

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng 10 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu đất Trung tâm đào tạo nghiệp vụ Giao thông vận tải Bình Định và
các khu vực liên kề, phường Quang Trung, 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 xây dựng ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 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 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc quy định về hồ sơ 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 năm 2050;

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;

Căn cứ Quyết định số 33/2019/QĐ-UBND ngày 19/7/2019 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung Kế hoạch phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh, giai đoạn 2016-2020 và bổ sung giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Quyết định số 4360/QĐ-UBND ngày 21/11/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đất Trung tâm đào tạo nghiệp vụ Giao thông vận tải Bình Định và các khu vực liên kề, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 264/TTr-SXD ngày 27/9/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đất Trung tâm đào tạo nghiệp vụ Giao thông vận tải Bình Định và các khu vực liên kề, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô điều chỉnh quy hoạch: trong phạm vi ranh giới quy hoạch đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4360/QĐ-UBND ngày 21/11/2017, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Đường Điện Biên Phủ nối dài.
- Phía Nam giáp: Đường bê tông hiện trạng và khu dân cư quy hoạch.
- Phía Đông giáp: Quốc lộ 1D.
- Phía Tây giáp: Khu dân cư hiện trạng và núi Vững Chua.

Quy mô diện tích điều chỉnh quy hoạch: 11,12ha.

2. Nội dung điều chỉnh quy hoạch: Quy hoạch nhằm cụ thể hóa Quyết định số 33/2019/QĐ-UBND ngày 19/7/2019 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung Kế hoạch phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh, giai đoạn 2016-2020 và bổ sung giai đoạn 2021-2025; kết nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo các chỉ tiêu về hạ tầng xã hội phục vụ nhu cầu của người dân.

a) Đất công trình công cộng:

- Điều chỉnh giảm diện tích Khu đất công trình công cộng CC-01: 3.012m², CC-02: 1.464m² thành Khu đất công trình công cộng CC-01: 2.977,7m², CC-02: 1.423,4m². Lý do điều chỉnh: Mở rộng đường giao thông.

- Quy hoạch bổ sung 01 Trường THCS ký hiệu GD-03: 5.108,3m².

- Quy hoạch mới khu đất công trình công cộng CC-04: 1.426,2m².

b) Đất dịch vụ thương mại:

- Điều chỉnh giảm diện tích Khu đất Dịch vụ thương mại DV-01: 8.423m² thành Khu đất dịch vụ thương mại DV-01: 3.324,1m² và Khu đất ở phân lô liền kề Đ03: 4.379m².

- Điều chỉnh giảm diện tích Khu đất Dịch vụ thương mại DV-02: 8.060,5m² thành khu dịch vụ thương mại DV-02: 6.602,4m² và một phần khu chung cư nhà ở xã hội ĐCC-03A: 11.564,9m².

- Điều chỉnh giảm diện tích Khu đất Dịch vụ thương mại DV-03: 4.124m², DV-04: 2.295m² thành Khu đất Dịch vụ thương mại DV-03: 3.479m², DV-04: 2.041,1m² để mở rộng đường giao thông.

c) Đất ở quy hoạch:

- Điều chỉnh diện tích Khu đất ở chung cư thương mại ĐCC-01: 10.555m²: Bố trí thành khu đất ở phân lô liền kề Đ02: 6.840m², đất công viên cây xanh CX-03: 1.538,1m².

- Điều chỉnh Khu tái định cư TĐC-01: 3.052,5m²; TĐC-02: 1.593,8m² và khu đất ở phân lô liền kề Đ03: 3.347,3 m² thành khu đất chung cư nhà ở xã hội ĐCC-03A: 11.564,9m².

- Điều chỉnh Khu đất ở phân lô liền kề Đ02: 3.418,3m² thành khu đất chung cư nhà ở xã hội ĐCC-03B: 1.844m², khu đất công trình công cộng CC-04: 1.426,2m².

