

Số : *4714* /QĐ-UBND

Bình Dương, ngày *14* tháng *12* năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Khu tái định cư Hòa Lợi thuộc Khu Liên hợp Công nghiệp Dịch vụ
Đô thị Bình Dương, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THỦ DẦU MỘT

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17 tháng 6 năm 2009; Luật số 35/2018/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và 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 3852/QĐ-CT ngày 01/6/2004 của UBND tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết Khu tái định cư Hòa Lợi, xã Hòa Lợi, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định số 5700/QĐ-UBND ngày 25/12/2017 của UBND tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu tái định cư Hòa Lợi thuộc Khu liên hợp Công nghiệp – Dịch vụ - Đô thị Bình Dương, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định số 2769/QĐ-UBND ngày 04/11/2014 của UBND tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Hòa Lợi thuộc Khu liên hợp Công nghiệp – Dịch vụ - Đô thị Bình Dương, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Công văn số 4157/SXD-QHKT ngày 21/11/2023 của Sở Xây dựng tỉnh

Bình Dương về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Hòa Lợi thuộc Khu liên hợp Công nghiệp Dịch vụ đô thị Bình Dương;

Xét Tờ trình số 39/2023/TTR/IDC-TTQH ngày 30/11/2023 của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp – CTCP (Becamex IDC); Tờ trình số 939/TTr-QLĐT ngày 07/12/2023 của Phòng Quản lý đô thị; Báo cáo thẩm định số 417/QLĐT-QH ngày 07/12/2023 của Phòng Quản lý đô thị về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Hòa Lợi thuộc Khu liên hợp Công nghiệp Dịch vụ đô thị Bình Dương phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương; Báo cáo số 506/BC-UBND ngày 14/12/2023 của Văn phòng HĐND-UBND thành phố về Kết quả lấy ý kiến góp ý của Thành viên UBND thành phố việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Hòa Lợi thuộc Khu Liên hợp Công nghiệp Dịch vụ Đô thị Bình Dương, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Hòa Lợi, thuộc Khu liên hợp Công nghiệp – Dịch vụ - Đô thị Bình Dương, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương với các nội dung sau:

1. Nội dung điều chỉnh

1.1. Vị trí điều chỉnh cục bộ

Lô đất TM4, diện tích 15.830 m² có vị trí phía Bắc Khu tái định cư Hòa Lợi, tứ cận như sau:

- + Phía Bắc giáp: Đường N11;
- + Phía Nam giáp: Đường NH8;
- + Phía Đông giáp: Đường D6 (Đường Lê Lợi);
- + Phía Tây giáp: Đường DH8.

Lô đất HL-G29, diện tích 10.466 m² có vị trí phía Đông Nam Khu tái định cư Hòa Lợi, tứ cận như sau:

- + Phía Bắc giáp: Lô đất ở HL-G26;
- + Phía Nam giáp: Đường Tạo lực 5;
- + Phía Đông giáp: Đường DH1;
- + Phía Tây giáp: Đường D6 (Đường Lê Lợi).

1.2. Nội dung điều chỉnh cục bộ

- Lô đất có ký hiệu TM4 điều chỉnh các nội dung như sau:
 - + Chức năng sử dụng đất từ đất thương mại dịch vụ thành đất y tế.
 - + Mật độ xây dựng từ 43%-70% thành tối đa 40%;
 - + Tầng cao từ 1 -12 tầng thành tối đa 5 tầng.
- Lô đất có ký hiệu HL-G29 điều chỉnh các nội dung như sau:

- + Chức năng sử dụng đất từ đất đất y tế thành thương mại dịch vụ.
- + Mật độ xây dựng từ 40% thành 44,8% - 69,9%
- + Tầng cao từ 1-12 tầng thành tối đa 10 tầng.

