

Số: /QĐ-UBND Bình Định, ngày tháng năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt điều chỉnh và đính chính Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở xã hội phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn**

**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 Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

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;

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 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển nhà ở xã hội và Nghị định 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 100/2015/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 17/2024/QĐ-UBND ngày 03/6/2024 của UBND tỉnh về việc 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 Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 2323/QĐ-UBND ngày 27/6/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Nhơn Bình và Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 2818/QĐ-UBND ngày 14/8/2019, Quyết định số 83/QĐ-UBND ngày 08/01/2020 và Quyết định số 1779/QĐ-UBND ngày 22/5/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở xã hội phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 248/TTr-SXD ngày 30/8/2024.

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh và đính chính Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở xã hội phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn, với nội dung như sau:

- Đính chính tên gọi chức năng sử dụng đất của khu chung cư nhà ở xã hội từ “chung cư nhà ở xã hội” (theo Quyết định phê duyệt số 2818/QĐ-UBND ngày 14/8/2019) thành “Đất ở để xây dựng nhà ở chung cư nhà ở xã hội” và điều chỉnh bổ sung đất hạ tầng kỹ thuật thuộc khu chung cư (diện tích 306m<sup>2</sup>). Diện tích sau khi điều chỉnh: 31.433m<sup>2</sup>.

- Bổ sung công trình nhà phụ trợ phục vụ cho hồ bơi, diện tích 250m<sup>2</sup>, tổng diện tích xây dựng công trình của khu chung cư nhà ở xã hội sau khi bổ sung: 8.650m<sup>2</sup>.

- Đính chính tên gọi chức năng sử dụng đất của khu nhà ở liên kế thương mại từ “Nhà liên kế phố thương mại” (theo Quyết định phê duyệt số 2818/QĐ-UBND ngày 14/8/2019) thành “Đất ở để xây dựng nhà ở liên kế thương mại”.

- Điều chỉnh giảm đất xây dựng Trường học đa cấp từ 2.568m<sup>2</sup> thành 2.292m<sup>2</sup> (giảm 276 m<sup>2</sup>).

- Điều chỉnh giảm đất giao thông, bãi xe, hạ tầng kỹ thuật từ 5.551m<sup>2</sup> thành 5.245m<sup>2</sup> (giảm 306 m<sup>2</sup>).

- Điều chỉnh tăng diện tích đất cây xanh, sân bãi nội bộ khu chung cư nhà ở xã hội từ 8.026m<sup>2</sup> thành 8.302m<sup>2</sup> (tăng 276 m<sup>2</sup>).

- Bổ sung tầng hầm (01 tầng) phục vụ đỗ xe cho khu chung cư nhà ở xã hội, tổng diện tích: Khoảng 13.992m<sup>2</sup>.

Bảng cân bằng sử dụng đất điều chỉnh, đính chính:

| STT      | Loại đất   | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Tỷ lệ (%)    |
|----------|--|-----------------------------|--------------|
| <b>I</b> | <b>Dự án Khu chung cư nhà ở xã hội Nhơn Bình</b> | <b>46.034</b>               | <b>100</b>   |
| <b>1</b> | <b>Đất ở</b>                                     | <b>38.497</b>               | <b>83,63</b> |
| 1.1      | Đất ở để xây dựng nhà ở chung cư nhà ở xã hội    | 31.433                      |              |
|          | Đất xây dựng công trình nhà chung cư             | 8.400                       |              |
|          | Đất xây dựng công trình phụ trợ bể bơi           | 250                         |              |

| STT       | Loại đất  | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Tỷ lệ (%)    |
|-----------|---|-----------------------------|--------------|
|           | Đất làm sân, trồng hoa, cây xanh xung quanh nhà chung cư, hồ điều hoà, đất xây dựng các công trình hạ tầng, giao thông nội bộ | 22.783                      |              |
| 1.2       | Đất ở để xây dựng nhà ở liên kế thương mại (*)  | 5.352                       |              |
| 1.3       | Đất ở để xây dựng nhà ở tái định cư   | 1.712                       |              |
| <b>2</b>  | <b>Trường học đa cấp</b>  | <b>2.292</b>                | <b>4,98</b>  |
| <b>3</b>  | <b>Đất giao thông, bãi xe, hạ tầng kỹ thuật</b>   | <b>5.245</b>                | <b>11,39</b> |
| <b>II</b> | <b>Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật ngoài ranh giới quy hoạch</b>   | <b>7.170</b>                |              |

(\*) Tổng diện tích Đất ở để xây dựng nhà ở liên kế thương mại và đất trường học đa cấp để kinh doanh thương mại (tổng diện tích 7.644 m<sup>2</sup>) chiếm 19,85% tổng diện tích đất ở để xây dựng nhà ở trong phạm vi dự án xây dựng nhà ở xã hội (bao gồm: Đất ở để xây dựng nhà ở chung cư nhà ở xã hội, đất ở để xây dựng nhà ở liên kế thương mại, đất ở để xây dựng nhà ở tái định cư, tổng diện tích 38.497 m<sup>2</sup>).

- Điều chỉnh các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc của khu chung cư nhà ở xã hội:

+ Mật độ xây dựng: 27,5% (theo quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 2818/QĐ-UBND ngày 14/8/2019 là 27,22%)

+ Tầng cao: Block NOXH1 & NOXH5: 01 tầng hầm + 13 tầng nổi. Block NOXH2, NOXH3 & NOXH4: 01 tầng hầm + 16 tầng nổi (bổ sung 01 tầng hầm so với quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 2818/QĐ-UBND ngày 14/8/2019).

+ Tổng diện tích sàn: 113.101 m<sup>2</sup> (chưa bao gồm tổng diện tích tầng hầm 13.992m<sup>2</sup>).

+ Hệ số sử dụng đất: 3,59 lần. (theo quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 2818/QĐ-UBND ngày 14/8/2019 là 3,71 lần).

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Giao Sở Xây dựng chủ trì rà soát, hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện theo quy định pháp luật về quy hoạch và triển khai dự án theo đúng quy định.

2. Giao các Sở Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Cục Thuế tỉnh và các cơ quan liên quan rà soát, hướng dẫn, thực hiện các nội dung liên quan đến đất đai, nghĩa vụ tài chính và các nội dung có liên quan theo nội dung chính, bổ sung 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 2818/QĐ-UBND ngày 14/8/2019, Quyết định số 83/QĐ-UBND ngày 08/1/2020 và Quyết định số 1779/QĐ-UBND ngày 22/5/2023 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, Cục trưởng Cục Thuế tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, Nhà đầu tư, 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;
- PCT UBND tỉnh N.T.C.Hoàng;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K4, K16, K14.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Tự Công Hoàng**