Người ký: Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương
Thời gian ký: 02.12.2019 15:10:39 +07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 3536 /QĐ-UBND	*Bình Dương, ngày 29 tháng 11 năm 2019*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch quy hoạch chi tiết (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore II

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/06/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/06/2014;

Căn cứ Quy hoạch ngày 24/11/2017 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định 82/2018/NĐ-CP ngày 22/5/2018 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về việc sử đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/06/2016 của Bộ Xây dựng về việc Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù,

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 4817/TTr-SXD ngày 27 tháng 11 năm 2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh cục bộ quy hoạch quy hoạch chi tiết (quy hoạch phân khu) tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore II, tại thành phố Thủ Dầu Một, thị xã Tân Uyên, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương; với các nội dung như sau:

1. Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất:

a. Điều chỉnh đất giao thông thành đất cây xanh:

- Vị trí 1: Điều chỉnh bỏ đường Bạch Đằng đoạn từ Đường Số 32 đến Đường số 33, chuyển thành đất cây xanh (diện tích 5.714 m^2).
- Vị trí 6: Điều chỉnh vỉa hè Đường số 21, Đường số 22 chuyển một phần vỉa hè phía suối thành đất cây xanh (diện tích 6.652 m^2).
- Vị trí 12: Điều chỉnh bỏ đường XD7 chuyển thành đất cây xanh (diện tích 4.804 m^2).

b. Khu vực đất dịch vụ phía Bắc khu công nghiệp dọc đường Dân Chủ:

- Vị trí 2: Điều chỉnh đất TMDV (lô DV9, diện tích 88.012 m^2) thành đất công nghiệp và một phần đất cây xanh cách ly.

- Vị trí 3: Điều chỉnh giảm diện tích đất TMDV (1 phần lô DV8, diện tích 39.245 m^2) chuyển thành đất công nghiệp và cây xanh cách ly.

c. Khu vực đất dịch vụ phía Nam khu công nghiệp dọc đường Dân Chủ:

- Vị trí 14: Điều chỉnh giảm diện tích đất TMDV (1 phần lô DV4, diện tích 5.229 m^2) chuyển thành đất cây xanh.

- Vị trí 16: Điều chỉnh giảm diện tích đất TMDV (1 phần lô DV3, diện tích 4.448 m^2) chuyển thành đất cây xanh và đất giao thông.

- Vị trí 17: Điều chỉnh giảm diện tích đất TMDV (1 phần lô DV2, diện tích 4.476 m^2) chuyển thành đất cây xanh và đất giao thông.

2. Điều chỉnh đường giao thông, khoảng lùi xây dựng:

a. Điều chỉnh quy hoạch giao thông:

- Vị trí 1: Điều chỉnh bỏ đường Bạch Đằng đoạn từ Đường Số 32 đến Đường số 33, chuyển thành đất cây xanh, diện tích 5.714 m^2.

- Vị trí 11: Điều chỉnh bỏ đường XD7 chuyển thành đất cây xanh, diện tích 4.804 m^2.

- Vị trí 12: Điều chỉnh đường XN2A thành đường cụt, bố trí chỗ quay xe do bỏ đường XD7, kích thước bãi quay xe 12m x12m.

- Vị trí 13: Điều chỉnh đường XN1A thành đường cụt, bố trí bãi quay xe do bỏ đường XD7, kích thước bãi quay xe 12m x12m.

- Vị trí 15: Điều chỉnh mở rộng lộ giới đường XD4 (từ 16m thành 30m).

b. Khoảng lùi tối thiểu của các công trình:

- Đối với các công trình chính như nhà xưởng, nhà kho, văn phòng, nhà ăn, công trình 2 tầng trở lên:

+ Các mặt tiếp giáp đường được phép mở cổng: 10m tính từ ranh đất.

+ Các mặt còn lại: 5,5m tính từ ranh đất.

- Đối với các công trình phụ trợ bao gồm nhà rác sinh hoạt, nhà bơm, phòng điện, bể nước ngầm và các công trình dạng trệt (không có tường bao quanh):

+ Các mặt tiếp giáp đường được phép mở cổng: 3m tính từ ranh đất.

+ Các mặt còn lại: 2m tính từ ranh đất.

- Khoảng lùi xây dựng tối thiểu đối với các công trình thương mại – dịch vụ tính từ ranh đất là 3m.

- Ngoài ra, phải đảm bảo về yêu cầu phòng cháy chữa cháy theo luật hiện hành, đảm bảo đúng quy chuẩn, tiêu chuẩn và quy chế quản lý xây dựng của khu công nghiệp của chủ đầu tư.

c. Đính chính, điều chỉnh Bảng thống kê giao thông, khoảng lùi xây dựng (đính kèm Bảng 1.a và Bảng 1.b)

d. Quy định đối với tường rào, cổng ra vào:

- Các hạng mục tường rào, nhà bảo vệ được phép xây dựng tiếp giáp chỉ giới đường đỏ.