- Điều chỉnh mở rộng diện tích Khu đất ở hiện trạng HT-01: 1.612m² thành Khu đất ở hiện trạng HT-01: 1.869,1m².

- Điều chỉnh giảm diện tích Khu đất ở phân lô liền kề ĐƠ1: 2.260,4m² thành Khu đất ở phân lô liền kề ĐƠ1: 1.987,2m². Lý do điều chỉnh: Giữ lại một phần đất ở hiện trạng và mở rộng đất giao thông.

- Điều chỉnh giảm diện tích các Khu đất ở phân lô liền kề ĐƠ4: 2.366,6m², ĐƠ5: 2.293,4m², ĐƠ6: 2.147m², ĐƠ7: 1.978,5m² thành các Khu đất ở phân lô liền kề: ĐƠ4: 2.202,2m²; ĐƠ5: 2.133,9m²; ĐƠ6: 1.997,4m²; ĐƠ7: 1.899m². Lý do điều chỉnh: Mở rộng đất giao thông.

- Điều chỉnh Khu đất ở phân lô liền kề ĐƠ9: 3.206m² và ĐƠ10: 1.885,4m² thành Khu đất trường THCS GD-03: 5.108,3m² và khu đất ở phân lô liền kề ĐƠ 9: 1.707,5m².

d) Đất công viên cây xanh: Điều chỉnh giảm Khu đất công viên cây xanh CX-01 có diện tích là 1.435m² thành 1.418,5m² để mở rộng đường.

đ) Đất dịch vụ giao thông: Bổ sung khu đất dịch vụ giao thông DVGT: 9.214m².

e) Khu chung cư nhà ở xã hội - ĐCC-03:

- Chức năng sử dụng đất: Là khu chung cư nhà ở xã hội, nhà ở liên kế đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội. Dành tối đa 20% tổng diện tích khu đất để xây dựng nhà ở thương mại, nhà ở liên kế theo quy định tại Nghị định số 100/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

- Quy hoạch sử dụng đất:

TT	NỘI DUNG	DIỆN TÍCH	TỈ LỆ	CHỈ TIÊU
		(m ²)	(%)	(m ² /người)
1	Đất xây dựng chung cư nhà ở xã hội	5.612,92	41,8	6.9
	Xây dựng công trình	4.615,37	34,4	
	Xử lý kỹ thuật xung quanh công trình	997,55	7,4	
2	Đất xây dựng nhà ở liên kế thương mại	2.684,74	20,0	
3	Đất lối đi bộ, công viên cây xanh	3.333,27	24,8	1.59
4	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	1.792,77	13,4	0.92
	Đất giao thông chung cư NOXH	1.578,32		
	Đất giao thông liên kế	214,45		
	Tổng cộng	13.423	100	

g) Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng cân bằng sử dụng đất toàn khu:

Stt	Ký hiệu	Chức năng sử dụng	Diện tích (m ²)		Tỷ lệ (%)
			QH được duyệt	QH điều chỉnh	
1		Đất ở	60.924,4	59.615,9	37,25
	ĐƠ	Đất ở phân lô liền kề	31.237,1	31.463,9	
	TĐC	Đất ở dự kiến bố trí tái định cư	4.646,3	0,0	
	HT	Đất ở hiện trạng giữ lại	2.323,0	2.580,1	
	ĐCC-01	Đất nhà ở thương mại (chung cư)	10.555,0	0,0	
	ĐCC-02	Đất nhà ở xã hội (chung cư)	12.163,0	12.163,0	
	ĐCC-03	Đất nhà ở xã hội (chung cư)	0,0	13.423	
2		Đất công trình công cộng	9.538,0	15.883,9	9,92
	CC-01	Đất nhà làm việc Trung tâm đào tạo nghiệp vụ GTVT	3.012,0	2.977,7	
	CC-02; CC-03	Đất hành chính - văn hóa	2.202,0	2.161,4	
	CC-04	Đất công trình công cộng cấp khu vực	0,0	1.426,2	
		Đất trường học	4.324,0	9.318,6	
	GD-01	- Trường Tiểu học	3.564,0	3.450,3	
	GD-02	- Trường Mẫu giáo	760,0	760,0	
	GD-03	- Trường THCS	0	5.108,3	
3	DV	Đất dịch vụ thương mại	26.869,5	19.426,5	12,14
4	CX	Đất công viên cây xanh, TDTT	2.342,0	3.863,6	2,41
5	DVGT	Đất dịch vụ giao thông	0,0	9.214,0	5,76
6		Đất giao thông + hạ tầng kỹ thuật	51.475,1	52.083,1	32,53
		Tổng cộng	151.149,0	160.087,0	100,00

