

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng 7 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu dân cư Hưng Thịnh, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

Căn cứ 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 của Chính phủ 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 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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 1674/QĐ-UBND ngày 06/5/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 12 phường nội thành, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 557/QĐ-UBND ngày 07/3/2013, Quyết định số 3925/QĐ-UBND ngày 01/11/2016 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hưng Thịnh, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 2022/QĐ-UBND ngày 07/04/2016, Quyết định số 8477/QĐ-UBND ngày 22/11/2017, Quyết định số 10149/QĐ-UBND ngày 12/12/2018 của UBND thành phố Quy Nhơn về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất tỷ lệ 1/500 Khu đất tái định cư thuộc dự án khu dân cư Hưng Thịnh, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Văn bản số 5625/UBND-KT ngày 20/9/2019 của UBND tỉnh về việc chủ trương điều chỉnh quy hoạch dự án Khu dân cư Hưng Thịnh, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 191/TTr-SXD ngày 17/6/2020 và kết luận của Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh ngày 03/7/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Hưng Thịnh, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

- Quy hoạch bổ trí bổ sung thêm loại hình nhà ở chung cư và điều chỉnh các nội dung quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch hạ tầng kỹ thuật có liên quan.

- Điều chỉnh tổng thể các khu đất ở liên kế và hạ tầng kỹ thuật có liên quan.

- Điều chỉnh chức năng của các lô đất ở liên kế còn lại của khu D (tổng diện tích 299,2 m²) thành đất ở tái định cư.

- Điều chỉnh tăng diện đất công cộng – dịch vụ (Khu CC-01) từ 3.392 m² thành 3.439,7 m².

- Điều chỉnh thay đổi vị trí, tăng diện tích đất trường mầm non (Khu CC-02) từ 1.403 m² thành 3.168,4 m².

- Điều chỉnh thay đổi vị trí, tăng diện tích đất nhà sinh hoạt khu phố (Khu CC-03) từ 568 m² thành 790,8 m²;

- Tăng diện tích cây xanh, mặt nước từ 10.978,8 m² lên 12.466,2 m².

2. Quy hoạch sử dụng đất sau khi điều chỉnh:

STT	Loại đất	Quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 3925/QĐ-UBND ngày 01/11/2016 của UBND tỉnh		Phê duyệt quy hoạch điều chỉnh	
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
A	Khu dân cư hưng thịnh	82.731,6	100	82.409,2	100
1	Đất ở	40.105,2	48,48	39.544,6	47,98
	Đất ở biệt thự song lập	4.729,6		4.897,8	
	Đất ở liên kế	21.016		0	
	Đất ở liên kế kết hợp thương mại	14.359,6		14.275	
	Đất ở tái định cư	0		299,2	
	Đất chung cư cao tầng	0		20.072,6	
2	Đất công cộng - dịch vụ	5.363	6,48	7.398,9	8,98
	Đất trường mầm non	1.403		3.168,4	
	Đất nhà sinh hoạt khối phố	568		790,8	
	Đất dịch vụ giải trí	3.392		3.439,7	
3	Đất cây xanh cảnh quan, mặt nước	10.978,8	13,27	12.466,2	15,13

	Cây xanh cảnh quan	3.208,8		5.669,5	
	Mặt nước	7.770		6.796,7	
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	374	0,45	0	
5	Đất giao thông	25.910,6	31,32	22.999,5	27,91
B	Dự án tái định cư (*)	20.353,6		20.993,6	

(*) Dự án khu tái định cư đã được UBND thành phố Quy Nhơn phê duyệt tại Quyết định số 8477/QĐ-UBND ngày 22/11/2017 và 10149/QĐ-UBND ngày 12/12/2018.

