

Số: 5307/UBND-KT

Bình Định, ngày 06 tháng 9 năm 2019

V/v phương án quy hoạch kiến trúc và bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Cải tạo, xây dựng mới chung cư 08 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 1603/SXD-QLN&PTĐT ngày 23/8/2019 và thực hiện Kết luận số 263-KL/TU ngày 29/8/2019 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về phương án quy hoạch kiến trúc và bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án Cải tạo, xây dựng mới chung cư 08 Trần Bình Trọng, Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến như sau:

1. Đồng ý phương án quy hoạch kiến trúc dự án Cải tạo, xây dựng mới chung cư 08 Trần Bình Trọng với các nội dung chủ yếu như sau:

a) Tên dự án: Chung cư 08 Trần Bình Trọng, phường Lê Lợi, TP Quy Nhơn.

b) Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch:

- Phía Bắc: giáp đường Trần Hưng Đạo;
- Phía Nam: giáp đường hẻm Trần Bình Trọng và khu dân cư hiện trạng;
- Phía Đông: giáp khu dân cư hiện trạng;
- Phía Tây: giáp đường Trần Bình Trọng.

c) Tính chất, chức năng sử dụng đất: Xây dựng chung cư thương mại và chung cư tái định cư.

d) Quy hoạch tổng mặt bằng: Khu đất được quy hoạch với 2 khối nhà chung cư, trong đó khối B2-B3 được tổ chức hợp khối, tổ chức 02 tầng hầm kết nối các khối nhà. Phần còn lại quy hoạch xây dựng sân bãi, cây xanh cảnh quan.

Bảng cân bằng sử dụng đất:

STT	Thành phần	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất chung cư	6.737,2	100
1	Đất xây dựng chung cư	2.863,57	42,5
2	Đất giao thông, sân bãi	2.773,58	41,16
3	Đất cây xanh, sân vườn	1.434,25	16,34

II	Đất giao thông hẻm Trần Bình Trọng	334,2	
	Tổng cộng	7.071,4	

đ) Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

- Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc toàn khu:

STT	Nội dung	Thông số
1	Diện tích khu đất nghiên cứu	7.071,4m ²
1.1	Diện tích khu đất chung cư	6.737,2m ²
1.2	Đất giao thông hẻm Trần Bình Trọng	334,2m ²
2	Diện tích xây dựng	2.863,57m ²
3	Tổng diện sàn xây dựng	78.000m ² .
4	Hệ số sử dụng đất	Tối đa 9,5 lần
5	Số tầng nổi	25 tầng
6	Số tầng hầm	2 tầng
7	Chiều cao tổng thể	83,6m
8	Tổng số căn hộ	760 căn
9	Dân số	2.000 người

- Khoảng lùi xây dựng của công trình:

+ Đường Trần Hưng Đạo, Trần Bình Trọng: Lùi so với chỉ giới đường đỏ 06m.

+ Đường hẻm Trần Bình Trọng: Lùi vào 7,5m so với khu dân cư hiện trạng phía Bắc (lùi vào so với hẻm Trần Bình Trọng khoảng 3,3m).

2. Về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Đồng ý chủ trương theo hướng rà soát, làm rõ kế hoạch cải tạo nhà chung cư như đề xuất của Sở Xây dựng. Theo đó, nhà đầu tư (Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Phú Mỹ - Quy Nhơn) thực hiện bàn giao lại cho tỉnh và các chủ sở hữu tổng diện tích căn hộ tương đương tối thiểu bằng diện tích căn hộ hiện hữu là **6.029m²** của 05 chung cư hiện có trên địa bàn thành phố Quy Nhơn (08 Trần Bình Trọng, 120 Lê Lợi, 197 Tăng Bạt Hổ, 42-44 Tăng Bạt Hổ, 667 Trần Hưng Đạo), trong đó diện tích chung cư 08 Trần Bình Trọng là 4.086m² và diện tích 04 chung cư còn lại là 1.943m².

3. Giao Sở Xây dựng tổ chức triển khai các thủ tục tiếp theo, hướng dẫn nhà đầu tư lập và triển khai dự án theo quy định, kịp thời báo cáo đề xuất UBND tỉnh giải quyết các khó khăn, vướng mắc để chỉ đạo xử lý.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, PCT P.C.Thắng;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K14 (16b).

