ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THUẬN AN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 4787/QĐ-UBND	*Thuận An, ngày 02 tháng 10 năm 2020*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Ngọc Lễ 1

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN

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

Căn cứ 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 07/4/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

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 xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ QCVN 01:2019/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng; QCVN 07:2016/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Công văn số 433/UBND-KTN ngày 28/01/2019 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận cho Công ty TNHH Đầu tư Xây Ngọc Lễ làm Chủ đầu tư Khu nhà ở Ngọc Lễ 1;

Căn cứ Công văn số 5353/UBND-KTN ngày 18/10/2019 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Khu nhà ở Ngọc Lễ 1;

Căn cứ Quyết định số 7756/QĐ-UBND ngày 30/12/2014 của UBND thị xã (nay là thành phố) Thuận An về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phường Bình Chuẩn đến năm 2020, định hướng đến 2030;

Căn cứ Quyết định số 3054/QĐ-UBND ngày 03/6/2019 của UBND thị xã (nay là thành phố) Thuận An về việc phê duyệt Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Ngọc Lễ 1;

Căn cứ Quyết định số 2922/QĐ-UBND ngày 29/6/2019 của UBND thị xã (nay là thành phố) Thuận An về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Ngọc Lễ 1;

Xét Báo cáo số 1258/BC-QLĐT ngày 30/9/2020 của Phòng Quản lý đô thị.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Ngọc Lễ 1 đã được UBND thị xã (nay là thành phố) Thuận An phê duyệt tại Quyết định số 3054/QĐ-UBND ngày 03/6/2019 và Quyết định số 2922/QĐ-UBND ngày 29/6/2019, với các nội dung như sau:

1. Lý do điều chỉnh: Trong quá trình thực hiện dự án Khu nhà ở Ngọc Lễ 1, Công ty TNHH Đầu tư Xây Ngọc Lễ nhận thấy hệ thống khung giao thông được đầu tư xây dựng đã định vị sai lệch về tọa độ tim các tuyến đường giao thông nội bộ so với quy hoạch được duyệt làm thay đổi diện tích các ô chức năng sử dụng

đất. Do đó, Chủ đầu tư đề nghị điều chỉnh tọa độ tim các tuyến đường giao thông nội bộ và diện tích các ô chức năng sử dụng đất để đảm bảo pháp lý của dự án.

2. Nội dung điều chỉnh:

a. Cơ cấu sử dụng đất:

- Đất ở: Diện tích đất ở từ 5.328,7m² điều chỉnh thành 5.277,5m² (giảm 51,2m²), cụ thể như sau:

+ Ô đất ký hiệu LK-A: Diện tích từ 1.947,2m² điều chỉnh thành 1.889,2m² (giảm 58m²), gồm 30 lô (ký hiệu từ 1-30).

+ Ô đất ký hiệu LK-C: Diện tích từ 464,9m² điều chỉnh thành 481,9m² (tăng 17,0m²), gồm 06 lô (ký hiệu từ 1-6).

+ Ô đất ký hiệu LK-D: Diện tích từ 900,9m² điều chỉnh thành 890,7m² (giảm 10,2m²), gồm 14 lô (ký hiệu từ 1-14).

- Đất cây xanh: Diện tích từ 1.614,1m² điều chỉnh thành 1.655,6m² (tăng 41,5m²).

- Đất giao thông: Diện tích từ 5.629,9m² điều chỉnh thành 5.639,6m² (tăng 9,7m²).

Bảng cơ cấu sử dụng đất:

STT	LOẠI ĐẤT	QUY HOẠCH PHÊ DUYỆT QĐ SỐ 2922/QĐ-UBND NGÀY 29/6/2020		QUY HOẠCH ĐIỀU CHỈNH	
		Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở (Nhà liên kế)	5.328,7	42,40	5.227,5	42,00
2	Đất cây xanh	1.614,1	12,80	1.655,6	13,10
3	Đất giao thông	5.629,9	44,80	5.639,6	44,90
TỔNG CỘNG		**12.572,7**	**100,00**	**12.572,7**	**100,00**

Bảng thống kê đất ở toàn khu:

CHỨC NĂNG	KÝ HIỆU LÔ ĐẤT	KÍCH THƯỚC LÔ	SỐ LÔ	DIỆN TÍCH (m²)	MĐXD TỐI ĐA (%)	TẦNG CAO	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TỐI ĐA
NHÀ Ở THƯƠNG MẠI	**KHU A**		**30**	**1.889,2**	**96**	**3**	**2,9**
	A.1	đa giác	1	82,4	87	3	2,6
	A.2	đa giác	1	61,7	96	3	2,9
	A.3	đa giác	1	61,0	96	3	2,9
	A.4	đa giác	1	61,2	96	3	2,9
	A.5	đa giác	1	61,4	95	3	2,9
	A.6	đa giác	1	61,6	95	3	2,9
	A.7	đa giác	1	61,8	95	3	2,9
	A.8	đa giác	1	62,0	95	3	2,9
	A.9	đa giác	1	62,2	95	3	2,9
	A.10	đa giác	1	62,4	95	3	2,9
	A.11	đa giác	1	62,6	95	3	2,9
	A.12	đa giác	1	62,7	95	3	2,8
	A.13	đa giác	1	62,9	95	3	2,8

