

Số: /QĐ-UBND Bình Định, ngày tháng năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Khu đất dịch vụ thuộc dự án Khu chung cư Thịnh Phát - Thịnh Phát Tower,  
đường Nguyễn Thái Học, thành phố Quy Nhơn**

**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; 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 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 Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh 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 và Quyết định số 35/2020/QĐUBND ngày 15/6/2020 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh;*

*Căn cứ Quyết định số 535/QĐ-UBND ngày 21/02/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 12 phường nội thành thành phố Quy Nhơn;*

*Căn cứ Quyết định số 4838/QĐ-UBND ngày 26/12/2017, Quyết định số 2159/QĐ-UBND ngày 24/6/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu chung cư Thịnh Phát – Thịnh Phát Tower, đường Nguyễn Thái Học, thành phố Quy Nhơn;*

*Căn cứ Quyết định số 2595/QĐ-UBND ngày 16/8/2022, Quyết định số 4017/QĐ-UBND ngày 02/12/2022 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu chung cư Thịnh Phát – Thịnh Phát Tower tại khu đất số 388 đường Nguyễn Thái Học, thành phố Quy Nhơn;*

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 322/TTr-SXD ngày 30/12/2022.

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đất dịch vụ thuộc dự án Khu chung cư Thịnh Phát - Thịnh Phát Tower, đường Nguyễn Thái Học, thành phố Quy Nhơn, với nội dung như sau:

1. Nội dung điều chỉnh:

- Giảm diện tích đất xây dựng công trình khu dịch vụ từ 447m<sup>2</sup> xuống 339m<sup>2</sup> (giảm 108m<sup>2</sup>);

- Tăng diện tích đất sân bãi, đường nội bộ khu dịch vụ từ 209,3m<sup>2</sup> lên 317,3m<sup>2</sup> (tăng 108m<sup>2</sup>);

- Điều chỉnh chức năng khu đất từ: Xây dựng cao ốc văn phòng dịch vụ cho thuê thành khu kinh doanh ẩm thực.

- Điều chỉnh giảm số tầng cao công trình dịch vụ từ 10 tầng thành 02 tầng.

- Điều chỉnh chỉ giới xây dựng công trình dịch vụ trùng chỉ giới đường đỏ đường Nguyễn Thái Học.

2. Bảng cân bằng sử dụng đất Khu đất dịch vụ:

STT	Thành phần đất	Theo Quyết định số 4838/QĐ-UBND ngày 26/12/2017		Theo quy hoạch điều chỉnh		Tăng (+)/ Giảm(-)
		Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	
1	Đất xây dựng công trình	447,0	68,11	339	51,65	-108,0
2	Đất sân bãi, đường nội bộ	209,3	31,89	317,3	48,35	108,0
	<b>Tổng diện tích</b>	<b>656,3</b>	<b>100</b>	<b>656,3</b>	<b>100</b>	<b>0,0</b>

3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Cấp nước: Điều chỉnh giảm nhu cầu dùng nước toàn dự án từ 160m<sup>3</sup>/ngày.đêm xuống còn 148m<sup>3</sup>/ngày.đêm. Nhu cầu dùng nước công trình dịch vụ sau khi điều chỉnh là 1,36 m<sup>3</sup>/ngày.đêm.

b) Cấp điện: Điều chỉnh giảm nhu cầu cấp điện của dự án từ 1.000kVA xuống còn 754VA. Nhu cầu dùng điện công trình dịch vụ sau điều chỉnh là 20kVA.

c) Thoát nước thải và xử lý môi trường: Điều chỉnh giảm lưu lượng nước thải dự án từ 80m<sup>3</sup>/ngày.đêm xuống còn 68m<sup>3</sup>/ngày.đêm. Lưu lượng nước thải khu đất dịch vụ sau khi điều chỉnh 1,36m<sup>3</sup>/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 đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Giao các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, 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 việc thực hiện và thực hiện các thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường, PCCC, nghĩa vụ tài chính, nghĩa vụ tài chính bổ sung (nếu có) và các vấn đề liên quan khác theo đúng quy định của Nhà nước.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và điều chỉnh, bổ sung các Quyết định số 4838/QĐ-UBND ngày 26/12/2017, Quyết định số 2159/QĐ-UBND ngày 24/6/2019 của UBND tỉnh.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K1, K4, K14.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Tự Công Hoàng**