

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu 1/2000 Khu A,
Khu đô thị - dịch vụ thuộc Khu liên hợp công nghiệp - đô thị - dịch vụ
Phước Đông - Bờ Lờ phê duyệt tại Quyết định số 2209/QĐ-UBND
ngày 21/9/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật số 47/2019/QH14 ngày 22 tháng 11 năm 2019 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính quyền địa phương;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ 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 sửa đổi, bổ sung một số Điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2016/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ trưởng 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 Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD;

Căn cứ Biên bản họp số 181/BB-UBND ngày 27/4/2023 của Văn phòng UBND tỉnh về họp UBND tỉnh thường kỳ tháng 4/2023;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 556/TTr-SXD ngày 15/3/2022 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu 1/2000 Khu A,



Khu đô thị - dịch vụ thuộc Khu liên hợp công nghiệp - đô thị - dịch vụ Phước Đông - Bồi Lồi phê duyệt tại Quyết định số 2209/QĐ-UBND ngày 21/9/2017 của UBND tỉnh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu 1/2000 Khu A, Khu đô thị - dịch vụ thuộc Khu liên hợp công nghiệp - đô thị - dịch vụ Phước Đông - Bồi Lồi với nội dung như sau:

1. Điều chỉnh bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất tại điểm a Khoản 3 Điều 1 Quyết định số 2209/QĐ-UBND của UBND tỉnh như sau:

a) Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất:

TT	Thành phần sử dụng đất	Theo Quyết định 2209/QĐ-UBND		Theo Quy hoạch điều chỉnh		Chênh lệch (ha)
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
I	Đất thuộc đơn vị ở	179,51	72,67	177,91	72,03	-1,60
1	Đất ở	111,44	45,12	110,83	44,87	-0,61
-	Đất nhà ở cao tầng (chung cư - KTX công nhân)	27,86		27,86		0,00
-	Đất nhà ở thấp tầng mật độ cao (nhà LK phố)	33,60		36,59		2,99
-	Đất nhà ở thấp tầng mật độ trung bình (nhà LK vườn)	19,63		16,38		-3,25
-	Đất nhà ở thấp tầng mật độ thấp (nhà biệt thự)	30,35		30,00		-0,35
2	Đất công trình dịch vụ - công cộng	24,48	9,91	23,78	9,63	-0,70
-	Đất trường học	13,39		13,46		0,07
-	Đất TMDV - văn phòng - đất hỗn hợp	11,09		10,32		-0,77
3	Đất cây xanh	15,42	6,24	15,42	6,24	0,00
4	Đất giao thông	28,17	11,4	27,88	11,29	-0,29
II	Đất ngoài đơn vị ở	67,5	27,33	69,10	27,97	1,60
1	Đất công trình công cộng cấp đô thị	9,03	3,66	9,11	3,69	0,08
-	Trung tâm Hành chính cấp đô thị	1,23		1,23		
-	Nhà hát - Triển lãm	1,31		1,31		
-	Bảo tàng - Thư viện	1,27		1,27		
-	Đất Trung tâm Y tế	1,70		1,78		0,08
-	Đất Nhà văn hóa	0,82		0,82		
-	Trường Cao đẳng nghệ	2,70		2,70		
2	Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	7,21	2,92	8,21	3,32	1,00
-	Đất Trạm bơm - cấp nước (Nhà máy nước)	0,59		1,59		1,00
-	Hồ chứa nước thô	6,21		6,21		
-	Đất Trạm điện	0,41		0,41		
3	Đất cây xanh mặt nước ngoài đơn vị ở	24,74	10,02	25,28	10,23	0,54
4	Đất giao thông ngoài đơn vị ở	26,52	10,74	26,50	10,73	-0,02
-	Đất giao thông ngoài đơn vị ở	25,17		25,15		-0,02
-	Đất bến bãi đậu xe	1,35		1,35		0,00
	Tổng cộng (I)+(II)	247,01	100,00	247,01	100,00	0,00

2. Điều chỉnh bảng chỉ tiêu sử dụng đất trong từng đơn vị ở và bảng thống kê quy hoạch hệ thống giao thông tại Phụ lục 01 và Phụ lục 02 Quyết định số 2209/QĐ-UBND

Điều 2. Hiệu lực thi hành

Quyết định này điều chỉnh và là một phần không tách rời của Quyết định số 2209/QĐ-UBND ngày 21/9/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu 1/2000 khu A, khu đô thị - dịch vụ thuộc Khu liên hợp công nghiệp - đô thị - dịch vụ Phước Đông - Bời Lời.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Giao chủ đầu tư: Tổ chức công bố nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu 1/2000 Khu A, Khu đô thị - dịch vụ thuộc Khu liên hợp công nghiệp - đô thị - dịch vụ Phước Đông - Bời Lời theo quy định hiện hành.

2. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường: Chịu trách nhiệm tính toán việc thực hiện nghĩa vụ tài chính theo nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tại Quyết định này đúng theo quy định của Pháp luật.

3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Trảng Bàng; Thủ trưởng các sở, ban, ngành có liên quan; Chủ đầu tư và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. /.

Nơi nhận: 

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT.UBND tỉnh;
- LĐVP; P.KT;
- Lưu: VT.

Hàn QĐ 23.4.6 12

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



Võ Đức Trọng

Phụ lục 1
BẢNG CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT TRONG TỪNG ĐƠN VỊ Ở
(Kèm theo Quyết định số 1218/QĐ-UBND ngày 07/6/2023 của UBND tỉnh Tây Ninh)

Đơn vị ở	Loại đất	Theo Quyết định 2209/QĐ-UBND						Theo quy hoạch điều chỉnh					
		Diện tích (ha)	Dân số (người)	Mật độ XD (%)	Tầng cao (tầng)		Hệ số SDD tối đa (lần)	Diện tích (ha)	Dân số (người)	Mật độ XD (%)	Tầng cao (tầng)		Hệ số SDD tối đa (lần)
					Tối thiểu	Tối đa					Tối thiểu	Tối đa	
ĐƠN VỊ Ở 1	I. ĐẤT THUỘC ĐƠN VỊ Ở 1	67,97						66,87					
	1. Đất các nhóm nhà ở	40,74	25.040					39,80	24.560				
	Đất các nhóm nhà ở thấp tầng mật độ cao	8,58	4.290	90	1	3	2,7	7,66	3.830	90	1	3	2,7
	Đất các nhóm nhà ở cao tầng	19,12	19.120	50	1	5	2,5	19,10	19.100	50	1	5	2,5
	Đất các nhóm nhà ở thấp tầng mật độ thấp	13,04	1.630	30	1	2,5	0,75	13,04	1.630	30	1	3	0,9
	2. Đất công trình công cộng - dịch vụ	10,27						10,17					
	Đất trường Mẫu giáo	1,12		40	1	3	1,2	1,11		40	1	3	1,2
	Đất trường Tiểu học	1,57		40	1	3	1,2	1,56		40	1	3	1,2
	Đất trường Trung học cơ sở	1,95		40	1	3	1,2	2,03		40	1	3	1,2
	Đất TMDV - văn phòng	5,63		40	1	3	1,2	5,47		40	1	3	1,2
	3. Đất cây xanh đơn vị ở	7,41		5	1	1	0,05	7,41		5	1	1	0,05
	4. Đất giao thông đơn vị ở	9,55						9,49					
	II. ĐẤT NGOÀI ĐƠN VỊ Ở 1	29,63						30,73					
	Đất Trung tâm Y tế	1,70		40	1	3	1,2	1,78		40	1	3	1,2
	Đất Nhà văn hóa	0,82		40	1	3	1,2	0,82		40	1	3	1,2
	Đất Trạm bơm - cấp nước	0,59		40	1	3	1,2	1,59		40	1	3	1,2
	Hồ chứa nước thô	6,21						6,21					
	Đất Trạm điện	0,41		40	1	3	1,2	0,41		40	1	3	1,2
	Đất Bến xe - bãi đậu xe	0,50						0,50					
	Đất cây xanh mặt nước ngoài đơn vị ở	8,93		5	1	1	0,05	8,95		5	1	1	0,05
	Đất giao thông ngoài đơn vị ở	10,47						10,47					
	(I)+(II)	97,60						97,60					
ĐƠN VỊ Ở 2	I. ĐẤT THUỘC ĐƠN VỊ Ở 2	57,23						56,56					
	1. Đất các nhóm nhà ở	39,8	19.545					40,18	17.491				
	Đất các nhóm nhà ở thấp tầng mật độ cao	25,02	12.510	90	1	4	3,6	26,02	13.010	90	1	4	3,6
	Đất các nhóm nhà ở thấp tầng mật độ trung bình	6,04	1.208	60	1	3	1,8	6,04	1.208	60	1	3	1,8
	Đất các nhóm nhà ở thấp tầng mật độ thấp							4,28	713	30	1	3	0,9
	Đất các nhóm nhà ở cao tầng	8,74	5.827	50	5	12	6	3,84	2.560	50	5	12	6

