

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500  
Khu Nhà ở xã hội thuộc khu đô thị Long Vân, phường Trần Quang Diệu, TP.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 ngày 20/11/2018;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;*

*Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ quy định 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 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 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 ngày 20/10/2015 của Chính phủ;*

*Căn cứ Nghị định 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;*

*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 và quy hoạch nông thôn;*

*Căn cứ Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 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; 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 585/QĐ-UBND ngày 26/02/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Long Vân, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 1032/QĐ-UBND ngày 25/3/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở xã hội thuộc khu đô thị Long Vân, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn và Quyết định số 2138/QĐ-UBND ngày 27/5/2021 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh Quyết định số 1032/QĐ-UBND ngày 25/3/2020;

Căn cứ Quyết định số 2272/QĐ-UBND ngày 08/6/2021 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Nhà ở xã hội Long Vân;

Căn cứ Quyết định số 612/QĐ-UBND ngày 28/02/2022 của UBND tỉnh chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án Nhà ở xã hội Long Vân; Quyết định số 2021/QĐ-UBND ngày 25/6/2022 của UBND tỉnh về việc công nhận doanh nghiệp dự án Nhà ở xã hội Long Vân;

Căn cứ Văn bản số 83/UBND-KT ngày 06/01/2023 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà ở xã hội Long Vân;

Căn cứ Thông báo số 324/TB-UBND ngày 29/8/2023 của UBND tỉnh về ý kiến kết luận tại cuộc họp rà soát nội dung điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà ở xã hội Long Vân, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 315/TTr-SXD ngày 30/10/2023.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Nhà ở xã hội thuộc khu đô thị Long Vân, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Đính chính tên gọi “Đất khu chung cư nhà ở xã hội” thành “Đất ở để xây dựng nhà ở chung cư nhà ở xã hội” và đính chính “Đất nhà ở liên kế” thành “Đất ở để xây dựng nhà ở liên kế thương mại”. Điều chỉnh diện tích Đất ở để xây dựng khu chung cư nhà ở xã hội từ 13.375,4 m<sup>2</sup> thành 13.947,5 m<sup>2</sup>, điều chỉnh diện tích Đất ở để xây dựng nhà ở liên kế thương mại từ 4.069,8 m<sup>2</sup> thành 3.477,5 m<sup>2</sup> và điều chỉnh diện tích Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật từ 2.901,8 m<sup>2</sup> thành 2.922 m<sup>2</sup> (tổng diện tích đất toàn khu không thay đổi).

2. Điều chỉnh bổ sung tầng hầm (số tầng: 01 tầng) tại các công trình chung cư nhà ở xã hội để bố trí đậu, đỗ xe. Ranh giới xây dựng tầng hầm không vượt quá ranh giới xây dựng tầng 1 của khối công trình chung cư.

3. Điều chỉnh cục bộ chức năng bề bơi thành nhà để xe kết hợp nhà sinh hoạt cộng đồng. Diện tích xây dựng nhà để xe kết hợp nhà sinh hoạt cộng đồng: 925m<sup>2</sup>. Tầng cao: 4 tầng.

Bảng cơ cấu sử dụng đất sau khi điều chỉnh:

STT	Thành phần sử dụng đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
I	Đất ở để xây dựng nhà ở chung cư nhà ở xã hội (*)	13.947,5	68,55
1	Đất xây dựng công trình chung cư nhà ở xã hội	3.364	
2	Đất xây dựng nhà để xe kết hợp nhà sinh hoạt cộng đồng	925	
3	Đất làm sân, trồng hoa, cây xanh xung quanh nhà chung cư, đất xây dựng các công trình hạ tầng (**)	9.658,5	
II	Đất ở để xây dựng nhà ở liên kế thương mại (***)	3.477,5	17,09
III	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	2.922	14,36
<b>Tổng diện tích</b>		<b>20.347</b>	<b>100</b>

(\*) Các thành phần của phần diện tích đất ở để xây dựng nhà ở chung cư nhà ở xã hội thực hiện theo quy định tại khoản 1, Điều 49, Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2013.

