

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐỒNG PHÚ**

Số: 184/QĐ-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Đồng Phú, ngày 20 tháng 3 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Điều chỉnh Quyết định số 399/QĐ-UBND ngày 31/01/2024 của UBND huyện

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN ĐỒNG PHÚ

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

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 21/11/2017;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

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 việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 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 về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/06/2023 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của bộ xây dựng;

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 Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 7593/QĐ-UBND ngày 27/8/2021 của UBND huyện Đồng Phú về việc phê duyệt đồ án và quy định quản lý đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư Thái Thành – Thuận Lợi;

Căn cứ Quyết định số 399/QĐ-UBND ngày 31/01/2024 của UBND huyện Đồng Phú về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư Thái Thành – Thuận Lợi;



Theo đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 52/TTr-KTHT ngày 12/03/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh khoản 1 Điều 1 Quyết định số 399/QĐ-UBND ngày 31/01/2024 từ:

“Sau điều chỉnh:

- Trong khu quy hoạch bố trí các khu chức năng chính như sau:

+ Đất ở, với diện tích **34.785,5m²**, chiếm diện tích **42,53%** diện tích khu đất quy hoạch.

+ Đất công cộng dịch vụ, với diện tích **4.123,1m²**, chiếm **5,04%** diện tích khu đất quy hoạch.

+ Đất hạ tầng kỹ thuật tập trung bố trí cấp nước, xử lý nước thải, với diện tích **121m²**, chiếm **0,15%** diện tích khu đất quy hoạch.

+ Đất công viên cây xanh, với diện tích **4.500,9m²**, chiếm **5,50%** diện tích khu đất quy hoạch.

+ Đất hạ tầng giao thông trong khu dân cư với diện tích **36.541,7m²**, chiếm **44,67%** diện tích khu đất quy hoạch.”

Thành:

“Sau điều chỉnh:

- Trong khu quy hoạch bố trí các khu chức năng chính như sau:

+ Đất ở, với diện tích **33.805,5m²**, chiếm diện tích **41,33%** diện tích khu đất quy hoạch.

+ Đất công cộng dịch vụ, với diện tích **4.123,1m²**, chiếm **5,04%** diện tích khu đất quy hoạch.

+ Đất hạ tầng kỹ thuật tập trung bố trí cấp nước, xử lý nước thải, với diện tích **121m²**, chiếm **0,15%** diện tích khu đất quy hoạch.

+ Đất công viên cây xanh, với diện tích **4.891,8m²**, chiếm **5,98%** diện tích khu đất quy hoạch.

+ Đất hạ tầng giao thông trong khu dân cư với diện tích **37.130,8m²**, chiếm **45,39%** diện tích khu đất quy hoạch.”

Điều 2. Thay thế Quy định quản lý điều chỉnh ban hành kèm theo Quyết định số 399/QĐ-UBND ngày 31/01/2024 của UBND huyện.

Điều 3. Các nội dung khác không điều chỉnh vẫn giữ nguyên theo Quyết định số 399/QĐ-UBND ngày 31/01/2024 của UBND huyện.

Điều 3. Các ông (bà): Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện; Trưởng phòng: Tài chính - Kế hoạch, Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường; Giám đốc: Kho bạc Nhà nước huyện, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất

đại; Chủ tịch UBND xã Thuận Lợi và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./. 

Nơi nhận:

- TT Huyện ủy, TT HĐND huyện;
- CT, các PCT;
- Như Điều 3;
- LĐVP, CVKT;
- Lưu: VT. 

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Anh Tuấn



QUY ĐỊNH
QUẢN LÝ XÂY DỰNG THEO ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH
CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500
KHU DÂN CƯ THÁI THÀNH - THUẬN LỢI

(Ban hành kèm theo Quyết định số 784 /QĐ-UBND ngày 20/3/2024 của
UBND huyện Đồng Phú)

Chương I: QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng

1. Quy định này hướng dẫn việc quản lý sử dụng đất đai; xây dựng mới, cải tạo công trình,... và khai thác sử dụng các công trình trong phạm vi ranh giới điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư Thái Thành - Thuận Lợi, xã Thuận Lợi, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước đã được phê duyệt.

2. Căn cứ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Thái Thành - Thuận Lợi đã được duyệt và quy định này, các cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng, quản lý sử dụng đất đai và chính quyền địa phương có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, quản lý việc triển khai các dự án đầu tư; thỏa thuận các giải pháp kiến trúc cảnh quan, môi trường,... theo đúng các quy định hiện hành của nhà nước và theo chỉ đạo của UBND huyện Đồng Phú.

3. Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi những quy định này phải được cấp có thẩm quyền phê duyệt quy định này cho phép.

Điều 2. Vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô diện tích khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch

1. Vị trí, phạm vi ranh giới:

Khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Thái Thành – Thuận Lợi đã được phê duyệt.

