

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu đất, kho bãi và cơ sở sản xuất gây ô nhiễm di dời ra khỏi khu vực nội thành Quy Nhơn đối với cụm kho 76-78 Trần Hưng Đạo

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 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; Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về Quản lý không gian, kiến trúc và cảnh quan đô thị; Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian ngầm đô thị;

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 1598/QĐ-UBND ngày 19/6/2013 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 công trình: Quy hoạch các khu đất kho bãi và cơ sở sản xuất gây ô nhiễm dự kiến di dời ra ngoài khu vực nội thành thành phố Quy Nhơn. Hạng mục: Cụm kho dọc đường Trần Hưng Đạo từ Kho Xăng dầu đến ngã tư Phan Chu Trinh – Trần Hưng Đạo;

Theo Quyết định số 1714/QĐ-UBND ngày 17/5/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 Công trình: Tòa nhà hỗn hợp thương mại dịch vụ và Căn hộ Luxury Quy Nhơn;

Theo Văn bản số 4724/UBND-KT ngày 01/9/2017 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu đất, kho bãi và cơ sở sản xuất gây ô nhiễm di dời ra khỏi khu vực nội thành tại Cụm kho 76-78 Trần Hưng Đạo, thành phố Quy Nhơn;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 172/TTr-SXD ngày 15/9/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu đất, kho bãi và cơ sở sản xuất gây ô nhiễm di dời ra khỏi khu vực nội thành Quy Nhơn đối với cụm kho 76-78 Trần Hưng Đạo.

1. Vị trí, phạm vi ranh giới quy hoạch: Thuộc cụm kho 76-78 Trần Hưng Đạo phường Hải Cảng, thành phố Quy Nhơn, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Đường Lê Văn Hưu và khu dân cư hiện trạng;
- Phía Nam giáp: Đường Trần Hưng Đạo;
- Phía Đông giáp: Đường Nguyễn Tri Phương;
- Phía Tây giáp: Đường Đinh Bộ Lĩnh.

Tổng diện tích điều chỉnh quy hoạch khoảng 2,4ha.

2. Tính chất và mục tiêu:

- Thực hiện chủ trương di dời các kho bãi và cơ sở sản xuất gây ô nhiễm di dời ra khỏi khu vực nội thành Quy Nhơn; quy hoạch phát triển quỹ đất gắn với chỉnh trang đô thị tại khu vực.
- Làm cơ sở để quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

3. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

- Bổ sung khu đất Tòa nhà hỗn hợp thương mại dịch vụ và Căn hộ Luxury Quy Nhơn đã được UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 1714/QĐ-UBND ngày 17/5/2017.

- Giữ lại khu dân cư hiện trạng dọc đường hẻm rộng 4m nối liền đường Nguyễn Tri Phương và đường Lê Văn Hưu.

- Quy hoạch mới quỹ đất ở tái định cư phục vụ cho các hộ dân khu tập thể Hàng Hải và các dự án chỉnh trang đô thị khác.

- Điều chỉnh phạm vi, ranh giới mở rộng Bệnh viện Mắt; quy hoạch lại các khu đất ở chung cư và bổ sung, điều chỉnh lại các đường giao thông cho phù hợp.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng cân bằng sử dụng đất toàn khu

STT	Loại đất	Theo Quyết định số 1598/QĐ-UBND ngày 19/6/2013 của UBND tỉnh	Phê duyệt điều chỉnh	Tỷ lệ (%)
		Diện tích (m ²)	Diện tích (m ²)	
1	Đất ở			
	Đất ở chung cư –OCC1	6.929	3.345	13,58
	Đất ở chung cư –OCC2	8.256	5.106	20,73
	Đất ở - Tái định cư	0	1.563	6,35
	Đất ở hiện trạng	0	2.302	9,35
2	Đất công cộng (quy hoạch mở	4.643	3.010	12,22

ph²

	rộng Bệnh viện Mắt)			
3	Đất Tòa nhà hỗn hợp thương mại dịch vụ và căn hộ Luxury Quy Nhơn	0	2.664	10,82
4	Đất giao thông	4.804	6.642	26,95
	Tổng cộng	24.632	24.632	100

5. Tổ chức không gian kiến trúc và cảnh quan:

- Tổ chức hình thức kiến trúc công trình phù hợp với cảnh quan khu vực ven biển thành phố Quy Nhơn.

- Mật độ xây dựng: Khu chung cư tối đa 60%.

- Tầng cao xây dựng: Khu chung cư OCC1, OCC2: Khoảng 20-30 tầng.

- Chỉ giới xây dựng:

+ Khu nhà ở liên kế: Chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ.

+ Khu chung cư OCC1: Chỉ giới xây dựng lùi vào tối thiểu 12m so với chỉ giới đường đỏ đường ĐS1; các mặt còn lại lùi vào tối thiểu 6m.

+ Khu chung cư OCC2: Chỉ giới xây dựng lùi vào tối thiểu 12m so với chỉ giới đường đỏ đường Trần Hưng Đạo và đường ĐS1; các mặt còn lại lùi vào tối thiểu 8m.

6. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

- Giữ lại đường Nguyễn Tri Phương hiện trạng lộ giới 12m và đường hẻm rộng 4m phía Bắc khu dân cư hiện trạng nối liền đường Nguyễn Tri Phương và đường Lê Văn Hưu.

- Điều chỉnh giảm lộ giới đường nội bộ rộng 12m giữa khu đất mở rộng Bệnh viện Mắt và khu chung cư thành 9m. Bổ sung tuyến đường nội bộ lộ giới rộng 9m dọc theo khu đất ở tái định cư.

7. Quy hoạch tái định cư: Tái định cư tại chỗ về khu đất OTĐC1 đối với 11 hộ dân bị ảnh hưởng bởi giải phóng mặt bằng để mở rộng Bệnh viện Mắt.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Sở Xây dựng phối hợp UBND thành phố Quy Nhơn và các đơn vị có liên quan công bố, công khai quy hoạch điều chỉnh.

2. Giao UBND thành phố Quy Nhơn thực hiện công tác giải phóng mặt bằng, bố trí tái định cư và thực hiện đầu tư hạ tầng cho khu vực quy hoạch.

3. Sở Y tế tổ chức điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 mở rộng Bệnh viện Mắt cho phù hợp với quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 đã được điều chỉnh.

Điều 3. Quyết định này điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 1598/QĐ-UBND ngày 19/6/2013 của UBND tỉnh.

ph.3

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Y tế, 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 kể từ ngày ký. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPCN;
- Lưu: VT, K1, K4, K14, K15. *nl*



CHỦ TỊCH

Hồ Quốc Dũng