

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng 12 năm 2019

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Trung tâm thương mại - Dịch vụ và Căn hộ I-Tower 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 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 việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị; Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ 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 về việc 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 của Chính phủ về việc 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 3103/QĐ-UBND ngày 09/9/2015 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng Công trình: Trung tâm thương mại – Dịch vụ, Văn phòng và căn hộ I-Tower Quy Nhơn; Quyết định số 2990/QĐ-UBND ngày 31/8/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm thương mại – Dịch vụ và căn hộ I-Tower Quy Nhơn;

Theo Văn bản số 1932/UBND-TH ngày 07/5/2015 của UBND tỉnh về việc cho phép đầu tư dự án Khu thương mại và khu chung cư tại khu đất đường Lê Duẩn, thành phố Quy Nhơn; Văn bản số 4605/UBND-TH ngày 24/8/2015 của UBND tỉnh về việc thay đổi pháp nhân chủ đầu tư dự án Khu thương mại và Khu dân cư;

Theo Văn bản số 3848/UBND-KT ngày 29/6/2018 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh cục bộ tổng mặt bằng và phương án kiến trúc dự án Trung tâm thương mại – Dịch vụ và căn hộ I-Tower Quy Nhơn;

Theo Văn bản số 6303/UBND-KT ngày 18/10/2019 của UBND tỉnh về việc chủ trương điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và phương án kiến trúc Trung tâm thương mại dịch vụ và căn hộ I-Tower Quy Nhơn;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 364/TTr-SXD ngày 18/12/2019,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm thương mại - Dịch vụ và Căn hộ I-Tower Quy Nhơn, với các nội dung như sau:

#### **1. Nội dung điều chỉnh:**

- Điều chỉnh chức năng các tầng: Điều chỉnh khu thương mại dịch vụ tầng 1, 2, 3 thành khu Shophouse (25 căn).

- Điều chỉnh các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

+ Điều chỉnh giảm diện tích các căn hộ, tăng tổng số căn hộ từ 993 căn thành 1.354 căn (tăng 361 căn).

+ Mật độ xây dựng khối tháp điều chỉnh tăng từ 34,45% thành 34,65% (tăng 0,2%).

+ Hệ số sử dụng đất điều chỉnh tăng từ 13,36 lần thành 13,42 lần (tăng 0,06 lần).

- Quy mô số dân: 3.463 người (giảm 37 người).

Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc và thông số kỹ thuật công trình:

<b>STT</b>	<b>Thành phần</b>	<b>Theo Quyết định số 2990/QĐ-UBND ngày 31/8/2018</b>	<b>Quy hoạch điều chỉnh</b>	<b>Đơn vị</b>	<b>Ghi chú</b>
1	Diện tích khu đất	10.748,00	10.748,00	m <sup>2</sup>	Không đổi
2	Đất xây dựng công trình	5.305,20	5.305,52	m <sup>2</sup>	Không đổi
3	Đất cây xanh	1.612,20	1.612,2	m <sup>2</sup>	Không đổi
4	Đất giao thông sân bãi	3.830,60	3.830,28	m <sup>2</sup>	Không đổi
5	Mật độ xây dựng	49,36	49,36	%	Không đổi
6	Mật độ xây dựng khối tháp	34,45	34,65	%	Tăng 0,2%
7	Hệ số sử dụng đất	13,36	13,42	lần	Tăng 0,06 lần
8	Tổng diện tích sàn xây dựng	143.626,50	144.276,70	m <sup>2</sup>	Tăng 650,20 m <sup>2</sup>
9	Diện tích sàn thương mại - dịch vụ	20.505,01	15.593,38	m <sup>2</sup>	Giảm 4.911,63 m <sup>2</sup>

