

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2021

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,
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 Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ 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 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 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 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 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 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Khoa học và Giáo dục Quy Hòa;

Căn cứ Quyết định số 627/QĐ-UBND ngày 28/2/2018 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Công viên sáng tạo TMA (TMA Innovation Park);

Căn cứ Quyết định số 2506/QĐ-UBND ngày 25/7/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch tỷ lệ 1/500 Công viên sáng tạo TMA Quy Nhơn, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 1347/QĐ-UBND ngày 19/4/2019 của UBND tỉnh về việc 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;

Căn cứ Quyết định số 3955/QĐ-UBND ngày 24/9/2020 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Công viên sáng tạo TMA, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 189/TTr-SXD ngày 21/7/2021.

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 cục bộ diện tích xây dựng công trình, bổ sung một số hạng mục như bãi đậu xe, nhà bảo vệ và điều chỉnh, tổ chức lại hệ thống giao thông, cây xanh cảnh quan, mặt nước của dự án công viên sáng tạo TMA Quy Nhơn (quy mô diện tích 102.582,08m²). Cụ thể:

a) Điều chỉnh các nội dung quy hoạch sử dụng đất:

- Khu A:

+ Điều chỉnh giảm diện tích xây dựng Trung tâm sáng tạo từ 2.564 m² thành 2.552 m².

+ Điều chỉnh tăng diện tích xây dựng Khu nhà nghỉ chuyên gia (khu làng tôi) từ 618,70m² thành 2.340 m².

+ Điều chỉnh giảm diện tích khu quảng trường từ 2.303,32m² thành 1.256,60m².

+ Điều chỉnh giảm diện tích bãi đậu xe từ 2.398,21m² thành 2.300m².

+ Bổ sung nhà bảo vệ có diện tích 50m².

+ Điều chỉnh giảm diện tích xây dựng Trạm cấp điện, nước từ 135,40m² thành 108,40m².

- Khu B:

+ Điều chỉnh tăng diện tích xây dựng Trung tâm nghiên cứu từ 1.377m² thành 1.613m².

+ Điều chỉnh diện tích Bãi đậu xe từ 939,88m² thành 1.479,45m².

+ Bổ sung nhà bảo vệ có diện tích 50m², Trạm cấp điện, nước có diện tích 27m².

Bảng cân bằng sử dụng đất khu A sau khi điều chỉnh:

Stt	Thành phần	Theo Quyết định số 1347/QĐ-UBND ngày 19/4/2019 của UBND tỉnh		Quy hoạch điều chỉnh	
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	8.440,04	9,89	10.149,34	11,89
2	Đất quảng trường	2.303,32	2,70	1.256,60	1,47
3	Đất giao thông nội bộ và bãi xe	9.352,98	10,96	15.525,00	18,19
4	Mặt nước	14.835,78	17,38	15.940,10	18,68
5	Cây xanh	50.282,29	58,91	42.370,37	49,64
6	Đất đầu mối công trình hạ tầng kỹ thuật	135,40	0,16	108,40	0,13
Tổng cộng		85.349,81	100,00	85.349,81	100,00

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

Stt	Thành phần	Theo Quyết định số 1347/QĐ-UBND ngày 19/4/2019 của UBND tỉnh		Quy hoạch điều chỉnh	
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	1.377,00	7,99	1.613,00	9,36
2	Đất quảng trường	0	0	0	0
3	Đất giao thông nội bộ và bãi xe	3.445,50	19,99	5.257,04	30,51
4	Mặt nước	860,69	5,00	1.658,93	9,63
5	Cây xanh	11.549,08	67,02	8.676,30	50,35
6	Đất đầu mối công trình hạ tầng kỹ thuật	0	0	27,00	0,15
Tổng cộng		17.232,27	100,00	17.232,27	100,00

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

Stt	Thành phần	Theo Quyết định số 1347/QĐ-UBND ngày 19/4/2019 của UBND tỉnh		Quy hoạch điều chỉnh	
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)

1	Đất xây dựng công trình	9.817,04	9,57	11.762,34	11,47
2	Đất quảng trường	2.303,32	2,25	1.256,60	1,22
3	Đất giao thông nội bộ và bãi xe	12.798,48	12,47	20.782,04	20,26
4	Mặt nước	15.696,47	15,30	17.599,03	17,16
5	Cây xanh	61.831,37	60,28	51.046,67	49,76
6	Đất đầu mối công trình hạ tầng kỹ thuật	135,40	0,13	135,40	0,13
Tổng cộng		102.582,08	100,00	102.582,08	100,00

b) Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc sau khi điều chỉnh:

- Tổng diện tích xây dựng công trình khu A: 10.149,34 m².

- Mật độ xây dựng khu A: 11,83%.

- Tổng diện tích xây dựng công trình khu B: 1.613 m².

- Mật độ xây dựng khu B: 9,07%.

- Khu nhà nghỉ chuyên gia: Điều chỉnh tầng cao xây dựng từ 02 tầng thành 03 tầng.

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 điều chỉnh, 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 điều chỉnh, bổ sung (nếu có) do điều chỉnh quy hoạch 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 và thực hiện các thủ tục về đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường, tài chính và các vấn đề liên quan khác theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Quyết định này điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 2506/QĐ-UBND ngày 25/7/2018 và Quyết định số 1347/QĐ-UBND ngày 19/4/2019 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 kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- LĐVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, K1, K4, K14.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tự Công Hoàng