

Số: 895 /QĐ-UBND

Bình Định, ngày 18 tháng 03 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt 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**

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 495/QĐ-TTg ngày 14/4/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc 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 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 Kết luận số 279-KL/TU ngày 30/10/2023 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy; 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 47/TTr-SXD ngày 12/3/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm trí tuệ nhân tạo - Đô thị phụ trợ, thành phố Quy Nhơn, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

- Điều chỉnh vị trí khu đất xây dựng Trung tâm nghiên cứu trí tuệ nhân tạo AI, diện tích 11,1ha và một phần khu đất ở xây dựng chung cư nhà ở xã hội, diện tích 6,1ha tại khu vực sườn núi Vũng Chua vào khu vực quy hoạch đất ở dọc đường Long Vân – Long Mỹ.

- Điều chỉnh tăng diện tích đất giáo dục từ 33.223,3m² thành 34.673,57m² (tăng 1.450,27m²).

- Điều chỉnh giảm diện tích đất ở đô thị từ 412.484,1m² thành 295.790,79m² (giảm 116.693,32m²).

- Điều chỉnh tăng diện tích đất rừng phòng hộ 184.732,90m².

- Điều chỉnh bổ sung khu đất ở xây dựng chung cư hỗn hợp thương mại, diện tích khoảng 8.616m².

- Cơ cấu sử dụng đất sau điều chỉnh:

STT	Thành phần đất	Quy hoạch đã phê duyệt		Điều chỉnh quy hoạch		Tăng (+) /Giảm (-) (m ²)
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	
Tổng diện tích quy hoạch		932.444	100	932.444	100	
1	Đất trung tâm nghiên cứu trí tuệ nhân tạo AI	111.307	11,94	111.307	11,94	
2	Đất công trình công cộng	3.000,90	0,32	3.000,90	0,32	
2.1	Đất xây dựng trạm y tế	1.000,60		1.000,60		
2.2	Đất xây dựng chợ (có kinh doanh)	2.000,30		2.000,30		
3	Đất giáo dục	33.223,30	3,56	34.673,57	3,72	+1.450,27
3.1	Trường Mầm non	11.044		11.044		
3.2	Trường Tiểu học	11.942,90		23.628,83		+1.449,53
3.3	Trường THCS	10.236,40				
3.4	Trường THPT					

4	Đất ở đô thị	412.484,10	44,24	295.790,79	31,72	-116.693,32
4.1	Đất ở xây dựng nhà liên kế	311.323,10		226.108,75		-85.214,36
4.2	Đất ở xây dựng nhà biệt thự	17.582,50				-17.582,5
4.3	Đất ở xây dựng nhà ở xã hội	83.578,50		61.066,04		-22.512,46
4.4	Đất ở xây dựng nhà chung cư hỗn hợp			8.616		+8.616
5	Đất cây xanh	37.378,20	4,01	39.336,3	4,21	+1.958,17
6	Đất hạ tầng kỹ thuật	335.050,50	35,93	263.602,48	28,27	-71.448,03
6.1	Bãi đậu xe	9.135,30		9.225,57		+90,27
6.2	Đường giao thông	301.546,90		225.924,31		-75.622,60
6.3	Mái taluy & mương HTKT	24.368,30		28.452,60		+4.084,3
7	Đất rừng phòng hộ (*)			184.732,9	19,81	+184.732,9

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

2. Các nội dung điều chỉnh chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc: (Diện tích, các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc cụ thể theo bản đồ và thuyết minh quy hoạch)

- Trung tâm nghiên cứu trí tuệ nhân tạo AI: Mật độ xây dựng tối đa 35%. Tầng cao xây dựng tối đa 25 tầng. Hệ số sử dụng đất tối đa 8,8 lần.

- Đất giáo dục xây dựng trường liên cấp: Mật độ xây dựng tối đa 40%, hệ số sử dụng đất tối đa 1,38 lần, tầng cao xây dựng tối đa 5 tầng.

- Đất ở xây dựng nhà chung cư hỗn hợp thương mại: Mật độ xây dựng tối đa 45%. Tầng cao xây dựng tối đa 20 tầng. Hệ số sử dụng đất tối đa 9,0 lần.

3. Các nội dung điều chỉnh hạ tầng kỹ thuật:

- San nền: Điều chỉnh giảm diện tích san nền khu vực núi Vũng Chua ở phía Đông khu quy hoạch. Lý do: điều chỉnh chức năng sử dụng đất thành đất cây xanh cảnh quan tự nhiên, giữ nguyên hiện trạng. Các khu vực còn lại giữ nguyên theo quy hoạch được duyệt, tần suất lũ tính toán 1%, cao độ thiết kế san nền tối thiểu +6.0m, hướng dốc san nền về hồ Bàu Lác.

- Cấp nước: Tổng nhu cầu dùng nước sinh hoạt sau điều chỉnh khoảng: 4.813m³/ngày đêm.

- Cấp điện: Tổng nhu cầu dùng điện sau điều chỉnh khoảng 19.186 kVA.

- Thoát nước thải: Bổ sung 01 trạm bơm nước thải xây dựng ở phía Bắc đường ĐS45 để bơm nước thải khu vực phía Đông đường ĐT.638 về Nhà máy xử lý nước thải 2A. Tổng lưu lượng nước thải sinh hoạt sau điều chỉnh khoảng 3.246m³/ngày đêm.

4. Các nội dung khác liên quan:

- Đối với đất công trình cộng cộng (đất xây dựng trạm y tế, đất xây dựng chợ), đất cây xanh (đất cây xanh, thể dục thể thao sử dụng công cộng, đất cây

xanh chuyên dụng), hạ tầng kỹ thuật (trường mẫu giáo, bãi đỗ xe, giao thông, mái taluy & mương HTKT). Nhà đầu tư đầu tư xây dựng theo quy hoạch xây dựng chi tiết đã được phê duyệt, sau khi xây dựng xong bàn giao cho địa phương quản lý.

- Đối với đất xây dựng nhà ở xã hội, Nhà đầu tư đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch xây dựng chi tiết đã được UBND tỉnh phê duyệt, sau khi xây dựng xong bàn giao cho địa phương quản lý theo quy định tại khoản 1, Điều 5 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ.

- Đối với đất giáo dục xây dựng trường liên cấp (trường tiểu học, THCS, THPT): Nhà đầu tư trực tiếp đầu tư xây dựng và vận hành.

- Đối với đất ở đô thị chức năng xây dựng nhà chung cư hỗn hợp: Nhà đầu tư trực tiếp đầu tư theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. 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, gửi hồ sơ quy hoạch cho các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và PTNT, Giao thông vận tải, UBND thành phố Quy Nhơn và các cơ quan có liên quan để lưu trữ, quản lý quy hoạch theo quy định; triển khai thực hiện quy hoạch, thực hiện dự án, đảm bảo kết nối đồng bộ của khu vực quy hoạch theo quy định; 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.

2. 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, 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, 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 thi hành kể từ ngày ký và điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 684/QĐ-UBND ngày 04/3/2022 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 PTNT, Giao thông vận tải, 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. 

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K8, K14.



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**




Nguyễn Tự Công Hoàng