện quy hoạch và phối hợp thực hiện các nhiệm vụ có liên quan theo quy định của Nhà nước.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Du lịch, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và PTNT, 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, PVPQT;
- Lưu: VT, K4, K14.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phan Cao Thắng

PHỤ LỤC

Danh mục các khu đất và công trình dự kiến chuyển đổi

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày /5/2020 của
UBND tỉnh)

TT	Tên khu đất	Dự kiến chuyển đổi	Diện tích khoảng (ha)
1	Công ty cổ phần Giày Bình Định	Công trình trường mẫu giáo, bãi xe phục vụ di tích Tháp Đôi	0,80
2	Bệnh viện Quân Y 13	Khu đô thị	7,38
3	Công ty cổ phần Dược - Trang thiết bị y tế Bình Định	Công trình chung cư để thương mại, nhà liền kề, trường mầm non	1,90
4	Trường Trung cấp Văn hóa Nghệ thuật Bình Định (cũ)	Bãi đậu xe, công trình TMDV hỗn hợp	0,49
5	Khu đất Công ty cổ phần Nước khoáng Quy Nhơn (số 249 Bạch Đằng)	Nhà chung cư hỗn hợp	0,44
6	Kho Việt Răng cũ (phần còn lại)	Công trình chung cư	0,26
7	Bãi hàng Container cảng Quy Nhơn	Bãi xe tải mở rộng	2,5
8	Trại tạm giam Công an tỉnh (số 162 Cần Vương)	Công trình trường THPT	1,23
9	Công ty cổ phần Giao thông thủy bộ	Khách sạn	0,31
10	Phòng Cảnh sát giao thông (số 01 Ý Lan)	Nhà ở kết hợp TM-DV	0,14
11	Các khu đất số 70, 72B, 65 đường Tây Sơn phường Ghềnh Ráng	Nhà chung cư hỗn hợp	1,81
12	Khu đất Kho vật tư Công ty cổ phần xây dựng 47 (cũ), đường Tây Sơn	Khu đô thị thấp tầng	1,27
13	Khu văn phòng và cơ sở sản xuất của Công ty cổ phần Thủy sản Bình Định	Công trình TM-DV hỗn hợp	0,29