

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Số: /UBND-KT
V/v các chỉ tiêu kiến trúc Công
trình: Chung cư cao tầng Calla
Apartment Quy Nhơn

Bình Định, ngày tháng 3 năm 2021

Kính gửi: Sở Xây dựng

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Văn bản số 425/SXD-QHKT ngày 26/02/2021 về việc thỏa thuận các chỉ tiêu kiến trúc Công trình: Chung cư cao tầng Calla Apartment Quy Nhơn, Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến như sau:

1. Đồng ý thỏa thuận các chỉ tiêu kiến trúc Công trình: Chung cư cao tầng Calla Apartment Quy Nhơn như đề xuất của Sở Xây dựng tại văn bản nêu trên, cụ thể:

a) Tên dự án: Khu chung cư thương mại cao tầng Calla Apartment Quy Nhơn.

b) Quy mô và phạm vi ranh giới: Khu đất thực hiện dự án tại thửa đất số 121, tờ bản đồ số 1, Khu đô thị xanh Vũng Chua, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Đường quy hoạch nội bộ, lộ giới 14,1m;
- Phía Đông giáp: Đường bê tông nội bộ, lộ giới 9,45m;
- Phía Đông Nam giáp: Đường bê tông nội bộ, lộ giới 9,45m;
- Phía Tây Nam giáp: Đường quy hoạch nội bộ, lộ giới 12,8m.

Tổng diện tích khu đất là: 3.076m².

c) Tính chất, mục tiêu: Xây dựng khu chung cư thương mại cao tầng.

d) Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc:

- Bảng cân bằng sử dụng đất:

STT	Thành phần	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình (*)	2.117,39	68,8
2	Đất cây xanh	615,2	20
3	Đất sân bãi, đường nội bộ	343,41	11,2
	Tổng cộng	3.076	100

(*) Diện tích tính theo diện tích các tầng nổi (diện tích xây dựng tầng hầm là 2.884,53m²).

- Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

+ Diện tích khu đất: 3.076m².

+ Diện tích xây dựng: 2.117,39m².

+ Mật độ xây dựng: 68,8%.

+ Hệ số sử dụng đất: 12,69 lần.

+ Số tầng cao công trình: 29 tầng + 01 tầng hầm + Buồng thang trên mái.

+ Chiều cao công trình: 100m.

+ Tổng số căn hộ 467 căn.

+ Quy mô dân số: 1.210 người.

+ Chức năng các tầng:

Tầng hầm: Bố trí chỗ để xe và các hạng mục phụ trợ.

Tầng 1: Bố trí căn hộ để ở kết hợp thương mại dịch vụ, sảnh...

Tầng 2: Bố trí chỗ để xe và các hạng mục phụ trợ.

Tầng 3: Bố trí căn hộ, phòng sinh hoạt cộng đồng, phòng tập thể hình...

Tầng 4: Bố trí căn hộ, hồ bơi, sân chơi trẻ em...

Tầng 5 đến tầng 29: Bố trí căn hộ.

Tầng tum: Phòng kỹ thuật thang máy.

+ Chỉ giới xây dựng công trình:

Chỉ giới xây dựng khối đế (tầng 1, tầng 2 và tầng 3) của công trình lùi vào 3,0m so với chỉ giới đường đỏ.

Chỉ giới xây dựng khối tháp (tầng 4 trở lên) của công trình lùi vào 6,0m so với chỉ giới đường đỏ.

(Riêng thang thoát hiểm từ tầng hầm lên sân nền xây dựng khoảng lùi 3,0m).

đ) Hạ tầng kỹ thuật:

- Cốt nền không chế tại sân công trình cao hơn vỉa hè: 0,2m.

- Giao thông: Tổ chức 01 lối ra vào chính phía Tây-Nam (tuyến đường D); 01 cổng ra vào đỗ xe xuống tầng hầm phía Bắc (tuyến đường C) và 01 cổng ra vào đỗ xe máy lên tầng 2 phía Đông (đường nội bộ). Đỉnh ram dốc lên xuống tầng hầm, đỉnh ram dốc lên xuống tầng 02 lùi vào so với chỉ giới đường đỏ là 3,0m. Chỗ để xe sử dụng gara cơ khí theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về chung cư QCVN 04:2019/BXD.

- Thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa đi riêng với hệ thống thoát nước thải. Nước mưa được thu gom và đấu nối với hệ thống thoát nước chung của khu vực.

- Cấp nước: Nguồn cấp từ hệ thống cấp nước hiện trạng dọc tuyến đường D. Tổng nhu cầu dùng nước: 481,4m³/ngày đêm.

- Cấp điện: Nguồn cấp từ nguồn điện 22kV hiện trạng dọc tuyến đường C.
Tổng nhu cầu dùng điện: 2.505 KW.

- Vệ sinh môi trường:

+ Hệ thống thoát nước bản sinh hoạt đi riêng với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải được thu gom, xử lý trong ranh giới khu đất quy hoạch đạt chuẩn theo quy định trước khi thoát ra hệ thống chung.

+ Rác thải sinh hoạt được thu gom đến khu vực xử lý rác của công trình sau đó vận chuyển đến khu xử lý rác theo dịch vụ vệ sinh môi trường của thành phố.

2. Giao Sở Xây dựng hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các thủ tục tiếp theo để triển khai dự án theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: TNMT, KHĐT, TC;
- UBND TP Quy Nhơn;
- Nhà đầu tư dự án;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K1, K4, K14.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tự Công Hoàng