

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

Số: 1729/QĐ-UBND

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

Bình Định, ngày 19 tháng 05 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH
Chấp thuận chủ trương đầu tư

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

Căn cứ Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Theo Báo cáo thẩm định số 309/BC-SKHĐT ngày 16/5/2023 của Sở Kế hoạch và Đầu tư,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Xây dựng nhà ở chung cư hỗn hợp tại khu đất số 72B, đường Tây Sơn, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn với các nội dung sau đây:

1. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật đất đai.

2. Tên dự án: Xây dựng nhà ở chung cư hỗn hợp tại khu đất số 72B, đường Tây Sơn, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn.

3. Mục tiêu dự án:

- Cụ thể hóa quy hoạch chi tiết 1/500 tại khu đất số 72B, đường Tây Sơn, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn.

- Tạo quỹ đất ở để đầu tư xây dựng nhà chung cư hỗn hợp nhằm chỉnh trang đô thị.

- Nhà chung cư có mục đích sử dụng hỗn hợp được thiết kế, xây dựng để sử dụng vào mục đích ở và các mục đích khác như làm văn phòng, dịch vụ, thương mại, căn hộ lưu trú, văn phòng kết hợp lưu trú,... theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nhà chung cư theo quy định hiện hành; cơ cấu cụ thể xác định theo phương án tổ chức kiến trúc do nhà đầu tư đề xuất và phải được UBND tỉnh Bình Định phê duyệt.

4. Quy mô dự án:

4.1. Chức năng và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc

a) Chức năng sử dụng đất: Đất ở, xây dựng Nhà chung cư hỗn hợp.

b) Diện tích quy hoạch: 7.094m², trong đó:

- Đất ở, xây dựng Nhà chung cư hỗn hợp: 5.519m²;

- Đất giao thông – hạ tầng kỹ thuật (vía hè ngoài ranh thực hiện dự án): 1.575m².

c) Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc (theo quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 2051/QĐ-UBND ngày 27/5/2020 của UBND tỉnh và Phụ lục kèm theo Văn bản số 1127/SXD-QHKT ngày 13/4/2023 của Sở Xây dựng)

- Quy mô dân số: 4.200 người.

- Khoảng lùi công trình: Khoảng lùi bắt buộc tối thiểu so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường: Tây Sơn $\geq 10\text{m}$, Bế Văn Đàn $\geq 6\text{m}$, Tống Phước Phổ $\geq 6\text{m}$ và $\geq 10\text{m}$ đối với cạnh còn lại.

- Mật độ xây dựng:

+ Mật độ xây dựng khối đế 50%;

+ Mật độ xây dựng khối tháp 41,84%.

- Hệ số sử dụng đất tối đa:

+ Hệ số sử dụng đất chưa bao gồm tầng hầm 15,3 lần;

+ Hệ số sử dụng đất đã bao gồm tầng hầm 18,3 lần.

- Số tầng cao công trình: 35 tầng (khối đế 4 tầng, khối tháp 31 tầng). Số tầng hầm: tối đa 4 tầng. Chiều cao phải được thỏa thuận về chiều cao tính không của Bộ Quốc phòng theo quy định (Nhà đầu tư thực hiện thỏa thuận).

- Xây dựng trường mầm non và các dịch vụ thiết yếu bên trong tòa nhà.

4.2. Phương án kiến trúc: Có thể tách 2 khối tháp riêng hoặc chung 01 khối tháp

- Yêu cầu có lối đi riêng của khối chung cư và khối để thương mại.
- Không sử dụng vật liệu kính phản quang trong thiết kế kiến trúc công trình.
- Phương án kiến trúc công trình phải được UBND tỉnh xem xét thống nhất khi có dự án cụ thể.

4.3 Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Phương án đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Theo phê duyệt quy hoạch tại Quyết định số 2051/QĐ-UBND ngày 27/5/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500.

- Phương án quản lý, vận hành hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

+ Đối với đất làm sân, trồng hoa, cây xanh xung quanh nhà chung cư, đất xây dựng các công trình hạ tầng trong khu đất xây dựng nhà chung cư sau khi đầu tư đồng bộ theo quy hoạch chi tiết được cấp có thẩm quyền phê duyệt, Chủ đầu tư quản lý, vận hành theo quy định.

+ Đối với đất hạ tầng kỹ thuật (đường giao thông, vỉa hè, công trình hạ tầng kỹ thuật) ngoài ranh giới khu đất xây dựng chung cư, sau khi đầu tư đồng bộ theo quy hoạch chi tiết được cấp có thẩm quyền phê duyệt, Nhà đầu tư có trách nhiệm bàn giao cho địa phương quản lý theo quy định.

5. Sơ bộ về chi phí thực hiện dự án (m1): 2.249,54 tỷ đồng.

6. Thời hạn hoạt động của dự án: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, thời hạn giao đất cho chủ đầu tư là 50 năm. Người mua căn hộ chung cư gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Khu đất số 72B, đường Tây Sơn, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

- Trong thời hạn 12 tháng, kể từ ngày có Quyết định của UBND tỉnh công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, chủ đầu tư phải hoàn tất các thủ tục chuẩn bị đầu tư theo đúng quy định hiện hành để khởi công xây dựng các hạng mục của dự án.

- Thời gian thi công xây dựng công trình dự án không quá 30 tháng kể từ ngày có giấy phép xây dựng.

Trong quá trình thực hiện dự án, nhà đầu tư vi phạm tiến độ nêu trên thì sẽ bị xem xét thu hồi dự án và thu hồi đất, xử lý tài chính và sung công quỹ Nhà

nước số tiền trúng đấu giá đã nộp theo quy định của pháp luật hiện hành (trừ trường hợp có lý do chính đáng được UBND tỉnh chấp thuận bằng văn bản).

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng: Theo quy định hiện hành.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định Chấp thuận chủ trương đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính; Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được lập thành 03 bản gốc: 01 bản gửi UBND thành phố Quy Nhơn, 01 bản được lưu tại Sở Kế hoạch và Đầu tư và 01 bản được lưu tại Văn phòng UBND tỉnh Bình Định./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- TT PTQĐ tỉnh;
- CVP, PVP KT;
- Lưu: VT, K1

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Tuấn Thanh