

Số: 4395 /QĐ-UBND

Bình Định, ngày 27 tháng 11 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000
Bảo tồn và phát triển du lịch bền vững khu vực làng chài
xã Nhơn Lý, thành phố Quy Nhơn**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; 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 quy định lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 về Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

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; Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND ngày 15/16/2020 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 3667/QĐ-UBND ngày 07/9/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị du lịch Nhơn Hội (Phân khu 03), Khu kinh tế Nhơn Hội;

Căn cứ Quyết định số 4463/QĐ-UBND ngày 29/10/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Bảo tồn và phát triển du lịch bền vững khu vực làng chài xã Nhơn Lý, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Kết luận số 279-KL/TU ngày 30/10/2023 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy và Văn bản số 8336/UBND-KT ngày 07/11/2023 của UBND tỉnh về việc hoàn thiện đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Bảo tồn và phát triển du lịch bền vững khu vực Làng chài xã Nhơn Lý, thành phố Quy Nhơn;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 350/TTr-SXD ngày 23/11/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Bảo tồn và phát triển du lịch bền vững khu vực làng chài xã Nhơn Lý, thành phố Quy Nhơn.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới điều chỉnh quy hoạch: Thuộc xã Nhơn Lý, thành phố Quy Nhơn, giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Biển Đông;
- Phía Nam giáp: Khu đô thị Tây Nam Nhơn Lý;
- Phía Đông giáp: Biển Đông và núi Cẩm;
- Phía Tây giáp: Suối Cả.

Tổng quy mô diện tích điều chỉnh quy hoạch khoảng 102,5ha.

3. Nội dung điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất:

- Điều chỉnh tăng quy mô đất nhóm nhà ở từ 56,89ha thành 64,14ha (tăng 7,25ha). Lý do: Bổ sung các khu ở quy hoạch mới dọc phía Bắc khu đô thị Tây Nam Nhơn Lý (tăng 2,30ha); bổ sung khu dân cư mới từ việc chuyển đổi đất cây xanh từ khu nghĩa trang hiện trạng (tăng 6,98ha), cập nhật từ các khu dân cư hiện hữu đã đầu tư xây dựng.

- Bổ sung quỹ đất giáo dục quy hoạch mới (tăng 0,47ha), đất thương mại dịch vụ thuộc phạm vi điều chỉnh của quy hoạch phân khu (tăng 0,63ha), cập nhật các đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt.

- Điều chỉnh tăng đất giao thông, bãi xe từ 10,63ha thành 17,75ha (tăng 7,12ha). Lý do: bổ sung bãi đậu, đỗ xe cho khu vực công viên trung tâm xã (tăng 0,77ha) và các trục giao thông nội bộ trong phạm vi điều chỉnh của quy hoạch phân khu (tăng 6,35ha).

- Điều chỉnh giảm đất cây xanh từ 14,58ha thành 8,41ha (giảm 6,17ha). Lý do: Giảm diện tích khu cây xanh (nghĩa trang hiện trạng), chuyển đổi một phần diện tích sang chức năng: đất nhóm nhà ở, đất công trình công cộng, dịch vụ, đất giao thông, bãi xe.

Bảng cơ cấu sử dụng đất sau khi điều chỉnh:

STT	LOẠI ĐẤT	Quy hoạch được duyệt tại QĐ số 4463/QĐ-UBND ngày 29/10/2020 của UBND tỉnh		Quy hoạch điều chỉnh		Chú thích Tăng (+)/ Giảm (-)
		Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)	
	ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ	94,09		102,50		8,41
1	Đất dân dụng	89,32	94,93	97,60	95,22	8,28
1.1	Nhóm nhà ở	56,89	60,47	64,14	62,58	7,25
1.1.1	Khu ở hiện hữu chính trang	52,82		55,12		2,30
1.1.2	Khu ở quy hoạch mới	4,07		9,02		4,95
1.2	Khu công trình công cộng, dịch vụ	7,21	7,67	7,30	7,12	0,09
1.2.1	Y tế	0,29		0,29		-
1.2.2	Văn hoá	0,35		0,38		0,03
1.2.3	Công công đơn vị ở khác	2,27		1,24		-1,03
1.2.4	Giáo dục	2,70		3,17		0,47
1.2.5	Cơ quan, trụ sở	0,47		0,47		-
1.2.6	Khu dịch vụ	1,12		1,75		0,63
1.3	Cây xanh, thể dục thể thao	14,58	15,50	8,41	8,20	-6,17
1.4	Giao thông, bãi xe	10,63	11,29	17,75	17,32	7,12
2	Khu ngoài dân dụng	4,77	5,07	4,90	4,78	0,13
2.1	Di tích, tôn giáo	3,37		3,37		-
2.2	Quốc phòng	1,40		1,40		-
2.3	An ninh	0,00		0,13		0,13

4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Quy hoạch san nền: Đối với phạm vi điều chỉnh và mở rộng ranh giới quy hoạch: Cao độ san nền cao nhất +46,92m, cao độ san nền thấp nhất +11,30m; hướng dốc chính từ Nam ra Bắc và từ Đông sang Tây.

b) Giao thông: Điều chỉnh tuyến đường đi Lý Hòa từ lộ giới 13m (3m-7m-3m) thành 20m (4m-12m-4m) và một số tuyến đường nội bộ điều chỉnh phù hợp quy hoạch sử dụng đất.

c) Quy hoạch thoát nước mưa: Đối với phạm vi điều chỉnh và mở rộng ranh giới quy hoạch, hệ thống thoát nước mưa được thiết kế tự chảy và thoát nước riêng với hệ thống thoát nước thải. Hướng thoát nước chính chủ yếu từ Nam ra Bắc, từ Đông sang Tây theo hướng dốc san nền. Dọc theo các tuyến đường giao thông quy hoạch các tuyến thoát nước để thu gom nước mưa tập trung về góc phía Bắc, đầu nối vào tuyến thoát nước ở phía Đông Nam và phía Bắc lô đất OL2, sau đó dẫn xả ra suối Cả.

d) Cấp điện: Điều chỉnh tổng nhu cầu sử dụng điện từ 4.400 kVA thành 9.940 kVA. Xây dựng hệ thống cấp điện và chiếu sáng đi ngầm.

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 đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

2. UBND thành phố Quy Nhơn chịu trách nhiệm cập nhật và thể hiện trong hồ sơ quy hoạch những nội dung điều chỉnh; 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 Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ban Quản lý Khu kinh tế và các cơ quan có liên quan để lưu trữ, quản lý quy hoạch theo quy định; theo dõi, hướng dẫn triển khai thực hiện quy hoạch, thực hiện các dự án đầu tư, đảm bảo kết nối đồng bộ của khu vực quy hoạch theo quy định; tổ chức triển khai thực hiện các bước tiếp theo theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

3. Giao các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giao thông vận tải, Văn hóa và Thể thao, Du lịch, Ban Quản lý Khu kinh tế và các cơ quan, đơn vị liên quan theo chức năng nhiệm vụ chịu trách nhiệm phối hợp, thực hiện các hồ sơ, thủ tục có liên quan, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát để thực hiện quy hoạch theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 4463/QĐ-UBND ngày 29/10/2020 của UBND tỉnh.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giao thông vận tải, Văn hóa và Thể thao, Du lịch, Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế, 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. /

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K6, K14.

Chữ

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Chữ
Nguyễn Tự Công Hoàng