

Số: **1220/QĐ-UBND**

Bình Định, ngày **07** tháng 4 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500
Công trình: Nhà ở xã hội- Chung cư Hoàng Văn Thụ, phường
Quang Trung, thành phố Quy Nhơn**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị; Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 1062/QĐ-UBND ngày 01/4/2016 của UBND tỉnh về việc chấp thuận đầu tư Dự án nhà ở xã hội- Chung cư Hoàng Văn Thụ;

Căn cứ Quyết định số 4316/QĐ-UBND ngày 23/11/2016 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 Công trình: Nhà ở xã hội- Chung cư Hoàng Văn Thụ, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 724/QĐ-UBND ngày 08/3/2017 của UBND tỉnh Bình Định, về việc “thay đổi pháp nhân Nhà đầu tư thực hiện dự án: Nhà ở xã hội – Chung cư Hoàng Văn Thụ”.

Căn cứ Văn bản số 2843/UBND-KT ngày 08/7/2016 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh một số nội dung chấp thuận đầu tư dự án nhà ở xã hội - Chung cư Hoàng Văn Thụ;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 53/TTr-SXD ngày 31/3/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 Công trình: Nhà ở xã hội- Chung cư Hoàng Văn Thụ, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên chủ đầu tư: Công ty TNHH Trainco Bình Định.

2. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch xây dựng:

Khu đất quy hoạch thuộc Khu vực 4, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn, có giới cận như sau:

- Phía Bắc: Giáp đường mòn hiện trạng ven núi Bà Hỏa (theo quy hoạch là đường Lý Thái Tổ nối dài);

- Phía Nam: Giáp cống hợp thoát nước và đường Xuân Thủy;

- Phía Đông: Giáp khu đất quy hoạch công trình công cộng và đường nội bộ;

- Phía Tây: Giáp đường quy hoạch vào khu nhà dân hiện trạng.

Tổng diện tích quy hoạch 9.501m^2 , trong đó có 9.401m^2 đã giải phóng mặt bằng (phần diện tích $601,5\text{m}^2$ còn lại sẽ giao sau khi giải phóng mặt bằng).

3. Lý do điều chỉnh quy hoạch:

Thực hiện theo Văn bản số 2843/UBND-KT ngày 08/7/2016 của UBND tỉnh về việc cho chủ trương sử dụng 20% diện tích đất để xây dựng nhà ở trong phạm vi dự án để đầu tư xây dựng nhà ở kinh doanh thương mại theo quy định tại Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về Phát triển và quản lý Nhà ở xã hội.

4. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

- Điều chỉnh tăng diện tích đất xây dựng nhà ở liền kề, diện tích 1.903m^2 (tăng 440m^2 so với quy hoạch được duyệt trước đây).

- Điều chỉnh tăng diện tích đất xây dựng chung cư, diện tích 2.272m^2 (tăng 122m^2 so với quy hoạch được duyệt trước đây).

- Điều chỉnh tăng diện tích đất cây xanh, diện tích: 2.603m^2 (tăng 1.003m^2 so với quy hoạch được duyệt trước đây).

- Bổ sung bãi đỗ xe ngoài trời (diện tích: 262m^2).

- Bổ sung 01 tầng hầm diện tích 2.272m^2 .

- Điều chỉnh khoảng lùi tối thiểu của công trình chung cư đối với đường Lý Thái Tổ nối dài từ 20m theo quy hoạch được duyệt trước đây xuống còn 15m do điều chỉnh tăng diện tích xây dựng nhà ở liền kề.

5. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng cân bằng sử dụng đất:

gsh
2

STT	Thành phần đất	Theo Quyết định số 4316/QĐ- UBND ngày 23/11/2016	Phê duyệt điều chỉnh		Tăng (+) giảm (-) (m ²)
		Diện tích (m ²)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	
1	Đất xây dựng chung cư (Nhà ở xã hội)	2.150	2.272	23,9	+122
2	Đất xây dựng nhà ở liền kề	1.463	1.903	20,0	+440
3	Đất cây xanh	1.600	2.603	27,4	+1.003
4	Đất sân bãi, đường nội bộ (hiện tại còn 601,5 m ² chưa giải phóng mặt bằng)	2.987	2.461	25,9	-526
5	Bãi đỗ xe ngoài trời		262	2,8	+262
	Tổng cộng	9.501	9.501	100	

6. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Khối Chung cư cao tầng - Nhà ở xã hội: gồm 02 block nối tiếp nhau với quy mô 15 tầng và 01 tầng hầm.

- Khối nhà liền kề: Gồm 25 căn, bố trí tại mặt tiền đường Xuân Thủy với quy mô 4 tầng. Hình thức mặt bằng hình chữ nhật là các nhà phân lô liền kề cho các hộ dân sử dụng để ở kết hợp kinh doanh.

- Khoảng lùi công trình:

+ Mặt tiền đường Xuân Thủy: Khoảng lùi tối thiểu so với ranh giới khu đất 3.5m, bảo đảm hành lang cho cống hộp thoát nước mưa theo quy định. Chủ đầu tư có biện pháp bảo vệ kết cấu mương, cống hộp khi cho các hộ dân nhà liền kề sử dụng lối đi trực tiếp từ đường Xuân Thủy

+ Mặt tiền đường Lý Thái Tổ nối dài: Khoảng lùi tối thiểu so với chỉ giới đường đỏ là 15m.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Thực hiện theo Quyết định số 4316/QĐ-UBND ngày 23/11/2016 của UBND tỉnh.

* Lưu ý: Đối với phần diện tích đất chưa giải phóng mặt bằng (phần diện tích đường mòn ở và rêu đất phía trước khu dân cư hiện trạng) ở phía Bắc khu đất nằm trong ranh giới quy hoạch được giữ nguyên để phục vụ cho khu dân cư hiện trạng. Sau khi thực hiện đầu tư xây dựng đường Lý Thái Tổ nối dài sẽ bổ sung vào diện tích của dự án.

Điều 2. Quyết định này điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 4316/QĐ-UBND ngày 23/11/2016 của UBND tỉnh.

3

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, Giám đốc Công ty TNHH Trainco Bình Định và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT P.C. Thắng;
- CVP, PVPCN;
- Lưu: VT, K1, K4, K14.



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phan Cao Thắng