Đơn vị ở	Loại đất	Theo Quyết định 2209/QĐ-UBND					Theo quy hoạch điều chỉnh					
		Diện tích (ha)	Dân số (người)	Mật độ XD (%)	Tầng cao (tầng)		Diện tích (ha)	Dân số (người)	Mật độ XD (%)	Tầng cao (tầng)		Hệ số SDD tối đa (lần)
					Tối thiểu	Tối đa				Tối thiểu	Tối đa	
	2. Đất công trình công cộng - dịch vụ	4,14					3,38					
	Trường Mẫu giáo	1,00		40	1	3	0,96		40	1	3	1,2
	Trường Tiểu học	1,00		40	1	3	1,00		40	1	3	1,2
	Đất hỗn hợp TMDV - Văn phòng	2,14		40	1	3	1,42		40	1	3	1,2
	3. Đất cây xanh đơn vị ở	3,89					3,86					
	4. Đất giao thông đơn vị ở	9,40					9,14					
	II. ĐẤT NGOÀI ĐƠN VỊ Ở 2	18,26					18,95					
	Đất cây xanh ngoài đơn vị ở	10,04		5	1	1	10,68		5	1	1	0,05
	Đất giao thông ngoài đơn vị ở	7,35					7,40					
	Đất Bến xe - bãi đậu xe	0,87					0,87					
	(I)+(II)	75,49					75,51					
ĐƠN VỊ Ở 3	I. ĐẤT THUỘC ĐƠN VỊ Ở 3	51,31					54,48					
	1. Đất các nhóm nhà ở	30,9	5.603				30,85	8.010				
	Đất các nhóm nhà ở thấp tầng mật độ cao						2,91	1.455	90	1	4	3,6
	Đất các nhóm nhà ở thấp tầng mật độ trung bình	13,59	2.718	60	1	3	10,34	2.068	60	1	3	1,8
	Đất các nhóm nhà ở thấp tầng mật độ thấp	17,31	2.885	40	1	3	12,68	2.113	40	1	3	1,2
	Đất các nhóm nhà ở cao tầng						4,92	2.373	50	5	12	6
	2. Đất công trình công cộng - dịch vụ	7,07					10,23					
	Trường Mẫu giáo	1,00		40	1	3	1,00		40	1	3	1,2
	Trường Tiểu học	1,00		40	1	3	1,00		40	1	3	1,2
	Trường Trung học cơ sở	1,75		40	1	3	1,76		40	1	3	1,2
	Trường Trung học phổ thông						3,04		40	1	3	1,2
	Đất hỗn hợp TMDV - Văn phòng	3,32		40	1	12	2,55		40	1	12	4,8
	Đất thương mại dịch vụ - chợ			40	1	3	0,88		40	1	3	1,2
	3. Đất cây xanh đơn vị ở	4,12		5	1	3	4,15		5	1	3	0,15
	4. Đất giao thông đơn vị ở	9,22					9,25					
	II. ĐẤT NGOÀI ĐƠN VỊ Ở 3	22,61					19,42					
	Trường PTTH	3,00		40	1	3	1,2					
	Trường Cao đẳng nghề	2,70		40	1	5	2,70		40	1	5	2

Đơn vị ở	Loại đất	Theo Quyết định 2209/QĐ-UBND					Theo quy hoạch điều chỉnh						
		Diện tích (ha)	Dân số (người)	Mật độ XD (%)	Tầng cao (tầng)		Hệ số SDD tối đa (lần)	Diện tích (ha)	Dân số (người)	Mật độ XD (%)	Tầng cao (tầng)		Hệ số SDD tối đa (lần)
					Tối thiểu	Tối đa					Tối thiểu	Tối đa	
	Trung tâm Hành chính cấp đô thị	1,23		40	1	5	2	1,23		40	1	5	2
	Nhà hát - Triển lãm	1,31		40	1	5	2	1,31		40	1	5	2
	Bảo tàng - Thư viện	1,27		40	1	5	2	1,27		40	1	5	2
	Đất cây xanh ngoài đơn vị ở	5,77						5,63					
	Đất giao thông ngoài đơn vị ở	7,33						7,28					
	(I)+(II)	73,92						73,90					

