

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000  
12 phường nội thành, thành phố Quy Nhơn**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/06/2009 và 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 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về việc 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;*

*Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2016 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 đồ án 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 1674/QĐ-UBND ngày 06/5/2020, Quyết định số 535/QĐ-UBND ngày 21/02/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 12 phường nội thành, thành phố Quy Nhơn; Quyết định số 3131/QĐ-UBND ngày 22/8/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt bổ sung Quy hoạch không gian xây dựng ngầm đô thị thuộc đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 12 phường nội thành, thành phố Quy Nhơn;*

*Căn cứ Kết luận số 448-KL/TU ngày 24/12/2024 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy, Văn bản số 10571/UBND-KT ngày 29/12/2024 của UBND tỉnh về điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 12 phường nội thành, thành phố Quy Nhơn;*

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 101/TTr-SXD ngày 24/4/2025.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 12 phường nội thành, thành phố Quy Nhơn, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Rà soát điều chỉnh sử dụng đất để mở rộng nút giao thông ngã 5 đường Đồng Đa giải quyết tình trạng ùn tắc giao thông, cụ thể như sau:

- Điều chỉnh giảm khoảng 0,48ha đất dân dụng đô thị để mở rộng nút giao thông ngã 5 đường Đồng Đa.

- Khu đất Trường THCS Tây Sơn có ký hiệu B1.7, diện tích khoảng 0,17ha: Điều chỉnh chức năng sử dụng đất từ đất giáo dục thành đất dân dụng đô thị để bố trí tái định cư phục vụ mở rộng nút giao thông ngã 5 đường Đồng Đa.

- Khu đất Hợp tác xã vận tải cơ giới đường bộ 1/4 đường Phạm Hồng Thái có ký hiệu B2.20, B2.21, diện tích 0,35ha: Điều chỉnh chức năng sử dụng đất từ đất công cộng thành đất dân dụng đô thị, định hướng để bố trí tái định cư phục vụ mở rộng nút giao thông ngã 5 đường Đồng Đa.

2. Đối với Khu dịch vụ hậu cần nghề cá Bắc Hà Thanh, diện tích khoảng 4,58ha đưa ra khỏi ranh giới quy hoạch để bổ sung vào quy hoạch phân khu 1/2000 Khu A thuộc Khu đô thị - thương mại Bắc sông Hà Thanh.

3. Điều chỉnh chức năng sử dụng đất một số khu vực:

- Khu đất có ký hiệu M1.10, diện tích 0,23ha: Điều chỉnh chức năng sử dụng đất từ đất cây xanh thành đất công trình công cộng;

- Khu đất có ký hiệu M1.3, diện tích khoảng 0,37ha: Điều chỉnh chức năng sử dụng đất từ đất công cộng thành đất cây xanh.

- Khu đất chợ khu vực 5 phường Đồng Đa có ký hiệu A4.22, diện tích 0,16ha: Điều chỉnh chức năng sử dụng đất từ đất công cộng thành đất cây xanh, nhằm tăng chỉ tiêu diện tích cây xanh tại khu vực, phục vụ cộng đồng dân cư.

- Khu dân cư dọc chân núi Bà Hỏa: Bổ sung ranh giới nhóm nhà ở hiện trạng dọc chân núi Bà Hỏa để có cơ sở thực hiện chỉnh trang đô thị.

- Trường Tiểu học Trần Phú có ký hiệu E5.3, diện tích 0,27ha, điều chỉnh chức năng sử dụng đất từ đất công cộng, giáo dục thành đất dịch vụ thương mại.

- Khu đất có ký hiệu K2.19, diện tích khoảng 0,92ha: Điều chỉnh chức năng sử dụng đất từ đất bãi đậu xe đô thị thành đất rừng theo hiện trạng.

- Khu tập thể Công ty môi trường đô thị cũ (vào đường Chi Lăng) thuộc khu đất có ký hiệu K6.15, diện tích 0,23ha: Điều chỉnh chức năng sử dụng đất từ đất cây xanh sử dụng công cộng thành đất nhà ở.

4. Đối với khu đất có ký hiệu F4.13, diện tích khoảng 1,89ha: Giữ nguyên tính chất quy hoạch là công viên công cộng, bổ sung chức năng xây dựng công trình Đài tưởng niệm các anh hùng liệt sĩ.

5. Về quy hoạch xây dựng không gian ngầm:

- Đối với các khu đất: Khu đất quảng trường Quy Nhơn có ký hiệu F1.6, diện tích khoảng 3ha; Khu đất Công viên thiếu nhi có ký hiệu G3.1, diện tích khoảng 5ha và Khu đất dịch vụ giải trí ngầm tại đường Xuân Diệu có ký hiệu F4.25, diện tích khoảng 1,41ha giữ nguyên tính chất là công viên cây xanh, quảng trường phục vụ đô thị, bổ sung chức năng thương mại, dịch vụ ngầm phục vụ du lịch.

- Bổ sung một số vị trí bố trí hầm ngầm qua đường khu vực Quảng trường Quy Nhơn, khu vực Siêu thị Coopmart Quy Nhơn để kết nối giao thông bộ giữa các khu chức năng đô thị.

6. Bổ sung các vị trí xây lắp trạm sạc xe ô tô điện tại một số khu vực phù hợp.

7. Khu đất bãi đỗ xe ký hiệu I1.29, diện tích khoảng 0,2ha (thuộc một phần khu đất Trường Văn hóa nghệ thuật Bình Định (cũ) phường Ghềnh Ráng): Điều chỉnh thành chức năng dịch vụ công cộng kết hợp bãi đỗ xe, số tầng cao tối đa 3 tầng, khuyến khích xây dựng tầng hầm để khai thác hiệu quả sử dụng đất.

8. Khu đất có ký hiệu K4.19', diện tích khoảng 0,17ha (nằm trên đường Thanh Niên): Điều chỉnh giảm chỉ tiêu sử dụng đất từ nhóm nhà ở để xây dựng chung cư cao tầng thành nhóm nhà ở để xây dựng nhà ở thấp tầng và công viên cây xanh.

9. Khu đất có ký hiệu K4.3, diện tích khoảng 0,17ha: Điều chỉnh chức năng đất công trình công cộng thành đất nhóm nhà ở.

10. Bổ sung cụ thể chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của một số khu đất.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức công bố, công khai nội dung quy hoạch được duyệt; đưa mốc giới quy hoạch ra thực địa (nếu có); gửi hồ sơ quy hoạch cho Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tài chính, UBND thành phố Quy Nhơn và các cơ quan có liên quan để lưu trữ, quản lý quy hoạch và thực hiện các thủ tục có liên quan đến quy hoạch được duyệt theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Giao các sở, ngành có liên quan và UBND thành phố Quy Nhơn theo chức năng nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm phối hợp, kiểm tra, giám sát việc thực hiện 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.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và điều chỉnh, bổ sung các Quyết định số 1674/QĐ-UBND ngày 06/5/2020, Quyết định số 535/QĐ-UBND ngày 21/02/2022 và Quyết định số 3131/QĐ-UBND ngày 22/8/2023 của UBND tỉnh.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, 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;
- LĐ VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, K14.



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



**Nguyễn Tự Công Hoàng**