

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh phương án quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500
dự án khu nhà ở thương mại, cao ốc văn phòng cho thuê Hòa Bình**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị năm 2009;

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 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2685/TTr-SXD ngày 27/9//2017 về việc điều chỉnh phương án quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án khu nhà ở thương mại, cao ốc văn phòng cho thuê Hòa Bình,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh phương án quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án khu nhà ở thương mại, cao ốc văn phòng cho thuê Hòa Bình của Ủy ban nhân dân tỉnh như sau:

1. Tại khoản 3 Điều 1 Quyết định 1558/QĐ-UBND ngày 10/7/2017

“3. Phương án quy hoạch sử dụng đất

Diện tích khu đất lập quy hoạch là 15.521,30 m² gồm các khu chức năng sau:

a) Nhà ở thương mại được bố trí theo hướng tổ chức không gian nhà ở liên kế bố trí từ ngoài vào hình thành các vách phố, tạo sự yên tĩnh cho loại hình nhà ở biệt thự bên trong khu ở. Phương án quy hoạch trục giao thông D2 kết nối khu nhà ở từ đường 30-4 tới Đặng Ngọc Chinh tạo thành trục giao thông xuyên suốt khu đất.

Diện tích đất xây dựng nhà ở thương mại là 8.678,00 m², chiếm tỷ lệ 55,91 % diện tích toàn khu, gồm các loại nhà ở:

- Nhà ở liên kế được bố trí tập trung có mặt chính hướng ra trục đường 30-4, đường Đặng Ngọc Chinh và các đường quy hoạch trong khu đất; tầng cao 04 tầng; số lượng 31 căn; diện tích đất nhà liên kế là 3.688,00 m², gồm 02 khu:

+ Nhà liên kế khu A: Có hai dãy song song, mặt chính hướng ra đường 30-4 và đường quy hoạch N1, số lượng 28 căn với diện tích 3.199,00 m².

+ Nhà liên kế khu B: Có một dãy, ký hiệu B có mặt chính hướng ra đường Đặng Ngọc Chinh, số lượng 03 căn, diện tích 489,00 m².

- Khu nhà ở biệt thự được bố trí khu vực trung tâm khu đất có mặt chính hướng ra trục đường quy hoạch N1, N2 và trải dài theo đường quy hoạch D2; tầng cao 03 tầng; tổng số 25 căn; tổng diện tích đất biệt thự là 4.990,00 m², gồm 02 khu:

+ Nhà ở biệt thự khu A bố trí tại trung tâm khu đất có mặt chính hướng ra các đường quy hoạch N1 và N2, số lượng 14 căn, diện tích 2.788,00 m².

+ Nhà ở biệt thự khu B bố trí trải dài theo đường quy hoạch D2, số lượng 11 căn với diện tích 2.202,00 m².

b) Cao ốc văn phòng bố trí tại góc Tây Nam khu đất, diện tích 1.786,00 m², chiếm tỷ lệ 11,51 % diện tích toàn khu; trong đó diện tích xây dựng chiếm đất của công trình là 875,00 m² (mật độ xây dựng < 65 %); tầng cao công trình từ 10 - 12 tầng, có 01 - 02 tầng hầm.

c) Công viên công cộng diện tích 2.092,00 m², chiếm 13,48% diện tích toàn khu.

d) Đường giao thông công cộng được quy hoạch trong khu đất gồm các đường N1, N2 và D2 có lộ giới quy hoạch 10 m. Tổng diện tích đất giao thông là 2.965,30 m², chiếm tỷ lệ 19,10 % diện tích toàn khu.

Bảng cơ cấu sử dụng đất

Stt	Các khu chức năng	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	MĐXD (%)	Tầng Cao
I	Nhà ở thương mại	8.678,00	55,91		
1	Khu nhà ở liên kế	3.688,00		85	04 tầng
a	Nhà liên kế khu A (A1+A2)	3.199,00			
b	Nhà liên kế khu B	489,00			
2	Khu nhà ở biệt thự	4.990,00		85	03 tầng
a	Nhà ở biệt thự khu A	2.788,00			
b	Nhà ở biệt thự khu B	2.202,00			
II	Cao ốc văn phòng	1.786,00	11,51	65	10-12 tầng, 01-02 tầng hầm
III	Công viên công cộng	2.092,00	13,48	0-5	
IV	Đường giao thông công cộng	2.965,30	19,10	-	-
	Tổng cộng	15.521,30	100,00		

2. Các nội dung khác không thay đổi.

Điều 2. Quyết định này điều chỉnh và là một phần không tách rời của Quyết định số 1558/QĐ-UBND ngày 10/7/2017 của UBND tỉnh phê duyệt phương án quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án khu nhà ở thương mại, cao ốc văn phòng cho thuê Hòa Bình.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND thành phố Tây Ninh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành có liên quan và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận: *HT*

- Như Điều 2;
- Chủ tịch, các PCT.UBND tỉnh;
- LĐVP, KTN;
- Lưu: VT.

