

Số: 3012 /QĐ-UBND

Bình Định, ngày 05 tháng 9 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Long Vân, phường Trần Quang Diệu, 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 Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;

Căn cứ Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về Quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Theo Quyết định số 12729/QĐ-UBND ngày 30/12/2013 của UBND thành phố Quy Nhơn về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và ban hành quy định quản lý theo đồ án quy hoạch công trình: Khu đô thị mới Long Vân – Long Mỹ (giai đoạn 1), phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn;

Theo Văn bản số 3824/UBND-KT ngày 27/6/2018 của UBND tỉnh về việc chủ trương điều chỉnh cục bộ quy hoạch các phân khu chức năng đoạn 2km đầu tuyến đường Long Vân – Long Mỹ;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 203/TTr-SXD ngày 28/8/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Long Vân, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Phạm vi ranh giới và quy mô điều chỉnh quy hoạch xây dựng:

Phạm vi điều chỉnh quy hoạch nằm dọc hai bên tuyến đường ĐT638 thuộc Khu đô thị mới Long Vân, phường Trần Quang Diệu, có giới cận như sau:

- Phía Nam giáp: Đường quy hoạch N18, lộ giới 24m;
- Phía Đông giáp: Kênh thoát nước rộng 60m;
- Phía Tây giáp: Đường quy hoạch D3, lộ giới 15,5m.

Quy mô diện tích quy hoạch điều chỉnh cục bộ: 194.402m².

2. Lý do điều chỉnh quy hoạch: Điều chỉnh các phân khu chức năng đoạn 02km đầu tuyến ĐT 638 để đảm bảo tính đồng bộ, giải quyết thoát lũ và mỹ quan đô thị theo ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Thông báo số 113/TB-UBND ngày 10/5/2018 của UBND tỉnh.

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch xây dựng:

- Tạo quỹ đất nhằm đáp ứng nhu cầu sử dụng đất, giải quyết công tác tái định cư và tạo nguồn thu cho ngân sách tỉnh.
- Điều chỉnh các phân khu, diện tích các khu đất để phù hợp với chức năng sử dụng, tăng giá trị sử dụng đất tại dọc hai bên đường đoạn từ khu đất HH-01, HH-02 đến đường quy hoạch N18.
- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch, đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

4. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

- Điều chỉnh giảm diện tích đất ở, tăng diện tích đất cây xanh cảnh quan ở khu vực phía Tây kênh thoát nước để phục vụ dân cư và cải thiện khí hậu.
- Bổ sung 02 lô đất thương mại dịch vụ tại góc ĐT 638 và đường quy hoạch lộ giới 24m.
- Điều chỉnh diện tích, kích thước của các lô đất ở liên kế dọc đường ĐT 638.
- Điều chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo nội dung quy hoạch sử dụng đất điều chỉnh.

5. Quy hoạch sử dụng đất điều chỉnh:

a) Bảng cân bằng sử dụng đất phần diện tích điều chỉnh:

STT	Thành phần	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Số lô
1	Đất ở liên kế	75.970	39,1	450
2	Đất thương mại dịch vụ	4.263	2,2	2
3	Đất cây xanh	8.784	4,5	
4	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	105.385	54,2	
		194.402	100	

b) Các chỉ tiêu về quy hoạch kiến trúc:

- Dọc trục ĐT 638 bố trí nhà liên kế với các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

+ Số lô: 182 lô.

+ Mật độ xây dựng: $\leq 70\%$

+ Số tầng: ≤ 04 tầng.

+ Khoảng lùi xây dựng: Trùng với chỉ giới đường đỏ đường ĐT 638 và lùi 2m đối với ranh giới lô đất ở mặt sau.

- Dọc trục đường quy hoạch D3 bố trí nhà liên kế với các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

+ Số lô: 173.

+ Mật độ xây dựng: $\leq 80\%$

+ Số tầng: ≤ 04 tầng.

+ Khoảng lùi xây dựng: Trùng với chỉ giới đường đỏ đường D3 và lùi 2m đối với ranh giới lô đất ở mặt sau.

- Dọc trục đường quy hoạch D4 bố trí nhà liên kế với các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

+ Số lô: 95.

+ Mật độ xây dựng: $\leq 70\%$

+ Số tầng: ≤ 03 tầng.

+ Khoảng lùi xây dựng: Trùng với chỉ giới đường đỏ đường D4 và lùi 2m đối với ranh giới lô đất ở mặt sau.

- Bố trí 02 khối công trình dịch vụ thương mại điểm nhấn tại nút giao giữa đường ĐT 638, đường D3 và N4 với các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

+ Số lô: 02 lô.

+ Mật độ xây dựng: $\leq 50\%$

+ Số tầng: ≤ 07 tầng.

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

a) Thoát nước mưa: Điều chỉnh cục bộ vị trí tuyến cống thoát nước mưa tại các vị trí điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất và giao thông đảm bảo hướng thoát nước chính theo hướng san nền đổ về hồ Bầu Lác và ra kênh thoát nước bề rộng 60m dọc khu đô thị.

b) Giao thông: Tịnh tiến tuyến đường ở phía Tây kênh thoát nước về hướng Tây với khoảng cách 8m, lộ giới 15,5m (4m-7,5m-4m). Bỏ dải phân cách tại nút giao giữa đường ĐT 638 và đường N14, N15.

c) Cấp nước: Điều chỉnh cục bộ vị trí hệ thống cấp nước theo hệ thống

d) Cấp điện: Điều chỉnh cục bộ hệ thống cấp điện sinh hoạt, chiếu sáng cho phù hợp với quy hoạch giao thông điều chỉnh.

đ) Thoát nước thải và Vệ sinh môi trường: Điều chỉnh vị trí trạm bơm nước thải từ khu đất CX25 theo quy hoạch được duyệt về khu đất cây xanh CXCL02. Điều chỉnh cục bộ vị trí tuyến cống thoát nước thải theo hệ thống giao thông điều chỉnh.

Các nội dung khác không phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định này thì thực hiện theo Quyết định số 12729/QĐ-UBND ngày 30/12/2013 của UBND thành phố Quy Nhơn về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và ban hành quy định quản lý theo đồ án quy hoạch công trình: Khu đô thị mới Long Vân – Long Mỹ (giai đoạn 1), phường Trần Quang Diệu, TP. Quy Nhơn.

7. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: Kèm theo hồ sơ của đồ án điều chỉnh 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 quy hoạch theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh 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 để lưu trữ; đưa mốc giới quy hoạch ra thực địa; lập thủ tục đầu tư, tổ chức triển khai các bước tiếp theo để đầu tư dự án theo quy hoạch đã được phê duyệt theo quy định của Nhà nước. Mọi thay đổi, điều chỉnh nội dung quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt phải thông qua Sở Xây dựng thẩm định, tổng hợp, báo cáo đề xuất UBND tỉnh xem xét quyết định.

3. Giao các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, 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 chủ đầu tư trong việc thực hiện quy hoạch và các vấn đề liên quan khác theo đúng quy định của Nhà nước.

Điều 3. Quyết định này điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 12729/QĐ-UBND ngày 30/12/2013 của UBND thành phố Quy Nhơn.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh, 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 và PCT P.C. Thắng;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K4, K7, K14, K19. /



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

[Handwritten signature]