

Số: 240 /QĐ-UBND

Bình Định, ngày 18 tháng 01 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Trung tâm trí tuệ nhân tạo - Đô thị phụ trợ, 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 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 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ 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 và Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND ngày 15/6/2020 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 ban hành kèm theo Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 585/QĐ-UBND ngày 26/02/2020, Quyết định số 4444/QĐ-UBND ngày 08/11/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Long Vân, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 4815/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị Long Vân, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 684/QĐ-UBND ngày 04/3/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm trí tuệ nhân tạo – Đô thị phụ trợ, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Văn bản số 8339/UBND-KT ngày 07/11/2023 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Long Vân, thành phố Quy Nhơn và điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trung tâm trí tuệ nhân tạo – Đô thị phụ trợ, thành phố Quy Nhơn;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 04/TTr-SXD ngày 12/01/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm trí tuệ nhân tạo - Đô thị phụ trợ, thành phố Quy Nhơn.

2. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch: Thuộc Khu đô thị Long Vân, thuộc phường Trần Quang Diệu và Bùi Thị Xuân, thành phố Quy Nhơn, giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Đường quy hoạch lộ giới 24m;
- Phía Nam Giáp: Đường quy hoạch lộ giới 33m;
- Phía Đông giáp: Núi Vũng Chua và khu liên hợp TDTT;
- Phía Tây giáp: Khu dân cư hiện hữu.

Tổng quy mô diện tích toàn khu khoảng 93,24 ha.

3. Lý do điều chỉnh quy hoạch:

Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm trí tuệ nhân tạo – Đô thị phụ trợ, phường Trần Quang Diệu và phường Bùi Thị Xuân, thành phố Quy Nhơn được phê duyệt có tổng diện tích khoảng 93,24 ha (bao gồm: Trung tâm sản xuất phần mềm: 11,13 ha, Đất ở đô thị: 41,24 ha).

Trong quá trình lập Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án, thực hiện khảo sát địa chất tại phía Đông dự án (khu vực núi Vũng Chua) có khoảng 25 ha, trữ lượng đá khoảng 6 triệu m³ có cường độ rất cao, gây khó khăn trong công tác triển khai dự án, công tác phá đá gây tiếng ồn, chấn động, bụi, ...; việc phá bỏ toàn bộ diện tích đất rừng khu vực sườn và đỉnh núi dẫn đến hiện tượng rửa trôi, xói mòn, gây sạt trượt, ảnh hưởng đến môi trường tự nhiên và an toàn của cư dân sống ở khu vực dưới chân núi.

Do đó, việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết để điều chỉnh vị trí đất xây dựng trung tâm nghiên cứu trí tuệ nhân tạo AI và điều chỉnh vị trí một phần đất ở xây dựng chung cư nhà ở xã hội tại khu vực sườn núi Vũng Chua, đồng thời điều chỉnh một số chức năng sử dụng đất khác theo hướng giữ nguyên chức năng đất rừng tại khu vực là có cơ sở và phù hợp với điều kiện điều chỉnh quy hoạch theo khoản 3 Điều 47 Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009.

4. Nội dung hồ sơ điều chỉnh quy hoạch chi tiết: Thực hiện theo 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 72/2019/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 và 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.

5. Các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất – hạ tầng kỹ thuật: Áp dụng theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng số QCVN 01:2021/BXD, các quy chuẩn, tiêu chuẩn có liên quan; Quyết định số 4815/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị Long Vân, thành phố Quy Nhơn;

6. Thành phần hồ sơ: Thực hiện theo quy định tại 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.

7. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành đồ án quy hoạch không quá 02 tháng kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Quyết định này làm căn cứ để lập đồ án quy hoạch theo quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Nhà đầu tư chịu trách nhiệm tổ chức lập đồ án quy hoạch, lấy ý kiến các cơ quan, tổ chức, cộng đồng dân cư có liên quan, thực hiện đầy đủ các hồ sơ, thủ tục có liên quan, trình thẩm định, phê duyệt theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

3. Giao Sở Xây dựng chịu trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các ngành, địa phương có liên quan hướng dẫn nhà đầu tư tổ chức lập đồ án quy hoạch và thực hiện các nội dung có liên quan, đảm bảo tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành và các quy định của pháp luật.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn,

Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, Nhà đầu tư 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;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K8, K14.

Chữ

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Chữ
Nguyễn Tự Công Hoàng