(\*\*) Đất làm sân, trồng hoa, cây xanh xung quanh nhà chung cư, đất xây dựng các công trình hạ tầng: thực hiện theo điểm a khoản 3 Điều 49 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2013.

(\*\*\*) Diện tích Đất ở để xây dựng nhà ở liên kế thương mại chiếm 19,96% tổng diện tích đất ở để đầu tư xây dựng nhà ở trong phạm vi dự án xây dựng nhà ở xã hội (Đất ở để xây dựng nhà ở chung cư nhà ở xã hội + Đất ở để xây dựng nhà ở liên kế thương mại).

Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc sau khi điều chỉnh:

STT	Thành phần	Quy hoạch được duyệt	Quy hoạch điều chỉnh
I	<b>Chung cư NOXH</b>		
1	Tổng diện tích xây dựng công trình chung cư	≤ 8.025,24 m <sup>2</sup>	3.364 m <sup>2</sup>

2	Diện tích xây dựng nhà để xe kết hợp nhà sinh hoạt cộng đồng	Bố trí trong công trình nhà chung cư	925m <sup>2</sup> (bố trí bên ngoài công trình nhà chung cư)
3	Mật độ xây dựng của khu chung cư nhà ở xã hội	30-60%	30,7%
4	Tổng diện tích sàn xây dựng của 02 khối công trình chung cư	-	56.444 m <sup>2</sup>
5	Tổng diện tích sàn xây dựng tầng hầm	-	3.364 m <sup>2</sup>
6	Tổng diện tích sàn xây dựng của nhà để xe kết hợp nhà sinh hoạt cộng đồng	-	2.976 m <sup>2</sup>
7	Hệ số sử dụng đất	≤ 5,4 lần	4,26 lần
8	Số tầng nổi	21 tầng	21 tầng
9	Số tầng hầm	0	01 tầng
10	Số căn hộ	Khoảng 828 căn	Khoảng 838 căn
<b>II</b>	<b>Nhà ở liên kế</b>		
1	Mật độ xây dựng	≤ 90%	100%
2	Số căn	54 căn	48 căn

4. Điều chỉnh cục bộ lộ giới đường ĐS1 từ 22m (4m - 5,5m – 3m – 5,5m – 4m) thành 17m (3m – 11m – 3m) và điều chỉnh lộ giới đường ĐS2 từ 13,5m (2m – 7,5m – 4m) thành 15m (3m – 9m – 3m).

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Nhà đầu tư có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt, cắm mốc giới quy hoạch ra thực địa, gửi hồ sơ lưu trữ tại các cơ quan liên quan theo quy định và thực hiện các thủ tục tiếp theo để triển khai đầu tư xây dựng theo quy hoạch đã được phê duyệt theo quy định của Nhà nước. Mọi thay đổi, điều chỉnh nội dung quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt phải thông qua Sở Xây dựng thẩm định, tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét quyết định.

Sau khi hoàn thành xây dựng 02 tuyến đường ĐS1 và đường ĐS2, Nhà đầu tư phối hợp với UBND thành phố Quy Nhơn để bàn giao, quản lý theo quy định.

2. Giao các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, UBND thành phố Quy Nhơn và các cơ quan, đơn vị liên quan theo chức năng nhiệm vụ chịu trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, giám sát và thực hiện các thủ tục về quy hoạch, đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường, phòng cháy chữa cháy, nghĩa vụ tài chính và các vấn đề khác có liên quan theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 1032/QĐ-UBND ngày 25/3/2020 và Quyết định số 2138/QĐ-UBND ngày 27/5/2021 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, Nhà đầu tư và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /s/

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- PCT UBND tỉnh N.T.C.Hoàng;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K4, K14.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tự Công Hoàng