

Số: 10 /2019/QĐ-UBND

Bình Dương, ngày 22 tháng 5 năm 2019

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Quy định về phân cấp đường, chỉ giới đường đỏ,  
chỉ giới xây dựng, vạt góc giao lộ các tuyến đường trên địa bàn  
Thành phố Thủ Dầu Một và đường Mỹ Phước-Tân Vạn, tỉnh Bình Dương**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;  
Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm  
2015;*

*Căn cứ Luật xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;*

*Căn cứ Thông tư số 01/2016/TT-BXD ngày 01/02/2016 của Bộ Xây dựng về  
việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia Các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị;*

*Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/04/2008 của Bộ Xây dựng  
về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1764/TTr-SXD ngày  
15 tháng 5 năm 2019.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về phân cấp đường, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, vạt góc giao lộ các tuyến đường trên địa bàn Thành phố Thủ Dầu Một và đường Mỹ Phước - Tân Vạn, tỉnh Bình Dương.

**Điều 2.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải; Chủ tịch Ủy ban nhân dân: thành phố Thủ Dầu Một, thị xã Thuận An, thị xã Dĩ An; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 6 năm 2019 và thay thế Quyết định số 34/2014/QĐ-UBND ngày 16/09/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc Quy định về phân loại đường, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng các tuyến đường trên địa bàn thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Nơi nhận:**

- VP Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Cục KT VBQPPL-Bộ Tư pháp;
- TT.TU, TT.HĐND (b/c);
- UBMTTQVN; Đoàn ĐBQH;
- Như Điều 2;
- Sở Tư pháp (CSDL quốc gia về PL);
- TT công báo, Website tỉnh;
- LĐVP, Km, CV, TH;
- Lưu VT. 7 16



Trần Thanh Liêm

**QUY ĐỊNH**

**Về phân cấp đường, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, vạt góc giao lộ  
các tuyến đường trên địa bàn thành phố Thủ Dầu Một và đường**

**Mỹ Phước - Tân Vạn, tỉnh Bình Dương**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số ..ΛQ.../2019/QĐ-UBND*

*ngày 22/5/2019 của UBND tỉnh Bình Dương)*

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh:**

Các tổ chức, cá nhân khi thực hiện các thủ tục cấp giấy phép xây dựng, lập dự án đầu tư, lập quy hoạch, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị ảnh hưởng do các quy định trong quyết định này.

**Điều 2. Quy định chung**

1. Chỉ giới đường đỏ là đường ranh giới được xác định trên bản đồ quy hoạch và thực địa để phân định ranh giới giữa phần đất được xây dựng công trình và phần đất được dành cho đường giao thông hoặc công trình hạ tầng kỹ thuật, không gian công cộng khác.

2. Chỉ giới xây dựng là đường giới hạn cho phép xây dựng công trình chính trên thửa đất. Tại quy định này, chỉ giới xây dựng là quy định tối thiểu.

3. Vạt góc giao lộ: là phần cắt vát của công trình hoặc hàng rào khuôn viên khu đất để không che khuất nhằm đảm bảo tầm nhìn an toàn giao thông tối thiểu.

4. Khoảng lùi: là khoảng cách giữa chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng.

a) Trường hợp chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ chỉ áp dụng đối với các công trình có chiều cao dưới 19m, còn các công trình có chiều cao trên 19m thì áp dụng khoảng lùi xây dựng theo quy định tại Bảng 2.5 - Điểm 2.8.5 - Khoản 2.8 - Chương II của Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2008/BXD.

b) Trường hợp khoảng lùi xây dựng áp dụng theo quy định tại Khoản 7, Điều 2 của Quy định này mà nhỏ hơn khoảng lùi xây dựng theo quy định tại Điều 3 của quy định này thì áp dụng theo Điều 3 của Quy định này.

c) Trường hợp quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị riêng của khu vực hoặc quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc thành phố Thủ Dầu Một được duyệt không khớp nhau thì áp dụng theo Quy định tại Điều 3 của Quy định này.

