

Số: **48** /QĐ-UBND

Bình Định, ngày **10** tháng **01** năm 2017.

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 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 chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

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 Quyết định số 495/QĐ-TTg ngày 14/4/2015 của Thủ tướng Chính phủ 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 29/2016/QĐ-UBND ngày 18/5/2016 của UBND tỉnh Bình Định 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 2180/QĐ-CTUBND ngày 08/10/2012 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định 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;

Căn cứ Quyết định số 1991/QĐ-UBND ngày 23/7/2013 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc 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;

Căn cứ Văn bản số 5042/UBND-KT ngày 04/11/2016 của UBND tỉnh về việc tình tiến dự án Khu đô thị thương mại Bắc sông Hà Thanh (Khu C) về phía Bắc;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 214/TTr-SXD ngày 30/12/2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt 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 với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Lý do điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- Điều chỉnh cục bộ phần ranh giới chồng lấn lộ giới Quốc lộ 19 (mới) về phía Bắc theo ý kiến chỉ đạo tại Văn bản số 5042/UBND-KT ngày 04/11/2016 của UBND tỉnh về việc tinh tiến dự án Khu đô thị - Thương mại Bắc sông Hà Thanh (Khu C) về phía Bắc.

- Điều chỉnh cục bộ phân lô một số lô đất, vị trí các công trình công cộng, cây xanh và đất hạ tầng kỹ thuật để phù hợp với dự án đường Quốc lộ 19 (mới) và phù hợp nhu cầu thị trường.

2. Phạm vi điều chỉnh quy hoạch:

Điều chỉnh ranh giới phía Nam theo hướng dịch chuyển về phía Bắc đúng với lộ giới Quốc lộ 19 (mới). Phạm vi ranh giới dự án thực hiện theo Bản đồ địa chính khu đất tỷ lệ 1/2.000 (trích đo) ngày 08/12/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Định đo đạc điều chỉnh ranh giới khu đất theo Văn bản số 5042/UBND-KT ngày 04/11/2016 của UBND tỉnh.

3. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

- Điều chỉnh quy mô dân số được duyệt tại Quyết định số 2180/QĐ-CTUBND ngày 08/10/2012 là 3.646 người thành 3.374 người.

- Điều chỉnh cục bộ phân lô các lô đất theo từng khu đất, điều chỉnh ký hiệu các lô theo quy mô diện tích để thuận tiện cho việc quản lý.

- Điều chỉnh, bổ sung các tuyến đường nội bộ để giảm chiều dài các dãy nhà phố, thuận tiện cho việc lưu thông trong khu vực.

- Điều chỉnh, bổ sung đất xây dựng biệt thự phía Đông Bắc khu đất.

- Điều chỉnh cục bộ quy hoạch, phân lô đất ở biệt thự theo quy hoạch được duyệt, ký hiệu từ lô đất D19 đến D51; đất ở phân lô.

- Bổ sung Đường số 10, 12 lộ giới 16m; điều chỉnh đảo giao thông cây xanh tại lối vào chính.

- Bổ sung diện tích hành lang kỹ thuật 9m về phía đầm Thị Nại để làm hành lang cây xanh kết hợp hành lang kỹ thuật bảo vệ kè xung quanh dự án.

Bảng cân bằng sử dụng đất điều chỉnh

STT	Thành phần	Theo Quyết định số 1991/QĐ-CTUBND ngày 23/7/2013		Điều chỉnh cục bộ quy hoạch	
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất xây dựng Khu C				
1	Đất nhà ở	149.800	43,68	153.337	44,71
	Đất biệt thự loại A	4.500		6.752	
	Đất biệt thự loại B	9.600		11.896	
	Đất biệt thự loại C	23.100		23.732	
	Đất biệt thự loại D	31.900		27.096	