3. Quy định về quản lý quy hoạch - kiến trúc:

a) Đất ở: Đất nhà ở xã hội DCC-03 (chung cư):

- Mật độ xây dựng tối đa: 65%.
- Tầng cao tối thiểu: 12 tầng.
- Đất cây xanh tối thiểu: 20%.

- Chỉ giới xây dựng: Lùi vào so với chỉ giới đường đỏ trục đường gom tối thiểu 6m và ranh giới các cạnh còn lại của khu đất tối thiểu 5m.

b) Đất công trình công cộng:

- Đất công trình dịch vụ đô thị: CC-04

+ Mật độ xây dựng tối đa: 70%.

+ Tầng cao tối thiểu: 02 tầng.

+ Chỉ giới xây dựng: Lùi vào so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường tối thiểu 3m.

- Đất trường học: GD-03

+ Mật độ xây dựng tối đa: 60%.

+ Tầng cao tối thiểu: 02 tầng.

+ Đất cây xanh tối thiểu: 30%.

+ Chỉ giới xây dựng: Lùi vào so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường tối thiểu 3m.

* Quy định về quản lý quy hoạch – kiến trúc của các khu đất còn lại theo quy hoạch đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4360/QĐ-UBND ngày 21/11/2017.

4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Giao thông: Điều chỉnh mở rộng lộ giới một số tuyến đường:

- Điều chỉnh tăng lộ giới đường gom dọc Quốc lộ 1D: 11,5m (4,5m + 7m) thành 16,5m (4,5m + 12m).

- Tuyến đường phía Bắc khu đất DV-02: Lộ giới 14m (3,5m + 7m + 3,5m) điều chỉnh thành lộ giới 16m (3,5m + 9m + 3,5m).

- Tuyến đường phía Nam khu đất DV-02: Lộ giới 14m (3,5m + 7m + 3,5m) điều chỉnh thành lộ giới 19m (3,5m + 12m + 3,5m).

- Tuyến đường phía Bắc khu dân cư hiện trạng HT-01: Lộ giới 14m (3,5m + 7m + 3,5m) điều chỉnh thành lộ giới 12m (3,0m + 6m + 3,0m).

- Tuyến đường phía Bắc khu nhà ở xã hội ĐCC-02: Lộ giới 12m (3,0m + 6m + 3,0m) điều chỉnh thành lộ giới 13m (3,0m + 7m + 3,0m).

- Tuyến đường dọc chân núi phía Tây khu nhà ở xã hội ĐCC-02: Lộ giới 12m (3,0m + 6m + 3,0m) điều chỉnh thành lộ giới 12m (3,0m + 7m + 2,0m).

b) Cấp điện: Điều chỉnh tổng công suất: 2.000KVA thành 3.600kVA.

c) Cấp nước: Điều chỉnh tổng lưu lượng từ 1.450 m³/ngày đêm thành 1.500 m³/ngày đêm.

Điều 2. Quyết định này điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 4360/QĐ-UBND ngày 21/11/2017 của UBND tỉnh. Các nội dung khác không phê duyệt điều chỉnh, bổ sung tại Quyết định này thì vẫn thực hiện theo Quyết định số 4360/QĐ-UBND ngày 21/11/2017 của UBND tỉnh.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Tài chính, 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 P.C.Thắng;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K4, K14.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phan Cao Thắng