5. Phân cấp đường trong quy định này bao gồm các cấp đường như sau:

a) Đường trục chính đô thị (Đường trục chính ĐT): 4 làn xe 2 chiều (chiều rộng 1 làn xe 3,75m).

b) Đường trục đô thị (Đường trục ĐT): 4 làn xe 2 chiều (chiều rộng 1 làn xe 3,75m).

c) Đường liên khu vực (Đường liên KV): 4 làn xe 2 chiều (chiều rộng 1 làn xe 3,75m).

d) Đường chính khu vực (Đường chính KV): 4 làn xe 2 chiều (chiều rộng 1 làn xe 3,5m).

e) Đường khu vực (Đường KV): 2 làn xe 2 chiều (chiều rộng 1 làn xe 3,5m).

g) Đường phân khu vực (Đường phân KV): 2 làn xe 2 chiều (chiều rộng 1 làn xe 3,5m).

6. Quy định vật góc giao lộ: Để đảm bảo tầm nhìn an toàn khi lưu thông trên đường phố, tại các ngã đường giao nhau, các công trình phải được cắt vát theo quy định của quy hoạch khu vực. Căn cứ vào tốc độ xe quy định trên đường và quy chuẩn xây dựng đường bộ, tầm nhìn tối thiểu phải đảm bảo  $\geq 20m$ . Trong trường hợp chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ hoặc việc xây dựng công trình theo chỉ giới xây dựng, mặc dù đã có khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ nhưng vẫn chưa đảm bảo yêu cầu về tầm nhìn tối thiểu thì mặt tiền ngôi nhà cũng cần được cắt vát để đảm bảo tầm nhìn tối thiểu. Việc cắt vát cụ thể mặt tiền ngôi nhà tại các giao lộ sẽ được xác định cụ thể theo quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, hồ sơ cấp giấy phép xây dựng của cơ quan có thẩm quyền.

7. Việc áp dụng chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng vật góc giao lộ để quản lý xây dựng được thực hiện theo thứ tự ưu tiên như sau:

a) Theo quy hoạch chi tiết hoặc thiết kế đô thị được duyệt.

b) Theo đồ án quy hoạch phân khu được duyệt.

c) Theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2008/BXD.

**Điều 3.** Bảng quy định về phân cấp đường, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng các tuyến đường trên địa bàn thành phố Thủ Dầu Một

Stt	Tên đường	Hướng tuyến		Cấp đường	CGĐĐ (m)		CGXD(m)	
		Từ	Đến		trái	phải	trái	phải
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1	ĐL Bình Dương	Suối Cát, ranh Thuận An	Ranh Tân Định, Bến Cát	Trục chính ĐT	18	18	21	21
2	Huỳnh Văn Lũy			Trục chính ĐT				
	- Đoạn A	ĐL Bình Dương	Phạm Ngọc Thạch		12	12	15	15
	- Đoạn B	Phạm Ngọc Thạch	Tạo lực 6		19	19	22	22
	- Đoạn C	Tạo lực 6	Ranh Khu liên hợp		19,25	19,25	22,25	22,25
3	Cách mạng tháng tám	ĐL Bình Dương	Ranh Thuận An	Đường KV	9	9	11	11
4	Nguyễn Văn Thành (ĐT741)	ĐL Bình Dương	Ranh Hòa Lợi	Trục chính ĐT	27	27	30	30
5	Nguyễn Chí Thanh	ĐL Bình Dương	Cầu ông Cộ	Trục chính ĐT	15	15	18	18
6	Phạm Ngọc Thạch	ĐL Bình Dương	Huỳnh Văn Lũy	Trục chính ĐT	25,75	25,75	25,75	25,75
7	Đường vào TTHC	Phạm Ngọc Thạch	Tạo lực 6	Trục chính ĐT	25,75	25,75	25,75	25,75
8	Bs Yersin			Đường KV				
	- Đoạn A	ĐL Bình Dương	Ấu Cơ		12	12	12	12
	- Đoạn B	Ấu Cơ	CMTT		9	9	9	9
9	Phú Lợi	ĐL Bình Dương	Ranh Thuận An	Trục chính ĐT	16	16	19	19
10	30 tháng 4	Phú Lợi	Nguyễn Tri Phương	Đường KV	11	11	14	14
11	Huỳnh Văn Cù	Cầu Phú Cường	ĐL Bình Dương	Đường KV	13	13	16	16
12	Lê Chí Dân			Đường KV				
	- Đoạn A	ĐL Bình Dương	Phan Đăng Lưu		15	15	18	18
	- Đoạn B	Phan Đăng Lưu	Hồ Văn Công		14,25	14,25	17,25	17,25