	Đất biệt thự loại E	21.500		22.483,1	
	Đất nhà phố (81-171m ²)	45.900		37.952,2	
	Đất nhà phố (9mx19m)	5.100		14.453,7	
	Đất nhà ở xã hội	8.200		8.972	
2	Đất dịch vụ công cộng – dịch vụ thương mại	25.570,5	7,45	23.264,4	6,79
a	Đất công trình dịch vụ - thương mại	15.488,5		11.280,5	
	Đất trung tâm thương mại	8.258		8.072,5	
	Đất trung tâm dịch vụ	4.631,5		3.208	
	Đất nhà hàng	2.599		0	
b	Đất công cộng	7.638,9		11.983,9	
	Đất sinh hoạt khối phố	800		800,0	
	Đất xây dựng nhà trẻ + mẫu giáo	3.087,9		11.183,9	
	Đất xây dựng trường tiểu học	3.751			
	Đất công cộng khác	2.443,1			
3	Đất giao thông, sân bãi	110.525,6	32,23	135.377,6	39,47
4	Đất cây xanh mặt nước +TDTT	57.056,9	16,64	30.974,0	9,03
	Đất cây xanh	47.363,4			
	Mặt nước	0		20.530	
	Đất trung tâm TDTT	9.693,5		10.444	
Tổng diện tích khu đô thị - thương mại		342.953	100%	342.953	100%
II	Đất hành lang thoát lũ	51.400		58.961,0	
	Tổng cộng	394.353		401.914	

Trong đó:

Biệt thự loại A có diện tích từ 702 - 919m².

Biệt thự loại B có diện tích từ 600 - 679m².

Biệt thự loại C có diện tích từ 400 - 560m².

Biệt thự loại D có diện tích từ 300 – 379m².

4. Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc của khu đô thị:

- Đất xây dựng nhà phố: Tổng số lô đất xây dựng nhà phố được duyệt theo Quyết định số 2180/QĐ-CTUBND ngày 08/10/2012 là 550 lô, nay quy hoạch điều chỉnh lại là 491 lô.

- Đất xây dựng biệt thự: Tổng số lô đất xây dựng biệt thự được duyệt theo Quyết định số 2180/QĐ-CTUBND ngày 08/10/2012 là 270 lô, nay quy hoạch điều chỉnh lại là 263 lô.

5. Quy hoạch điều chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

Điều chỉnh quy hoạch cục bộ hệ thống giao thông như sau:

- Giao thông đối ngoại: Giữ nguyên số lượng các điểm đầu nối Quốc lộ 19 (mới) tại 03 điểm. Điều chỉnh dịch chuyển vị trí điểm kết nối.

- Bổ sung Đường số 10, 12 lộ giới 16m. Điều chỉnh đảo giao thông cây xanh tại lối vào chính

ph
/3

81

- Điều chỉnh cục bộ một số vỉa hè từ 2,5m lên 3,75m để bố trí các công trình hạ tầng kỹ thuật đi ngầm dưới vỉa hè, đảm bảo khoảng cách an toàn.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Chủ đầu tư lập quy hoạch (Công ty TNHH Phú Hiệp) tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch và gửi hồ sơ quy hoạch đã được duyệt để lưu trữ và quản lý quy hoạch theo quy định; tổ chức đầu tư xây dựng dự án theo đúng quy hoạch đã được phê duyệt.

2. Giao Sở Xây dựng hướng dẫn Chủ đầu tư lập Quy định quản lý theo quy hoạch toàn khu đô thị trình UBND tỉnh ban hành để quản lý xây dựng theo quy hoạch; chủ trì, phối hợp với UBND thành phố Quy Nhơn chịu trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc xây dựng theo quy hoạch đã được phê duyệt.

3. Các Sở, ngành liên quan và UBND thành phố Quy Nhơn theo chức năng nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm cập nhật, bổ sung quy hoạch để quản lý; hướng dẫn, phối hợp, kiểm tra, giám sát việc xây dựng theo quy hoạch của chủ đầu tư theo quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Quyết định này điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 1991/QĐ-UBND ngày 23/7/2013 và Quyết định số 2180/QĐ-CTUBND ngày 08/10/2012 của Chủ tịch UBND tỉnh.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh Bình Định, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, Giám đốc Công ty TNHH Phú Hiệp; Chủ tịch Ủy ban nhân dân 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, các PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVP: CN, NN;
- Lưu: VT, K4, K7, K14, K19. *juh*

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Phan Cao Thắng