

Số: 2323 /QĐ-UBND

Bình Định, ngày 27 tháng 06 năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000  
phường Nhơn Bình và Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn**

**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; Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm 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 17/2024/QĐ-UBND ngày 03/6/2024 của UBND tỉnh 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 Bình Định;

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 534/QĐ-UBND ngày 21/02/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Nhơn Bình và Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Kết luận số 355-KL/TU ngày 30/5/2024 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy, Văn bản số 4140/UBND-KT ngày 02/06/2024 của UBND tỉnh về đồ án điều chỉnh

quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Nhơn Bình và Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 161/TTr-SXD ngày 21/6/2024.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 với các nội dung chủ yếu như sau:

### 1. Các nội dung điều chỉnh quy hoạch:

- Điều chỉnh tăng đất dịch vụ, công công cấp đô thị khoảng 14,93ha, lý do: Bổ sung quỹ đất để bố trí Trường Chính trị tỉnh, Tòa án nhân dân tỉnh, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh, Bệnh viện chuyên khoa tại khu vực phía Tây đường ven biển, phường Nhơn Phú; bổ sung quỹ đất quy hoạch xây dựng Trường THPT Bùi Thị Xuân tại khu vực phía Tây trường Cao đẳng Bình Định, phường Nhơn Phú; bổ sung quỹ đất quy hoạch xây dựng trường tiêu học tại phía Đông khu đô thị Vân Hà; bổ sung quỹ đất xây dựng Trung tâm Hội chợ triển lãm tỉnh tại khu đô thị Chợ Góc 2, phường Nhơn Bình; bổ sung quỹ đất dịch vụ công cộng để bố trí các khu đất y tế...

- Đối với quỹ đất đất dọc đường Điện Biên Phủ và khu vực xung quanh nhà máy xử lý nước thải:

+ Giữ nguyên chức năng sử dụng đất Khu A2 và A4 là đất thương mại dịch vụ, điều chỉnh nhập phạm vi ranh giới thành khu A2+A4, tổng diện tích khoảng 3,34ha để đầu tư xây dựng khu sân tập thể dục thể thao (bao gồm sân tập golf và các hoạt động thể dục thể thao khác);

+ Các khu đất A1, A1m và A3 giữ nguyên chức năng sử dụng đất là đất thương mại dịch vụ, tổng diện tích khoảng 4,56ha.

+ Bổ sung chức năng thể thao dục thể thao đối với quỹ đất cây xanh phía Bắc khu nhà máy xử lý nước thải Nhơn Bình để bố trí khu tập luyện thể dục thể thao và tập luyện golf, tổng diện tích khoảng 19ha.

+ Bổ sung các quỹ đất dịch vụ thương mại, y tế, vườn ươm kết hợp với chức năng phụ trợ và đất dân dụng đô thị phía Tây Nam nhà máy xử lý nước thải Nhơn Bình để phục vụ đô thị.

- Bổ sung các điểm dịch vụ phục vụ du lịch trên sông Hà Thanh, sông Dinh, sông Cây Me (khu vực gần đập Phú Xuân, đập Phú Hòa và các vị trí có tiềm năng khai thác dịch vụ trên sông); việc thực hiện theo đề án khai thác, phát triển dịch vụ phục vụ trên sông giao UBND thành phố xem xét, quyết định.

- Quy hoạch chỉnh trang đô thị tại khu đất Công ty TNHH Lâm nghiệp Quy Nhơn, phường Nhơn Phú.

- Điều chỉnh chỉ tiêu một số khu đất dân dụng đô thị khác để phù hợp với nhu cầu phát triển kinh tế xã hội tại địa phương.

- Bảng cơ cấu sử dụng đất dự kiến sau điều chỉnh:

