

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 1943 /QĐ-UBND

Bình Định, ngày 10 tháng 6 năm 2019

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/500  
Khu đô thị mới Long Vân (khu A2), phường Trần Quang Diệu,  
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 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;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng Bộ  
Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng  
hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 1151/QĐ-UBND ngày 08/5/2013 của UBND tỉnh về  
việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị mới Long  
Vân - Long Mỹ, thành phố Quy Nhơn;

Theo Quyết định số 12729/QĐ-UBND ngày 30/12/2013 của UBND thành  
phố Quy Nhơn về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô  
thị mới Long Vân - Long Mỹ (giai đoạn 1), phường Trần Quang Diệu, thành phố  
Quy Nhơn;

Theo Văn bản số 6927/UBND-KT ngày 07/11/2018 của UBND tỉnh về việc  
quy hoạch, giải phóng mặt bằng, đầu tư hạ tầng các phân khu chức năng của khu  
vực đoạn 02km đầu tuyến đường Long Vân - Long Mỹ;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 107/TTr-SXD ngày  
06/5/2019,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ  
1/500 Khu đô thị mới Long Vân (khu A2), phường Trần Quang Diệu, thành phố  
Quy Nhơn, với các nội dung chủ yếu như sau:

**1. Phạm vi ranh giới và quy mô điều chỉnh quy hoạch:**

a) Phạm vi ranh giới: Điều chỉnh cục bộ khu A2 thuộc khu đô thị mới Long Vân có giới cận như sau:

- Phía Đông giáp: Khu A1;
- Phía Tây giáp: Khu Trung tâm y tế và đất lúa;
- Phía Nam giáp: Khu B2;
- Phía Bắc giáp: Đất cây xanh CX2.

b) Quy mô quy hoạch điều chỉnh cục bộ: 10,8 ha.

## 2. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

- Điều chỉnh diện tích mặt nước thành đất cây xanh theo phương án thiết kế thi công kè thoát nước.

- Điều chỉnh cục bộ diện tích các lô đất ở, đất công trình công cộng và diện tích đất bãi đậu xe

- Điều chỉnh đất ở liên kế LKV-11 được duyệt trước đây thành đất ở tái định cư.

- Điều chỉnh 02 tuyến đường nội bộ lộ giới 6m (không có vỉa hè) thành lộ giới 14m (3,5m – 7m – 3,5m).

## 3. Quy hoạch sử dụng đất điều chỉnh:

TT	Chức năng sử dụng đất	Theo quy hoạch đã được phê duyệt		Phê duyệt điều chỉnh	
		Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	41.902,00	38,73	41.499,10	38,35
1.1	Đất ở liên kế (351 lô)	41.902,00		36.345,10	
1.2	Đất ở tái định cư (50)	0		5.154,00	
2	Đất công cộng	8.060	7,45	8.226,60	7,60
2.1	Hành chính, văn hóa	613		88,50	
2.2	Đất xây dựng trường học	7.447,00		7.438,10	
3	Đất cây xanh	8.783,00	8,12	7.439,80	6,88
4	Đất mặt nước	762,00	0,7	0	0
5	Hạ tầng kỹ thuật	5.755,40	5,32	5.395,80	4,99
5.1	Bãi đậu xe	1.596,00	1,48	1.236,40	1,14
5.2	Mái taluy	4.159,40	3,84	4.159,40	3,84
6	Đất giao thông	42.936,00	39,68	45.637,10	42,18
<b>Tổng diện tích quy hoạch</b>		<b>108.198,4</b>	<b>100</b>	<b>108.198,4</b>	<b>100</b>

## 4. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc điều chỉnh:

- Tổng số lô đất ở quy hoạch điều chỉnh: 401 lô, trong đó bố trí 50 lô phục vụ tái định cư.

- Quy mô dân số: 1.604 người.

- Đất ở liên kế:

+ Mật độ xây dựng:  $\leq 80\%$ .

+ Tầng cao: 5 tầng.

+ Số lượng: 351 lô.

- Đất ở tái định cư:

+ Mật độ xây dựng:  $\leq 80\%$ .

+ Tầng cao: 3 tầng.

+ Số lượng: 50 lô.

### **5. Quy hoạch điều chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

a) San nền: Cao độ san nền cao nhất: +6.50m, cao độ san nền thấp nhất: +5.95m. Hướng dốc từ Nam ra Bắc.

b) Giao thông:

- Điều chỉnh tuyến đường N18 ở phía Nam có lộ giới 4,5m – 15m – 4,5m thành 6m – 12m – 6m.

- Điều chỉnh các tuyến đường có lộ giới 14m (4m – 6m – 4m) thành lộ giới 14m (3,5m – 7m – 3,5m).

- Điều chỉnh đường nội bộ 6m (không có vỉa hè) thành đường có lộ giới 14m (3,5m – 7m – 3,5m).

### **Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

1. Quyết định này làm căn cứ để quản lý quy hoạch, quản lý xây dựng theo quy hoạch và triển khai các bước tiếp theo theo quy định của Nhà nước.

2. Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch được duyệt, đưa mốc giới ra thực địa, gửi hồ sơ quy hoạch cho các cơ quan liên quan để lưu trữ và quản lý quy hoạch theo quy định.

3. Giao các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và PTNT, Giao thông vận tải, Ban QLDA Giao thông, UBND thành phố Quy Nhơn và các cơ quan có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ của mình chịu trách nhiệm cập nhật quy hoạch và tổ chức triển khai các phần việc có liên quan theo quy định.

**Điều 3.** Quyết định này điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 12729/QĐ-UBND ngày 30/12/2013 của UBND thành phố Quy Nhơn.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và PTNT, Giao thông vận tải, Giám đốc Ban QLDA Giao thông, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Chủ tịch UBND thành

phổ Quy Nhơn và Thủ trưởng các 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, PVPKT;
- Lưu: VT, K4, K7, K14. /



**Phan Cao Thắng**