

Số: 1627/QĐ-UBND

Bình Định, ngày 29 tháng 4 năm 2020

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới An Phú Thịnh, 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 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 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về việc 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 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 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;*

*Căn cứ Quyết định số 1133/QĐ-CTUBND ngày 28/5/2010 của UBND tỉnh về việc phê duyệt thiết kế quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới An Phú Thịnh;*

*Căn cứ Quyết định số 852/QĐ-CTUBND ngày 22/04/2011 của UBND tỉnh về việc cho phép đầu tư dự án Khu đô thị Bắc sông Hà Thanh;*

*Căn cứ Quyết định số 1922/QĐ-CTUBND ngày 25/8/2011, Quyết định 606/QĐ-UBND ngày 15/03/2013, Quyết định số 1278/QĐ-UBND ngày 13/4/2015, Quyết định số 1891/QĐ-UBND ngày 05/6/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới An Phú Thịnh;*

*Căn cứ Thông báo số 85/TB-UBND ngày 10/4/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp rà soát điều chỉnh quy hoạch Khu đô thị mới An Phú Thịnh, TP. Quy Nhơn.*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 122/TTr-SXD ngày 24/4/2020.*

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới An Phú Thịnh, thành phố Quy Nhơn với các nội dung chủ yếu như sau:

**1. Phạm vi ranh giới cập nhập, điều chỉnh chỉnh quy hoạch:** Thuộc Khu đô thị mới An Phú Thịnh, thành phố Quy Nhơn, với diện tích 112,6318ha.

**2. Lý do lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch:** Điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch theo chủ trương của UBND tỉnh tại Thông báo số 85/TB-UBND ngày 10/4/2020; bổ sung rà soát các quy hoạch, dự án được duyệt, cập nhập vào chung 01 đồ án quy hoạch để thống nhất quản lý, thực hiện các dự án đầu tư xây dựng.

**3. Nội dung nhiệm vụ điều chỉnh cục bộ quy hoạch:** Thực hiện theo 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; 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; Thông tư số 12/2016/TT- BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù; cụ thể:

a) Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng khu đất; xác định các đặc điểm về kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật. Các quy định của quy hoạch có liên quan đã được phê duyệt.

b) Rà soát quy mô dân số, tính chất, chức năng và các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu về sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật của khu vực quy hoạch theo các quy hoạch trước đây để xác định các chỉ tiêu nêu trên cho quy hoạch điều chỉnh lần này.

c) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, xác định chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất của các khu vực quy hoạch. Bao gồm:

- Rà soát, cập nhập các đồ án quy hoạch Khu đô thị mới An Phú Thịnh đã được UBND tỉnh phê duyệt tại các Quyết định số 1133/QĐ-CTUBND ngày 28/5/2010; Quyết định số 1922/QĐ-CTUBND ngày 25/8/2011; Quyết định số 606/QĐ-UBND ngày 15/03/2013; Quyết định số 1278/QĐ-UBND ngày 13/4/2015; Quyết định số 1891/QĐ-UBND ngày 05/6/2018; các dự án đã và đang thực hiện trong Khu đô thị mới An Phú Thịnh.

- Điều chỉnh cục bộ ranh giới khu đất thương mại dịch vụ tại nút giao đường Võ Nguyên Giáp, Quốc lộ 19 mới và đường đi cầu Thị Nại về phía khu cây xanh cách ly nhằm khai thác lợi thế không gian kiến trúc cảnh quan, phục vụ xây dựng công trình thương mại dịch vụ và shophouse tại khu vực này, làm điểm nhấn kiến trúc cảnh quan cho đô thị.

- Rà soát, nghiên cứu điều chỉnh các khu đất bãi đậu xe công cộng và đất thương mại dịch vụ trong khu đô thị chuyển đổi sang đất ở chung cư, thương mại cho phù hợp để phục vụ nhu cầu nhà ở cho thành phố Quy Nhơn.

- Rà soát, điều chỉnh quy hoạch các quỹ đất của Khu đô thị mới theo hướng đảm bảo hệ thống hạ tầng xã hội, bổ sung các quỹ đất để bố trí trường tiểu học, trung học cơ sở, trung học phổ thông nhằm phục vụ nhu cầu của dân cư khu đô thị mới và các khu vực lân cận.

d) Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật: Rà soát, cập nhật điều chỉnh bổ sung các nội dung liên quan về cấp điện, cấp nước, thoát nước thải,... trên cơ sở điều chỉnh cục bộ các khu chức năng để đảm bảo nhu cầu cho khu đô thị.

**4. Thành phần hồ sơ bản vẽ quy hoạch:** Thực hiện theo quy định của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ và 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.

**5. Tiến độ thực hiện:** Hoàn thành thiết kế đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch không quá 60 ngày làm việc kể từ ngày phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

**Điều 2.** Quyết định này làm căn cứ để tổ chức lập đồ án quy hoạch theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển đầu tư Xây dựng và Du lịch An Phú Thịnh và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký. /

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- CT, PCT P.C. Thắng;
- CVP, PVPQT;
- Lưu: VT, K14. *Đức*

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



*Phạm Cao Thắng*  
**Phạm Cao Thắng**