hinh_097_QDUB

10

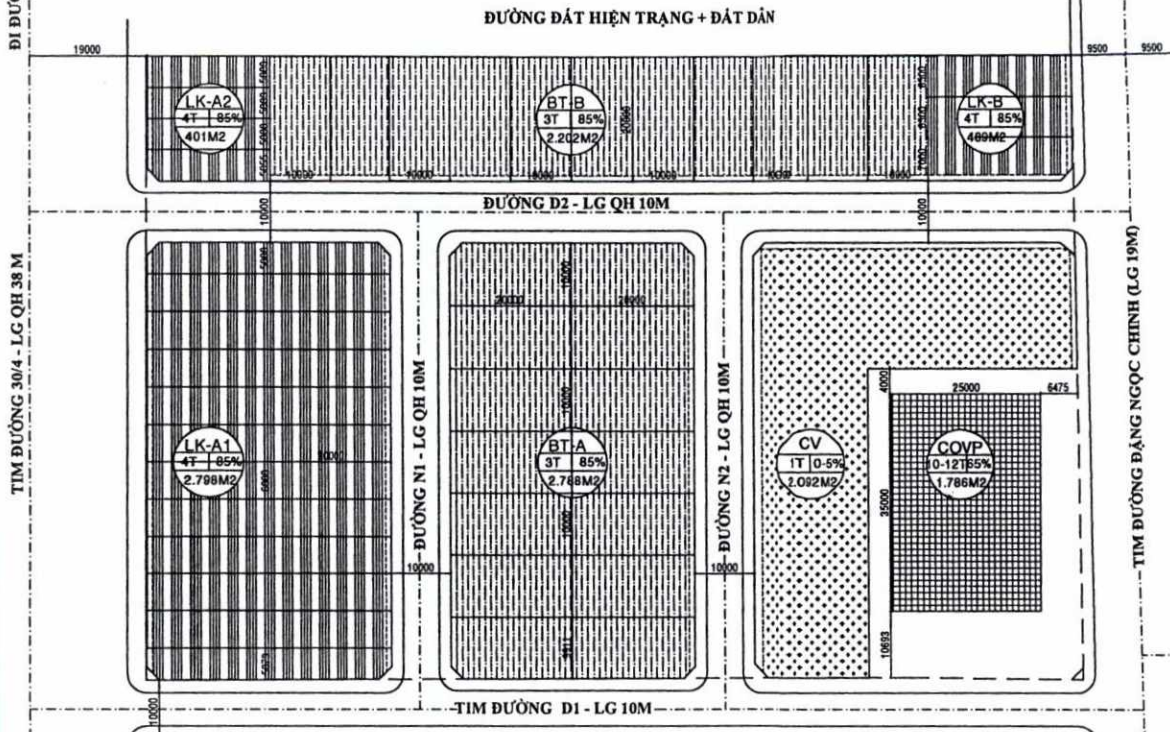
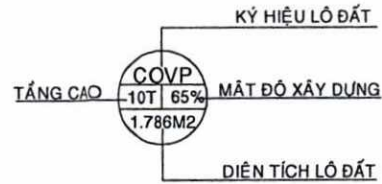


Dương Văn Thắng

SƠ ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG KHU NHÀ Ở THƯƠNG MẠI, CAO ỐC VĂN PHÒNG CHO THUÊ HÒA BÌNH



VỊ TRÍ KHU ĐẤT



KÍ HIỆU:

- RANH GIỚI KHU ĐẤT
- ĐẤT CÔNG TRÌNH CAO ỐC VĂN PHÒNG
- ĐẤT Ở BIỆT THỰ
- ĐẤT Ở LIÊN KẾ
- ĐẤT CÔNG VIÊN CÔNG CỘNG

Stt	Các khu chức năng	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	MĐXD (%)	Tầng Cao
I	Nhà ở thương mại	8.678,00	55,91		
1	Khu nhà ở liên kế	3.688,00		85	04 tầng
a	Nhà liên kế khu A (A1+A2)	3.199,00			
b	Nhà liên kế khu B	489,00			
2	Khu nhà ở biệt thự	4.990,00		85	03 tầng
a	Nhà ở biệt thự khu A	2.788,00			
b	Nhà ở biệt thự khu B	2.202,00			
II	Cao ốc văn phòng	1.786,00	11,51	65	10-12 tầng, 01-02 tầng hầm
III	Công viên công cộng	2.092,00	13,48	0-5	
IV	Đường giao thông công cộng	2.965,30	19,10	-	-
	Tổng cộng	15.521,30	100,00		

SƠ ĐỒ QUY HOẠCH

BÌNH KÈM QUYẾT ĐỊNH SỐ 100-UBND NGÀY / 2017 CỦA UBND TỈNH TÂY NINH

TÊN CÔNG TRÌNH/DỰ ÁN:
KHU NHÀ Ở THƯƠNG MẠI, CAO ỐC VĂN PHÒNG CHO THUÊ HÒA BÌNH

KHU VỰC:
PHƯỜNG 3, TP. TÂY NINH

LẬP SƠ ĐỒ:

THƯỜNG PHONG:

GIÁM ĐỐC:

TRẦN HỒNG PHA **LÊ THỊ DÂN AN** **TRƯƠNG VĂN NGÓN**

TỈNH TÂY NINH