

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Công viên sáng tạo TMA Quy Nhơn, phường Ghềnh Ráng, TP.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 Xây dựng ngày 18/6/2014; 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 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 Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về 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 về Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh về 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; Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 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 680/QĐ-UBND ngày 06/3/2018, Quyết định số 1998/QĐ-UBND ngày 23/6/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị Khoa học và Giáo dục Quy Hòa, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 627/QĐ-UBND ngày 28/02/2018, Quyết định số 3955/QĐ-UBND ngày 24/9/2020 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương

đầu tư, điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Công viên sáng tạo TMA (TMA Innovation Park) tại thung lũng sáng tạo Quy Nhơn, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 1968/QĐ-UBND ngày 05/6/2023 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Công viên sáng tạo TMA (TMA Innovation Park) tại Thung lũng sáng tạo Quy Nhơn, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 2506/QĐ-UBND ngày 25/7/2018; Quyết định số 1347/QĐ-UBND ngày 19/4/2019; Quyết định số 3189/QĐ-UBND ngày 30/7/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Công viên sáng tạo TMA Quy Nhơn, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 188/TTr-SXD ngày 27/7/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Công viên sáng tạo TMA Quy Nhơn, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

- Điều chỉnh tăng diện tích đất giao thông nội bộ và bãi xe từ 5.257,04m² thành 5.623,6m², trong đó tăng diện tích bãi xe từ 1.479,45m² thành 1.778,58m².
- Điều chỉnh giảm diện tích mặt nước từ 1.658,93m² thành 775,47m².
- Điều chỉnh giảm diện tích cây xanh từ 8.676,3m² thành 6.916,4m².
- Bổ sung xưởng sản xuất phần mềm số 4 (02 tòa nhà 1D, 1E) với diện tích 2.276,8m²; trong đó tòa nhà 1D có diện tích 896,85m², tòa nhà 1E có diện tích 1.379,95m².

2. Bảng cân bằng sử dụng đất khu B sau khi điều chỉnh:

Stt	Thành phần	Theo Quyết định số 3189/QĐ-UBND ngày 30/7/2021 của UBND tỉnh		Quy hoạch điều chỉnh		Tăng (+) /Giảm (-) (m ²)
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	
1	Đất xây dựng công trình	1.613,00	9,36	3.889,8	22,57	+2.276,8
2	Đất giao thông nội bộ và bãi xe	5.257,04	30,51	5.623,60	32,63	+366,56
3	Mặt nước	1.658,93	9,63	775,47	4,50	-883,46
4	Cây xanh	8.676,30	50,35	6.916,40	40,15	-1.759,90

5	Đất đầu mối công trình hạ tầng kỹ thuật	27,00	0,15	27,00	0,15	0
Tổng cộng		17.232,27	100,00	17.232,27	100,00	

3. Bảng cân bằng sử dụng đất của dự án sau khi điều chỉnh:

Stt	Thành phần đất	Theo Quyết định số 3189/QĐ-UBND ngày 30/7/2021 của UBND tỉnh		Quy hoạch điều chỉnh		Tăng (+) /Giảm (-) (m ²)
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	
1	Đất xây dựng công trình	11.762,34	11,47	14.039,14	13,69	+2.276,80
2	Đất quảng trường	1.256,60	1,22	1.256,60	1,22	0
3	Đất giao thông nội bộ và bãi xe	20.782,04	20,26	21.148,60	20,62	+366,56
4	Mặt nước	17.599,03	17,16	16.715,57	16,29	-883,46
5	Cây xanh	51.046,67	49,76	49.286,77	48,05	-1.759,90
6	Đất đầu mối công trình hạ tầng kỹ thuật	135,40	0,13	135,40	0,13	0
Tổng cộng		102.582,08	100,0	102.582,08	100,0	

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

- Tổng diện tích xây dựng công trình khu B: 3.889,8 m².
- Mật độ xây dựng khu B: 22,57%.
- Mật độ xây dựng toàn khu: 13,69%.
- Xưởng sản xuất phần mềm số 04 gồm: Tòa nhà 1D cao 03 tầng, tòa nhà 1E cao 05 tầng.
- Điều chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật:
 - + Tổng nhu cầu sử dụng nước sau khi điều chỉnh 356,8 m³/ngày.đêm.
 - + Tổng nhu cầu sử dụng điện sau khi điều chỉnh 638,8 KVA.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Quyết định này làm căn cứ để quản lý quy hoạch, quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch theo quy định.

2. Nhà đầu tư có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức công khai, công bố đồ án quy hoạch chi tiết, cắm mốc giới quy hoạch ra thực địa, gửi hồ sơ lưu trữ tại các cơ quan liên quan theo quy định và thực hiện các thủ tục tiếp theo để triển khai đầu tư xây dựng theo quy hoạch đã được phê duyệt theo quy định của Nhà nước; thực hiện các thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường, thực hiện nghĩa vụ tài chính, nghĩa vụ tài chính bổ sung (nếu có) và

các vấn đề liên quan khác để triển khai thực hiện quy hoạch được duyệt theo đúng quy định.

3. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, hướng dẫn thực hiện các thủ tục về đất đai, xác định nghĩa vụ tài chính, tiền sử dụng đất bổ sung do điều chỉnh quy hoạch (nếu có) và hướng dẫn doanh nghiệp thực hiện theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

4. Giao các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, UBND thành phố Quy Nhơn và các cơ quan, đơn vị liên quan theo chức năng nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm phối hợp, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thực hiện và thực hiện các thủ tục có liên quan theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 2506/QĐ-UBND ngày 25/7/2018, Quyết định số 3189/QĐ-UBND ngày 30/7/2021 của UBND tỉnh.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, Nhà đầu tư và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, K4, K8, K14.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tự Công Hoàng