

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Số: 3339/QĐ-UBND

Bình Dương, ngày 07 tháng 12 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chung thị xã Dĩ An (nay là thành phố Dĩ An) được UBND tỉnh Bình Dương phê duyệt tại Quyết định số 2614/QĐ-UBND ngày 20/9/2018**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015 và 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 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 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 3015/UBND-ĐT ngày 21/11/2023 của UBND thành phố Dĩ An; Công văn số 4253/SXD-QHKT ngày 28/11/2023 và Văn bản thông báo kết quả thẩm định của Sở Xây dựng số 4254/SXD-QHKT ngày 28/11/2023.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt bổ sung các khu vực dự kiến xây dựng công trình ngầm theo điểm b khoản 4, Điều 16, Nghị định số 37/2010/NĐ-CP vào đồ án Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung thị xã Dĩ An (nay là thành phố Dĩ An) được UBND tỉnh Bình Dương phê duyệt tại Quyết định số 2614/QĐ-UBND ngày 20/9/2018 với các nội dung sau:

### 1. Mục tiêu:

- Đáp ứng nhu cầu cấp thiết của các nhà đầu tư trên địa bàn đối với các dự án đầu tư có xây dựng công trình ngầm; đồng thời làm cơ sở để triển khai đầu tư xây dựng các dự án trên địa bàn thành phố.

- Làm cơ sở để điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu các phường ở kỳ điều chỉnh kế tiếp.

- Góp phần nâng cao hiệu quả sử dụng đất, cung cấp các dịch vụ đô thị và năng lực cơ sở hạ tầng; giảm thiểu ô nhiễm môi trường;

- Nhằm đáp ứng yêu cầu quản lý nhà nước về xây dựng, quản lý và sử dụng công trình ngầm trong đô thị.

### 2. Nhiệm vụ

- Bổ sung các khu vực dự kiến xây dựng công trình ngầm, quy định về vị trí, quy mô công trình ngầm trong quy hoạch chung thành phố Dĩ An; các quy định về xây dựng công trình ngầm đối với từng nhóm công trình;

- Đề xuất các giải pháp các vấn đề phát sinh từ việc điều chỉnh bổ sung nội dung trên.

### 3. Nội dung điều chỉnh:

Bổ sung khu vực dự kiến được xây dựng công trình ngầm. Việc xây dựng công trình ngầm đô thị phải tuân thủ theo khoản 5, Điều 3, Nghị định 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị.

#### a. Vị trí :

- Khu vực được phép xây dựng công trình ngầm: Khu vực phát triển đô thị mới, khu vực quy hoạch đất hỗn hợp, các vị trí quy hoạch đất đơn vị ở, nhóm nhà ở, các khu vực công cộng và khu vực công trình giao thông và hạ tầng kỹ thuật. Cụ thể bổ sung 13 khu vực được phép xây dựng công trình ngầm được thể hiện trong bản vẽ quy hoạch.

- Khu vực hạn chế xây dựng công trình ngầm: Khu vực có công trình di tích lịch sử, văn hoá; khu vực ven sông, suối; Các khu vực xung quanh khu vực an ninh, quốc phòng (theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành).

#### b. Quy mô xây dựng công trình ngầm:

- Đối với công trình kiến trúc: Công trình hỗn hợp có tầng cao xây dựng tối đa 40 tầng được phép xây dựng ngầm tối đa 6 tầng đồng thời tuân thủ theo Quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành; Công trình hỗn hợp có tầng cao xây dựng tối đa 20 tầng và tối đa 30 tầng được phép xây dựng ngầm tối đa 3 tầng đồng thời tuân thủ theo Quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành; Công trình nhà ở, công trình công cộng có tầng cao xây dựng tối đa 7 tầng được phép xây dựng ngầm tối đa 1 tầng đồng thời tuân thủ theo Quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

- Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật: tuân thủ theo quy định và lộ trình ngầm hóa hệ thống hạ tầng kỹ thuật tại các đô thị trên địa bàn tỉnh, đảm bảo theo QCVN 07:2016/BXD và tiêu chuẩn ngành.

