

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu đất Trường Cao đẳng Kỹ thuật công nghệ 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 xây dựng ngày 20/11/2018;

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 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng 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 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 3676/QĐ-UBND ngày 18/10/2016 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Không gian du lịch vịnh Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 3383/QĐ-UBND ngày 14/9/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 điều chỉnh sử dụng đất Trường Cao đẳng Kỹ thuật công nghệ Quy Nhơn;

Căn cứ Kết luận số 243-KL/TU ngày 25/4/2019 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy và xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 186/TTr-SXD ngày 26/7/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đất Trường Cao đẳng Kỹ thuật công nghệ Quy Nhơn với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Vị trí, phạm vi ranh giới quy hoạch: Thuộc phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn, giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Trường Đại học Quy Nhơn.
- Phía Nam giáp: Đường Bùi Hữu Nghĩa.
- Phía Đông giáp: Đường An Dương Vương.
- Phía Tây giáp: Đường Võ Thị Yến.

Tổng diện tích khu đất quy hoạch 3,16ha.

2. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa đồ án Quy hoạch xây dựng thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050.

- Khai thác tiềm năng, lợi thế của cảnh quan đất đai vịnh Quy Nhơn, quy hoạch các quỹ đất dịch vụ du lịch, chỉnh trang đô thị, góp phần xây dựng thương hiệu “Du lịch Quy Nhơn”.

- Chỉnh trang đô thị, kiểm soát phát triển không gian kiến trúc, nâng cao chất lượng cảnh quan đô thị ven biển theo hướng hiện đại, có đặc trưng riêng.

- Làm cơ sở để quản lý, thực hiện đầu tư hoàn chỉnh cơ sở vật chất, đáp ứng nhu cầu phát triển du lịch.

3. Quy hoạch sử dụng đất:

a) Khu KS1:

- Chức năng sử dụng đất: Là khu thương mại - dịch vụ - khách sạn cao cấp.
- Quy mô diện tích: 11.092 m².

Bảng cân bằng sử dụng đất

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
01	Đất xây dựng công trình	4.951	44,64
02	Đất cây xanh	1.109,2	10,00
03	Đất sân, bãi, đường nội bộ	5.031,8	45,36
Tổng cộng		11.092	100

b) Khu KS2:

- Chức năng sử dụng đất: Là khu thương mại - dịch vụ - khách sạn cao cấp.
- Quy mô diện tích: 10.836 m².

Bảng cân bằng sử dụng đất

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
01	Đất xây dựng công trình	4.996,9	46,11
02	Đất cây xanh	1.083,6	10,00
03	Đất sân, bãi, đường nội bộ	4.755,5	43,89

Tổng cộng	10.836	100
------------------	---------------	------------

c) Khu CCTM:

- Chức năng sử dụng đất: Khu nhà ở chung cư thương mại.
- Quy mô diện tích: 9.730 m².
- Quy mô dân số khoảng 5.400 người.

Bảng cân bằng sử dụng đất

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
01	Đất xây dựng công trình	5.101,1	52,43
02	Đất cây xanh	973	10,00
03	Đất sân, bãi, đường nội bộ	3.655,9	37,57
Tổng cộng		9.730	100

Bảng cân bằng sử dụng đất toàn khu

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
01	Khu KS1	11.092	35,04
02	Khu KS2	10.836	34,23
03	Khu CCTM	9.730	30,73
Tổng cộng		31.658	100

4. Tổ chức không gian kiến trúc và cảnh quan:

- Mật độ xây dựng:

+ Khu KS1: 44,6%.

+ Khu KS2: 46,1%.

+ Khu CCTM: 52,4%.

- Tầng cao xây dựng: Thực hiện theo từng dự án cụ thể do UBND tỉnh quyết định (số tầng cao tối thiểu 30 tầng).

- Chỉ giới xây dựng:

+ Khu KS1: Chỉ giới xây dựng lùi vào tối thiểu 25m so với chỉ giới đường đỏ đường An Dương Vương, cách tường rào Trường Đại học Quy Nhơn tối thiểu 10m, cách ranh giới dự án chung cư cao cấp tối thiểu 20m, cách ranh giới dự án khách sạn cao cấp KS2 tối thiểu 15m.

