

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng  
tỷ lệ 1/500 dự án Trụ sở MB Tây Ninh và khu phức hợp  
khách sạn, trụ sở làm việc và nhà phố ở kết hợp thương mại**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị năm 2009;

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 38/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Bộ Xây dựng về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 365/TTr-SXD ngày 8/02/2017,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Trụ sở MB Tây Ninh và Trung tâm thương mại, khách sạn, dịch vụ, với các nội dung chính như sau:

**1. Phạm vi ranh giới, quy mô diện tích**

a) Khu đất có tứ cận như sau:

- Phía Đông: Đường 30 tháng 4.
- Phía Tây: Giáp Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh.
- Phía Nam: Giáp đường Cách mạng tháng 8.
- Phía Bắc: Giáp công trình hiện hữu.

b) Quy mô diện tích:

Khu đất có diện tích là 3.169,70 m<sup>2</sup>, trong đó gồm khu số 1 có diện tích là 2.931,90 m<sup>2</sup> và khu số 2 (khu mở rộng) có diện tích là 237,80 m<sup>2</sup>.

**2. Tính chất**

Dự án có chức năng khu phức hợp khách sạn, trụ sở làm việc và nhà phố ở kết hợp thương mại.

**3. Phương án quy hoạch sử dụng đất**

Diện tích khu đất lập quy hoạch là 3.169,70 m<sup>2</sup> gồm hai giai đoạn như sau:

a) Khu số 1 có quy mô 2.931,90 m<sup>2</sup>, với các hạng mục công trình:

Giai đoạn 1: Trụ sở MB Tây Ninh có quy mô 09 tầng và 01 tầng bán hầm, diện tích đất xây dựng là 600 m<sup>2</sup>. Công trình đặt tại vị trí trung tâm khu đất, là trụ sở của ngân hàng quân đội MB và văn phòng cho thuê với 02 mặt tiếp cận chính là đường 30- 4 và đường Cách mạng tháng 8.

Giai đoạn 2:

- Hai khối văn phòng, khách sạn quy mô 07 tầng và 01 tầng bán hầm, diện tích đất xây dựng là 974,80 m<sup>2</sup>. Trong đó, khu A có quy mô 582,80 m<sup>2</sup> và khu B có quy mô 392,00 m<sup>2</sup>. Công trình tiếp giáp đường 30-4 và đường Cách mạng tháng 8.

- Các nhà phố ở kết hợp thương mại có quy mô 05 tầng và 01 tầng bán hầm, diện tích xây dựng là 1.357,10 m<sup>2</sup>. Khu nhà phố quy hoạch 09 căn shophouse phục vụ nhu cầu ở và kết hợp kinh doanh, hình thức kiến trúc tân cổ điển tạo nên sự sang trọng, hài hòa về không gian vừa tôn lên được giá trị của khu vực trung tâm tỉnh Tây Ninh.

b) Khu số 2 (khu mở rộng) có quy mô 237,80 m<sup>2</sup>.

- Cơ cấu sử dụng đất như sau:

Stt	Các khu chức năng	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	MĐXD (%)	Tầng cao
A	Khu số 1	2.931,90	92,50		
1	Giai đoạn 1: Đất Trụ sở MB Tây Ninh	600,00	18,93	66,6	09 tầng và 01 tầng bán hầm
2	Giai đoạn 2:				
A	Đất văn phòng, khách sạn	974,80	30,75	93,5	07 tầng và 01 tầng bán hầm
	Khu A	582,80	18,39		
	Khu B	392,00	12,36		
B	Đất nhà phố ở kết hợp thương mại (09 căn)	1.357,10	42,82	88,2	05 tầng và 01 tầng bán hầm
B	Khu số 2 (đất mở rộng)	237,80			
	Tổng	3.169,70	100		

#### 4. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc

a) Lộ giới, khoảng lùi, độ vượn ban công:

- Lộ giới quy hoạch:

+ Đường 30 – 4 là 38 m;

+ Đường Cách mạng tháng 8 là 27 m.