Phụ lục 2

BẢNG THỐNG KÊ QUY HOẠCH HỆ THỐNG GIAO THÔNG(Kèm theo Quyết định số ~~1218~~ /QĐ-UBND ngày 07/6/2023 của UBND tỉnh Tây Ninh)

TT	TÊN ĐƯỜNG	MẶT CẮT		Theo Quyết định 2209/QĐ-UBND				Quy hoạch điều chỉnh					
				Lộ giới	Mặt đường	Dải phân cách	Via hè	Lộ giới	Mặt đường	Dải phân cách	Via hè		
I	ĐƯỜNG TRỤC CHÍNH												
1	Đường Đ11	1	1	60	7 7,5 7,5 7	2 7 2	10 10	60	7 7,5 7,5 7	2 7 2	10 10		
2	Đường A17	2	2	24	12		6 6	24	12		6 6		
II	ĐƯỜNG KHU VỰC												
1	Đường dọc kênh Đông	8	8	28	8		10 10	28	8		10 10		
2	Đường dọc kênh Xáng - N11	7	7	20	12		8 20	20	12		8		
III	ĐƯỜNG NỘI BỘ												
1	Đường A1	10	10	13	7		3 3	13	7		3 3		
2	Đường A2	4	4	15	8		2 5	14	8		2 4		
3	Đường A3	3	3	18	8		5 5	18	8		5 5		
4	Đường A5	6	6	12	6		3 3	12	6		3 3		
5	Đường A7	2	2	24	12		6 6	24	12		6 6		
6	Đường A9	9	9	30	8 8	4	5 5	30	8 8	4	5 5		
7	Đường A9.2	3	3	18	8		5 5	18	8		5 5		
8	Đường A9.3	3	3	18	8		5 5	18	8		5 5		
9	Đường A9.4	3	3	18	8		5 5	18	8		5 5		
10	Đường A9.5	3	3	18	8		5 5	18	8		5 5		
11	Đường A9.6	3	3	18	8		5 5	18	8		5 5		
12	Đường A11	5	5	15	7		4 4	15	7		4 4		
13	Đường A11.A	6	6	12	6		3 3	12	6		3 3		
14	Đường A12	3	3	18	8		5 5	18	8		5 5		
15	Đường A14.1	3	3	18	8		5 5	18	8		5 5		
16	Đường A14.2	3	3	18	8		5 5	18	8		5 5		
17	Đường A15	3	3	18	8		5 5	18	8		5 5		



TT	TÊN ĐƯỜNG	MẶT CẮT		Theo Quyết định 2209/QĐ-UBND					Quy hoạch điều chỉnh				
				Lộ giới	Mặt đường	Dải phân cách	Via hè		Lộ giới	Mặt đường	Dải phân cách	Via hè	
18	Đường A16	6	6	12	6		3	3	12	6		3	3
19	Đường A19	3	3	18	8		5	5	18	8		5	5
20	Đường A25	3	3	18	8		5	5	18	8		5	5
21	Đường A27	3	3	18	8		5	5	18	8		5	5
22	Đường A31	5	5	15	7		4	4	15	7		4	4
23	Đường A32	3	3	18	8		5	5	18	8		5	5
24	Đường A33	5	5	15	7		4	4	15	7		4	4
25	Đường A35	2	2	24	12		6	6	24	12		6	6
26	Đường A37	2	2	24	12		6	6	24	12		6	6
27	Đường A39	5	5	15	7		4	4	15	7		4	4
28	Đường A40	4	4	15	8		2	5	15	8		2	5
29	Đường A41	5	5	15	7		4	4	15	7		4	4
30	Đường A47	3	3	18	8		5	5	20,5	10,5		5	5
31	Đường A53	4	4	15	8		5	2	18	8		5	5
32	Đường A55	3	3	18	8		5	5	18	8		5	5