

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Số: 120/QĐ-UBND

Bình Dương, ngày 19 tháng 01 năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu phường Phú Cường  
tại vị trí dự án Khu lưu niệm cụ Phó bảng Nguyễn Sinh Sắc**

**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 05/TTr-UBND ngày 12/01/2024 của UBND thành phố Thủ Dầu Một về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu phường Phú Cường tại vị trí dự án Khu lưu niệm cụ Phó bảng Nguyễn Sinh Sắc; Văn bản thẩm định số 250/SXD-QHKT ngày 19/01/2024, Văn bản báo cáo số 251/SXD-QHKT ngày 19/01/2024 của Sở Xây dựng;*

*Căn cứ Thông báo kết luận của Ủy ban nhân dân tỉnh tại Phiên họp lần thứ 53 – khóa X ngày 19/01/2024.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu phường Phú Cường tại vị trí dự án Khu lưu niệm cụ Phó bảng Nguyễn Sinh Sắc với các nội dung chính như sau:

1. Vị trí, ranh giới điều chỉnh:

- Khu đất điều chỉnh cục bộ có tứ cận như sau:

+ Phía Bắc : giáp đường Bác sĩ Yersin;

+ Phía Nam : giáp đất dân cư hiện hữu;

+ Phía Đông : giáp đường liên khu 1-2-3 và đường chùa Hội Khánh;

+ Phía Tây : giáp đất dân cư hiện hữu.

- Quy mô diện tích kiến nghị điều chỉnh cục bộ: 4,79 ha (*Theo Thông báo số 325/TB-UBND ngày 19/9/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh*).

2. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- Điều chỉnh lô KP1(ĐỎ-TĐCH): chuyển 0,20 ha đất ở tự điều chỉnh thành lô KP5(CVCĐ2) chức năng sử dụng đất là công viên chuyên đề (văn hóa - thương mại dịch vụ).

- Điều chỉnh lô KP2(ĐỎ-BTNV): chuyển 0,16 ha đất ở nhà vườn, biệt thự thành lô KP5(CVCĐ3) chức năng sử dụng đất là công viên chuyên đề (văn hóa - thương mại dịch vụ); chuyển 0,02 ha đất ở nhà vườn, biệt thự thành lô KP5(CVCĐ4) chức năng sử dụng đất là công viên chuyên đề (văn hóa - thương mại dịch vụ).

- Điều chỉnh lô KP2(ĐỎ-CTCTR) diện tích 1,99 ha: chuyển 0,11 ha đất ở cải tạo chỉnh trang thành lô KP5(CVCĐ4) chức năng sử dụng đất là công viên chuyên đề (văn hóa - thương mại dịch vụ).

- Điều chỉnh lô KP2(ĐỎ-CTCTR) diện tích 1,35 ha: chuyển 0,34 ha đất ở cải tạo chỉnh trang thành lô KP5(CVCĐ1) chức năng sử dụng đất là công viên chuyên đề (văn hóa - thương mại dịch vụ).

- Điều chỉnh lô KP5(ĐỎ-CTCTR): chuyển 0,29 ha đất ở cải tạo chỉnh trang thành lô KP5(CVCĐ4) chức năng sử dụng đất là công viên chuyên đề (văn hóa - thương mại dịch vụ).

- Điều chỉnh 3 lô KP5(DVCC-YT): chuyển 3,17 ha đất dịch vụ công cộng vượt cấp - y tế thành lô KP5(CVCĐ1) chức năng sử dụng đất là công viên chuyên đề (văn hóa - thương mại dịch vụ).

- Điều chỉnh tầng cao xây dựng: ≤ 10 tầng; ≤ 03 tầng hầm.

### 3. Chỉ tiêu các Lô đất sau khi điều chỉnh như sau:

- Lô đất có ký hiệu KP5(CVCD1): Chức năng sử dụng đất: công viên chuyên đề (văn hóa - thương mại dịch vụ); Diện tích khu đất: 3,80 ha; Hệ số sử dụng đất:  $\leq 2,5$  lần; Tầng cao xây dựng:  $\leq 10$  tầng và tối đa 03 tầng hầm; Mật độ xây dựng:  $\leq 25\%$ .

- Lô đất có ký hiệu KP5(CVCD2): Chức năng sử dụng đất: công viên chuyên đề (văn hóa – thương mại dịch vụ); Diện tích khu đất: 0,20 ha; Hệ số sử dụng đất:  $\leq 2,5$  lần; Tầng cao xây dựng:  $\leq 10$  tầng tối đa 03 tầng hầm; Mật độ xây dựng :  $\leq 25\%$ .

- Lô đất có ký hiệu KP5(CVCD3): Chức năng sử dụng đất: công viên chuyên đề (văn hóa – thương mại dịch vụ); Diện tích khu đất: 0,16 ha; Hệ số sử dụng đất:  $\leq 2,5$  lần; Tầng cao xây dựng:  $\leq 10$  tầng và tối đa 03 tầng hầm; Mật độ xây dựng trung bình:  $\leq 25\%$ .

- Lô đất có ký hiệu KP5(CVCD4): Chức năng sử dụng đất: công viên chuyên đề (văn hóa – thương mại dịch vụ); Diện tích khu đất: 0,13 ha; Hệ số sử dụng đất:  $\leq 2,5$  lần; Tầng cao xây dựng:  $\leq 10$  tầng và tối đa 03 tầng hầm; Mật độ xây dựng trung bình:  $\leq 25\%$ ; Đất công viên chuyên đề có cơ cấu sử dụng đất: đất văn hóa  $\geq 60\%$ , đất thương mại dịch vụ  $\leq 25\%$ .

### 4. Cơ cấu sử dụng đất tại vị trí điều chỉnh:

Stt	Loại đất	Theo quy hoạch được duyệt		Điều chỉnh		Biến động diện tích(m <sup>2</sup> )
		Diện tích	Tỷ lệ %	Diện tích	Tỷ lệ %	
1	Đất ở cải tạo chỉnh trang	0,74	15,45			-0,74
2	Đất ở biệt thự nhà vườn	0,18	3,76			-0,18
3	Đất ở tự điều chỉnh	0,20	4,18			-0,20
4	Đất công trình công cộng vượt cấp (y tế)	3,17	66,18			-3,17
5	Công viên chuyên đề (văn hóa - TMDV)			4,29	89,56	4,29
6	Đất giao thông	0,50	10,44	0,50	10,44	0,00
TỔNG CỘNG		4,79	100,00	4,79	100,00	0,00

5. Các nội dung khác không điều chỉnh, vẫn thực hiện theo Quyết định số 2404/QĐ-UBND ngày 20/04/2012 của UBND thành phố Thủ Dầu Một về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Phú Cường đến năm 2020; định hướng đến năm 2030.

**6. Thành phần hồ sơ:**

- Bản vẽ QH-01/01: Bản đồ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phường Phú Cường.
- Thuyết minh báo cáo nội dung điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch.
- Dự thảo Quyết định phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

**7.** Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Dầu Một 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 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.
- Chịu trách nhiệm trong việc tổ chức lấy ý kiến tổ chức, cá nhân, cộng đồng theo quy định tại Điều 20, 21 của Luật Quy hoạch đô thị

**Điều 2.** Chánh văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Dầu Một 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**