+ Khu KS2: Chỉ giới xây dựng lùi vào tối thiểu 25m so với chỉ giới đường đỏ đường An Dương Vương và 10m so với chỉ giới đường đỏ của đường Bùi Hữu Nghĩa, cách ranh giới dự án chung cư cao cấp tối thiểu 20m, cách ranh giới dự án khách sạn cao cấp KS1 tối thiểu 15m.

+ Khu CCTM: Chỉ giới xây dựng lùi vào tối thiểu 10m so với chỉ giới đường đỏ đường Nguyễn Thị Yên và 10m so với chỉ giới đường đỏ của đường Bùi Hữu

Nghĩa, cách ranh giới dự án khách sạn cao cấp KS1 tối thiểu 20m, cách ranh giới dự án khách sạn cao cấp KS2 tối thiểu 20m.

- Hàng rào: Không xây hàng rào cố định đối với mặt tiếp xúc với đường giao thông (đường An Dương Vương, Võ Thị Yến, Bùi Hữu Nghĩa) và các mặt bên lô đất tiếp giáp giao thông nội bộ khu vực. Đối với không gian giữa các công trình khách sạn và chung cư tổ chức không gian đi bộ (quảng trường nhỏ) rộng 30m kết hợp hành lang thương mại hai bên công trình khách sạn nhằm phục vụ phát triển du lịch.

5. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền và thoát nước mặt:

- San nền: Thiết kế san nền hướng dốc từ Đông sang Tây và từ Bắc xuống Nam. Cao độ đối với đường Bùi Hữu Nghĩa 5.25m theo cao độ tim đường hiện trạng; cao độ nối đường An Dương Vương 5.35m theo hiện trạng; cao độ san nền bằng cao độ vỉa hè hoàn thiện.

- Quy hoạch thoát nước mưa: Sử dụng cống bê tông ly tâm kích thước P600-P800 thu gom qua hệ thống các hố ga, đầu nối vào hệ thống thoát chung của thành phố dọc đường Bùi Hữu Nghĩa và đường An Dương Vương.

b) Cấp nước:

- Nguồn nước: Đầu nối hệ thống cấp nước chung của thành phố Quy Nhơn dọc đường An Dương Vương.

- Tổng nhu cầu dùng nước khoảng 1.205 m³/ngày-đêm.

c) Cấp điện: Đầu nối đường dây 22kV dọc đường An Dương Vương, bố trí cấp điện sinh hoạt và chiếu sáng đi ngầm kết hợp dùng trạm búp sen.

- Tổng nhu cầu sử dụng điện: 16.128 kVA.

d) Vệ sinh môi trường:

- Thoát nước thải: Hệ thống thoát nước thải đi riêng hệ thống thoát nước mưa. Nước thải được thu gom đầu nối về trạm xử lý nước thải chung thành phố Quy Nhơn dọc đường An Dương Vương.

- Chất thải rắn được thu gom, vận chuyển về bãi chôn lấp chung theo dịch vụ vệ sinh môi trường của thành phố Quy Nhơn.

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

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. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch được duyệt, đưa mốc giới quy hoạch ra thực địa, gửi hồ sơ quy hoạch cho các cơ quan liên quan để lưu trữ và triển khai quy hoạch theo quy định.

3. Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp các ngành liên quan xây dựng tiêu chí, tổ chức đấu thầu dự án, đấu giá quyền sử dụng đất theo đúng quy định của Nhà nước.

4. Giao các Sở Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Trường Cao đẳng Kỹ thuật công nghệ Quy Nhơn, UBND thành phố Quy Nhơn và các cơ quan liên quan theo chức năng, nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm phối hợp, xúc tiến triển khai các công việc liên quan để triển khai quy hoạch đã được phê duyệt theo quy định.

Điều 3. Quyết định này điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 3383/QĐ-UBND ngày 14/9/2017 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, Hiệu trưởng Trường Cao đẳng Kỹ thuật công nghệ Quy Nhơn, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn 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 và PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K1, K4, K14, K20.



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phan Cao Thắng