Bảng so sánh cơ cấu sử dụng đất trước và sau khi điều chỉnh

STT	LOẠI ĐẤT	Quy hoạch đã phê duyệt (theo quyết định số 2769/QĐ-UBND ngày 04/11/2014 của UBND tỉnh Bình Dương)		Điều chỉnh quy hoạch		Chênh lệch (m ²)
		Diện tích	Tỷ lệ	Diện tích	Tỷ lệ	
		(m ²)	(%)	(m ²)	(%)	
1	Đất ở	714.839	50,66	714.839	50,66	
2	Đất công trình công cộng	27.108	1,92	16.642	1,18	-10.466
3	Đất y tế			15.830	1,12	15.830
4	Đất thương mại – dịch vụ	40.747	2,89	35.383	2,51	-5.364
5	Đất công viên cây xanh	138.323	9,80	138.323	9,80	
6	Đất giao thông	456.542	32,36	456.542	32,36	
7	Đất hạ tầng kỹ thuật	33.446	2,37	33.446	2,37	
a	- Đất xử lý nước thải	3.202	0,23	3.202	0,23	
b	- Đất hành lang sau nhà	9.392	0,66	9.392	0,66	
c	- Đất kênh	10.943	0,78	10.943	0,78	
d	- Đất hành lang bảo vệ điện	9.909	0,70	9.909	0,70	
	TỔNG	1.411.005	100	1.411.005	100	



Bảng cơ cấu sử dụng đất sau điều chỉnh

STT	LOẠI ĐẤT	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	714.839	50,66
2	Đất công trình công cộng	16.642	1,18
3	Đất y tế	15.830	1,12
4	Đất thương mại – dịch vụ	35.383	2,51
5	Đất công viên cây xanh	138.323	9,80
6	Đất giao thông	456.542	32,36
7	Đất hạ tầng kỹ thuật	33.446	2,37
a	- Đất xử lý nước thải	3.202	0,23
b	- Đất hành lang sau nhà	9.392	0,66
c	- Đất kênh	10.943	0,78
d	- Đất hành lang bảo vệ điện	9.909	0,70
	TỔNG	1.411.005	100

2. Thành phần hồ sơ điều chỉnh cục bộ:

- Thuyết minh điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Tái định cư Hòa Lợi (kèm theo hồ sơ pháp lý);

- Bản đồ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500.

3. Trách nhiệm của Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP (Chủ đầu tư)

Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển Công nghiệp - CTCP là đơn vị tổ chức lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch có trách nhiệm sau:

- Chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực trong việc cung cấp các số liệu tính toán trong hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500.

- Có trách nhiệm liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường để hướng dẫn thủ tục đăng ký biến động đất đai theo quy định;

- Phối hợp với phòng Quản lý đô thị thành phố và Ủy ban nhân dân phường Hòa Phú tổ chức công bố, công khai quy hoạch đúng quy định của pháp luật sau khi hồ sơ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Hòa Lợi, thuộc Khu liên hợp Công nghiệp – Dịch vụ - Đô thị Bình Dương, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương được phê duyệt.

- Thực hiện các thủ tục các bước tiếp theo đúng quy trình và quy định pháp luật. Kiểm tra, giám sát việc xây dựng theo đúng quy hoạch.

Điều 2. Xử lý chuyển tiếp: Các nội dung không điều chỉnh cục bộ vẫn giữ nguyên theo Quyết định số 2769/QĐ-UBND ngày 04/11/2014 của UBND tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Hòa Lợi thuộc Khu liên hợp Công nghiệp – Dịch vụ - Đô thị Bình Dương, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

Điều 3. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, Trưởng Phòng Quản lý đô thị thành phố, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Hòa Phú, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan và Chủ đầu tư có trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng, Sở TNMT;
- TTTU (b/c);
- TT.HĐND TP (b/c);
- CT UBND TP;
- PCT UBND TP;
- Thành viên UBND TP;
- TCT ĐTPTCN- CTCP;
- TT công báo, Website TP;
- LĐVP (C, H), Trâm, Xuân;
- Lưu VT, Trang.

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



Trần Sĩ Nam

