

**QUYẾT ĐỊNH**

**V/v phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu C thuộc Khu đô thị - Thương mại  
Bắc sông Hà Thanh, thành phố Quy Nhơn.**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

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;

Căn cứ 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;

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/08/2010 của Bộ Xây dựng về Quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Theo Quyết định số 2180/QĐ-CTUBND ngày 08/10/2012 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu C thuộc Khu đô thị - Thương mại Bắc sông Hà Thanh, thành phố Quy Nhơn;

Theo Văn bản số 5053/UBND-KTN ngày 24/12/2012 của UBND tỉnh Bình Định về việc giải quyết một số vấn đề liên quan đối với khu C thuộc Khu đô thị thương mại Bắc sông Hà Thanh, thành phố Quy Nhơn;

Xét đề nghị của Công ty TNHH Phú Hiệp tại Tờ trình số 127/PH-TTr ngày 12/7/2013; ý kiến thẩm định và trình phê duyệt của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 63/TTr-SXD ngày 17/7/2013,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết công trình xây dựng với các nội dung chính như sau:

**1. Tên đồ án:** Điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu C thuộc Khu đô thị - Thương mại Bắc sông Hà Thanh, thành phố Quy Nhơn.

**2. Phạm vi và ranh giới điều chỉnh cục bộ quy hoạch:** Khu C, thuộc đồ án quy hoạch chi tiết 1/2000 Khu đô thị thương mại phía Bắc sông Hà Thanh, thành phố Quy Nhơn được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 855/QĐ-CTUBND ngày 11/4/2007; có giới cận cụ thể như sau:

*Jah*

- Phía Đông giáp: Đầm Thị Nại.
- Phía Tây giáp: Đê khu Đông.
- Phía Nam giáp: Đường từ cầu vượt Đầm Thị Nại đi Quốc lộ 19 mới.
- Phía Bắc giáp: Sông Hà Thanh.

**3. Lý do điều chỉnh quy hoạch:** Điều chỉnh, chuyển đổi một số chức năng sử dụng đất để phù hợp trong quá trình triển khai thực hiện dự án, đã được UBND tỉnh thống nhất chủ trương tại Văn bản số 5053/UBND-KTN ngày 24/12/2012.

**4. Nội dung điều chỉnh:**

- Tách phần đất hành lang thoát lũ ra ngoài ranh giới của đồ án quy hoạch, điều chỉnh đất kênh mương (mặt nước) sang đất công trình thể dục thể thao và đất công cộng khác.

**Bảng cân bằng sử dụng đất**

| STT      | Loại đất                                     | Quy hoạch đã được phê duyệt năm 2012 |              | Quy hoạch điều chỉnh cục bộ |              |
|----------|----------------------------------------------|--------------------------------------|--------------|-----------------------------|--------------|
|          |                                              | Diện tích (m <sup>2</sup> )          | Tỉ lệ (%)    | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Tỉ lệ (%)    |
| <b>1</b> | <b>Đất nhà ở</b>                             | <b>149.800</b>                       | <b>37,99</b> | <b>149.800</b>              | <b>43,68</b> |
|          | Đất biệt thự loại A (900m <sup>2</sup> )     | 4.500                                | 35,91        | 4.500                       | 41,29        |
|          | Đất biệt thự loại B (600m <sup>2</sup> )     | 9.600                                |              | 9.600                       |              |
|          | Đất biệt thự loại C (400÷560m <sup>2</sup> ) | 23.100                               |              | 23.100                      |              |
|          | Đất biệt thự loại D (300÷326m <sup>2</sup> ) | 31.900                               |              | 31.900                      |              |
|          | Đất biệt thự loại E (240÷253m <sup>2</sup> ) | 21.500                               |              | 21.500                      |              |
|          | Đất nhà phố (4,5m×19m)                       | 45.900                               |              | 45.900                      |              |
|          | Đất nhà phố (9m×19m)                         | 5.100                                |              | 5.100                       |              |
|          | Đất nhà ở xã hội                             | 8.200                                | 2,08         | 8.200                       | 2,39         |
| <b>2</b> | <b>Đất công cộng - Dịch vụ</b>               | <b>23.127,4</b>                      | <b>5,86</b>  | <b>25.570,5</b>             | <b>7,45</b>  |
|          | Đất nhà trẻ + mẫu giáo                       | 3.087,9                              |              | 3.087,9                     |              |
|          | Trường tiểu học                              | 3.751                                |              | 3.751                       |              |
|          | Đất sinh hoạt khối khu phố                   | 800                                  |              | 800                         |              |
|          | Đất nhà hàng                                 | 2.599                                |              | 2.599                       |              |
|          | Đất trung tâm thương mại                     | 8.258                                |              | 8.258                       |              |
|          | Đất trung tâm dịch vụ                        | 4.631,5                              |              | 4.631,5                     |              |
|          | Đất công cộng khác                           |                                      |              | 2.443,1                     |              |
| <b>3</b> | <b>Đất giao thông sân bãi</b>                | <b>110.525,6</b>                     | <b>28,03</b> | <b>110.525,6</b>            | <b>32,23</b> |
| <b>4</b> | <b>Đất cây xanh mặt nước + TDTT</b>          | <b>59.500</b>                        | <b>15,09</b> | <b>57.056,9</b>             | <b>16,64</b> |
|          | Đất cây xanh                                 | 52.232,3                             |              | 47.363,4                    |              |
|          | Đất thể dục thể thao                         | 2.176,7                              |              | 9.693,5                     |              |
|          | Đất mặt nước                                 | 5.100                                |              | 0                           |              |
| <b>5</b> | <b>Đất hành lang thoát lũ</b>                | <b>51.400</b>                        | <b>13,3</b>  | <b>0</b>                    | <b>0</b>     |
|          | <b>Tổng cộng</b>                             | <b>394.352</b>                       | <b>100</b>   | <b>342.953</b>              | <b>100</b>   |

- Việc điều chỉnh cục bộ một số chức năng sử dụng đất nêu trên không làm ảnh hưởng đến các chỉ tiêu, tính chất sử dụng đất và các yếu tố hạ tầng kỹ thuật khác của toàn khu đô thị.

**5. Tổ chức thực hiện:**

- Phê duyệt đồ án quy hoạch: UBND tỉnh Bình Định.
- Thẩm định đồ án quy hoạch: Sở Xây dựng tỉnh Bình Định.
- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Phú Hiệp.
- Tư vấn thiết kế điều chỉnh quy hoạch: Công ty TNHH xây dựng Tân Trí.

**Điều 2.** Quyết định này điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 2180/QĐ-CTUBND ngày 08/10/2012 của Chủ tịch UBND tỉnh.

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 TNHH Phú Hiệp và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./. *juh*

**Nơi nhận:**

- Như Điều 2;
- CT, PCT Hồ Quốc Dũng;
- PVPCN;
- Lưu: VT, K4, K7, K14. *juh*

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



*juh*  
**Hồ Quốc Dũng**