- Khoảng lùi:
  - + Đối với công trình trụ sở MB Tây Ninh và văn phòng, khách sạn: Khoảng lùi tối thiểu là 0,90 m;
  - + Đối với nhà phố ở kết hợp thương mại: Khoảng lùi tối thiểu là 0,90 m.
  - + Độ vuron ban công tối đa bằng với chỉ giới đường đỏ.
- b) Mật độ xây dựng toàn khu < 90 %, trong đó:
  - Mật độ xây dựng khu đất trụ sở MB Tây Ninh khoảng 66,6%.
  - Mật độ xây dựng khu đất văn phòng, khách sạn khoảng 93,5%.
  - Mật độ xây dựng khu đất nhà phố ở kết hợp thương mại khoảng 88,2%.
- c) Tầng cao, chiều cao xây dựng, cao độ xây dựng:
  - Tầng cao, chiều cao xây dựng:
    - + Công trình trụ sở MB Tây Ninh có 09 tầng và 01 tầng bán hầm.
    - + Công trình văn phòng, khách sạn có 07 tầng và 01 tầng bán hầm.
    - + Các nhà phố ở kết hợp thương mại có 05 tầng và 01 tầng bán hầm; chiều cao các tầng tuân thủ quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị thành phố Tây Ninh được duyệt.

- Cao độ xây dựng: Theo quy hoạch đô thị được duyệt.

d) Hình thức kiến trúc, vật liệu:

Kiến trúc hiện đại, sử dụng màu sắc, vật liệu trang nhã phù hợp với cảnh quan khu vực.

đ) Hạ tầng kỹ thuật:

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật gồm cấp điện, cấp thoát nước, thông tin liên lạc được thiết kế ngầm hóa và đấu nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật các trục đường.

**Điều 2.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND thành phố Tây Ninh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Chủ tịch, các PCT.UBND tỉnh;
- LĐVP, CVK;
- Lưu VT.