	A.14	đa giác	1	63,1	95	3	2,8
	A.15	đa giác	1	63,3	95	3	2,8
	A.16	đa giác	1	63,5	95	3	2,8
	A.17	đa giác	1	63,7	95	3	2,8
	A.18	đa giác	1	63,9	94	3	2,8
	A.19	đa giác	1	64,1	94	3	2,8
	A.20	đa giác	1	64,3	94	3	2,8
	A.21	đa giác	1	64,2	94	3	2,8
	A.22	đa giác	1	63,5	95	3	2,8
	A.23	đa giác	1	62,8	95	3	2,8
	A.24	đa giác	1	62,1	95	3	2,9
	A.25	đa giác	1	61,3	95	3	2,9
	A.26	đa giác	1	60,6	96	3	2,9
	A.27	đa giác	1	61,0	96	3	2,9
	A.28	đa giác	1	60,5	96	3	2,9
	A.29	đa giác	1	60,7	96	3	2,9
	A.30	đa giác	1	60,7	96	3	2,9
NHÀ Ở THƯƠNG MẠI	**KHU B**		**32**	**2.015,7**	**96**	**3**	**2,9**
	B.1	đa giác	1	99,8	80	3	2,4
	B.2	đa giác	1	79,3	88	3	2,6
	B.3 - B.16	5x12	14	60,0	96	3	2,9
	B.17	đa giác	1	64,0	94	3	2,8
	B.18	đa giác	1	64,0	94	3	2,8
	B.19 - B.30	5x12	12	60,0	96	3	2,9
	B.31	đa giác	1	68,9	92	3	2,8
	B.32	đa giác	1	79,7	88	3	2,6
NHÀ Ở THƯƠNG MẠI	**KHU C**		**6**	**481,9**	**95**	**3**	**2,8**
	C.1	đa giác	1	103,8	80	3	2,4
	C.2	đa giác	1	65,4	95	3	2,8
	C.3	đa giác	1	72,4	91	3	2,5
	C.4	đa giác	1	72,8	91	3	2,7
	C.5	đa giác	1	82,8	87	3	2,6
	C.6	đa giác	1	84,7	86	3	2,6
NHÀ Ở THƯƠNG MẠI	**KHU D**		**14**	**890,7**	**96**	**2**	**1,9**
	D.1	đa giác	1	67,6	93	2	1,9
	D.2	đa giác	1	61,1	96	2	1,9
	D.3	đa giác	1	65,5	94	2	1,9
	D.4	đa giác	1	64,3	94	2	1,9
	D.5	đa giác	1	60,2	96	2	1,9
	D.6	đa giác	1	61,9	95	2	1,9
	D.7	đa giác	1	63,8	94	2	1,9
	D.8	đa giác	1	66,1	94	2	1,9
	D.9	đa giác	1	60,8	96	2	1,9
	D.10	đa giác	1	61,7	95	2	1,9
	D.11	đa giác	1	61,7	95	2	1,9
	D.12	đa giác	1	63,6	95	2	1,9
	D.13	đa giác	1	64,2	94	2	1,9

	D.14	đa giác	1	68,2	93	2	1,9
Tổng cộng			82	5.277,5			

b. Giao thông: Điều chỉnh tọa độ các nút tim đường giao thông (tọa độ được thể hiện cụ trên bản đồ quy hoạch giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyên hạ tầng kỹ thuật).

3. Thành phần hồ sơ:

- Sơ đồ các điểm điều chỉnh quy hoạch.
- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/500.
- Bản đồ quy hoạch giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyên hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/500.
- Thuyết minh điều chỉnh cục bộ.

4. Quy định quản lý theo quy hoạch: Ban hành điều chỉnh Quy định quản lý theo Quy hoạch tổng mặt tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Ngọc Lễ 1 được đính kèm theo quyết định phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

5. Những nội dung khác không điều chỉnh, giữ nguyên theo Quyết định số 3054/QĐ-UBND ngày 03/6/2019 và Quyết định số 2922/QĐ-UBND ngày 29/6/2019 của UBND thị xã (nay là thành phố) Thuận An.

Điều 2. Chủ đầu tư có trách nhiệm phối hợp với các đơn vị, cơ quan liên quan tổ chức thực hiện:

1. Niêm yết, công bố công khai điều chỉnh cục bộ quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Ngọc Lễ 1 để các tổ chức, cá nhân có liên quan được biết và thực hiện.

2. Lập và triển khai dự án Khu nhà ở Ngọc Lễ 1 theo đúng các quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND - UBND thành phố, Trưởng Phòng Quản lý đô thị, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường, Thủ trưởng các ngành có liên quan, Chủ tịch UBND phường Bình Chuẩn, Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư Xây Ngọc Lễ chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Sở Xây dựng,
- Sở TNMT;
- Như điều 3;
- Lưu VT.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Thanh Tâm