2. Quy mô diện tích: Quy mô nghiên cứu lập quy hoạch: 81.793,8m².

3. Quy mô dân số: Quy mô dân số dự kiến: 850 người.

Chương II: QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Quy định về sử dụng đất sau điều chỉnh

Theo bảng tính toán chi tiết dưới đây

Stt	Loại đất/ kí hiệu	ĐIỀU CHỈNH			
		Diện tích (m ²)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa	Tỷ lệ (%)
I	ĐẤT Ở	33.805,5	80	1~5	41,33
1	Nhà liền kề	24.145,5	80	1~5	29,52
1.1	Lô C (52 nền)	6.031,9	80	1~5	
1.2	Lô E (51 nền)	5.852,0	80	1~5	
1.3	Lô F (47 nền)	5.467,8	80	1~5	
1.4	Lô H (32 nền)	3.994,9	80	1~5	
1.5	Lô K (12 nền)	1.559,8	80	1~5	
1.6	Lô Q (9 nền)	1.239,1	80	1~5	
2	Nhà ở xã hội	9.660,0	100	1~2	11,81
2.1	NOXH-1	3.220,0	100	1~2	
2.2	NOXH-2	4.200,0	100	1~2	
2.3	NOXH-3	2.240,0	100	1~2	
II	ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG, DỊCH VỤ	4.123,1	60	1~5	5,04
1	Đất công trình công cộng, dịch vụ 1	2.883,3	60		
1.1	Đất công trình công cộng, dịch vụ 1.1	720,6			
1.2	Đất công trình công cộng, dịch vụ 1.2	434,5			
1.3	Đất công trình công cộng, dịch vụ 1.3	434,5			
1.4	Đất công trình công cộng, dịch vụ 1.4	434,1			
1.5	Đất công trình công cộng, dịch vụ 1.5	434,6			
1.6	Đất công trình công cộng, dịch vụ 1.6	425,0			
2	Đất công trình công cộng, dịch vụ 2	1.239,8	40		
III	ĐẤT CÔNG VIÊN - CÂY XANH	4.891,8	5	1	5,98
1	Công viên CV-1	721,4	5		
2	Công viên CV-2	813,5	5		
3	Công viên CV-3	989,5	5		
4	Công viên lô C	645,3	5		
5	Công viên lô E	559,1	5		
6	Công viên lô F	558,6	5		
7	Cây xanh (CX-1)	604,4	5		
IV	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT	121,0	65	2	0,15
V	ĐẤT GIAO THÔNG	38.852,4			47,50
1	Giao thông trong khu dân cư	37.130,8			45,39
2	Hành lang giao thông đường ĐT.741 và đường xã	1.721,6			2,11
VI	TỔNG CỘNG	81.793,8			100,00

Điều 4. Quy định về kiến trúc, cảnh quan

1. Quy định về không gian kiến trúc từng khu đất

Thực hiện theo Quyết định số 7593/QĐ-UBND ngày 27/8/2021 của UBND huyện Đồng Phú về việc Phê duyệt đồ án và quy định quản lý đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư Thái Thành – Thuận Lợi. Chỉ điều chỉnh đất nhà ở xã hội như sau:

- + Tầng cao xây dựng: Từ 1-2 tầng.
- + Mật độ xây dựng gộp tối đa: 100%.
- + Khoảng lùi phía trước nhà $\geq 0\text{m}$;

Điều 5: Hệ thống giao thông

Thực hiện theo Quyết định số 7593/QĐ-UBND ngày 27/8/2021 của UBND huyện Đồng Phú về việc Phê duyệt đồ án và quy định quản lý đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư Thái Thành – Thuận Lợi.

Điều 6. Bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật

Thực hiện theo Quyết định số 7593/QĐ-UBND ngày 27/8/2021 của UBND huyện Đồng Phú về việc Phê duyệt đồ án và quy định quản lý đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư Thái Thành – Thuận Lợi.

Chương III: ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 7. Việc quản lý xây dựng trong đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Thái Thành – Thuận Lợi, xã Thuận Lợi, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước được tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt, quy định của UBND tỉnh Bình Phước và quy định này.

Điều 8. Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có vướng mắc đề nghị có văn bản gửi về Phòng Kinh tế và Hạ tầng để tổng hợp tham mưu UBND huyện Đồng Phú xem xét điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp.

Điều 9. Các tổ chức, đơn vị, cá nhân liên quan khi triển khai đầu tư xây dựng công trình, nhà ở trong khu quy hoạch phải thực hiện theo đúng các quy định hiện hành và theo các nội dung trong bản quy định này.

Mọi vi phạm trong các điều, khoản của bản quy định nêu trên hoặc các quy định khác của Pháp luật hiện hành, tùy theo tính chất, mức độ vi phạm sẽ bị xử lý kỷ luật, xử lý hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự theo Luật định./.