Stt	Loại đất	Quy hoạch đã phê duyệt (ha)	Điều chỉnh quy hoạch (ha)	Chênh lệch (ha)
<b>A</b>	<b>Đất xây dựng đô thị</b>	<b>1.645,01</b>	<b>1.670,71</b>	<b>25,70</b>
<b>I</b>	<b>Đất dân dụng</b>	<b>1.388,12</b>	<b>1.410,19</b>	<b>22,07</b>
1	Đất dịch vụ, công cộng cấp đô thị	68,16	83,09	14,93
2	Đất cây xanh, mặt nước cấp đô thị	204,76	216,05	11,29
3	Đất đơn vị ở	728,29	724,14	-4,15
a	Đất công trình công cộng	17,54	17,54	
b	Đất trường học	25,50	24,86	-0,64
c	Đất cây xanh mặt nước - TDTT	39,92	39,92	
d	Đất ở đô thị	645,33	641,82	-3,51
	Đất nhóm nhà ở hiện, cải tạo chỉnh trang	268,06	265,61	-2,45
	Đất nhóm nhà ở quy hoạch mới	344,40	343,34	-1,06
	Đất ở xây dựng nhà ở xã hội	32,87	32,87	
4	Đất giao thông và HTKT	386,91	386,91	
<b>II</b>	<b>Đất ngoài dân dụng</b>	<b>256,89</b>	<b>260,52</b>	<b>3,63</b>
1	Đất thương mại, dịch vụ, vườn ươm	60,85	64,48	3,63
2	Đất sử dụng hỗn hợp	85,32	85,32	
3	Đất công nghiệp, TTCN	28,71	28,71	
4	Đất nghĩa trang (hiện hữu)	8,80	8,80	
5	Đất công trình tôn giáo, tín ngưỡng	2,36	2,36	
6	Đất giao thông đối ngoại và hạ tầng kỹ thuật khác	70,85	70,85	
<b>B</b>	<b>Các loại đất khác</b>	<b>1.098,69</b>	<b>1.072,99</b>	<b>-25,70</b>
1	Đất rừng cảnh quan	232,40	232,40	
2	Mặt nước tự nhiên	632,39	632,39	
3	Đất cây xanh hiện trạng	233,90	208,20	-25,70
<b>Tổng diện tích đất tự nhiên</b>		<b>2.743,70</b>	<b>2.743,70</b>	<b>0,00</b>

## 2. Các nội dung điều chỉnh hạ tầng kỹ thuật:

- Phần ngầm của các công trình xây dựng trên mặt đất:

+ Công trình cao tầng có tầng hầm được xây dựng bao gồm: Nhà chung cư, công trình dịch vụ thương mại, du lịch và công trình công cộng cấp đô thị như bệnh viện, trường học. Số tầng hầm tối đa 5 tầng. Việc xây dựng phần ngầm sẽ được xác định cụ thể theo các đồ án quy hoạch chi tiết, quy hoạch chi tiết rút gọn (quy hoạch tổng mặt bằng) các dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt, đảm bảo tuân thủ quy chuẩn về xây dựng ngầm, giấy phép xây dựng, trong ranh giới sử dụng đất hợp pháp, hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật theo

quy định tại Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ.

+ Đối với các khu vực dân dụng đô thị hiện hữu, công trình nhà ở liên kế, biệt thự: Khuyến khích bố trí tầng hầm để xe phục vụ riêng cho công trình nhằm giảm áp lực bãi đỗ xe chung của đô thị khi đảm bảo các điều kiện về lối lên xuống tầng hầm, đảm bảo an toàn giao thông theo quy định. Số tầng hầm tối đa 1 tầng.

+ Bãi đậu xe: Khuyến khích xây dựng các bãi đỗ xe ngầm dưới các khu vực vườn hoa, công viên, các công trình công cộng và xây dựng các bãi đỗ xe ứng dụng công nghệ cao, kết hợp các trạm nạp năng lượng điện để tiết kiệm quỹ đất, phục vụ nhu cầu phát triển trong giai đoạn sau.

- Quy hoạch công trình đầu mỗi hạ tầng kỹ thuật ngầm: Mạng lưới hào kỹ thuật chính đô thị: Hệ thống hào kỹ thuật tuân thủ giải pháp theo Kế hoạch ngầm hóa hệ thống hạ tầng kỹ thuật tại các đô thị trên địa bàn tỉnh Bình Định giai đoạn 2020-2025 tại Quyết định số 2931/QĐ-UBND ngày 21/8/2019, đồng thời bổ sung xây dựng hệ thống hào kỹ thuật chính hoàn chỉnh trên các tuyến đường chính đô thị, đường khu vực bảo đảm đồng bộ theo quy hoạch và tiến độ triển khai thực hiện các dự án phát triển đô thị. Đối với các công trình trạm bơm nước thải hiện có, đã được đầu tư xây dựng không gian ngầm tiếp tục sử dụng theo hiện trạng.

- Bổ sung nút giao của tuyến đường ven biển và Quốc lộ 1D.

- Bổ sung tuyến kè sông Dinh kết nối vào tường mố của cầu sông Dinh và điều chỉnh 04 vị trí điểm chờ đầu nối tại đầu cầu Sông Dinh để hạn chế xung đột giao thông tại vị trí đường đầu cầu.


- Cập nhật tim tuyến đoạn từ nút giao tuyến đường kết nối Quốc lộ 19C đến Quốc lộ 19 mới.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. UBND thành phố Quy Nhơn chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch được duyệt, gửi hồ sơ quy hoạch về Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn 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.

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 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 534/QĐ-UBND ngày 21/02/2022 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 Phát triển nông thôn, Giao thông vận tải, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có 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, K1, K4, K14.



**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**



  
**Nguyễn Tự Công Hoàng**