

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: **3578/UBND-KT**

Bình Định, ngày 18 tháng 6 năm 2018

V/v phương án quy hoạch và lựa
chọn nhà đầu tư triển khai dự án
tại khu đất số 72B, đường Tây
Sơn, thành phố Quy Nhơn

Kính gửi:

- Sở Xây dựng;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Sở Tài chính;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Sở Lao động, Thương binh và Xã hội;
- UBND thành phố Quy Nhơn.

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 121/TTr-SXD ngày 13/6/2018 về việc đề xuất quy hoạch khu đất số 72B, đường Tây Sơn, thành phố Quy Nhơn; Văn bản số 958/SXD-QLN&BĐS ngày 12/6/2018 và thực hiện Kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy thông qua phương án quy hoạch ngày 14/6/2018, Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến như sau:

1. Đồng ý chủ trương bố trí trụ sở làm việc mới cho Sở Lao động, Thương binh và Xã hội tại cơ sở nhà, đất số 208 đường Diên Hồng, thành phố Quy Nhơn (khu Kho tiền, hiện Chi nhánh Ngân hàng Nhà nước Chi nhánh Bình Định đang sử dụng tạm). Giao Sở Xây dựng tham mưu Quyết định bố trí trụ sở làm việc nói trên cho Sở Lao động, Thương binh và Xã hội, trình UBND tỉnh ban hành.

2. Đồng ý với phương án quy hoạch khu đất số 72B, đường Tây Sơn, thành phố Quy Nhơn như sau:

a) Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch: Thuộc phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn, giới cận như sau:

- Hướng Bắc giáp: Đường Tổng Phước Phổ;
- Hướng Nam giáp: Đường Bể Văn Đàn;
- Hướng Đông giáp: Đường Tây Sơn;
- Hướng Tây giáp: Khu dân cư hiện trạng.

b) Nội dung quy hoạch sử dụng đất:

Chia làm 02 khu chức năng như sau:

- Khu công trình dịch vụ khách sạn (bố trí ở phía trước mặt đường Tây Sơn): Chức năng sử dụng đất là khu phức hợp thương mại, dịch vụ, văn phòng, khách sạn.
- Khu chung cư thương mại (bố trí phía sau khu đất).

Bảng cân bằng sử dụng đất

Stt	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
01	Đất công trình dịch vụ khách sạn	0,3	42,86
02	Đất chung cư thương mại	0,26	37,14
03	Đất hạ tầng kỹ thuật	0,14	20,00
Tổng cộng		0,70	100

c) Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

- Khu dịch vụ khách sạn:

+ Khoảng lùi công trình: Khoảng lùi tối thiểu so với chỉ giới đường đỏ: đường Tây Sơn $\geq 20m$; đường Mai Hắc Đế $\geq 6m$; đối với các cạnh còn lại khoảng lùi $\geq 6m$.

+ Mật độ xây dựng: từ 40% ÷ 50% (khối tháp từ 50% ÷ 70% khối đế).

- Khu chung cư thương mại:

+ Khoảng lùi công trình: Khoảng lùi tối thiểu so với chỉ giới đường đỏ: đường Bé Văn Đàn $\geq 5m$; đường Tống Phước Phổ $\geq 5m$; khu dân cư hiện trạng và khu đất dịch vụ khách sạn khoảng lùi $\geq 6m$.

+ Mật độ xây dựng: từ 45% ÷ 60% (khối tháp từ 50% ÷ 70% khối đế)

- Chiều cao công trình: tối thiểu từ 25 ÷ 35 tầng; khối đế khoảng 04 tầng. Không khống chế chiều cao tối đa và phải được thỏa thuận về chiều cao tính không của Bộ Quốc phòng theo quy định.

d) Tổ chức giao thông:

Quy hoạch mở rộng vỉa hè xung quanh khu đất nhằm tạo sự thông thoáng và tạo khoảng đệm trước khi tiếp cận công trình, cụ thể:

- Đối với đường Tống Phước Phổ: Mở rộng vỉa hè hiện trạng từ 3m lên 6m.

- Đối với đường Bé Văn Đàn: Đoạn đi qua khu đất mở rộng lòng đường từ 6,5m lên 9,5m; vỉa hè từ 0,5m lên 6m.

3. Giao Sở Xây dựng khẩn trương hoàn thiện đồ án quy hoạch, trình UBND tỉnh phê duyệt trong tháng 6/2018.

4. Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì xây dựng tiêu chí và tổ chức đấu thầu dự án để lựa chọn nhà đầu tư triển khai thực hiện dự án tại khu đất này. Nguồn kinh phí thu được từ đấu thầu dự án này sẽ ưu tiên bố trí vốn cho dự án Đường Quốc lộ 19 mới (đoạn từ Cầu Thị Nại đến giao Quốc lộ 1A).

5. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì xác định giá đất để phục vụ việc đấu thầu dự án lựa chọn nhà đầu tư theo quy định, báo cáo đề xuất UBND tỉnh.

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

ph

Nơi nhận:

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

KT. CHỦ TỊCH
ĐẠI HỘI CHỦ TỊCH



Phan Cao Thắng

Phan Cao Thắng