

Số:3811 /QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH
CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
(cấp lần đầu: ngày 19 tháng 5 năm 2023)
(điều chỉnh lần thứ 2: ngày 16 tháng 10 năm 2023)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; 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 tháng 06 năm 2020;

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

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư 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;

Căn cứ Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 1729/QĐ-UBND do UBND tỉnh chấp thuận ngày 19/5/2023; điều chỉnh chủ trương đầu tư tại Quyết định số 2068/QĐ-UBND ngày 09/6/2023;

Căn cứ văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh nộp ngày 10/10/2023;

Xét báo cáo thẩm định số 742/BC-SKHĐT ngày 16/10/2023 của Sở Kế hoạch và Đầu tư

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư của dự án Xây dựng nhà ở chung cư hỗn hợp tại khu đất số 72B đường Tây Sơn, thành phố Quy Nhơn đã được chấp thuận tại Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 1729/QĐ-UBND do UBND tỉnh chấp thuận ngày 19/5/2023; Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 2068/QĐ-UBND do UBND tỉnh chấp thuận ngày 09/6/2023 với những nội dung điều chỉnh như sau:

1. Nội dung điều chỉnh thứ nhất:

Nội dung Diện tích quy hoạch quy định tại Điều 1 Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 1729/QĐ-UBND ngày 19/5/2023 được điều chỉnh như sau:

“Điều 1:

Diện tích quy hoạch: 7.094m², trong đó:

- Đất ở để xây dựng nhà ở chung cư hỗn hợp(*): 6.307,5m²;

+ Đất xây dựng công trình: 3.982,4m².

+ Đất cây xanh, sân bãi, đường nội bộ(**): 2.325,1m².

- Đất giao thông - hạ tầng kỹ thuật (vía hè ngoài ranh thực hiện dự án) (***): 786,5m².

(*) Các thành phần của phần diện tích đất ở để xây dựng nhà ở chung cư hỗn hợp thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 49 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2013.

(**) Đất làm sân, trồng hoa, cây xanh xung quanh nhà chung cư, đất xây dựng các công trình hạ tầng: Thực hiện theo điểm a khoản 3 Điều 49 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2013.

(***) Đất giao thông - hạ tầng kỹ thuật (vía hè ngoài ranh thực hiện dự án): Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng hoàn thành và bàn giao cho địa phương quản lý.”

2. Nội dung điều chỉnh thứ hai:

Nội dung Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc quy định tại Điều 1 Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 2068/QĐ-UBND ngày 09/6/2023 được điều chỉnh như sau:

“Điều 1:

- Dân số: Khoảng 4.672 người.

- Mật độ xây dựng: 63,14%.

- Số tầng của công trình:

+ Tầng hầm: Tối đa 04 tầng.

+ Tầng nổi: Từ 35 - 46 tầng nổi (chưa bao gồm tầng tum, tầng kỹ thuật, tầng lánh nạn).

- Diện tích xây dựng tầng hầm: Tối đa 6.307,5m²/01 tầng hầm.

- Phần đế:

+ Số tầng: 03 tầng.

+ Chức năng: Dịch vụ thương mại (Xây dựng trung tâm thương mại).

+ Mật độ xây dựng phần đế: Tối đa 63,14%.

- Phần tháp:

+ Số tầng: Từ 32 - 43 tầng.

+ Chức năng: Căn hộ để ở.

+ Mật độ xây dựng phần tháp: Từ 44,43% - 59,7%. Tổng diện tích sàn xây dựng phần tháp sẽ xác định cụ thể theo phương án thiết kế trong giai đoạn lập báo cáo nghiên cứu khả thi và phương án kinh doanh do nhà đầu tư lập sau khi được lựa chọn và phải đảm bảo tiêu chí không vượt hệ số sử dụng đất tối đa của dự án theo quy hoạch được duyệt.

- Hệ số sử dụng đất: Tối đa 21 lần (không bao gồm tầng tum, tầng kỹ thuật, tầng lánh nạn và tầng hầm để xe). Trường hợp sử dụng tầng hầm để làm dịch vụ thương mại thì tính vào hệ số sử dụng đất công trình đảm bảo không vượt quá 21 lần.

- Khoảng lùi xây dựng công trình:

+ Phần nổi: Khoảng lùi bắt buộc tối thiểu so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường: Tây Sơn: 10m, Bế Văn Đàn: 6m, Tổng Phước Phổ: 6m và 10m đối với cạnh còn lại.

+ Phần ngầm (tầng hầm): Trùng chỉ giới đường đỏ và ranh giới khu đất.

- Tổng số căn hộ tối đa: 1.298 căn (trung bình 65m²/căn). Số lượng cụ thể sẽ được xác định theo phương án kiến trúc trong giai đoạn lập báo cáo nghiên cứu khả thi và phương án kinh doanh do nhà đầu tư lập sau khi được lựa chọn. ”

3. Nội dung điều chỉnh thứ ba:

Nội dung Hệ thống hạ tầng kỹ thuật quy định tại Điều 1 Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 1729/QĐ-UBND ngày 19/5/2023 được điều chỉnh như sau:

“Điều 1:

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Điều chỉnh cục bộ theo hồ sơ quy hoạch được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3670/QĐ-UBND ngày 06/10/2023”

4. Nội dung điều chỉnh thứ tư:

Nội dung Sơ bộ chi phí thực hiện dự án (m1) quy định tại Điều 1 Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 1729/QĐ-UBND ngày 19/5/2023 được điều chỉnh như sau:

“Điều 1:

Sơ bộ về chi phí thực hiện dự án (m1): 3.178,31 tỷ đồng.

Điều 3. 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 4. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký và là một bộ phận không tách rời của Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 1729/QĐ-UBND do UBND tỉnh cấp lần đầu ngày 19 tháng 5 năm 2023 và Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 2068/QĐ-UBND, điều chỉnh lần thứ 01 ngày 09/6/2023.

2. Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được gửi cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh và một bản được lưu tại Ủy ban nhân dân tỉnh./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Sở Xây dựng;
- UBND thành phố Quy Nhơn;
- Lưu: VT, K1.

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



Nguyễn Tự Công Hoàng