- Tường rào: Chiều cao hàng rào không được phép cao hơn 2,4m; Đối với hàng rào tiếp giáp mặt đường giao thông, phần tường xây kín không được ít hơn 0,5m và không cao hơn 1,2m

- Cổng ra vào: Cổng ra vào được bố trí ở mặt đường từ đường số 10 đến đường số 32; Ví trí cổng phải cách 50m tính từ giao lộ với đường Dân Chủ và Đường Hòa Bình và phải cách 20m từ giao lộ gần nhất với các đường còn lại (tính từ chỉ giới đường đỏ); Các nhà máy tại đường Dân Chủ (VSIP IIA), Bạch Đằng, Hòa Bình, Thống Nhất và đường 33 không được phép mở cổng, ngoại trừ những nhà máy thuộc lô XXVIII (đường Hòa Bình) và lô XXVI (đường Bạch Đằng).

3. Điều chỉnh quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

- Vị trí 4: Điều chỉnh chuyển một trạm điện tại đường Hòa Bình (diện tích 4.000 m^2) thành đất cây xanh do bố trí lại vị trí các trạm biến áp 110kV của điện lực.

- Vị trí 5: Mở rộng diện tích trạm xử lý nước thải (diện tích 7.714 m^2) tại góc đường Hòa Bình và Đường Số 22.

- Vị trí 7: Bổ sung vị trí Trạm bơm số 2 (diện tích 135 m^2) tại đường Hòa Bình.

- Vị trí 8: Điều chỉnh bổ sung trạm điện với kích thước 70m x 75m (diện tích 5.250 m^2) tại đường Hòa Bình (di dời từ vị trí 4 chuyển qua).

- Vị trí 9: Bổ sung Trạm cấp nước số 1 (diện tích 2.513 m^2) tại vị trí góc đường Dân Chủ và đường số 14.

- Vị trí 10: Cập nhật Trạm bơm số 1 (diện tích 123 m^2) tại đường Hòa Bình.

- Vị trí 18: Bổ sung Trạm bơm số 3C (diện tích 211 m^2) dọc đường Dân Chủ.

- Vị trí 19: Bổ sung trạm bơm số 3B (diện tích 50 m^2) dọc đường Dân Chủ.

- Vị trí 20: Mở rộng trạm xử lý nước thải (diện tích 4.681 m2).

4. Bảng cơ cấu sử dụng đất sau khi điều chỉnh

TT	Loại đất	Theo Quyết định số 1159/QĐ-UBND		Quy hoạch điều chỉnh		Thay đổi
		Quy mô(m^2)	Tỷ lệ(%)	Quy mô (m^2)	Tỷ lệ(%)	(m^2)
A	**Đất trong cơ cấu**	**13.161.264**	**100,00**	**13.161.264**	**100,00**	0
1	Đất công nghiệp	8.554.715	65,00	8.672.301	65,89	+117.586
2	Đất kho bãi	689.427	5,24	689.427	5,24	0
3	Đất công trình dịch vụ	500.003	3,80	355.181	2,70	-144.822
4	Đất giao thông	2.009.389	15,27	1.995.373	15,16	-14.016
5	Đất công trình kỹ thuật	115.460	0,88	132.137	1,00	+16.677
6	Đất cây xanh, kênh rạch	1.292.270	9,82	1.316.845	10,01	+24.575
	Cây xanh tập trung			*1.160.220*		
	Mặt nước			*156.625*		
B	**Đất ngoài cơ cấu**	**76.139**		**76.139**		0
1	Cây xanh HLBV Suối	*44.712*		*44.712*		
2	Đất dự trữ đường sắt	2.963		2.963		0
3	Đất an ninh	28.464		28.464		0
Tổng diện tích		**13.237.403**		**13.237.403**		0

5. Thành phần hồ sơ điều chỉnh đính kèm:

- Sơ đồ các vị trí điều chỉnh quy hoạch;
- Bản đồ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất. Tỉ lệ 1/2000;
- Bản đồ điều chỉnh giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng. Tỉ lệ 1/2000;
- Đĩa CD lưu trữ.

6. Các nội dung khác vẫn thực hiện theo Quyết định số 1159/QĐ-UBND ngày 17/05/2016 và Quyết định số 917/QĐ-UBND ngày 10/04/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore II.

Điều 2. Công ty Liên doanh TNHH Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore có trách nhiệm sau:

- Phối hợp với Uỷ ban nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, Uỷ ban nhân dân thị xã Tân Uyên, Uỷ ban nhân dân huyện Bắc Tân Uyên tổ chức công bố công khai quy hoạch điều chỉnh theo quy định.
- 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. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, thị xã Tân Uyên, huyện Bắc Tân Uyên; Ban quản lý Khu công nghiệp Việt Nam – Singapore; Chủ đầu tư dự án; Thủ trưởng các cơ quan, ban ngành và 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

Trần Thanh Liêm

Nơi nhận:
- CT & các PCT
- Như Điều 3;
- LĐVP,Km,TH;
- Lưu VT.