

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc
của Khu phức hợp căn hộ Quy Nhơn Seaview**

CHỦ TỊCH 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 Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch xây dựng ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Bộ Xây dựng của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 về Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh Bình Định v/v 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; Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND ngày 15/6/2020 của UBND tỉnh về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 ban hành kèm theo Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 495/QĐ-UBND ngày 14/4/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 2929/QĐ-UBND ngày 21/8/2019 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án tại khu đất số 70 đường Tây Sơn, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 1674/QĐ-UBND ngày 06/5/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 12 phường nội thành, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 4028/QĐ-UBND ngày 31/10/2019, Quyết định số 1949/QĐ-UBND ngày 21/5/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu phức hợp căn hộ Quy Nhơn Seaview;

Căn cứ Văn bản số 4213/UBND-KT ngày 15/7/2021 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh các thông số quy hoạch kiến trúc của dự án Khu phức hợp căn hộ Quy Nhơn Seaview tại 70 Tây Sơn, thành phố Quy Nhơn;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 236/TTr-SXD ngày 23/8/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của Khu phức hợp căn hộ Quy Nhơn Seaview, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Lý do điều chỉnh quy hoạch: Điều chỉnh các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc để đảm bảo phù hợp với quy định của Quy chuẩn QCVN 04:2019/BXD về nhà chung cư, Quy chuẩn QCVN 06:2020/BXD về an toàn cháy cho nhà và công trình mới ban hành và các quy định có liên quan.

2. Nội dung điều chỉnh các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc:

- Điều chỉnh giảm quy mô dân số của dự án từ 4.340 người thành 3.368 người.
- Điều chỉnh giảm tổng số căn hộ từ 1.085 căn thành 952 căn.
- Điều chỉnh giảm hệ số sử dụng đất từ 20,7 lần thành 20,55 lần.
- Điều chỉnh các chỉ tiêu kiến trúc của công trình.

Bảng tổng hợp các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc điều chỉnh:

Các chỉ tiêu	Quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 1949/QĐ-UBND ngày 21/5/2020	Các chỉ tiêu sau khi điều chỉnh	Tăng /giảm
Quy mô dân số	4.340 người	3.368 người	Giảm
Tổng số căn hộ	1.085 căn	952 căn	Giảm
<i>Trong đó:</i>			
+ <i>Căn hộ thương mại</i>	<i>1.076 căn</i>	<i>940 căn</i>	<i>Giảm</i>
+ <i>Căn hộ áp mái</i>	<i>9 căn</i>	<i>12 căn</i>	<i>Tăng</i>
Tầng cao khối đế	02 tầng	03 tầng	Tăng
Tầng cao khối tháp (bao gồm tầng tum)	44 tầng	43 tầng	Giảm
Hệ số sử dụng đất	20,7 lần	20,55 lần	Giảm
Tổng diện tích sàn xây dựng phần nổi (khối đế và khối tháp)	131.816,87 m ²	131.230,8 m ²	Giảm
Tổng diện tích sàn xây dựng	25.539,76m ²	24.745,2 m ²	Giảm

tầng hầm			
Diện tích bãi đậu xe	13.900 m ²	18.144 m ²	Tầng

3. Điều chỉnh các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- Điều chỉnh tăng nhu cầu sử dụng điện từ 5.101kVA lên thành 6.100kVA.
- Điều chỉnh tăng nhu cầu sử dụng nước từ 710m³/ngày.đêm lên thành 885m³/ngày.đêm.
- Điều chỉnh tăng lưu lượng nước thải từ 625m³/ngày.đêm lên thành 815m³/ngày.đêm.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Quyết định này làm căn cứ để quản lý quy hoạch, quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Việc thực hiện các bước tiếp theo và triển khai dự án chỉ được thực hiện khi các thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường, PCCC thực hiện theo đúng các quy định hiện hành của Nhà nước.

3. Giao các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, UBND thành phố Quy Nhơn và các đơn vị liên quan theo chức năng nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, giám sát và thực hiện các thủ tục về quy hoạch, đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường, PCCC, thực hiện nghĩa vụ tài chính, nghĩa vụ tài chính điều chỉnh, bổ sung (nếu có) do điều chỉnh quy hoạch và các vấn đề liên quan khác theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Quyết định này điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 4028/QĐ-UBND ngày 31/10/2019 và Quyết định số 1949/QĐ-UBND ngày 21/5/2020 của UBND tỉnh. Các nội dung khác không phê duyệt điều chỉnh, bổ sung tại Quyết định này thì vẫn thực hiện theo các Quyết định số 4028/QĐ-UBND ngày 31/10/2019 và Quyết định số 1949/QĐ-UBND ngày 21/5/2020 của UBND tỉnh.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, Nhà đầu tư 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 UBND tỉnh;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K1, K4, K14, K16.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tự Công Hoàng