

Số: *192* /QĐ-UBND

Phú Giáo, ngày *02* tháng *7* năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Khu nhà ở Lộc Phú Gia, xã Vĩnh Hòa, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 28/11/2018;

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 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về 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 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ 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 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 336/QĐ-STNMT ngày 02/4/2021 của Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở Lộc Phú Gia, quy mô diện tích 69 ha, 3.203 căn hộ, dân số 10.370 người tại xã Vĩnh Hòa, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương của Công ty cổ phần bất động sản Levacom;

Căn cứ Quyết định số 290/QĐ-UBND ngày 20/7/2020 của UBND huyện Phú Giáo về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Lộc Phú Gia, xã Vĩnh Hòa, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương;

Xét đề nghị của Phòng Quản lý đô thị huyện Phú Giáo tại Tờ trình số 35/TTr-QLĐT ngày 03/6/2021, về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Lộc Phú Gia, xã Vĩnh Hòa, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Lộc Phú Gia, xã Vĩnh Hòa, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương đã được UBND huyện Phú Giáo phê duyệt tại Quyết định số 290/QĐ-UBND ngày 20/7/2020, với các nội dung như sau:

1. Điều chỉnh chức năng đất trạm trung chuyển chất thải rắn thành đất dự phòng trạm xử lý nước thải

- Điều chỉnh chức năng đất trạm trung chuyển chất thải rắn (ký hiệu CTR), diện tích 535,5 m² thành đất dự phòng trạm xử lý nước thải và là nơi tập kết thùng rác tạm thời để phục vụ cho việc thu gom rác (ký hiệu DP-XLNT) diện tích 535,5 m², không thay đổi diện tích bảng cơ cấu sử dụng đất và không làm thay đổi các loại đất khác.

- Việc điều chỉnh cục bộ không làm thay đổi hệ thống hạ tầng kỹ thuật cũng như tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan toàn khu đã được phê duyệt.

- Cập nhật bảng thống kê cơ cấu sử dụng đất sau khi điều chỉnh:

BẢNG SO SÁNH CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT								
Quy hoạch đã phê duyệt				Quy hoạch điều chỉnh				Chênh lệch
Stt	Loại đất	Diện tích (m²)	Tỉ lệ (%)	Stt	Loại đất	Diện tích (m²)	Tỉ lệ (%)	Diện tích (m²)
I	Đất ở	309.598,1	45,23	I	Đất ở	309.598,1	45,23	-
LK	Đất ở liên kế	298.625,6		LK	Đất ở liên kế	298.625,6		-
BT	Đất ở biệt thự song lập	6.150,0		BT	Đất ở biệt thự song lập	6.150,0		-
HH	Đất ở hỗn hợp	4.822,5		HH	Đất ở hỗn hợp	4.822,5		-
II	Công trình công cộng	34.324,9	5,01	II	Công trình công cộng	34.324,9	5,01	-
1	Công trình sự nghiệp	29.171,8		1	Công trình sự nghiệp	29.171,8		-
1.1	Công trình giáo dục	21.844,4		1.1	Công trình giáo dục	21.844,4		-
CT1	Trường học 1	7.114,3		CT1	Trường học 1	7.114,3		-
CT2	Trường học 2	6.814,3		CT2	Trường học 2	6.814,3		-

BẢNG SO SÁNH CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT								
Quy hoạch đã phê duyệt				Quy hoạch điều chỉnh				Chênh lệch
Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỉ lệ (%)	Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỉ lệ (%)	Diện tích (m ²)
CT3	Trường học 3	7.915,8		CT3	Trường học 3	7.915,8		-
1.2	Công trình y tế	5.295,2		1.2	Công trình y tế	5.295,2		-
CT4	Trạm y tế	5.295,2		CT4	Trạm y tế	5.295,2		-
1.3	Công trình hành chính	2.032,2		1.3	Công trình hành chính	2.032,2		-
CT5	Hành chính (Văn phòng điều hành công ty, văn phòng quản lý khu phố)	2.032,2		CT5	Hành chính (Văn phòng điều hành công ty, văn phòng quản lý khu phố)	2.032,2		-
2	Công trình thương mại dịch vụ	5.153,1		2	Công trình thương mại dịch vụ	5.153,1		-
CT6	Thương mại dịch vụ 1	3.118,9		CT6	Thương mại dịch vụ 1	3.118,9		-
CT7	Thương mại dịch vụ 2	2.034,2		CT7	Thương mại dịch vụ 2	2.034,2		-
III	Đất công viên cây xanh - thể thao	48.542,4	7,09	III	Đất công viên cây xanh - thể thao	48.542,4	7,09	-
1	Cây xanh thể thao	20.198,1		1	Cây xanh thể thao	20.198,1		-
2	Cây xanh công viên - mặt nước (hồ điều hòa)	28.344,3		2	Cây xanh công viên - mặt nước (hồ điều hòa)	28.344,3		-
IV	Đất kỹ thuật	28.103,6	4,11	IV	Đất kỹ thuật	28.103,6	4,11	-
HLKT	Đất hành lang kỹ thuật	22.394,0		HLKT	Đất hành lang kỹ thuật	22.394,0		-
XLNT	Đất trạm xử lý nước thải	1.166,6		XLNT	Đất trạm xử lý nước thải	1.166,6		-
CXCL	Đất cây xanh cách ly (trạm xử lý nước thải và trạm trung chuyển chất thải rắn)	3.332,5		CXCL	Đất cây xanh cách ly (trạm xử lý nước thải và DP-trạm XLNT)	3.332,5		-
TĐ	Đất trạm điện	352,0		TĐ	Đất trạm điện	352,0		-
BTS	Đất trạm thu phát sóng di động	98,0		BTS	Đất trạm thu phát sóng di động	98,0		-

