

Số: /QĐ-UBND Bình Định, ngày tháng năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu nhà ở xã hội Vạn Phát, 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; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

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 lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ 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 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của 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;

Căn cứ Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 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 và Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND ngày 15/6/2020 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 33/2019/QĐ-UBND ngày 19/7/2019 của UBND tỉnh phê duyệt kế hoạch phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2016-2020 và bổ sung giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Quyết định số 585/QĐ-UBND ngày 26/02/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Long Vân, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 1434/QĐ-UBND ngày 29/4/2016 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở Vạn Phát; Quyết định số 3946/QĐ-UBND ngày 01/11/2016 của UBND tỉnh về việc thay đổi pháp nhân nhà đầu tư thực hiện dự án Khu nhà ở Vạn Phát;

Căn cứ Quyết định số 3574/QĐ-UBND ngày 27/8/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở xã hội Vạn Phát, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 889/QĐ-UBND ngày 21/3/2022 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở xã hội Vạn Phát tại khu vực Bàu Lát, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Văn bản số 3514/UBND-KT ngày 23/6/2022 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở xã hội Vạn Phát của DNTN Dệt may thương mại Vạn Phát;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 228/TTr-SXD ngày 07/9/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ phương án bố trí, sắp xếp các khối nhà chung cư nhà ở xã hội để tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan cho phù hợp và điều chỉnh vị trí các khu nhà ở liên kế thương mại phù hợp với hiện trạng khu vực, khai thác hiệu quả quỹ đất của đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở xã hội Vạn Phát, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn, cụ thể như sau:

a) Bảng cân bằng sử dụng đất sau khi điều chỉnh:

Stt	Thành phần đất	Quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 3574/QĐ-UBND ngày 27/8/2021		Quy hoạch điều chỉnh	
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất ở xây dựng khu chung cư nhà ở xã hội	21.083,75	49,01	21.083,75	49,01
II	Đất ở xây dựng nhà ở liên kế thương mại (Nhằm bù đắp chi phí đầu tư, góp phần giảm giá bán, giá cho thuê, thuê mua nhà ở xã hội và giảm kinh phí dịch vụ quản lý, vận hành nhà ở xã hội sau khi đầu tư)	4.197,82	9,76	4.197,82	9,76
III	Đất cây xanh	354,79	0,83	1.483,10	3,45

IV	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	12.932,37	30,06	11.804,06	27,44
1	Đất giao thông	12.514,70		11.386,39	
a	<i>Giao thông chính đô thị (chỉ tính đường 30m, đường phía Đông)</i>	4.329,80		4.329,80	
b	<i>Giao thông trong khu nhà ở liên kế</i>	5.342,69		4.214,38	
c	<i>Giao thông kết nối của dự án</i>	2.269,72		2.269,72	
b	<i>Bãi đậu xe</i>	572,49		572,49	
2	Đất hạ tầng kỹ thuật	417,67		417,67	
V	Đất sử dụng chức năng dân dụng khác theo quy hoạch phân khu	4.451,23	10,34	4.451,23	10,34
Tổng diện tích		43.019,96	100	43.019,96	100

b) Khu chung cư nhà ở xã hội:

- Điều chỉnh phương án bố trí của 02 khối chung cư nhà ở xã hội cao tầng và 04 khối chung cư nhà ở xã hội thấp tầng. Tổng diện tích xây dựng không thay đổi so với quy hoạch được duyệt.

- Điều chỉnh tầng cao xây dựng của 02 khối chung cư nhà ở xã hội cao tầng từ 12 tầng thành 13 tầng, tổng diện tích sàn xây dựng sau điều chỉnh là 36.580,7m² (tăng khoảng 2.740,7m² so với quy hoạch được duyệt).

- Tổng diện tích sàn xây dựng 04 khối chung cư nhà ở xã hội thấp tầng là 27.348,8m² (giảm khoảng 11,2m² so với quy hoạch được duyệt).

- Hệ số sử dụng đất sau khi điều chỉnh các khối nhà chung cư nhà ở xã hội: 3,03 lần (tăng 0,03 lần so với so với quy hoạch được duyệt).

- Tổng số căn hộ sau điều chỉnh: 749 căn (tăng 35 căn so với quy hoạch được duyệt).

c) Điều chỉnh cục bộ vị trí các lô đất nhà ở liên kế thương mại; điều chỉnh từ 48 căn thành 57 căn, tổng diện tích đất ở xây dựng nhà ở liên kế thương mại không thay đổi so với quy hoạch được duyệt.

d) Điều chỉnh giảm diện tích đất giao thông từ 12.514,7m² thành 11.386,39m²; tăng đất cây xanh từ 354,79m² thành 1.483,1 m².

e) Tổng quy mô dân số sau khi điều chỉnh dự kiến khoảng: 2.451 người.

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 căn cứ quy hoạch xây dựng điều chỉnh đã được phê duyệt, thực hiện đầy đủ các thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường, đấu nối giao thông, phòng cháy chữa cháy, nghĩa vụ tài chính và các vấn đề liên quan khác theo đúng quy định.

3. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan rà soát, xác định nghĩa vụ tài chính, tiền sử dụng đất điều chỉnh, bổ sung do điều chỉnh quy hoạch (nếu có) và hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các thủ tục về đất đai, nghĩa vụ tài chính theo đúng quy định pháp luật và các quy định hiện hành của Nhà nước.

4. Giao các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Cục Thuế tỉnh, UBND thành phố Quy Nhơn và các cơ quan, đơn vị liên quan theo chức năng nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, giám sát và thực hiện các thủ tục về quy hoạch, đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường, phòng cháy chữa cháy, thực hiện nghĩa vụ tài chính và các vấn đề khác có liên quan 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 Quyết định số 3574/QĐ-UBND ngày 27/8/2021 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, Cục trưởng Cục Thuế tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- PCTTT N.T.Thanh, PCT N.T.C.Hoàng;
- Nhà đầu tư;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K4, K14.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tự Công Hoàng