3. Các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc sau khi điều chỉnh:

- Quy mô dân số: khoảng 3.990 người.
- Đất ở liên kế kết hợp thương mại:
 - + Tổng số lô đất: 148 lô.
 - + Mật độ xây dựng: $\leq 85\%$.
 - + Chỉ giới xây dựng: Chỉ giới xây dựng phía trước trùng với chỉ giới đường đỏ của lô đất. Chỉ giới xây dựng phía sau lùi 2m so với chỉ giới đường đỏ. Chỉ giới xây dựng các cạnh còn lại trùng với chỉ giới đường đỏ. Cụ thể theo quy định tại bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật kèm theo đồ án.
 - + Nhà ở liên kế xây dựng thống nhất theo mẫu thiết kế, đồng bộ về kiến trúc, tầng cao.
 - + Tầng cao xây dựng: 05 tầng.
 - Đất ở biệt thự song lập:
 - + Số lượng: 24 căn.
 - + Mật độ xây dựng: $\leq 60\%$.
 - + Tầng cao xây dựng: 03 tầng.
 - + Nhà biệt thự xây dựng thống nhất theo mẫu, đồng bộ về kiến trúc, tầng cao.
 - + Chỉ giới xây dựng: Chỉ giới xây dựng phía trước lùi 3m so với chỉ giới đường đỏ của lô đất. Chỉ giới xây dựng phía sau và cạnh bên lùi 2m so với chỉ giới đường đỏ. Cụ thể theo quy định tại bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật kèm theo đồ án.
 - Đất ở chung cư:
 - + Mật độ xây dựng: $\leq 50\%$.
 - + Tầng cao xây dựng: 21 tầng.
 - + Chỉ giới xây dựng: Lùi 8m so với chỉ giới đường đỏ của lô đất.
 - + Hệ số sử dụng đất tối đa ≤ 13 lần.

- Đất ở tái định cư:
- + Số lượng: 03 căn.
- + Mật độ xây dựng: $\leq 90\%$.
- + Tầng cao xây dựng tối đa: 5 tầng.
- Đất trường mầm non:
- + Mật độ xây dựng: $\leq 40\%$.
- + Tầng cao xây dựng: ≤ 03 tầng.
- + Chỉ giới xây dựng: Lùi 3m so với chỉ giới đường đỏ.
- Đất sinh hoạt khu phố:
- + Mật độ xây dựng: $\leq 40\%$.
- + Tầng cao xây dựng: 2 tầng.
- + Chỉ giới xây dựng: Lùi 03m so với chỉ giới đường đỏ.
- Đất công trình dịch vụ giải trí:
- + Mật độ xây dựng: $\leq 20\%$.
- + Tầng cao xây dựng: 2 tầng.
- + Chỉ giới xây dựng: Lùi 3m so với chỉ giới đường đỏ.

4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật điều chỉnh:

a) Giao thông:

- Mở rộng lộ giới tuyến đường D2 từ 15,5m thành 18m (4m - 10m - 4m);
- Mở rộng lộ giới các tuyến đường D3, D4 từ 12m thành 13m (3m – 7m – 3m);
- Bổ sung mới tuyến đường D2-A có lộ giới 13m (3m – 7m – 3m).

b) Cấp nước: Tổng nhu cầu dùng nước: 1.293,27 m³/ngàyđêm.

c) Cấp điện: Xây dựng hệ thống cấp điện và chiếu sáng đi ngầm, tổng nhu cầu dùng điện cho khu quy hoạch 9.930KVA.

d) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường: Hệ thống thoát nước thải thiết kế đi riêng với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải được thu gom đầu nối vào hệ thống thoát nước thải chung của thành phố dọc đường Chế Lan Viên.

5. Quy định quản lý xây dựng: kèm theo hồ sơ đồ án quy hoạch.

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 có liên quan tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch được duyệt, đưa mốc giới quy

hoạch ra thực địa, nộp 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 theo quy định; thực hiện đầy đủ thủ tục về đất đai, nghĩa vụ tài chính do điều chỉnh bổ sung quy hoạch và các thủ tục khác có liên quan theo đúng quy định của Nhà nước.

3. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp các cơ quan, đơn vị có liên quan xác định lại nghĩa vụ tài chính do điều chỉnh, bổ sung quy hoạch để nhà đầu tư thực hiện theo đúng quy định; Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, rà soát thủ tục pháp lý, xác định tên chủ đầu tư theo đúng quy định, báo cáo đề xuất UBND tỉnh.

4. Giao các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, UBND thành phố Quy Nhơn và các đơn vị liên quan theo chức năng nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy hoạch và thực hiện các thủ tục về đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường, thực hiện nghĩa vụ tài chính và các vấn đề liên quan khác theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Quyết định này điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 557/QĐ-UBND ngày 07/3/2013, Quyết định số 3925/QĐ-UBND ngày 01/11/2016 của UBND tỉnh.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn 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;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Cty CP tập đoàn Hưng Thịnh;
- CVP, PVQT;
- Lưu: VT, K1, K4, K14, K17 (20b).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phan Cao Thắng