

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500
Nhóm nhà ở phía Bắc đường Ngô Gia Tự thuộc khu vực Trung đoàn
vận tải 655, phường Nguyễn Văn Cừ, 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 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 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ;

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 1674/QĐ-UBND ngày 06/05/2020, Quyết định số 535/QĐ-UBND ngày 21/02/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 12 Phường nội thành, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Kết luận số 335-KL/TU ngày 04/4/2024 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy; Văn bản số 2683/UBND-TH ngày 10/04/2024 của UBND tỉnh về việc giải quyết vướng mắc, tồn tại trong công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với 09 hộ dân phía Bắc đường Ngô Gia Tự, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Kết luận số 561-KL/TU ngày 13/5/2025 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về phương án giải quyết vướng mắc dự án hạ tầng kỹ thuật khu vực trung đoàn vận tải 655, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 159/TTr-SXD ngày 02/6/2025 và ý kiến của Ban Thường vụ Đảng ủy UBND tỉnh tại Phiếu trình xin ý kiến ngày 05/6/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch tổng mặt bằng, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Nhóm nhà ở phía Bắc đường Ngô Gia Tự thuộc khu vực Trung đoàn vận tải 655, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn.

2. Phạm vi, ranh giới và quy mô quy hoạch:

a) Phạm vi, ranh giới khu vực quy hoạch: Nằm phía Bắc đường Ngô Gia Tự, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn (đoạn giữa đường Nguyễn Thị Định và đường Võ Thị Yến), các giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Khu dân cư;
- Phía Nam giáp: đường Ngô Gia Tự;
- Phía Đông giáp: Đường Võ Thị Yến;
- Phía Tây giáp: đường Nguyễn Thị Định.

b) Tổng quy mô diện tích quy hoạch khoảng: 2.147,05m².

3. Tính chất, chức năng và mục tiêu quy hoạch:

- Quy hoạch nhóm nhà ở phục vụ bố trí tái định cư tại chỗ đối với 09 trường hợp phía Bắc đường Ngô Gia Tự.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc giải quyết vướng mắc liên quan đến công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với 09 trường hợp phía Bắc đường Ngô Gia Tự, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng cơ cấu sử dụng đất

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m²)
1	Đất nhà ở	632,00
3	Đất bãi đỗ xe	147,10
4	Đất đường giao thông, HTKT	1367,95
	Tổng cộng	2.147,05

5. Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc:

- Mật độ xây dựng tối đa đối với công trình nhà ở: 100%.
- Hệ số sử dụng đất tối đa đối với công trình nhà ở: 07 lần.

- Tầng cao xây dựng tối đa đối với công trình nhà ở: 07 tầng.

6. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật: Quy hoạch vỉa hè đường Ngô Gia Tự (vía hè phía Bắc), đoạn từ đường Nguyễn Thị Định đến đường Võ Thị Yến với chiều rộng 3m.

Các nội dung khác thực hiện theo đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu vực Trung đoàn vận tải 655 Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn được phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh tại các Quyết định số 1835/QĐ-UBND ngày 29/5/2015, số 3435/QĐ-UBND ngày 02/10/2015 của UBND tỉnh.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức công khai, công bố đồ án điều chỉnh quy hoạch được duyệt, cắm mốc giới quy hoạch ra thực địa, gửi hồ sơ quy hoạch cho Sở Nông nghiệp và Môi trường, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, UBND thành phố Quy Nhơn và các cơ quan có liên quan để lưu trữ, quản lý quy hoạch và thực hiện các nội dung có liên quan theo quy định.

2. Giao các Sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, UBND thành phố Quy Nhơn và các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm rà soát, cập nhật quy hoạch theo chuyên ngành để quản lý; theo chức năng, nhiệm vụ được giao chịu trách nhiệm phối hợp, kiểm tra, giám sát và triển khai thực hiện quy hoạch theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, 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 kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K16, K14.

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

Nguyễn Tự Công Hoàng