

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Số: /UBND-KT
V/v thỏa thuận tổng mặt bằng và
phương án kiến trúc công trình:
Khu phức hợp cao tầng nhà ở
chung cư và dịch vụ thương mại tại
khu tái định cư Đê Đông – Nhơn
Bình, thành phố Quy Nhơn

Bình Định, ngày tháng 7 năm 2020

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.

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Văn bản số 1736/SXD-QHKT ngày 28/7/2020 về việc thỏa thuận tổng mặt bằng và phương án kiến trúc Công trình: Khu phức hợp cao tầng nhà ở chung cư và dịch vụ thương mại tại khu tái định cư Đê Đông – Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn, Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến như sau:

1. Đồng ý thỏa thuận tổng mặt bằng và phương án kiến trúc công trình theo như đề xuất của Sở Xây dựng tại văn bản nêu trên, cụ thể:

a) Tên dự án: Khu phức hợp cao tầng nhà ở chung cư và dịch vụ thương mại tại khu tái định cư Đê Đông - Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn.

b) Quy mô và phạm vi ranh giới: Khu đất thực hiện dự án tại Khu tái định cư Đê Đông - Nhơn Bình, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Đường Đ.A9;
- Phía Đông giáp: Đường số 7C;
- Phía Nam giáp: Đường số 7C, đường Đ.A7;
- Phía Tây giáp: Đường Đ.A7.

Diện tích khu đất: 2.526,6m².

c) Tính chất, mục tiêu:

- Xây dựng Khu phức hợp cao tầng nhà ở chung cư và dịch vụ thương mại.
- Làm cơ sở cho việc quản lý và đầu tư xây dựng công trình.

d) Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc:

* Bảng cân bằng sử dụng đất:

STT	Thành phần	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	1.187,5	47
2	Đất cây xanh	500	20
3	Đất sân bãi, đường nội bộ	839,1	33
	Tổng cộng	2.526,6	100

* Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

- Diện tích khu đất: 2.526,6m².
- Diện tích xây dựng: 1.187,5m².
- Diện tích đất cây xanh: 500m².
- Đất sân bãi, đường nội bộ: 839,1m².
- Mật độ xây dựng: 47%.
- Hệ số sử dụng đất: 9,4 lần.
- Số tầng cao công trình: 20 tầng + 01 tầng tum.
- Chiều cao công trình: 74m.
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 23.750m².
- Tổng số căn hộ 252 căn.
- Chức năng các tầng:
 - + Tầng 1: Dịch vụ thương mại, sảnh chung.
 - + Tầng 2,3: Để xe.
 - + Tầng 4: Để xe, dịch vụ và không gian sinh hoạt cộng đồng.
 - + Tầng 5 đến 20: Bố trí căn hộ.
 - + Tầng tum: Phòng kỹ thuật thang máy, bể bơi vô cực và kỹ thuật đi kèm.
- Chỉ giới xây dựng công trình:
 - + Đường Đ.A9: Lùi vào so với chỉ giới đường đỏ là 6m.
 - + Đường số 7C: Lùi vào so với chỉ giới đường đỏ là 6m.
 - + Đường Đ.A7: Lùi vào so với chỉ giới đường đỏ là 10m.

đ) Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

- San nền: Theo cốt san nền hiện trạng đã thực hiện của Khu tái định cư Đê Đông - Nhơn Bình.

- Giao thông: Tổ chức 01 lối ra vào chính phía đường số 7C và 01 công ra vào đỗ xe phía đường Đ.9A.

- 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.

- Cấp nước: Từ hệ thống cấp nước hiện trạng dọc tuyến đường Đ.7A. Tổng nhu cầu dùng nước: 222m³/ngày đêm.

- Cấp điện: Từ nguồn điện 22kV hiện trạng dọc tuyến đường Đ.9A. Tổng nhu cầu dùng điện: 1.000KVA.

- Vệ sinh môi trường:

+ Hệ thống thoát nước bản 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.

+ Rác thải sinh hoạt được thu gom đến khu vực tập kết rác của công trình sau đó vận chuyển đến khu xử lý rác tập trung của thành phố để xử lý theo dịch vụ vệ sinh môi trường của thành phố.

2. Các vấn đề liên quan khác:

- Trong quá trình triển khai dự án, tại vị trí lối ra vào công trình không được hạ cốt vỉa hè.

- Công trình có tổng chiều cao là 74m (trên 45m) nên chủ đầu tư phải lập thủ tục thỏa thuận độ cao tĩnh không với Cục Tác chiến thuộc Bộ Quốc phòng trước khi thẩm định thiết kế, cấp giấy phép xây dựng công trình theo quy định.

3. Giao Sở Xây dựng thông báo, hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các thủ tục tiếp theo để triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Ban GPMB tỉnh;
- CVP, PVPQT;
- Lưu: VT, K1, K4, K14.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phan Cao Thắng