

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Trụ sở Trường Chính trị tỉnh Bình Định tại phường Nhơn Phú, TP.Quy Nhơn

### 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; 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 quy định lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

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 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ 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 17/2024/QĐ-UBND ngày 03/6/2024 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 Bình Định;

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 631-QĐ/TU ngày 27/6/2022 của Tỉnh ủy Bình Định về việc phê duyệt Đề án “Xây dựng Trường Chính trị tỉnh Bình Định đạt chuẩn theo Quy định số 11-QĐ/TW ngày 19/5/2021 của Ban Bí thư Trung ương Đảng”;

Căn cứ Kết luận số 377-KL/TU ngày 07/8/2024 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy

và Văn bản số 6269/UBND-KT ngày 14/8/2024 của UBND tỉnh về quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trụ sở Trường Chính trị tỉnh Bình Định tại phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 228/TTr-SXD ngày 19/8/2024.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết với các nội dung chủ yếu như sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trụ sở Trường Chính trị tỉnh Bình Định tại phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn.

**2. Phạm vi, ranh giới và quy mô diện tích quy hoạch:** Thuộc phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn, có giới cận như sau:

- Phía Đông giáp: Đường quy hoạch;
- Phía Tây giáp: Đường quy hoạch;
- Phía Nam giáp: Đường quy hoạch;
- Phía Bắc giáp: Đường Trần Nhân Tông.

Quy mô diện tích quy hoạch: 43.132,6m<sup>2</sup> (bao gồm: diện tích đất Trường Chính trị 40.216,0m<sup>2</sup>, diện tích đất HTKT mái taluy 2.201,3m<sup>2</sup> và diện tích đất HTKT chỉnh trang (vía hệ tuyến đường Trần Nhân Tông) 715,3m<sup>2</sup>).

**3. Tính chất, chức năng và mục tiêu quy hoạch:**

- Quy hoạch đầu tư xây dựng Trường Chính trị tỉnh đạt chuẩn theo đề án đã được Tỉnh ủy Bình Định phê duyệt tại Quyết định số 631-QĐ/TU ngày 27/6/2022.
- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch, thực hiện dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch theo quy định.

**4. Quy hoạch sử dụng đất:**

STT	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
<b>I</b>	<b>Đất Trường Chính trị</b>	<b>40.216,0</b>	<b>100</b>
1	Đất xây dựng công trình	7.973,2	19,83
2	Đất cây xanh	12.915,6	32,12
3	Đất sân thể thao	1.212,0	3,01
4	Đất giao thông, sân bãi và HTKT	18.115,2	45,04
<b>II</b>	<b>Đất hạ tầng kỹ thuật nằm ngoài ranh giới khu đất Trường Chính trị</b>	<b>2.916,6</b>	<b>100</b>

STT	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất HTKT mái taluy	2.201,3	75,47
2	Đất HTKT chỉnh trang (vía hè tuyến đường Trần Nhân Tông)	715,3	24,53
	<b>Tổng cộng</b>	<b>43.132,6</b>	<b>-</b>

### 5. Các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc:

- Mật độ xây dựng: 19,83%.
- Tầng cao xây dựng tối đa: 04 tầng.
- Chỉ giới xây dựng: Lùi tối thiểu 3m so với chỉ giới đường đỏ đường Trần Nhân Tông và ranh giới các mặt còn lại.

### 6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

#### a) San nền, thoát nước mặt:

- San nền: Cao độ san nền cao nhất +4.08m, cao độ san nền thấp nhất +3.02m. Hướng dốc từ Đông Nam sang Tây Bắc.
- Hệ thống thoát nước mặt đi riêng với hệ thống thoát nước thải; nước mặt sau khi được thu gom đầu nối hệ thống thoát nước chung của khu vực chạy dọc vỉa hè đường Trần Nhân Tông ở phía Tây Bắc khu đất.

#### b) Giao thông:

- Quy hoạch hệ thống giao thông nội bộ kết nối các khu chức năng.
- Quy hoạch bố trí 01 lối ra vào chính đầu nối với tuyến đường Trần Nhân Tông và 02 lối ra vào phụ ở phía Đông Bắc và phía Tây Nam.

#### c) Cấp nước:

- Nguồn cấp: Từ hệ thống cấp nước chạy dọc đường Trần Nhân Tông.
- Quy hoạch hệ thống cấp nước phòng cháy chữa cháy; vị trí bể nước phòng cháy chữa cháy sẽ được xác định cụ thể theo phương án thiết kế trong bước lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng của dự án.
- Tổng nhu cầu sử dụng nước: 91,9m<sup>3</sup>/ngày đêm.

**d) Cấp điện:** Nguồn cấp điện đầu nối với tuyến điện 22KV hiện trạng dọc đường Trần Nhân Tông. Tổng nhu cầu sử dụng điện: 362,16 kVA.

#### đ) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Hệ thống thoát nước thải thiết kế đi riêng với hệ thống thoát nước mặt. Nước thải được thu gom và xử lý cục bộ bằng bể tự hoại trước khi đầu nối với hệ thống thoát nước thải chung của khu vực.
- Chất thải rắn được vận chuyển để xử lý theo quy định.

**7. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch:** Kèm theo hồ sơ đồ án quy hoạch.

**Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Quyết định này làm căn cứ để quản lý quy hoạch, thực hiện dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

2. Ban Quản lý dự án Dân dụng và Công nghiệp tỉnh có trách nhiệm phối hợp với UBND thành phố Quy Nhơn và các cơ quan có liên quan tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch được duyệt, đưa mốc giới ra thực địa, nộp hồ sơ quy hoạch cho Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố Quy Nhơn và các cơ quan liên quan để lưu trữ, quản lý quy hoạch và tổ chức triển khai các bước tiếp theo để thực hiện theo quy hoạch được phê duyệt theo đúng quy định.

3. Giao các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Trường Chính trị tỉnh, UBND thành phố Quy Nhơn và các cơ quan liên quan theo chức năng, nhiệm vụ chịu trách nhiệm phối hợp, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy hoạch và thực hiện các thủ tục có liên quan theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn; Hiệu trưởng Trường Chính trị tỉnh; Giám đốc Ban Quản lý dự án Dân dụng và Công nghiệp tỉnh 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;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K12, K14.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Tự Công Hoàng**