

Số: /UBND-KT

Bình Định, ngày tháng 10 năm 2020

V/v thỏa thuận điều chỉnh phương
án quy hoạch kiến trúc dự án
Chung cư Trần Bình Trọng, 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 TNHH Đầu tư xây dựng
Phú Mỹ - Quy Nhơn.

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Văn bản số 2491/SXD-QHKT ngày 21/10/2020 về việc thỏa thuận điều chỉnh phương án quy hoạch kiến trúc dự án Chung cư Trần Bình Trọng, thành phố Quy Nhơn, Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến như sau:

1. Đồng ý chủ trương thỏa thuận điều chỉnh phương án quy hoạch kiến trúc dự án Chung cư Trần Bình Trọng, thành phố Quy Nhơn theo như đề xuất của Sở Xây dựng, cụ thể:

a) Địa điểm xây dựng: Số 145A Trần Hưng Đạo, phường Lê Lợi, thành phố Quy Nhơn.

b) Về tên gọi các khối nhà: Điều chỉnh tên gọi Khối B2-3 thành khối B2 (toàn dự án có 2 khối nhà B1 và B2).

c) Bảng cân bằng sử dụng đất:

STT	Thành phần	Công văn 5307/UBND- KT	Công văn 928/UBND- KT	Quyết định 759/QĐ- UBND	Phương án thiết kế	Tỷ lệ
I	Đất chung cư	6.737,20	6.737,20	6.737,20	6.737,20	100%
1	Đất xây dựng chung cư (tầng 1) (*)	2.863,57	3.216,07	3.216,07	3.022,26	44,86%
2	Đất giao thông, sân bãi	2.773,58	3.521,13	3.521,13	2.280,69	33,85%
3	Đất cây xanh, sân vườn	1.434,25			1.434,25	21,29%
II	Đất giao thông hẻm Trần Bình Trọng	334,2	334,2	334,2	334,20	
	Tổng cộng	7.071,40	7.071,40	7.071,40	7.071,40	

(*) Mật độ xây dựng: 48,92%.

- Số lượng căn hộ: Điều chỉnh số lượng căn hộ thành 753 căn (giảm 7 căn so với Quyết định chấp thuận đầu tư số 759/QĐ-UBND ngày 06/3/2020 của UBND tỉnh), cụ thể:

+ Căn hộ 03 tầng: 11 căn. (**)

+ Căn hộ 02 tầng: 70 căn. (**)

+ Căn hộ 01 tầng: 672 căn.

(**) Ghi chú: Căn hộ nhiều tầng có thang bộ riêng để kết nối các tầng của căn hộ.

- Chiều cao công trình: 99,9m.

- Số dân: Điều chỉnh thành 2.130 người (tăng 130 người so với Quyết định chấp thuận đầu tư số 759/QĐ-UBND ngày 06/3/2020 của UBND tỉnh).

- Bổ sung phòng sinh hoạt cộng đồng khu phố 9 tại tầng 1 (theo chủ trương của UBND tỉnh tại Văn bản số 928/UBND-KT ngày 20/2/2020).

Bảng so sánh các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc dự án sau khi điều chỉnh:

STT	Nội dung	Đơn vị	Theo Văn bản số 928/UBND-KT	Điều chỉnh
1	Diện tích khu đất	m ²	7.071,40	7.071,40
1.1	Diện tích khu đất chung cư		6.737,20	6.737,20
1.2	Đất giao thông hẻm 28 Trần Bình Trọng		334,20	334,20
2	Diện tích xây dựng			
2.1	Diện tích xây dựng hầm 1			6.027
2.2	Diện tích xây dựng hầm 2			6.027
2.3	Diện tích xây dựng tầng 1		3.216,07	3.022,26
2.4	Diện tích sàn tầng 9 (lớn nhất, bao gồm sàn cầu nối)			3.295,76
3	Mật độ xây dựng tầng 1	%		44,86%
4	Mật độ xây dựng toàn khu.	%		48,92%
5	Tổng diện tích sàn xây dựng	m ²		
5.1	Không bao gồm tầng hầm, tầng kỹ thuật		74.100,00	73.502,55
5.2	Bao gồm tầng hầm, tầng kỹ thuật		86.302,03	85.933,37
6	Hệ số sử dụng đất	lần	Tối đa 11	Tối đa 11
7	Số tầng	tầng	30,00	30,00
7.1	Tầng kỹ thuật mái			1
7.2	Tầng nổi			29
7.3	Tầng hầm	tầng	2	2
8	Chiều cao tổng thể	m	<100	99,9
9	Số căn hộ	căn	760,00	753,00
9	Số dân	người	2.000	2.130

2. Nhà đầu tư lập thủ tục điều chỉnh Quyết định số 759/QĐ-UBND ngày 06/3/2020 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ đầu tư dự án để điều chỉnh các chỉ tiêu theo phương án quy hoạch kiến trúc đã điều chỉnh theo quy định.

3. Giao Sở Xây dựng hướng dẫn, theo dõi, đôn đốc nhà đầu tư triển khai các bước tiếp theo để 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./.

(Văn bản này điều chỉnh, bổ sung các Văn bản số 5307/UBND-KT ngày 06/9/2019 và Văn bản số 928/UBND-KT ngày 20/02/2020 của UBND tỉnh)

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, PCT Trần Châu;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K1, K4, K14, K17.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trần Châu