BẢNG SO SÁNH CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT								
Quy hoạch đã phê duyệt				Quy hoạch điều chỉnh				Chênh lệch
Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỉ lệ (%)	Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỉ lệ (%)	Diện tích (m ²)
TBTA	Trạm bơm tăng áp	225,0		TBTA	Trạm bơm tăng áp	225,0		-
CTR	Trạm trung chuyển chất thải rắn	535,5		DP-XLNT	Đất dự phòng trạm xử lý nước thải	535,5		-
V	Đất giao thông	263.954,5	38,56	V	Đất giao thông	263.954,5	38,56	-
1	Đất giao thông thuộc dự án	257.521,0		1	Đất giao thông thuộc dự án	257.521,0		-
2	Diện tích trồng cây xanh (dự trữ mở rộng đường ĐT 750B)	6.433,5		2	Diện tích trồng cây xanh (dự trữ mở rộng đường ĐT 750B)	6.433,5		-
VI	TỔNG ĐẤT HỮU DỤNG	684.523,5	100	VI	TỔNG ĐẤT HỮU DỤNG	684.523,5	100	-
	Đất hành lang an toàn đường bộ	5.476,5			Đất hành lang an toàn đường bộ	5.476,5		-
VII	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT QUY HOẠCH	690.000,0		VII	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT QUY HOẠCH	690.000,0		-

2. Điều chỉnh chiều dài tuyến thoát nước của dự án (năm ngoài ranh dự án)

- Theo Quyết định số 290/QĐ-UBND ngày 20/7/2020 của UBND huyện Phú Giáo về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Lộc Phú Gia, xã Vĩnh Hòa, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương thì nước mưa sau khi được thu gom tập trung về tuyến cống chính trên đường N18, sau đó được dẫn bằng 2 tuyến cống D2000 trên đường N18 ra đường ĐH.507, sau đó nước thoát được dẫn bằng tuyến cống hộp B2500x2500 dẫn nước thoát ra mương hiện hữu cách ranh dự án khoảng 1.250m thoát ra suối Nước Trong.

- Điều chỉnh thành: Nước mưa và nước thải sau khi đã xử lý đạt chuẩn, thu gom tập trung về tuyến cống chính trên đường N18 bằng 2 tuyến cống D2000 rồi dẫn ra đường ĐH.507, sau đó thoát ra suối Nước Trong (cách ranh dự án khoảng 975m) bằng tuyến cống hộp B2500x2500 và mương nước hiện hữu.

Điều 2. Các nội dung khác giữ nguyên theo Quyết định số 290/QĐ-UBND ngày 20/7/2020 của UBND huyện Phú Giáo về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Lộc Phú Gia, xã Vĩnh Hòa, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương.

Điều 3. Sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở

Lộc Phú Gia, xã Vĩnh Hòa, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương được phê duyệt, Công ty cổ phần Bất động sản Levacom có trách nhiệm hoàn chỉnh hồ sơ, cập nhật các nội dung điều chỉnh cục bộ quy định tại Điều 1 Quyết định này và công bố công khai các nội dung điều chỉnh cục bộ cho các cơ quan, tổ chức người dân có liên quan đến dự án được biết.

Điều 4. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân - Ủy ban nhân dân huyện, Trưởng Phòng Quản lý đô thị, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Hòa, Giám đốc Công ty Cổ phần Bất động sản Levacom và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận: Hcy

- TT HU, TT.HĐND huyện;
- CT và PCT UBND huyện;
- Như Điều 4;
- Các cơ quan trực thuộc UBND huyện;
- Lưu VT.

4/

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Đoàn Văn Đồng