

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500
Công trình: Chung cư An Phú Thịnh Garden Tower**

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 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch 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 29/2016/QĐ-UBND ngày 18/5/2016 của UBND tỉnh Bình Định Ban hành Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 3230/QĐ-UBND ngày 31/10/2013 của UBND tỉnh Bình Định về việc giao đất cho chủ đầu tư để xây dựng Khu đô thị mới An Phú Thịnh (Khu B1, B2) tại phường Nhơn Bình;

Căn cứ Quyết định số 1278/QĐ-UBND ngày 13/4/2015 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới An Phú Thịnh;

Căn cứ Văn bản số 1377/UBND-KT ngày 28/3/2017 của UBND tỉnh Bình Định về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Chung cư An Phú Thịnh Garden Tower;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 58/TTr-SXD ngày 13/4/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 Công trình: Chung cư An Phú Thịnh Garden Tower với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 Công trình: Chung cư An Phú Thịnh Garden Tower.

2. Chủ đầu tư: Công ty cổ phần phát triển đầu tư xây dựng và Du lịch An Phú Thịnh.

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

Khu đất quy hoạch thuộc lô đất B1-50 thuộc Khu đô thị mới An Phú Thịnh, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn, có giới cận như sau:

- Phía Bắc: Giáp đường quy hoạch số 7A;
- Phía Nam: Giáp đường quy hoạch số 11C;
- Phía Đông: Giáp đường quy hoạch số 19B;
- Phía Tây: Giáp đường quy hoạch số 18.

Tổng diện tích quy hoạch 11.514,8m².

4. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng cân bằng sử dụng đất:

STT	THÀNH PHẦN	DIỆN TÍCH (M ²)	TỶ LỆ (%)
1	Đất xây dựng chung cư	3.032,4	26,40
1.1	Khối chung cư A	1.516,2	
1.2	Khối chung cư B	1.516,2	
2	Đất cây xanh	3.679,5	31,95
3	Đất sân bãi, đường nội bộ	4.802,9	41,65
	TỔNG CỘNG	11.514,8	100

5. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Công trình bao gồm 02 khối chung cư cao tầng liên kết với nhau bởi hệ thống tầng hầm.

+ Khối Chung cư A cao 19 tầng + 01 tầng hầm.

+ Khối Chung cư B cao 19 tầng + 01 tầng hầm.

- Công trình tổ chức thiết kế với hình thức hiện đại, đồng bộ với khu đô thị và cảnh quan chung.

- Khoảng lùi công trình (trừ các điểm góc công trình lùi $\geq 5m$):

+ Mặt tiền đường số 7A: Khoảng lùi tối thiểu so với chỉ giới đường đỏ là 7m.

+ Mặt tiền đường số 11C: Khoảng lùi tối thiểu so với chỉ giới đường đỏ là 6m.

+ Mặt tiền đường số 19B: Khoảng lùi tối thiểu so với chỉ giới đường đỏ là 6,8m.

gđ
2

+ Mặt tiền đường số 18: Khoảng lùi tối thiểu so với chỉ giới đường đỏ là 7m.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền: Cốt nền không chế tại sân công trình cao hơn vỉa hè đường số 7A tối thiểu 0,35m.

b) Giao thông:

- Bố trí bãi đỗ xe tại tầng hầm và ngoài trời.
- Tổ chức 03 lối ra vào công trình.

c) Cấp nước:

- Nguồn cấp: Sử dụng nguồn cấp từ hệ thống chung của thành phố. Tổng nhu cầu sử dụng nước 207 m³/ngày đêm.
- Bố trí 04 họng chữa cháy phía trước khu vực nhà chung cư để phục vụ công tác chữa cháy.

d) Cấp điện: Sử dụng hệ thống cấp điện chung của thành phố. Thiết kế 02 trạm biến áp 22/0,4KV. Công suất cấp điện khoảng 2000KVA.

đ) Thoát nước và vệ sinh môi trường: Được xử lý cục bộ bên trong khu vực quy hoạch trước khi đầu nối ra hệ thống thoát nước chung.

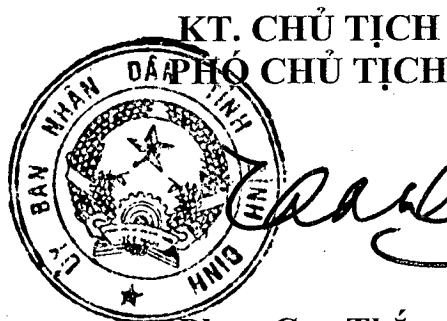
e) Quản lý chất thải rắn: Chất thải rắn sinh hoạt thu gom theo dịch vụ sinh môi trường thành phố Quy Nhơn.

Điều 2. Quyết định này làm căn cứ để triển khai dự án, quản lý xây dựng theo quy hoạch theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

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, Công ty cổ phần phát triển đầu tư xây dựng và du lịch An Phú Thịnh 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, PVP: CN, NN;
- Lưu: VT, K4, K7, K14. *Jul*



Phan Cao Thắng