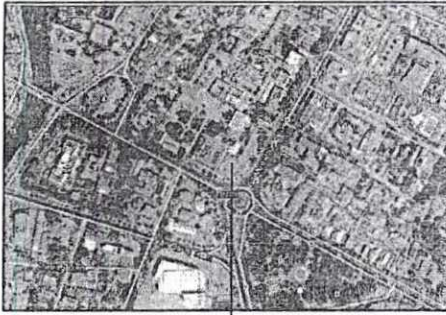
12



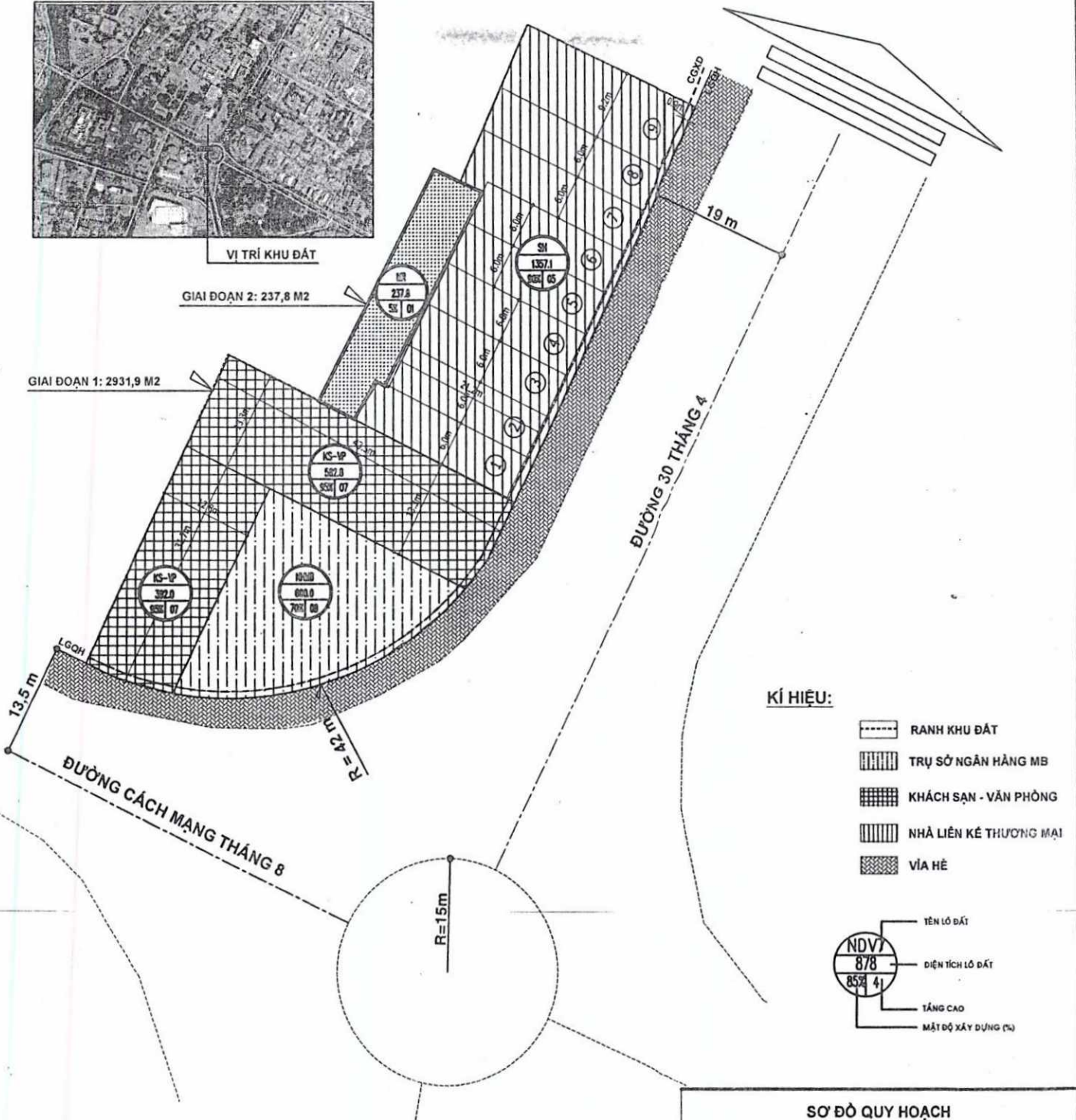
Nguyễn Thanh Ngọc

# SƠ ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG

## DỰ ÁN: TRỤ SỞ MB TÂY NINH VÀ KHU PHỨC HỢP KHÁCH SẠN, TRỤ SỞ LÀM VIỆC VÀ NHÀ PHỐ Ở KẾT HỢP THƯƠNG MẠI



VI TRÍ KHU ĐẤT



**KÍ HIỆU:**

- RANH KHU ĐẤT
- TRỤ SỞ NGÂN HÀNG MB
- KHÁCH SẠN - VĂN PHÒNG
- NHÀ LIÊN KẾ THƯƠNG MẠI
- VÍA HÈ

NDVT 878 85% 41	TÊN LÔ ĐẤT
	DIỆN TÍCH LÔ ĐẤT
	TẦNG CAO
	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)

**BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT:**

SH	Các khu chức năng	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	MDXD (%)	Tầng cao
A	Khu số 1	2.931,9	92,5		
1	Khu đất Trụ sở MB Tây Ninh	600,0	18,93	66,6	09 tầng và 01 tầng bán hầm
2	Khu phức hợp văn phòng, khách sạn	974,8	30,75	93,5	07 tầng và 01 tầng bán hầm
	Khu A	582,8	18,39		07 tầng và 01 tầng bán hầm
	Khu B	392,0	12,34		07 tầng và 01 tầng bán hầm
3	Khu đất nhà phố ở kết hợp thương mại (D9 căn)	1.357,1	42,82	88,2	05 tầng và 01 tầng bán hầm
B	Khu số 2 (mở rộng)	237,8	7,50	5	01 tầng
	<b>Tổng</b>	<b>3169,7</b>	<b>100</b>		

**SƠ ĐỒ QUY HOẠCH**  
ĐÍNH KÈM QUYẾT ĐỊNH SỐ /QĐ-UBND NGÀY / /2017 CỦA UBND TỈNH TÂY NINH

TÊN CÔNG TRÌNH/DỰ ÁN:  
TRỤ SỞ MB TÂY NINH VÀ KHU PHỨC HỢP KHÁCH SẠN, TRỤ SỞ LÀM VIỆC VÀ NHÀ PHỐ Ở KẾT HỢP THƯƠNG MẠI  
KHU VỰC:  
KHU PHỐ 1, PHƯỜNG 1, TP. TÂY NINH

SỞ XÂY DỰNG TỈNH TÂY NINH

GIÁM ĐỐC: **TRƯƠNG VĂN NGON**

BAN AN KHU

UBND TỈNH TÂY NINH

KT. CHỦ TỊCH: **TRƯƠNG VĂN NGON**

HT. CHỦ TỊCH