

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Tổ hợp Trung tâm nghiên cứu, sản xuất và đào tạo
chuyên gia công nghệ FPT Software**

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 680/QĐ-UBND ngày 06/3/2018; Quyết định số 1998/QĐ-UBND ngày 23/6/2022; Quyết định số 1550/QĐ-UBND ngày 09/5/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị Khoa học và Giáo dục Quy Hòa, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 2258/QĐ-UBND ngày 20/07/2022 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Tổ hợp Trung tâm nghiên cứu, sản xuất và đào tạo chuyên gia công nghệ FPT Software;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 18/TTr-SXD ngày 02/02/2024; thực hiện kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại Văn bản số 326-KL/TU ngày 08/3/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Tổ hợp Trung tâm nghiên cứu, sản xuất và đào tạo chuyên gia công nghệ FPT Software.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới: Thuộc khu vực 2, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn; thuộc tiểu khu CVKH-02 và ĐT-KH-02 đến ĐT-KH-07 theo đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Khoa học và Giáo dục Quy Hòa. Khu đất có giới cận như sau:

- Phía Đông giáp đường quy hoạch ĐS1;
- Phía Bắc, phía Nam và phía Tây giáp Quốc lộ 1D.

Tổng quy mô diện tích lập quy hoạch 170.041,17m².

3. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Khoa học và Giáo dục Quy Hòa được duyệt. Là tổ hợp trung tâm nghiên cứu, sản xuất công nghệ, phần mềm và học viện đào tạo chuyên gia tại Quy Nhơn.

- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch và thực hiện dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch theo quy định.

4. Nội dung quy hoạch:

a) Quy hoạch sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất xây dựng công trình	57.022,96	33,53
1	Đất xây dựng cơ sở khoa học và công nghệ	57.022,96	33,53
II	Đất cây xanh cảnh quan, TDTT và mặt nước	54.749,95	32,20
2	Đất sân thể thao	5.473,52	3,22
3	Đất cây xanh cảnh quan	45.010,47	26,47
4	Mặt nước	4.265,96	2,51
III	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	48.096,04	28,28
5	Đường dạo bộ	24.876,59	14,63
6	Bãi đỗ xe	9.678,34	5,69
7	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật	2.549,24	1,50
8	Đường giao thông	10.991,87	6,46
IV	Đất rừng đặc dụng (*)	10.172,22	5,98
	Tổng diện tích quy hoạch	170.041,17	100,00

(*) Việc quản lý, thực hiện thủ tục đất đai, trồng rừng... phải tuân thủ đúng quy định của Nhà nước.

b) Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

- Quy mô người tham gia làm việc và đào tạo: khoảng 13.400 người;
- Quy mô sinh viên lưu trú: khoảng 3.700 người.
- Khối văn phòng và đào tạo:
 - + Mật độ xây dựng: 22,45%.
 - + Chiều cao xây dựng công trình: $\leq 20\text{m}$;
- Khối ký túc xá, tiện ích phụ trợ, công trình hạ tầng kỹ thuật:
 - + Mật độ xây dựng: 12,58%.
 - + Chiều cao xây dựng công trình: $\leq 25\text{m}$;
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 2,4 lần.
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 250.003m^2 .

5. Quy hoạch xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Chuẩn bị kỹ thuật:

- Quy hoạch san nền: Cao độ san nền cao nhất +6,5m, cao độ san nền thấp nhất +3,29m, hướng dốc san nền từ Tây sang Đông, từ Bắc xuống Nam.

- Quy hoạch thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa tự chảy, thoát nước riêng với hệ thống thoát nước thải, nước mưa được thu gom bằng các tuyến cống tròn và mương thu nước chảy về suối hiện trạng tại 07 cửa xả. Nước mưa trong lô đất ĐT-KH-02; ĐT-KH-03 và một phần CVKH-02 được đầu nối vào tuyến thoát nước trên tuyến đường ĐS2.

b) Giao thông: Hướng tiếp cận của dự án tập chung chủ yếu ở các tuyến đường ĐS1; ĐS2; ĐS1A; ĐS1B; ĐS1C và một phần tiếp cận đường Đại lộ khoa học. Đường nội bộ trong khu đất có lộ giới từ 7,5m-11m để kết nối các khu chức năng.

c) Cấp nước:

- Nguồn cấp nước: Đầu nối với tuyến ống cấp nước D200 dọc theo tuyến đường Quốc lộ 1D. Tổng nhu cầu dùng nước sinh hoạt $2.600\text{m}^3/\text{ngày đêm}$.

- Cấp nước chữa cháy: Đường ống cấp nước chữa cháy thiết kế riêng với đường ống cấp nước sinh hoạt. Hạng cứu hỏa bố trí nối dọc theo các tuyến đường, tuân thủ theo các quy định về phòng cháy chữa cháy.

d) Cấp điện: Nguồn cấp điện lấy từ tuyến điện 22kV hiện trạng dọc Quốc lộ 1D. Tổng nhu cầu dùng điện khu quy hoạch khoảng 23.660kVA, xây dựng hệ thống cấp điện và chiếu sáng đi ngầm.

đ) Thông tin liên lạc: Xây dựng đường ống đi ngầm để chờ đầu nối với đường dây tín hiệu của các mạng thông tin.

e) Thoát nước thải, vệ sinh môi trường:

- Thoát nước thải: Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt thiết kế riêng với hệ thống thoát nước mưa. Tổng lưu lượng nước thải khoảng 1.730m³/ngày đêm. Nước thải được thu gom, xử lý đạt chuẩn về môi trường theo quy định.

- Quản lý chất thải rắn: Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom, vận chuyển để xử lý theo quy định.

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. Nhà đầu tư chịu trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, đơn vị 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, UBND thành phố Quy Nhơn và các cơ quan liên quan để lưu trữ, quản lý quy hoạch; thực hiện đầy đủ các thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường, nghĩa vụ tài chính và các vấn đề liên quan khác theo đúng quy định của Nhà nước.

3. Giao các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giao thông vận tải, UBND thành phố Quy Nhơn và các cơ quan, đơn vị liên quan theo chức năng nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm phối hợp, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát và thực hiện các thủ tục có liên quan đến quy hoạch được duyệt theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

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

Chức

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tự Công Hoàng