

Số: **6303**/UBND-KT

Bình Định, ngày **18** tháng 10 năm 2019

V/v chủ trương điều chỉnh quy
hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
và phương án kiến trúc Trung tâm
thương mại - Dịch vụ và Căn hộ I-
tower Quy Nhơn

Kính gửi:

- Sở Xây dựng;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Sở Tài chính;
- Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất
động sản Đô Thành.

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Văn bản số 2051/SXD-QHKT ngày 14/10/2019 về việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và phương án kiến trúc Trung tâm thương mại - Dịch vụ và Căn hộ I-tower Quy Nhơn, Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến như sau:

1. Đồng ý chủ trương điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và phương án kiến trúc Trung tâm thương mại - Dịch vụ và Căn hộ I-tower Quy Nhơn theo như đề nghị của Sở Xây dựng tại văn bản nêu trên, cụ thể:

a) Điều chỉnh chức năng các tầng: Điều chỉnh khu thương mại dịch vụ tầng 1, 2, 3 thành khu Shophouse (25 căn).

b) Điều chỉnh các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

- Điều chỉnh giảm diện tích các căn hộ, tăng tổng số căn hộ từ 993 căn thành 1.354 căn (tăng 361 căn).

- Mật độ xây dựng khối tháp điều chỉnh tăng từ 34,45% thành 34,65% (tăng 0,2%).

- Hệ số sử dụng đất điều chỉnh tăng từ 13,36 lần thành 13,42 lần (tăng 0,06 lần).

c) Quy mô số dân: 3.463 người (giảm 37 người).

d) Bảng so sánh các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc so với quy hoạch được duyệt:

STT	Thành phần	Theo QĐ số 2990/QĐ- UBND ngày 31/8/2018	Quy hoạch điều chỉnh	Đơn vị	Ghi chú
1	Diện tích khu đất	10.748,00	10.748,00	m ²	Không đổi
2	Đất xây dựng công trình	5.305,20	5.305,52	m ²	Không đổi

3	Đất cây xanh	1.612,20	1.612,2	m ²	Không đổi
4	Đất giao thông sân bãi	3.830,60	3.830,28	m ²	Không đổi
5	Mật độ xây dựng	49,36	49,36	%	Không đổi
6	Mật độ xây dựng khối tháp	34,45	34,65	%	Tăng 0,2%
7	Hệ số sử dụng đất	13,36	13,42	lần	Tăng 0,06 lần
8	Tổng diện tích sàn xây dựng	143.626,50	144.276,70	m ²	Tăng 650,20 m ²
9	Diện tích sàn thương mại - dịch vụ	20.505,01	15.593,38	m ²	Giảm 4.911,63 m ²
11	Diện tích sàn căn hộ	114.855,82	119.690,13	m ²	Tăng 4834,31 m ²
12	Diện tích sàn công cộng và phụ trợ (các sảnh chung, sinh hoạt cộng đồng, khu giữ trẻ, hồ bơi, phòng kỹ thuật ...)	8.265,68	8.993,19	m ²	Tăng 727,51 m ²
13	Số tầng				
	Số tầng nổi	41	41	tầng	Không đổi (block A 36 tầng; block B 41 tầng)
	Số tầng hầm	2	2	tầng	Không đổi
14	Chiều cao tối đa	165,05	165,05	m	Không đổi
15	Tổng số căn hộ	993	1.354	Căn	Tăng 361 căn
16	Tổng số căn shophouse		25	căn	
17	Dân số	3.500	3.463	người	Giảm 37 người
18	Số điểm ra vào đường Nguyễn Tư	03	03	điểm	Không đổi

đ) Chức năng các tầng:

STT	Tầng	Chức năng	Diện tích (m ²)	Ghi chú
1	Hầm 2	Đề xe, Kỹ thuật	10.706,28	
2	Hầm 1	Đề xe, Kỹ thuật	10.706,28	
3	Tầng 1	Shop house – Sảnh chung	4.657,01	
4	Tầng 2	Shop house	3696,25	
5	Tầng 3	Shop house – Công cộng	5.183,31	Nhóm trẻ block A – sinh hoạt cộng đồng block B
6	Tầng 4	Thương mại – Dịch vụ	5.226,37	
7	Tầng 5	Thương mại – Dịch vụ	3734,07	

8	Tầng 6 – 16 Tầng 18-35	Căn hộ	1.740,31	Block A
9	Tầng 17	Căn hộ - Gian lánh nạn	1.740,31	Block A
10	Tầng 36	Thương mại – Dịch vụ	1.482,84	Block A
11	Tầng kỹ thuật	Kỹ thuật	301,62	Block A
12	Tầng 6 – 22 Tầng 24 - 39	Căn hộ	1.883,48	Block B
13	Tầng 23	Căn hộ - Gian lánh nạn	1.883,48	Block B
14	Tầng 40	Căn hộ Penthouse	1922,85	Block B
15	Tầng 41	Căn hộ Penthouse	1.519,66	Block B
16	Tầng kỹ thuật	Kỹ thuật	305,10	Block B

2. Giao Sở Xây dựng hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các thủ tục tiếp theo, tổ chức cụ thể các khu chức năng của khu sinh hoạt cộng đồng và tổ chức triển khai thực hiện dự án theo quy định.

3. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường tính toán tiền sử dụng đất điều chỉnh, bổ sung do điều chỉnh quy hoạch, kiến trúc, điều chỉnh hệ số sử dụng đất tăng thêm theo quy định để nhà đầu tư thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K1, K4, K14 (20b).

CHỦ TỊCH



Hồ Quốc Dũng