

Số: **699** /QĐ-UBND

Bà Rịa - Vũng Tàu, ngày **19** tháng 03 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước thuộc Khu đô thị Châu Đức,
huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

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 Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

*Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 của Quốc hội sửa đổi, bổ
sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;*

*Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 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 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội
dung về quy hoạch xây dựng;*

*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 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 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 trưởng 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 và quy hoạch nông thôn;*

*Căn cứ Quy chuẩn quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD ban hành
theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;*

*Căn cứ Quyết định số 2195/QĐ-UB ngày 28/8/2008 của UBND tỉnh Bà
Rịa – Vũng Tàu về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu
công nghiệp – đô thị Châu Đức;*

*Căn cứ Quyết định số 03/QĐ-UBND ngày 04/01/2012 của UBND tỉnh Bà
Rịa – Vũng Tàu về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500*

Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước thuộc Khu đô thị Châu Đức, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

Căn cứ Quyết định số 2119/QĐ-UBND ngày 30/8/2023 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước thuộc Khu đô thị Châu Đức, huyện Châu Đức.

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại văn bản số 106/SXD-QHKT ngày 05/01/2024 và Báo cáo thẩm định số 01/BC-SXD ngày 05/01/2024 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước thuộc Khu Đô thị Châu Đức, huyện Châu Đức,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Sonadezi Hữu Phước thuộc Khu đô thị Châu Đức, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (tại Quyết định số 03/QĐ-UBND ngày 04/01/2012 và Quyết định số 2119/QĐ-UBND ngày 30/8/2023 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu) với các nội dung chính sau:

1. Nội dung 1: Tại vị trí lô đất ký hiệu S-K1 (công trình trường mẫu giáo) theo bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, bản vẽ sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Bố trí lại tổng mặt bằng công trình;
- Điều chỉnh các chỉ tiêu quy hoạch: Mật độ xây dựng từ 40% giảm còn 36,7%; tầng cao từ 02 tầng điều chỉnh thành 01÷02 tầng; chiều cao từ 06m tăng thành 11m; hệ số sử dụng đất từ 0,8 lần giảm còn 0,68 lần. Diện tích lô đất giữ nguyên 4.311m².

2. Nội dung 2: Tại vị trí lô đất ký hiệu PL2 (công trình nhà văn hóa – câu lạc bộ) theo bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, bản vẽ sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Bố trí lại tổng mặt bằng công trình;
- Điều chỉnh các chỉ tiêu quy hoạch: Mật độ xây dựng từ 40% giảm còn 33,4%; tầng cao từ 03 tầng giảm còn 01 tầng; chiều cao xây dựng từ 09m giảm còn 06m; hệ số sử dụng đất từ 1,2 lần giảm còn 0,33 lần. Diện tích lô đất giữ nguyên 2.128m².

3. Nội dung 3: Tại vị trí lô đất ký hiệu C1 (công trình dịch vụ thương mại – chợ) theo bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, bản vẽ sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Bố trí lại tổng mặt bằng công trình;
- Điều chỉnh các chỉ tiêu quy hoạch: Mật độ xây dựng từ 40% giảm còn 39,9%; tầng cao từ 03 tầng giảm còn 01 tầng; hệ số sử dụng đất từ 1,2 lần giảm

còn 0,39 lần. Chiều cao xây dựng giữ nguyên 9m. Diện tích lô đất giữ nguyên 22.592m².

Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất trước và sau khi điều chỉnh thể hiện tại bảng sau:

Vị trí điều chỉnh	Kí hiệu lô đất	Chức năng lô đất	Theo quy hoạch được duyệt (<i>Quyết định số 03/QĐ-UBND ngày 04/01/2012, Quyết định số 2119/QĐ-UBND ngày 30/8/2023</i>)					Sau điều chỉnh cục bộ				
			Diện tích	Mật độ xây dựng	Chiều cao	Tầng cao	Hệ số sử dụng đất	Diện tích	Mật độ xây dựng	Chiều cao	Tầng cao	Hệ số sử dụng đất
			(m ²)	(%)	(m)	(tầng)	(lần)	(m ²)	(%)	(m)	(tầng)	(lần)
<i>Vị trí 1</i>	<i>S-K1</i>	<i>Trường mẫu giáo</i>	4.311	40	6	2	0,8	4.311	36,7	11	1÷2	0,68
<i>Vị trí 2</i>	<i>PL2</i>	<i>Nhà văn hóa - câu lạc bộ</i>	2.128	40	9	3	1,2	2.128	33,4	6	1	0,33
<i>Vị trí 3</i>	<i>C1</i>	<i>Dịch vụ TM - chợ</i>	22.592	40	9	3	1,2	22.592	39,9	9	1	0,39

Chi tiết nội dung điều chỉnh như các bản vẽ kèm theo. Nội dung điều chỉnh cục bộ chỉ thay đổi về bố trí tổng mặt bằng công trình và một số chỉ tiêu trong từng lô đất bố trí công trình đơn lẻ, do đó không ảnh hưởng đến các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội trong khu dân cư theo quy hoạch.

Điều 2. Quyết định này chỉ điều chỉnh nội dung Quy hoạch chi tiết ghi tại Điều 1 Quyết định số 03/QĐ-UBND ngày 04/1/2012 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, các nội dung còn lại giữ nguyên theo Quyết định số 03/QĐ-UBND ngày 04/1/2012 và Quyết định số 2119/QĐ-UBND ngày 30/8/2023 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Điều 3. Trách nhiệm của các cơ quan:

1. Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức là chủ đầu tư dự án có trách nhiệm:

- Trong vòng 30 ngày, phối hợp với UBND huyện Châu Đức tổ chức công bố công khai Quyết định phê duyệt điều chỉnh theo quy định;
- Thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định hiện hành.

- Tiến hành các thủ tục đầu tư xây dựng công trình theo quy định đúng quy hoạch được duyệt và đúng tiến độ.

2. Sở Xây dựng có trách nhiệm phối hợp với UBND huyện Châu Đức và các cơ quan khác có liên quan hướng dẫn, kiểm tra việc đầu tư xây dựng công trình theo đúng Điều 1 Quyết định này; thực hiện chức năng quản lý quy hoạch xây dựng, quản lý dự án đầu tư xây dựng theo đúng quy định hiện hành.

3. Cục Thuế tỉnh có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan trên cơ sở điều chỉnh quy hoạch được duyệt để rà soát, tính toán và tổ chức thu các khoản thuế phát sinh theo đúng quy định.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư; Xây dựng; Tài nguyên và Môi Trường; Tài chính; Công thương; Cục trưởng Cục Thuế; Chủ tịch UBND huyện Châu Đức; Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức và Thủ trưởng các cơ quan đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch UBND tỉnh (b/c);
- Lưu : VT, TH2, TH5₍₅₎

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Công Vinh