

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000  
Khu vực xung quanh Tiểu chủng viện Làng Sông, xã Phước Thuận, huyện  
Tuy Phước**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị năm 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 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 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 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc và cảnh quan đô thị; Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ 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 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và 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 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 495/QĐ-TTg ngày 14/4/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt 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 2176/QĐ-UBND ngày 27/6/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực xung quanh Tiểu chủng viện Làng Sông, xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước;*

*Căn cứ Quyết định số 808/QĐ-UBND ngày 14/3/2019, Quyết định số 1061/QĐ-UBND ngày 26/3/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Quy hoạch đất dọc Quốc lộ 19 (mới) đoạn từ thành phố Quy*

Nhơn đến huyện Tuy Phước;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 90/TTr-SXD ngày 03/4/2020.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh, bổ sung cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu vực xung quanh Tiểu chủng viện Làng Sông, xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước với các nội dung chủ yếu như sau:

**1. Nội dung điều chỉnh:** Điều chỉnh, không quy hoạch xây dựng khu du lịch sinh thái (Khu đất ĐAO diện tích 4,81ha) để đảm bảo thoát lũ; rà soát, bổ sung quỹ đất tại bãi bồi phía sông để bố trí đất tái định cư phục vụ các dự án tại khu vực Diêm Vân, Quảng Vân, huyện Tuy Phước.

#### **a) Quy hoạch sử dụng đất:**

- Điều chỉnh, bổ sung ranh giới quy hoạch được duyệt từ 71,5ha thành 70,0ha với lý do: Không xây dựng khu du lịch sinh thái (Khu đất ĐAO diện tích 4,81ha) và mở rộng quỹ đất tại bãi bồi phía sông phục vụ tái định cư để phù hợp với nhu cầu sử dụng đất tại khu vực và quy hoạch chi tiết tiêu úng, thoát lũ và đê điều vùng hạ lưu sông Hà Thanh.

- Điều chỉnh giảm diện tích khu đất cây xanh CX2.3 (0,62ha) thành đất giao thông và một phần khu cây xanh CX-BX (0,21ha); mở rộng diện tích khu đất cây xanh CX2.2 (0,08ha) thành 0,1ha.

- Điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất các khu vực: ĐO-TMDV1 (0,34ha), ĐO-TMDV2 (0,54ha), ĐO-TMDV3 (0,59ha), TDC1 (0,19ha), TDC2 (0,37ha), ĐOV1 (2,38ha), ĐOV2 (0,38ha), CX3.3 (0,13ha), KT3 (0,13ha) thành quỹ đất thương mại dịch vụ phục vụ cho phát triển đô thị.

- Điều chỉnh chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất khu TDC-03 (0,26ha) thành đất ở kết hợp thương mại dịch vụ; khu TDC-04 (0,34ha) thành đất ở nhà vườn.

- Điều chỉnh mở rộng diện tích khu đất thương mại dịch vụ TMDV1 từ 1,19ha tăng lên thành 1,5ha.

- Thực hiện theo quy hoạch chi tiết tiêu úng, thoát lũ và đê điều vùng hạ lưu sông Hà Thanh, cụ thể: Không xây dựng đảo và tạo quỹ đất tại bãi bồi phía sông phục vụ tái định cư, bao gồm các khu tái định cư TDC5 (0,73ha), TDC6 (0,89ha), TDC7 (0,75ha), TDC8 (0,63ha), khu đất TMDV7 (0,67ha) và khu cây xanh cách ly CXCL (1,44ha).

- Điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất khu vực cây xanh CX2.4 (0,34ha) thành đất trường mẫu giáo và khu dân cư quy hoạch để phù hợp với hiện trạng sử dụng đất tại khu vực.

#### **b) Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

- Cập nhật và điều chỉnh cao độ nền khu vực quy hoạch cho phù hợp với quy hoạch chi tiết tiêu úng, thoát lũ và đê điều vùng hạ lưu sông Hà Thanh.

- Điều chỉnh mở rộng lộ giới tuyến đường ven đê dọc sông Hà Thanh (đường số 5) từ 10m tăng lên thành 20m.

- Cập nhật các tuyến giao thông theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Quy đất dọc Quốc lộ 19 (mới) đoạn từ thành phố Quy Nhơn đến huyện Tuy Phước.

- Điều chỉnh các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật có liên quan để đảm bảo phù hợp với cơ cấu sử dụng đất và các yêu cầu kỹ thuật khác.

### Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất toàn khu sau điều chỉnh

TT	Loại đất	Theo Quyết định số 2176/QĐ-UBND ngày 27/6/2018 của UBND tỉnh		Phê duyệt điều chỉnh		Tăng/giảm
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	(ha)
1	Đất ở	14,71	20,57	13,14	18,83	-1,57
	<i>Đất ở cải tạo chỉnh trang</i>	9,23		9,54		
	<i>Đất ở nhà vườn</i>	2,76		0,34		
	<i>Đất ở tái định cư</i>	1,16		3		
	<i>Đất ở kết hợp thương mại dịch vụ</i>	1,56		0,26		
2	Đất công trình công cộng	0,83	1,16	0,88	1,26	0,05
3	Đất tôn giáo	6,22	8,7	6,22	8,91	0
4	Khu dịch vụ thương mại	1,19	1,66	7,29	10,44	6,1
5	Đất cây xanh	4,32	6,04	4,22	6,05	-0,1
6	Đất nông nghiệp	27,54	38,52	25	35,82	-2,54
7	Đất giao thông	4,65	6,51	6,15	8,52	1,5
8	Đất hạ tầng kỹ thuật	0,65	0,91	0,52	0,74	-0,13
9	Mặt nước	3,54	4,95	3,54	5,07	0
10	Kênh mương nước	0,91	1,27	0,91	1,31	0
11	Đất nghĩa trang hiện trạng	0,97	1,36	0,97	1,39	0
12	Đất dự trữ phát triển dân cư, dịch vụ	1,16	1,62	1,16	1,66	0
13	Khu du lịch sinh thái (đảo)	4,81	6,73	0	0	-4,81
<b>Tổng cộng :</b>		<b>71,5</b>	<b>100</b>	<b>70,0</b>	<b>100</b>	<b>-1,5</b>

**Điều 2.** Quyết định này điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 2176/QĐ-UBND ngày 27/6/2018 của UBND tỉnh. Các nội dung khác không phê duyệt điều chỉnh, bổ sung tại Quyết định này thì vẫn giữ nguyên theo Quyết định số 2176/QĐ-UBND ngày 27/6/2018 của UBND tỉnh.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và PTNT, Giao thông vận tải, Giám đốc Ban QLDA Nông nghiệp và PTNT, Chủ tịch UBND

huyện Tuy Phước và Thủ trưởng các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 3;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPQT;
- Lưu: VT, K1, K4, K10, K14.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Phan Cao Thắng**