

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Khu nhà ở xã hội phía Tây đường Trần Nhân Tông**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/2/2025;

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 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; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định 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 17/2024/QĐ-UBND ngày 03/6/2024 của UBND tỉnh Bình Định 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 các Quyết định số 1031/QĐ-UBND ngày 25/03/2020, số 1056/QĐ-UBND ngày 06/04/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở xã hội phía Tây đường Trần Nhân Tông;

Căn cứ Kết luận số 161-KL/ĐU ngày 28/4/2025 của Ban Thường vụ Đảng ủy UBND tỉnh về điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở xã hội phía Tây đường Trần Nhân Tông;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 119/TTr-SXD ngày 29/4/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở xã hội phía Tây đường Trần Nhân Tông, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Điều chỉnh tăng diện tích cây xanh từ 2.020m² thành 3.075,6m² (chiếm 21,74% trên tổng diện tích lô đất); điều chỉnh giảm diện tích giao thông từ 6.432m² thành 5.376,4m².

2. Điều chỉnh tăng số căn hộ từ khoảng 795 căn hộ thành khoảng 966 căn hộ; điều chỉnh tăng dân số từ khoảng 2.385 người thành khoảng 3.000 người.

3. Bố trí bổ sung bãi đỗ xe với tổng diện tích khoảng 9.529,7m² gồm: Bãi đỗ xe tại tầng 3, tầng 4 của phần đế công trình chung cư nhà ở xã hội A có diện tích khoảng 4.672,3 m² và bãi đỗ xe tại tầng 3, tầng 4 của phần đế công trình chung cư nhà ở xã hội B có diện tích khoảng 4.857,4 m².

Bảng cân bằng sử dụng đất điều chỉnh

STT	Thành phần đất	Quyết định 1031/QĐ- UBND ngày 25/03/2020	Quyết định 1056/QĐ- UBND ngày 06/04/2023	Quy hoạch điều chỉnh	Tăng/ giảm
I	Đất ở để xây dựng chung cư nhà ở xã hội	14.145	14.095	14.095	0
1	Đất xây dựng công trình chung cư nhà ở xã hội	5.643	5.643	5.643	0
1.1	Chung cư nhà ở xã hội A (465 căn)	2.783	2.783	2.783	0
1.2	Chung cư nhà ở xã hội B (501 căn)	2.860	2.860	2.860	0
2	Đất làm sân, trồng hoa, cây xanh xung quanh nhà và đất xây dựng các công trình hạ tầng bên ngoài nhà chung cư	8.502	8.452	8.452	0
2.1	Đất cây xanh	2.070	2.020	3.075,6	+1.055,6
2.2	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	6.432	6.432	5.376,4	-1.055,6
II	Đất tôn giáo (miếu thờ)		50	50	0
	Tổng diện tích	14.145	14.145	14.145	0

4. Điều chỉnh về hạ tầng kỹ thuật:

- Điều chỉnh tăng công suất cấp nước từ 888m³/ngày.đêm thành khoảng 974m³/ngày.đêm (tăng khoảng 86m³/ngày.đêm);

- Điều chỉnh tăng công suất cấp điện từ 3118,6 KVA thành khoảng 3.936 KVA (tăng 817,4 KVA); bổ sung trạm biến áp tại lô đất cây xanh số 03 hướng Đông Bắc khu vực lập quy hoạch với diện tích chiếm đất khoảng 50m².

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Chủ đầu tư dự án có trách nhiệm cập nhật và thể hiện trong hồ sơ quy hoạch những nội dung điều chỉnh; Tổ chức công bố công khai nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo quy định hiện hành.

2. Giao các Sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, 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, triển khai thực hiện các nội dung có liên quan đối với quy hoạch điều chỉnh được duyệt, tuân thủ đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 1031/QĐ-UBND ngày 25/03/2020, thay thế Quyết định số 1056/QĐ-UBND ngày 06/04/2023 của UBND tỉnh.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, Chủ đầu tư dự án và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có 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, K14.

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

Nguyễn Tự Công Hoàng