

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000
Quỹ đất dọc Quốc lộ 19 (mới) đoạn từ thành phố Quy Nhơn
đến 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 808/QĐ-UBND ngày 14/3/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đề án Điều chỉnh quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Quỹ đất dọc Quốc lộ 19 (mới) đoạn từ thành phố Quy Nhơn đến huyện Tuy Phước;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 81/TTr-SXD ngày 24/3/2020,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh, bổ sung quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Quỹ đất dọc Quốc lộ 19 (mới) đoạn từ thành phố Quy Nhơn đến huyện Tuy Phước với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Nội dung điều chỉnh: Bổ sung các vị trí đầu nối, điều chỉnh nút giao thông tuyến Quốc lộ 19 mới cho phù hợp; điều chỉnh cục bộ cơ cấu sử dụng đất khu vực thôn Diêm Vân xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước; khu vực Chợ Góc, phường Nhơn Bình; khu vực cảng cạn ICD xã Phước Lộc cho phù hợp với tình hình thực tế về nguồn lực đầu tư, thu hút đầu tư và hiệu quả đầu tư; làm cơ sở để xác định các dự án đầu tư xây dựng, lập quy hoạch chi tiết xây dựng và quản lý xây dựng các dự án theo quy hoạch, cụ thể:

- Điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất Khu cảng cạn ICD (*khu DICD-03 diện tích 6,36ha, khu DICD-04 diện tích 2ha*) thành Khu dịch vụ kho vận Logistic (*khu DVLO-03 diện tích 8,04ha*) để phù hợp kêu gọi đầu tư và phù hợp quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống cảng cạn Việt Nam giai đoạn đến năm 2020, định hướng đến năm 2030.

- Điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc phân khu NĐT-3 (*diện tích 43,16ha*) để phát triển quỹ đất phục vụ cho phát triển đô thị.

- Bổ sung đầu nối tại lý trình Km7+686.75 vào tuyến Quốc lộ 19 mới và mở giải phân cách để phục vụ đầu nối khu đô thị Chợ Góc.

- Bổ sung đầu nối tại lý trình Km8+400, Km14+814.50 và mở giải phân cách phục vụ đầu nối khu dân cư hiện trạng và các dự án lân cận.

- Bổ sung Khu xử lý nước thải sinh hoạt tại xã Phước Thuận (*diện tích khoảng 03ha*) để xử lý nước thải cho các dự án và khu dân cư lân cận; điều chỉnh vị trí Khu xử lý nước thải sinh hoạt xã Phước Lộc tại Khu đất hạ tầng DHT-01 (*diện tích 0,8ha*) về phía hạ lưu sông Hà Thanh để đảm bảo phù hợp với ý kiến cộng đồng dân cư xã Phước Hiệp và các yêu cầu kỹ thuật khác.

- Điều chỉnh cục bộ cơ cấu sử dụng đất khu vực Diêm Vân. Theo đó, quy hoạch sử dụng đất làm Khu đô thị và du lịch sinh thái Diêm Vân, bao gồm: Khu đô thị (*diện tích khoảng 79ha*); Khu du lịch sinh thái (*diện tích khoảng 59ha*) và Khu vực cây xanh cách ly, hạ tầng dùng chung khác (*diện tích khoảng 38ha*).

- Điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất Khu dịch vụ du lịch DL-03 (*diện tích khoảng 7,77ha*) thuộc khu đô thị Chợ Góc thành đất khu đô thị để phù hợp thực tế đầu tư, đem lại hiệu quả kinh tế-xã hội cho Nhà nước.

2. Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất toàn khu sau điều chỉnh:

TT	Thành phần đất	Theo Quyết định số 808/QĐ-UBND ngày 14/3/2019 của UBND tỉnh		Phê duyệt điều chỉnh		Tăng/giảm (ha)
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
1	Đất cảng cạn ICD	52,16	5,67	51,84	5,55	-0,32

2	Đất kho bãi phục vụ di dời các kho bãi nội thành	32,83	3,57	32,83	3,51	0
3	Đất hỗn hợp (dịch vụ thương mại, shophouse, chung cư)	25,5	2,77	25,5	2,73	0
4	Đất du lịch sinh thái	152,16	16,54	67,09	7,19	-85,07
5	Đất khu ở quy hoạch	234,63	25,51	300,4	32,18	+65,77
6	Đất công trình công cộng, trường học	16,01	1,74	16,01	1,71	0
7	Đất công trình tôn giáo - tín ngưỡng	4,9	0,53	4,9	0,52	0
8	Đất cây xanh TĐTT	26,48	2,88	26,48	2,83	0
9	Khu cây xanh cảnh quan, hành lang thoát lũ, hành lang an toàn đường bộ	203,36	22,11	229,9	24,63	+26,54
10	Đất mặt nước, kênh thoát lũ	42,21	4,59	42,21	4,52	0
11	Đất giao thông + HTKT	117,93	12,82	124,7	13,40	6,77
12	Đất khu chế biến thủy sản	11,53	1,27	11,53	1,23	0
Tổng cộng:		919,7	100	933,39	100	

Điều 2. Quyết định này điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 808/QĐ-UBND ngày 14/3/2019 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 808/QĐ-UBND ngày 14/3/2019 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, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, 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, K4, K14, K19.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phan Cao Thắng