- Đối với công trình giao thông: Hệ thống các công trình giao thông ngầm thực hiện theo dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; Được phép xây dựng hầm chui tại các vị trí liên thông giữa các khu chức năng và tại vị trí nút giao đảm bảo Quy chuẩn và tiêu chuẩn hiện hành.

- Đối với các công trình ngầm khác: Các công trình dịch vụ có nhu cầu sử dụng tầng ngầm thì được xây dựng tối đa 1 tầng; Đối với các khu vực quảng trường, công viên sử dụng tầng ngầm cho mục đích công cộng thì được xây dựng tối đa 1 tầng với mật độ không vượt quá chỉ giới đường đỏ, ranh giới khu đất đồng thời phải tuân thủ Quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

c. Các quy định chung về công trình ngầm:

- Phần ngầm các công trình xây dựng trên mặt đất là tầng hầm và các bộ phận của công trình nằm dưới mặt đất phải đảm bảo an toàn cho cộng đồng, cho bản thân công trình và các công trình lân cận; không làm ảnh hưởng đến việc sử dụng, khai thác, vận hành của các công trình lân cận cũng như các công trình đã có hoặc đã xác định trong quy hoạch đô thị.

- Đối với công trình công cộng, hỗn hợp, nhà ở cao tầng, biệt thự: Trong quá trình thiết kế phải đảm bảo nhu cầu bãi đỗ xe cho các công trình này, chỉ tiêu và các thông số kỹ thuật áp dụng theo Quy chuẩn xây dựng và Tiêu chuẩn thiết kế hiện hành. Bãi đỗ xe được bố trí chủ yếu dưới tầng ngầm (hầm) các công trình.

- Việc sử dụng đất để xây dựng công trình ngầm đô thị phải phù hợp với quy hoạch đô thị, quy hoạch sử dụng đất được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Đối với khu vực đã có quy hoạch chi tiết được cấp thẩm quyền phê duyệt thì thực hiện theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt; trong trường hợp Nhà đầu tư có nhu cầu đầu tư tầng ngầm (hầm) của công trình thì lập hồ sơ trình cấp thẩm quyền xem xét điều chỉnh quy hoạch theo quy mô của từng loại đất theo quy định tương ứng nêu trên.

- Khoảng lùi xây dựng của các công trình ngầm được quy định ở quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500.

- Ngoài các quy định trên, khi xây dựng công trình ngầm phải tuân thủ theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành của loại hình công trình. Đối với nhà chung cư kể cả nhà chung cư được xây dựng với mục đích sử dụng hỗn hợp khi xây dựng ngoài việc phải tuân thủ theo QCVN 04:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nhà chung cư còn phải bổ sung các yêu cầu kỹ thuật và các giải pháp về tổ chức, về kỹ thuật công trình phù hợp với các đặc điểm riêng về phòng chống cháy của nhà chung cư đó, trên cơ sở tài liệu chuẩn được phép áp dụng theo quy định của pháp luật. Các yêu cầu và giải pháp này phải được thẩm duyệt của cơ quan chuyên môn có thẩm quyền.

4. Thành phần hồ sơ điều chỉnh cục bộ:

- Thuyết minh báo cáo nội dung điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch.
- Bản đồ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung bổ sung các Khu vực dự kiến xây dựng công trình ngầm.
- Đĩa CD lưu trữ.

**Điều 2.** Ủy ban nhân dân thành phố Dĩ An là đơn vị tổ chức lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch có trách nhiệm sau:

- Tổ chức công bố, công khai nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo quy định hiện hành.

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về cung cấp các nội dung, văn bản, số liệu.

- 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.

**Điều 3.** Các nội dung khác không điều chỉnh, vẫn thực hiện theo Quyết định số 2614/QĐ-UBND ngày 20/9/2018 của UBND tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung thị xã Dĩ An đến năm 2040;

**Điều 4.** Chánh văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Tài chính, kế hoạch và Đầu tư, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Dĩ An 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**