

Số: 1951/QĐ-UBND

Bình Dương, ngày 26 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 công trình nhóm nhà ở tầng cao trung bình B15 thuộc dự án Khu Đô thị mới (các lô B8, B9, B10, B12, B13, B14, B15 quy mô 18,9 ha) thuộc Khu Liên hợp Công nghiệp - Dịch vụ - Đô thị Bình Dương (Khu đô thị - nhà ở phức hợp Tân Thành Bình Dương)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 01/01/2019;

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

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 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 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 24/10/2022 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;

Xét Tờ trình số 3425/SXD-QHKT ngày 24/6/2025 của Sở Xây dựng về việc trình UBND phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 công trình nhóm nhà ở tầng cao trung bình B15 thuộc dự án Khu Đô thị mới (các lô B8, B9, B10, B12, B13, B14, B15 quy mô 18,9 ha) thuộc Khu Liên hợp Công nghiệp – Dịch vụ – Đô thị Bình Dương (Khu đô thị- nhà ở phức hợp Tân Thành Bình Dương).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 công trình nhóm nhà ở tầng cao trung bình B15 thuộc dự án Khu Đô thị mới (các lô B8, B9, B10, B12, B13, B14, B15 quy mô 18,9 ha) thuộc Khu Liên hợp Công nghiệp – Dịch vụ – Đô thị Bình Dương (Khu đô thị - nhà ở phức hợp Tân Thành Bình Dương), với nội dung sau:

1. Vị trí, phạm vi giới hạn điều chỉnh tại lô B15 (diện tích 34.423,0 m²) thuộc dự án Khu Đô thị mới (các lô B8, B9, B10, B12, B13, B14, B15 quy mô 18,9 ha) thuộc Khu Liên hợp Công nghiệp – Dịch vụ – Đô thị Bình Dương (Khu đô thị- nhà ở

phức hợp Tân Thành Bình Dương) có tứ cận như sau:

- Phía Bắc: giáp đường HM1;
- Phía Tây: giáp đường HT1;
- Phía Nam: giáp khu công viên cây xanh CX3;
- Phía Đông: giáp khu công viên cây xanh CX3.

2. Nội dung điều chỉnh:

Điều chỉnh phương án thiết kế kiến trúc các công trình của lô B15 không làm thay đổi cơ cấu sử dụng đất, tầng cao và mật độ xây dựng công trình, chỉ thay đổi thông số chỉ tiêu kỹ thuật các công trình của lô B15, cụ thể như sau:

- Điều chỉnh sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan bao gồm:
 - + Điều chỉnh hình dáng của khối công trình được thể hiện trong sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan.
 - + Cập nhật, tổ chức phân luồng và đấu nối hệ thống giao thông nội bộ của dự án, cụ thể là khu vực tiếp cận với lô đất B15 (đường HM3, HT1, đường Hùng Vương) do thay đổi hình khối kiến trúc.
 - + Điều chỉnh khu vực xây dựng công trình ngầm (ký hiệu N1).
 - + Điều chỉnh mở rộng chỉ giới xây dựng phân ngầm.
 - + Điều chỉnh tăng số lượng tầng hầm từ 01 tầng hầm lên 02 tầng hầm;
 - + Điều chỉnh tăng tổng diện tích tầng hầm từ 29.116,3 m² lên 48.895,1 m² (Trong đó tầng hầm 1 có diện tích 34.187,1 m², tầng hầm 2 có diện tích 14.708,0 m²)
 - + Điều chỉnh bổ sung mặt cắt khu vực xây dựng công trình ngầm;
- Điều chỉnh bản đồ quy hoạch cấp điện và chiếu sáng đô thị:
 - + Điều chỉnh thay đổi vị trí đấu nối TBA.B15.1 từ trục đường HT1 sang trục đường HM1;
 - + Điều chỉnh thay đổi tổng công suất của TBA.B15.1 từ (3x1.250+1x1.000) kVA lên thành 4.500 kVA;
 - + Điều chỉnh thay đổi tổng công suất của TBA.B15.2 từ (3x1.250+2x1.000) kVA lên thành 4.850 kVA.

3. Thành phần hồ sơ điều chỉnh cục bộ:

- Bản vẽ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết 1/500 công trình nhóm nhà ở tầng cao trung bình B15 thuộc dự án Khu Đô thị mới (các lô B8, B9, B10, B12, B13, B14, B15 quy mô 18,9 ha) thuộc Khu Liên hợp Công nghiệp – Dịch vụ – Đô thị Bình Dương (Khu đô thị- nhà ở phức hợp Tân Thành Bình Dương), gồm:
 - + Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất, tỷ lệ 1/500;
 - + Quy hoạch điều chỉnh sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan, bản vẽ: QH-05-DC_1/2; QH-05-DC_2/2, tỷ lệ 1/500;
 - + Quy hoạch điều chỉnh bản vẽ xác định khu vực xây dựng công trình ngầm, bản vẽ: QH-16-DC_1/2; QH-16-DC_2/2, tỷ lệ 1/500;
 - + Quy hoạch điều chỉnh bản đồ quy hoạch cấp điện và chiếu sáng, bản vẽ: QH-12-DC_1/2; QH-12-DC_2/2, tỷ lệ 1/500.
- Thuyết minh báo cáo nội dung điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch;

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Trách nhiệm của các Sở ngành:

- Sở Xây dựng có trách nhiệm phối hợp, thông báo nội dung điều chỉnh để Sở Nông nghiệp và Môi trường rà soát về nghĩa vụ tài chính phát sinh về đất nếu có.

- Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường rà soát về nghĩa vụ tài chính phát sinh về đất do điều chỉnh quy hoạch (nếu có), hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện theo quy định.

2. Trách nhiệm của Công ty TNHH Sycamore:

- Phối hợp Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, UBND phường Hòa Phú tổ chức công bố, công khai nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Lô B15 thuộc Khu Đô thị mới thuộc Khu Liên hợp Công nghiệp – Dịch vụ – Đô thị Bình Dương (thuộc Dự án Khu đô thị- nhà ở phức hợp Tân Thành Bình Dương).

- Công ty TNHH Sycamore liên hệ với cơ quan quản lý về đất đai, thuế để tính toán nghĩa vụ tài chính (nếu có) theo quy định pháp luật hiện hành.

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về cung cấp các nội dung, văn bản, số liệu làm ảnh hưởng đến kinh tế, kỹ thuật, mỹ thuật của dự án này.

- Tiếp tục thực hiện các bước tiếp theo đúng trình tự và quy định pháp luật. Kiểm tra, giám sát việc xây dựng theo đúng quy hoạch được duyệt.

Điều 3. Các nội dung khác không điều chỉnh, vẫn thực hiện theo Quyết định số 1797/QĐ-UBND ngày 29/07/2022 của UBND tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ (bổ sung số liệu) quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới (tại các lô B8, B9, B10, B12, B13, B14, B15) thuộc Khu Liên hợp Công nghiệp - Dịch vụ - Đô thị Bình Dương.

Điều 4. Chánh văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Dầu Một; Công ty TNHH Sycamore và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này, kể từ ngày ký ./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH

Đã ký: Võ Văn Minh