

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng 12 năm 2020

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ  
1/500 Dự án: Chung cư cao tầng (Calla Apartment Quy Nhơn),  
phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn**

**CHỦ TỊCH 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 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 07/4/2010 của Chính phủ về lập thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị; Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;*

*Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ 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 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 và 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 4492/QĐ-UBND ngày 01/12/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu chung cư Kim Cúc – Gateway Quy Nhơn thuộc Khu đô thị xanh Vũng Chua, thành phố Quy Nhơn;*

*Căn cứ Quyết định số 3096/QĐ-UBND ngày 31/7/2020 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chuyển nhượng một phần dự án Khu chung cư Kim Cúc Gateway Quy Nhơn thuộc dự án Khu đô thị xanh vùng chủa;*

*Căn cứ Văn bản số 631/TC-QC ngày 18/11/2020 của Cục Tác chiến về việc thỏa thuận độ cao tầng không xây dựng công trình Chung cư cao tầng Calla Apartment Quy Nhơn;*

*Căn cứ Văn bản số 7870/UBND-KT ngày 25/11/2020 của UBND tỉnh về chủ trương điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 chung cư cao tầng tại khu đô thị xanh Vũng Chua, thành phố Quy Nhơn;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 411/TTr-SXD ngày 22/12/2020.*

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 với các nội dung chủ yếu như sau:

**1. Tên dự án:** Điều chỉnh từ: “Khu chung cư Kim Cúc – Gateway Quy Nhơn thuộc Khu đô thị xanh Vũng Chua” thành “Khu chung cư thương mại cao tầng (Calla Apartment Quy Nhơn), phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn”.

**2. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:** Điều chỉnh tên chủ đầu tư thực hiện dự án theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư; điều chỉnh cục bộ các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc, phương án kiến trúc đảm bảo các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật, cụ thể:

- Điều chỉnh giảm mật độ xây dựng từ 74,9% xuống 68,8%.
- Điều chỉnh giảm hệ số sử dụng đất từ 14,89 lần xuống 12,69 lần.
- Điều chỉnh tăng số tầng cao từ 27 tầng thành 29 tầng + 01 tầng hầm + Buồng thang trên mái.

### 3. Quy hoạch sử dụng đất:

a) Bảng cân bằng sử dụng đất:

TT	Thành phần	Theo Quyết định số 4492/QĐ-UBND ngày 01/12/2017		Nội dung điều chỉnh		Tăng (+), giảm (-)
		Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m <sup>2</sup> )
1	Đất xây dựng công trình (*)	2.303,9	74,9	2.117,39	68,8	-186,51
2	Đất cây xanh	736,7	23,95	615,2	20	- 121,5
3	Đất sân bãi, hạ tầng kỹ thuật	35,4	1,15	343,41	11,2	+308,01
	<b>Tổng cộng</b>	<b>3.076</b>	<b>100</b>	<b>3.076</b>	<b>100</b>	

(\*) Diện tích tính theo diện tích các tầng nổi (diện tích xây dựng tầng hầm là 2.884,53m<sup>2</sup>).

b) Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

- Diện tích khu đất: 3.076m<sup>2</sup>.
- Diện tích xây dựng: 2.117,39m<sup>2</sup>.
- 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).

#### **4. Điều chỉnh quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:**

a) Giao thông:

- Tổ chức 01 lối ra vào chính phía Tây-Nam (tuyến đường D); 01 cổng ra vào để xe xuống tầng hầm phía Bắc (tuyến đường C) và 01 cổng ra vào để 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.

b) Cấp nước: Điều chỉnh tổng nhu cầu dùng nước thành 481,4m<sup>3</sup>/ngày đêm.

c) Cấp điện: Điều chỉnh tổng nhu cầu dùng điện thành 2.505 KW.

#### **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 đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Chủ đầu tư dự án phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch được duyệt, đưa mốc giới quy hoạch ra thực địa, gửi hồ sơ quy hoạch cho Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố Quy Nhơn và các ngành có liên quan để lưu trữ, quản lý quy hoạch theo quy định; lập thủ tục điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư để điều chỉnh bổ sung quy mô số tầng cao, số căn hộ và các nội dung khác có liên quan; thực hiện đầy đủ các thủ tục về đầu tư, đất đai, nghĩa vụ tài chính, các thủ tục khác có liên quan và tổ chức triển khai các bước tiếp theo để đầu tư dự án theo quy hoạch được duyệt theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

3. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, xác định lại nghĩa vụ tài chính điều chỉnh, bổ sung (nếu có) do điều chỉnh quy hoạch để nhà đầu tư thực hiện theo quy định; phối hợp, hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các thủ tục về đất đai, môi trường và các vấn đề liên quan khác theo đúng quy định của Nhà nước.

4. 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 có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, giám sát chủ đầu tư thực hiện quy hoạch và thực hiện các thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường, PCCC, thực hiện nghĩa vụ tài chính và các vấn đề có liên quan khác theo đúng quy định của pháp luật.

**Điều 3.** Quyết định này điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 4492/QĐ-UBND ngày 01/12/2017 của UBND tỉnh.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Armo, Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Kim Cúc 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;
- LĐ VPUBND tỉnh;
- Lưu: VT, K1, K4, K14.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Tự Công Hoàng**