

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH PHÚC**

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

Số: 1372/QĐ-UBND

Vĩnh Phúc, ngày 25 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ QHCT tỷ lệ 1/500 khu nhà ở xã hội
tại thôn Rừng Công, xã Thiện Kế, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH PHÚC

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ban hành ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị năm 2009; Luật số 35/2018/QH14, 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; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ;

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 và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 2133/QĐ-UBND ngày 29/6/2016 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu D1 tỷ lệ 1/2000 khu vực phát triển đô thị dịch vụ hai bên Đường tỉnh 310 thuộc huyện Tam Dương, Tam Đảo, Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc; Quyết định số 1812/QĐ-UBND ngày 14/8/2023 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc V/v điều chỉnh cục bộ thông số quy hoạch trong đồ án QHPK D1;

Căn cứ Quyết định số 2699/QĐ-UBND ngày 28/10/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt QHCT tỉ lệ 1/500 Khu nhà ở xã hội tại thôn Rừng Công, xã Thiện Kế, huyện Bình Xuyên; Quyết định số 685/QĐ-UBND ngày 15/04/2025 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ QHCT tỷ lệ 1/500 khu nhà ở xã hội Thôn Rừng Công, xã Thiện Kế huyện Bình Xuyên (lần 1);

Căn cứ Quyết định số 537/QĐ-UBND ngày 27/03/2025 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc V/v điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án;

Căn cứ ý kiến thống nhất của Thành viên UBND tỉnh theo phiếu biểu quyết và kết luận của UBND tỉnh tại phiên họp hành chính UBND tỉnh ngày 24/6/2025;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 195/TTr-SXD ngày 18/6/2025,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ QHCT tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở đô thị Quảng Lợi. Gồm các nội dung sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh cục bộ QHCT tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở xã hội tại thôn Rừng Công, xã Thiện Kế, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc

2. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần KEHIN.

3. Quy mô lập quy hoạch

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: 109.184,2m² (10,91842ha) (không thay đổi so với quy hoạch được duyệt).

- Quy mô dân số: 3.800 người (không thay đổi so với quy hoạch được duyệt).

4. Lý do điều chỉnh quy hoạch

Trong quá trình thẩm định hồ sơ nghiên cứu khả thi, cấp phép môi trường do khu vực xung quanh dự án chưa có hệ thống xử lý nước thải chung, nên cần phải bố trí trạm xử lý nước thải nội bộ để xử lý nước thải trong phạm vi dự án. Do vậy, cần điều chỉnh cục bộ quy hoạch để bố trí diện tích đất hạ tầng kỹ thuật xây dựng trạm xử lý nước thải.

5. Phạm vi điều chỉnh

Vị trí điều chỉnh cục bộ tại các lô đất văn hóa (ký hiệu VH-01) diện tích 1.314,9m²; đất Y tế (ký hiệu YT-01), diện tích 864,4m²; đất cây xanh (ký hiệu CX-16), diện tích 610,7m².

6. Nội dung điều chỉnh quy hoạch

- Điều chỉnh sắp xếp lại các lô đất văn hóa (ký hiệu VH-01) diện tích 1.314,9m²; đất Y tế (ký hiệu YT-01), diện tích 864,4m²; đất cây xanh (ký hiệu CX-16), diện tích 610,7m² để bố trí thành các lô đất các lô đất văn hóa (ký hiệu VH-01), diện tích 971,5m²; đất Y tế (ký hiệu YT-01), diện tích 500m²; đất cây xanh (ký hiệu CX-16), diện tích 618m²; đất hạ tầng kỹ thuật (ký hiệu HTKT-01), diện tích 700,5m².

- Sau khi điều chỉnh đất văn hóa giảm 343,4m²; đất y tế giảm 364,4m²; đất cây xanh tăng 7,3m²; đất hạ tầng kỹ thuật tăng 700,5m².

BẢNG TỔNG HỢP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT TRƯỚC VÀ SAU ĐIỀU CHỈNH

STT	Chức năng sử dụng đất	QH được duyệt	QH sau điều chỉnh	Tăng
-----	-----------------------	---------------	-------------------	------

		Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)	(+) Giảm (-) (m2)
I	ĐẤT NHÀ Ở	50.592,1	46,34%	50.592,1	46,34%	0,0
1	Đất nhà ở thương mại (Shophouse)	10.088,8	9,24%	10.088,8	9,24%	0,0
2	Đất nhà ở công nhân	40.503,3	37,10%	40.503,3	37,10%	0,0
2.1	<i>Đất nhà ở công nhân dạng liên kê</i>	<i>21.417,4</i>	<i>19,62%</i>	<i>21.417,4</i>	<i>19,62%</i>	<i>0,0</i>
2.2	<i>Đất nhà ở công nhân dạng chung cư</i>	<i>19.085,9</i>	<i>17,48%</i>	<i>19.085,9</i>	<i>17,48%</i>	<i>0,0</i>
II	ĐẤT CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG XÃ HỘI	16.144,0	14,79%	16.144,0	14,79%	0,0
1	Đất văn hóa	1.314,9	1,20%	971,5	0,89%	-343,4
2	Đất hạ tầng kỹ thuật			700,5	0,64%	700,5
3	Đất Y tế	864,4	0,79%	500,0	0,46%	-364,4
4	Đất giáo dục (trường liên cấp)	5.596,5	5,13%	5.596,5	5,13%	0,0
5	Đất cây xanh sử dụng công cộng	8.368,2	7,66%	8.375,5	7,67%	7,3
III	BÃI ĐỖ XE	9.590,7	1,64%	9.590,7	1,64%	0,0
1	Đất bãi đỗ xe	1.794,7	1,64%	1.794,7	1,64%	0,0
2	Bãi đỗ xe tầng hầm tòa nhà 11 tầng	3.207,0		3.207,0		0,0
3	Bãi đỗ xe tầng hầm tòa nhà 9 tầng (3 tòa)	4.589,0		4.589,0		0,0
IV	ĐẤT GIAO THÔNG	40.653,4	37,23%	40.653,4	37,23%	0,0
1	Đất giao thông đối nội	30.830,0		30.830,0		0,0
2	Đất giao thông đối ngoại	9.823,4		9.823,4		0,0
V	TỔNG	109.184,2	100%	109.184,2	100%	0,0

Các nội dung khác của đồ án quy hoạch giữ nguyên theo Quyết định số 2699/QĐ-UBND ngày 28/10/2019 và Quyết định số 685/QĐ-UBND ngày 15/04/2025 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Công ty Cổ phần KEHIN có trách nhiệm phối hợp với UBND huyện Bình Xuyên, UBND xã Thiện Kế công bố công khai quy hoạch và triển khai các thủ tục đầu tư xây dựng theo quy định.

2. Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan liên quan có trách nhiệm hướng dẫn, đôn đốc triển khai thực hiện quy hoạch theo quy định hiện hành của pháp luật.

Điều 3. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh văn phòng UBND tỉnh, Thủ trưởng các ngành: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Chủ tịch UBND huyện Bình Xuyên, Chủ tịch UBND xã Thiện Kế, Giám đốc Công ty Cổ phần KEHIN và thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Vũ Việt Văn