

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Số: /UBND-KT

Bình Định, ngày tháng năm 2021

V/v thỏa thuận tổng mặt bằng,
phương án kiến trúc công trình Chung
cư cao tầng CH-01 và CH-02 thuộc
Khu dân cư Hưng Thịnh, phường
Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn

Kính gửi:

- Sở Xây dựng;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Sở Tài chính;
- UBND thành phố Quy Nhơn;
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Hưng Thịnh.

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Văn bản số 2203/SXD-QHKT ngày 25/8/2021 về việc thỏa thuận tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình Chung cư cao tầng CH-01 và CH-02 thuộc Khu dân cư Hưng Thịnh, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn, Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến như sau:

1. Đồng ý thỏa thuận tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình Khu chung cư cao tầng CH-01 và CH-02 thuộc dự án Khu dân cư Hưng Thịnh, phù hợp theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2688/QĐ-UBND ngày 06/7/2020, cụ thể như sau:

a) Khu CH-01:

- Phía Bắc giáp: Đường quy hoạch nội bộ, lộ giới 13m;
- Phía Nam giáp: Đường quy hoạch nội bộ, lộ giới 18m;
- Phía Đông giáp: Đường Chế Lan Viên;
- Phía Tây giáp: Đường quy hoạch nội bộ, lộ giới 13m.

Tổng diện tích khu đất là: 8.770m².

b) Khu CH-02:

- Phía Bắc giáp: Đường quy hoạch nội bộ, lộ giới 18m;
- Phía Nam giáp: Đường quy hoạch nội bộ, lộ giới 18m;
- Phía Đông giáp: Đường Chế Lan Viên;
- Phía Tây giáp: Đường quy hoạch nội bộ, lộ giới 13m.

Tổng diện tích khu đất là: 11.302,6m².

2. Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc:

2.1. Khu chung cư CH-01:

a) Bảng cân bằng sử dụng đất:

STT	Thành phần	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình (*)	4.384,9	50
2	Đất cây xanh, sân vườn	1.754	20
3	Đất sân bãi, đường nội bộ	2.631,1	30
	Tổng cộng	8.770,0	100

(*) Diện tích tính theo diện tích các tầng nổi (diện tích xây dựng tầng hầm là 8.553,2m²).

b) Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

- Diện tích khu đất: 8.770m².
- Diện tích xây dựng: 4.384,9m².
- Mật độ xây dựng: 50%.
- Hệ số sử dụng đất: 6,8 lần.
- Số tầng cao công trình: 21 tầng + 01 tầng hầm + Buồng thang trên mái.
- Chiều cao công trình: 79m.
- Tổng số căn hộ 684 căn.
- Quy mô dân số: 1.470 người.
- Chỉ giới xây dựng công trình (phần nổi): Lùi 08m so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường.

2.2. Khu chung cư CH-02:

a) Bảng cân bằng sử dụng đất:

STT	Thành phần	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình (*)	5.651	50
2	Đất cây xanh mặt nước	2.649	23,4
2.1	Đất cây xanh, sân vườn	2.261	20
2.2	Hồ bơi	388	3,4
3	Đất giao thông, sân bãi	3.002,6	26,6

	Tổng cộng	11.302,6	100
--	------------------	-----------------	------------

(*) Diện tích tính theo diện tích các tầng nổi (diện tích xây dựng tầng hầm là 11.049,9m²).

b) Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

- Diện tích khu đất: 11.302,6m².
- Diện tích xây dựng: 5.651m².
- Mật độ xây dựng: 50%.
- Hệ số sử dụng đất: 6,7 lần.
- Số tầng cao công trình: 21 tầng + 01 tầng hầm + Buồng thang trên mái.
- Chiều cao công trình: 79m.
- Tổng số căn hộ: 912 căn.
- Quy mô dân số: 1.796 người.
- Chỉ giới xây dựng công trình (phần nổi): Lùi 08m so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường.

3. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

3.1. Khu chung cư CH-01:

a) San nền: Cốt nền không chế tại sân công trình cao hơn vỉa hè: 0,2m.

b) Giao thông: Tổ chức 04 lối ra vào công trình. Tổ chức 01 ram dốc xuống tầng hầm công trình, 01 ram dốc lên tầng 2. Chỗ để xe bố trí tại tầng hầm, một phần tầng 1 và tầng 2 công trình.

c) Thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa đi riêng với hệ thống thoát nước thải. Nước mưa được thu gom và đầu nối với hệ thống thoát nước chung của khu vực.

d) Cấp nước: Lấy từ nguồn cấp nước trên đường D2-A. Tổng nhu cầu dùng nước: 540,42 m³/ngày đêm.

đ) Cấp điện: Từ nguồn điện trung thế dọc tuyến đường D4. Tổng nhu cầu dùng điện: 4.000 KVA

e) Vệ sinh môi trường:

- Hệ thống thoát nước bẩn sinh hoạt đi riêng với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải được thu gom, xử lý trong ranh giới khu đất quy hoạch đạt chuẩn theo quy định trước khi thoát ra hệ thống chung.

- Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom, vận chuyển về khu xử lý chất thải rắn tập trung của thành phố để xử lý theo quy định.

3.2. Khu chung cư CH-02:

a) San nền: Cốt nền không chế tại sân công trình cao hơn vỉa hè: 0,2m.

b) Giao thông: Tổ chức 05 lối ra vào công trình. Tổ chức 02 ram dốc xuống tầng hầm công trình, 02 ram dốc lên tầng 2. Chỗ để xe bố trí tại tầng hầm, một phần tại tầng 1 và tầng 2 công trình.

c) Thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa đi riêng với hệ thống thoát nước thải. Nước mưa được thu gom và đấu nối với hệ thống thoát nước chung của khu vực.

d) Cấp nước: Lấy từ nguồn cấp nước trên đường D4. Tổng nhu cầu dùng nước: 716,94 m³/ngày đêm.

đ) Cấp điện: Từ nguồn điện trung thế dọc tuyến đường D4. Tổng nhu cầu dùng điện 5.250 KVA.

e) Vệ sinh môi trường:

- Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt đi riêng với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải được thu gom, xử lý trong ranh giới khu đất quy hoạch đạt chuẩn theo quy định trước khi thoát ra hệ thống chung.

- Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom, vận chuyển về khu xử lý chất thải rắn tập trung của thành phố để xử lý theo quy định.

4. Việc tổ chức các bước tiếp theo, triển khai dự án chỉ được thực hiện khi hoàn thành các thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường, PCCC, nghĩa vụ tài chính và các nội dung liên quan khác theo đúng các quy định hiện hành của Nhà nước.

Thủ trưởng các cơ quan liên quan phối hợp, tổ chức triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K1, K4, K14, K16.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tự Công Hoàng