

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ PHƯỚC LONG**

Số: 297/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Phước Long, ngày 28 tháng 3 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu dân cư Phước Tín (giai đoạn 2) tại xã Phước Tín,
thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; 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 đô thị ngày 17/6/2009; Luật số 35/2018/QH14 về sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/06/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Thủ tướng 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 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của 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 đặc thù và quy hoạch nông thôn mới;

Căn cứ Quyết định số 1753/QĐ-UBND ngày 30/7/2018 của UBND tỉnh Bình Phước về phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị xã Phước Long;

Căn cứ Quyết định số 2349/QĐ-UBND ngày 11/10/2018 của UBND tỉnh Bình Phước về việc Quyết định chủ trương đầu tư; Quyết định chủ trương đầu tư



(điều chỉnh lần 1) số 1042/QĐ-UBND của UBND tỉnh Bình Phước ngày 22/05/2019;

Căn cứ Thông báo số 460/TB-UBND ngày 11/8/2020 của UBND tỉnh Bình Phước về việc Thông báo Kết luận của Phó chủ tịch UBND tỉnh Huỳnh Anh Minh tại cuộc họp xem xét việc dành quỹ đất ở tại các dự án xây dựng nhà ở thương mại trên địa bàn tỉnh để thực hiện dự án nhà ở xã hội và an sinh xã hội;

Căn cứ Công văn số 483/VPUBND-KT ngày 08/3/2022 của Văn phòng UBND tỉnh về việc rà soát hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất của Công ty TNHH MTV Bất động sản Bảo Long;

Căn cứ Quyết định số 1271/QĐ-UBND của UBND thị xã Phước Long ngày 11/09/2020 về việc phê duyệt đề án điều chỉnh mở rộng quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Phước Tín (giai đoạn 2) xã Phước Tín, thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Công văn số 1246/UBND-TH ngày 11/10/2022 của UBND thị xã về việc triển khai thực hiện ý kiến Kết luận của Ban thường vụ Thị ủy tại phiên họp ngày 30/9/2022;

Căn cứ Công văn số 232/SXD-QHKT ngày 02/02/2023 của Sở xây dựng về việc ý kiến hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Phước Tín (giai đoạn 2) xã Phước Tín, thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước;

Theo Tờ trình số 03/TTr-BL ngày 28/12/2022 của Công ty TNHH MTV BĐS Bảo Long về việc thẩm định, phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Phước Tín (giai đoạn 2) xã Phước Tín, thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước do Công ty TNHH MTV Tư vấn xây dựng Vạn Phúc lập và phòng Quản lý đô thị tổ chức thẩm định tại Thông báo số 85/QLĐT-TĐ.QH ngày 29/12/2022; Biên bản lấy kiến nghị cộng đồng dân cư ngày 09/01/2023;

Xét Tờ trình số 75/TTr-QLĐT ngày 09 tháng 03 năm 2023 của phòng Quản lý đô thị thị xã Phước Long,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Phước Tín (giai đoạn 2) tại xã Phước Tín, thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước, với các nội dung như sau:

1. Nội dung điều chỉnh:

Các lô đất có tổng diện tích 8769,6m² cụ thể: nhà ở liền kề (ký hiệu LK28, LK29, LK30, LK31) với diện tích 7088,5m²; các lô đất cây xanh (ký hiệu CX11, CX12) với diện tích 198,1m² và một phần diện tích đường D6 với diện tích 1483m² tại Quyết định số 1271/QĐ-UBND của UBND thị xã Phước Long ngày 11/09/2020.

Nay điều chỉnh các lô đất trên thành: đất nhà ở xã hội với diện tích 4.959,2m²; đất cây xanh CX11, CX12 với diện tích 985m²; đất giao thông với tổng diện tích 2825,4m².

Lý do điều chỉnh: bổ sung quy hoạch phần đất nhà ở xã hội.

2. Bảng cân bằng sử dụng đất trước và sau khi điều chỉnh:

Bảng cân bằng sử dụng đất trước và sau khi điều chỉnh					
Stt	Loại đất	Đã phê duyệt theo Quyết định số 1271/QĐ-UBND ngày 11/09/2020		Điều chỉnh	
		Quy mô (m ²)	Tỷ lệ (%)	Quy mô (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	42.028,6	49,45	39.899,2	46,94
2	Đất công trình dịch vụ	7.165,4	8,43	7.165,4	8,43
3	Đất cây xanh công viên	5.597,5	6,59	6.384,3	7,51
4	Đất cây xanh cách ly	366,1	0,43	366,1	0,43
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	673,6	0,79	673,6	0,79
6	Đất giao thông	28.732,9	33,80	30.075,4	35,38
7	Đất hành lang đường bộ	434,0	0,51	434,0	0,51
Tổng cộng		84.998,0	100,00	84.998,0	100,00

Bảng thống kê cân bằng sử dụng đất sau khi điều chỉnh

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Quy mô (m ²)	Tỷ lệ (%)	Số lô	Mdxđ tối đa	Tầng cao tối đa	Hssdd tối đa
1	Đất ở		39.899,2	46,94	312	78,11	5	3,9
1.1	Đất ở nhà liền kề	LK1÷LK27	34.940,0		240	75,00	5	
1.1	Đất nhà ở xã hội	XH1÷XH4	4.959,2		72	100,00	2	
2	Đất công trình dịch vụ		7.165,4	8,43	2	48,63	5	2,4
2.1	Đất thương mại dịch vụ	TMDV	3.092,26		1	60,00	5	
2.2	Đất giáo dục	GD	4.073,15		1	40,00	3	

3	Đất cây xanh công viên	CX1÷CX12	6.384,3	7,51	12	5,00	1	0,05
4	Đất cây xanh cách ly	CXCL1; CXCL2	366,1	0,43	2	-	-	-
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	HT1; HT2	673,6	0,79	2	40,00	2	0,80
6	Đất giao thông		30.075,4	35,38		-	-	-
7	Đất hành lang đường bộ		434,0	0,51		-	-	-
Tổng cộng			84.998,0	100,00	330	37,36	5	-

3. Các nội dung khác không nằm trong phạm vi điều chỉnh nêu trên vẫn thực hiện theo Quyết định số 1271/QĐ-UBND ngày 11/9/2020 của UBND thị xã Phước Long về việc phê duyệt điều chỉnh mở rộng quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Phước Tín (giai đoạn 2) tại xã Phước Tín, thị xã Phước Long, tỉnh Bình Phước.

(Kèm theo các bản đồ điều chỉnh: Sơ đồ vị trí khu vực điều chỉnh; Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất điều chỉnh; Bản đồ phân lô điều chỉnh; Bản đồ giao thông điều chỉnh; Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật điều chỉnh)

Điều 2. Các ông (bà): Chánh Văn phòng Cấp ủy - HĐND&UBND thị xã; Trưởng phòng: Tài chính Kế hoạch, Quản lý Đô thị, Tài nguyên và Môi trường; Giám đốc: Kho bạc Nhà nước thị xã, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai; Chủ tịch UBND xã Phước Tín, Công ty TNHH Một thành viên Bất động sản Bảo Long và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- TTTU, TT. HĐND;
- CT, Các PCT. UBND thị xã;
- Như Điều 2;
- LĐVP, CVVP;
- Lưu VP

**TM. UBND THỊ XÃ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Ngọc Công
Nguyễn Ngọc Công