

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng 11 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000
Khu vực 1 và 9, 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; 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;

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 lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị; Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 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 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 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 và Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND ngày 15/6/2020 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 ban hành kèm theo Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 495/QĐ-TTg ngày 14/4/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc 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 4089/QĐ-UBND ngày 31/12/2013 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu vực 1 và 9, phường Trần Quang Diệu;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 358/TTr-SXD ngày 04/11/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu vực 1 và 9, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn với các nội dung như sau:

1. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

- Cập nhật tuyến kè bao bọc sông Hà Thanh theo dự án Xây dựng cấp bách kè chống sạt lở và cải tạo, nâng cấp hệ thống tiêu thoát lũ chống ngập úng hạ lưu sông Hà Thanh đã được phê duyệt.

- Điều chỉnh cục bộ hệ thống giao thông, cụ thể:

+ Cập nhật cao độ nền thực tế tuyến đường Quốc lộ 1D đã triển khai, theo đó điều chỉnh cục bộ cao độ thiết kế các tuyến đường cho phù hợp.

+ Điều chỉnh chiều dài tuyến đường ĐS2 nối ra Quốc lộ 1 (đường Lạc Long Quân) để đảm bảo an toàn giao thông.

+ Điều chỉnh chiều dài tuyến đường ĐS6 nối ra phía Bắc tiếp giáp sông Hà Thanh để khai thác giá trị cảnh quan sông.

+ Điều chỉnh lộ giới ĐS5 từ 30m thành 22m để thống nhất lộ giới tuyến đường ĐS3 dọc sông. Điều chỉnh bỏ đoạn ĐS3 từ ĐS5 đi dọc sông Hà Thanh đến Nhà Thờ Ngọc Thạnh do đi vào trong khu dân cư hiện trạng dày đặc.

+ Điều chỉnh lộ giới tuyến đường ĐS8 thống nhất toàn tuyến là 18m.

+ Điều chỉnh cục bộ 1 điểm giao nhau trên đường ĐS9 nối từ nút giao thông Long Vân qua cầu qua sông Hà Thanh đi Khu đô thị Vân Hà để khai thác hiệu quả sử dụng đất tại khu vực.

- Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất: Trên cơ sở cập nhật hệ thống kè được phê duyệt tại khu vực, cập nhật dự án khu tái định cư phục vụ dự án mở rộng nâng cấp tuyến đường QL 1D và điều chỉnh cục bộ 1 số tuyến giao thông; theo đó, đồ án điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất để khai thác hiệu quả sử dụng đất tại khu vực; điều chỉnh diện tích khu đất CC1 từ 6,54ha thành 4,7ha. Phần diện tích còn lại để quy hoạch đất ở đô thị.

- Trên cơ sở điều chỉnh 1 số khu chức năng sử dụng đất, quy mô dân số quy hoạch tại khu vực điều chỉnh từ 9.000 người thành 12.000 người.

2. Quy hoạch sử dụng đất điều chỉnh:

Bảng cân bằng sử dụng đất quy hoạch

STT	Thành phần sử dụng đất	Theo Quyết định số 4089/QĐ-UBND ngày 31/12/2013 (ha)	Phê duyệt điều chỉnh (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu
01	Đất ở	48,96	55,20	47,18	56m ² /người (*)
	<i>Đất ở quy hoạch</i>	<i>34,68</i>	<i>18,60</i>		
	<i>Đất ở hiện trạng chỉnh trang</i>	<i>14,28</i>	<i>38,60</i>		

02	Đất công trình công cộng	15,32	6,8	5,81	5,66 m ² /người
	<i>Đất công cộng</i>	10,68	4,70		
	<i>Đất giáo dục</i>	2,82	2,10		
	<i>Đất y tế</i>	1,82			
03	Đất dịch vụ thương mại phức hợp	7,19	3,29	2,81	
04	Đất tôn giáo	1,68	1,71	1,46	
05	Đất cây xanh - TĐTT	17,30	14,90	12,73	12,42m ² /người
	<i>Đất cây xanh tập trung, TĐTT</i>	7,56	6,39		
	<i>Đất cây xanh cách ly phòng hộ</i>	9,74	8,31		
06	Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	1,88	4,30	3,67	
07	Đất giao thông	24,67	30,80	26,34	
Tổng cộng		117,00	117,00	100	

Ghi chú: (*) Chỉ tiêu đất ở bao gồm các chỉ tiêu giao thông, hạ tầng kỹ thuật, công trình công cộng cấp đơn vị ở.

3. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền: Lấy theo cao độ hiện trạng đường Hùng Vương (QL1D) và đường Lạc Long Quan (QL1) làm chuẩn; hướng dốc từ Tây sang Đông, từ Nam xuống Bắc. Đối với các khu dân cư hiện trạng, từng bước chỉnh trang đảm bảo theo cao độ nền quy hoạch. Trong quá trình triển khai các dự án liên quan, UBND thành phố Quy Nhơn có giải pháp cụ thể để xử lý, tránh ngập úng cục bộ cho các khu dân cư hiện trạng.

b) Thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa riêng với hệ thống thoát nước thải. Hướng thoát nước từ Nam ra Bắc, từ Tây sang Đông, bố trí dọc theo các trục đường và thoát ra sông Hà Thanh. Hệ thống thoát nước được bố trí dọc theo các tuyến giao thông, thoát ra sông Hà Thanh. Hệ thống hố ga thu gom nước sử dụng loại ngăn mùi.

c) Giao thông: Các trục đường chính trong quy hoạch điều chỉnh có lộ giới: 30m (5-9-2-9-5)m. ĐS3 22m (5-12-5)m. Đường ĐS5 lộ giới 30m điều chỉnh đường lộ giới 22m (5-12-5)m; đường ĐS6 30m (5-9-2-9-5)m; đường ĐS1 lộ giới 18m (3,5-9-5)m; đường ĐS10 lộ giới 16m(3,5-9-3,5)m; các đường trong khu ở có lộ giới tối thiểu 14m (3,5-7-3,5)m; đường hẻm trong khu dân cư hiện trạng chỉnh trang từ 5m-7m.

d) Cấp nước: Đầu nối vào hệ thống cấp nước chung của nhà máy cấp nước Phú Tài tại khu vực; đầu tư xây dựng hệ thống cấp nước hoàn trả tuyến ống cấp nước hiện trạng tại khu vực, đảm bảo nguồn cấp nước an toàn cho nội thành, không bị gián đoạn cấp nước. Tổng nhu cầu sử dụng nước khoảng 2.500 m³/ngày đêm.

đ) Cấp điện: Nguồn điện cấp trực tiếp cho khu quy hoạch được cấp điện từ lưới điện cấp chung cho thành phố thông qua đường dây 35KV Phú Tài - Diêu Trì và tuyến 22kV dọc tuyến đường Hùng Vương.

Hệ thống cáp điện đi ngầm trong hào kỹ thuật cùng với hệ thống thông tin liên lạc, viễn thông. Sử dụng hệ thống chiếu sáng đảm bảo tiết kiệm năng lượng.

e) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Nước thải được thu gom, dẫn về trạm trung chuyển đặt tại khu vực phía Đông Bắc trong khu vực cây xanh cách ly, bơm về Trạm XLNT 2A thuộc khu đô thị Long Vân để xử lý theo quy định trước khi thải ra môi trường. Lưu lượng nước thải khoảng 2.000m³/ngày.đêm.

- Chất thải rắn được thu gom, vận chuyển tập trung về Bãi rác Long Mỹ để xử lý theo quy định.

4. 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, triển khai các bước tiếp theo và quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

2. UBND thành phố Quy Nhơn chủ trì, 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 quy hoạch ra thực địa, gửi hồ sơ quy hoạch cho các cơ quan liên quan để lưu trữ, quản lý quy hoạch và thực hiện quy hoạch; tổ chức quản lý, phân kỳ đầu tư, phát triển đô thị đảm bảo đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo quy định.

3. Giao các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Kế hoạch và Đầu tư, UBND thành phố Quy Nhơn và các cơ quan, đơn vị có liên quan theo chức năng nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm cập nhật nội dung đồ án quy hoạch để quản lý và thực hiện quy hoạch theo quy định, triển khai các bước tiếp theo theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Quyết định này điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 4089/QĐ-UBND ngày 31/12/2013 của UBND tỉnh.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Kế hoạch và Đầu tư, 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;
- LĐVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, K14.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Phi Long