

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ QUY NHƠN**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc**

Số: /UBND-TN  
Về việc lấy ý kiến thẩm định dự  
án Khu đô thị phía Tây Nam cầu  
Long Vân tại phường Trần Quang  
Diệu, thành phố Quy Nhơn.

Quy Nhơn, ngày tháng 05 năm 2024

Kính gửi: Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh

UBND thành phố nhận được công văn 1190/SKHĐT-TTXX ngày 18/05/2024 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh về việc lấy ý kiến thẩm định dự án Khu đô thị phía Tây Nam cầu Long Vân tại phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn; Theo đó đề nghị UBND thành phố có ý kiến cụ thể về vị trí khu đất, hiện trạng, nguồn gốc đất; Quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất; Hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án; Quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương và các vấn đề khác có liên quan.

Qua rà soát, UBND thành phố phúc đáp Sở Kế Hoạch và Đầu Tư tỉnh với các nội dung như sau:

1. Về vị trí, ranh giới khu đất, hiện trạng, nguồn gốc sử dụng đất:

- Vị trí, ranh giới của Dự án Khu đô thị phía Tây Nam cầu Long Vân tại phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn có giới cận như: Phía Bắc giáp đường Quốc lộ 1D, phía Nam giáp Trạm Đăng Kiểm và núi, phía Đông giáp núi và phía Tây giáp hành lang thoát nước hồ Bàu Lác, tổng diện tích đất là: **90.268,8m<sup>2</sup>**.

- Về hiện trạng: Đang trồng cây keo, bạch đàn.

- Về nguồn gốc đất: Đất do Nhà nước quản lý đã được Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh triển khai thực hiện giải phóng mặt bằng.

2. Về quy hoạch xây dựng đô thị: Dự án Khu đô thị phía Tây Nam cầu Long Vân thuộc một phần của quy hoạch (phân khu 4) Khu đô thị Long Vân, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn đã được UBND tỉnh ban hành tại các Quyết định số 585/QĐ-UBND ngày 26/02/2022, Quyết định số 4444/QĐ-UBND ngày 18/11/2021 và Quyết định số 4815/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Long Vân, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn. Vào ngày 22/04/2024, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 1403/QĐ-UBND về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị phía Tây Nam cầu Long Vân tại phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn.

3. Về Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 của thành phố: Theo Quyết định số 269/QĐ-UBND ngày 31/01/2023 của UBND tỉnh về phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 trên địa bàn thành phố, danh mục công trình được đăng ký là: Khu đất phía Tây Nam cầu Long Vân (phân khu 4 thuộc khu đô thị Long Vân), phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn.

4. Về Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của thành phố: Danh mục công trình được đăng ký trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của thành phố và được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số: 962/QĐ-UBND ngày 25/03/2024 (*Khu đất phía Tây Nam cầu Long Vân (phân khu 4 thuộc khu đô thị Long Vân), phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn*).

5. Về hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Căn cứ Điều 118, Luật Đất đai năm 2013 và Khoản 12 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ thì dự án Khu đô thị phía Tây Nam cầu Long Vân nêu trên thuộc trường hợp phải thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất.

6. Về các vấn đề khác có liên quan: Dự án nhằm cụ thể hóa đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu đô thị Long Vân, thành phố Quy Nhơn đã được UBND tỉnh phê duyệt. Tuy nhiên, hạ tầng giao thông tại khu đất chưa được đầu tư, do đó khi triển khai thực hiện dự án cần phải tuân thủ quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 1403/QĐ-UBND ngày 22/04/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị phía Tây Nam cầu Long Vân tại phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn, đồng thời đồng bộ hóa hạ tầng kỹ thuật, đấu nối giao thông và hạ tầng xã hội với khu vực lân cận.

Trên đây là ý kiến tham gia của UBND thành phố, đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- CT, các PCT UBND TP;
- Các phòng: TNMT, QLĐT TP;
- UBND p. Trần Quang Diệu;
- VP (LĐ+C7, C11);
- Lưu: VT, TNMT.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Đức Toàn**