11	Diện tích sàn căn hộ	114.855,82	119.690,13	m <sup>2</sup>	Tăng 4834,31 m <sup>2</sup>
12	DT sàn công cộng và phụ trợ (các sảnh chung, SHCD, khu giữ trẻ, hồ bơi, phòng kỹ thuật ...)	8.265,68	8.993,19	m <sup>2</sup>	Tăng 727,51 m <sup>2</sup>
13	Số tầng				
	Số tầng nổi	41	41	tầng	Không đổi (Block A 36 tầng; block B 41 tầng)
	Số tầng hầm	2	2	tầng	Không đổi
14	Chiều cao tối đa	165,05	165,05	m	Không đổi
15	Tổng số căn hộ	993	1.354	căn	Tăng 361 căn
16	Tổng số căn shophouse		25	căn	
17	Dân số	3.500	3.463	người	Giảm 37 người
18	Số điểm ra vào đường Nguyễn Tư	03	03	điểm	Không đổi

**Chức năng các tầng:**

STT	Tầng	Chức năng	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Ghi chú
1	Hầm 2	Đề xe, Kỹ thuật	10.706,28	
2	Hầm 1	Đề xe, Kỹ thuật	10.706,28	
3	Tầng 1	Shop house – Sảnh chung	4.657,01	
4	Tầng 2	Shop house	3696,25	
5	Tầng 3	Shop house – Công cộng	5.183,31	Nhóm trẻ block A – sinh hoạt công đồng block B
6	Tầng 4	Thương mại – Dịch vụ	5.226,37	
7	Tầng 5	Thương mại – Dịch vụ	3.734,07	
8	Tầng 6 – 16 Tầng 18-35	Căn hộ	1.740,31	Block A
9	Tầng 17	Căn hộ - Gian lánh nạn	1.740,31	Block A
10	Tầng 36	Thương mại – Dịch vụ	1.482,84	Block A
11	Tầng kỹ thuật	Kỹ thuật	301,62	Block A
12	Tầng 6 – 22 Tầng 24 - 39	Căn hộ	1.883,48	Block B

13	Tầng 23	Căn hộ - Gian lánh nạn	1.883,48	Block B
14	Tầng 40	Căn hộ Penthouse	1.922,85	Block B
15	Tầng 41	Căn hộ Penthouse	1.519,66	Block B
16	Tầng kỹ thuật	Kỹ thuật	305,10	Block B

- Điều chỉnh các chỉ tiêu cấp điện, cấp nước:

+ Cấp nước: Điều chỉnh tổng nhu cầu dùng nước của dự án: 1.100m<sup>3</sup>/ngày-đêm.

+ Cấp điện: Điều chỉnh tổng nhu cầu dùng điện của dự án: 10.000kVA.

## **2. Danh mục hồ sơ, bản vẽ phê duyệt điều chỉnh quy hoạch gồm:**

a) Thuyết minh quy hoạch.

b) Bản vẽ gồm:

- Bản đồ quy hoạch sử dụng đất.
- Bản đồ quy hoạch chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ.
- Bản đồ tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan.
- Bản đồ quy hoạch cấp nước sinh hoạt và PCCC.
- Bản đồ quy hoạch cấp điện và chiếu sáng.
- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống.

### **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 của Nhà nước.

2. Chủ đầu tư dự án phối hợp với các cơ quan, đơn vị có 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 cơ quan có liên quan để lưu trữ, quản lý quy hoạch theo quy định; thực hiện nghĩa vụ tài chính điều chỉnh, bổ sung do điều chỉnh quy hoạch và thực hiện các thủ tục tiếp theo để triển khai dự án theo quy định của Nhà nước. Mọi thay đổi, điều chỉnh quy hoạch xây dựng đã phê duyệt phải thông qua Sở Xây dựng thẩm định, tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét quyết định.

3. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, xác định tiền sử dụng đất điều chỉnh, bổ sung theo quy hoạch điều chỉnh được duyệt và hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện nghĩa vụ tài chính, đất đai 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 việc triển khai thực hiện quy hoạch, 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 2990/QĐ-UBND ngày 31/8/2018 và Quyết định số 3103/QĐ-UBND ngày 09/9/2015 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 bất động sản Đô Thành và Thủ trưởng các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 3;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo UBND tỉnh;
- Lưu: VT, K1, K4, K7, K14.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Phan Cao Thắng**