13	Bùi Ngọc Thu	Hồ Văn Công	ĐL Bình Dương	Đường KV	11	11	11	11
14	Trần Ngọc Lân	ĐL Bình Dương	Huỳnh Văn Lũy	Đường KV	15	15	18	18
15	Phan Đăng Lưu (Hương lộ 18)			Đường phân KV				
	- Đoạn A	ĐL Bình Dương	Nguyễn Chí Thanh		8,5	8,5	12,5	12,5
	- Đoạn B	Nguyễn Chí Thanh	Huỳnh Thị Hiếu		9,5	9,5	12,5	12,5
16	Nguyễn Văn Cừ (Hương lộ 16)	Lê Chí Dân	Huỳnh Văn Cù	Đường phân KV	16	16	19	19
17	Lê Hồng Phong			Đường KV				
	- Đoạn A	Huỳnh Văn Lũy	ĐL Bình Dương		11	11	14	14
	- Đoạn B	ĐL Bình Dương	Võ Minh Đức		9	9	11	11
18	Trần Văn Ôn	Phú Lợi	ĐL Bình Dương	Đường phân KV	13,5	13,5	16,5	16,5
19	Nguyễn Tri Phương			Đường phân KV				
	- Đoạn A	Võ Minh Đức	Cầu Thủ Ngữ		11	11	14	14
	- Đoạn B	Cầu Thủ Ngữ	Đoàn Trần Nghiệp		14	8	Không XD	11
20	Lý Thường Kiệt			Đường phân KV				
	- Đoạn A	Đoàn Trần Nghiệp	Văn Công Khai		6	6	6	6
	- Đoạn B	Văn Công Khai	CMTT		8	8	9	9
21	Hùng Vương	Đoàn Trần Nghiệp	CMTT	Đường phân KV	7	7	7	7
22	Bạch Đằng			Đường phân KV				
	- Đoạn A	Trường công binh	Miêu tử trận		7	7	-	8,5
	- Đoạn B	Miêu tử trận	Cầu ông Kiềm		7	7	8,5	8,5
	- Đoạn C	Cầu ông Kiềm	Đình Bộ Lĩnh		12	12	16	-
	- Đoạn D	Đình Bộ Lĩnh	Đoàn Trần Nghiệp		8	8	8,5	8,5
23	Ngô Quyền	Phạm Ngũ Lão	Bạch Đằng	Đường phân KV	8	8	10	10
24	Nguyễn Văn Tiết	Miêu tử trận	ĐL Bình Dương	Đường phân KV	7	7	7	7
25	Phạm Ngũ Lão	Bs.Yersin	ĐL Bình Dương	Đường phân KV	7	7	7	7
26	Thích Quảng Đức	30-4	CMTT	Đường phân KV	8,5	8,5	12	12
27	Ngô Gia Tự	ĐL Bình Dương	CMTT	Đường phân KV	15	15	15	15
28	Nguyễn Thị Minh Khai	Phú Lợi	Suối Cát	Đường KV	14	14	18	18
29	Tạo lực 6	ĐL Bình Dương	Huỳnh Văn Lũy	Đường trực ĐT	23,3	23,3	26,3	26,3
30	Nguyễn Văn Trỗi (Phạm Ngũ Lão nói dài)	ĐL Bình Dương	Huỳnh Văn Lũy	Đường phân KV	9,5	9,5	12,5	12,5
31	An Mỹ - Phú Mỹ	Huỳnh Văn Lũy	Trường tiểu học An Mỹ	Đường phân KV	14	14	18	18
32	Đường nối An Mỹ - Phú Mỹ	An Mỹ - Phú Mỹ	Huỳnh Văn Lũy	Đường phân KV	14	14	18	18
33	Đồng Cây Việt	Huỳnh Văn Lũy	Đường Liên khu 1-8, Phú Mỹ	Đường phân KV	9,5	9,5	12,5	12,5
34	Lò chén	CMTT	Bàu Bàng	Đường phân KV	7	7	7	7
35	Bàu Bàng	Nguyễn Tri Phương	CMTT	Đường phân KV	7	7	7	7
36	Trần Bình Trọng	Đường CMTT	ĐL Bình Dương	Đường phân KV	7	7	10	10
37	Bùi Quốc Khánh			Đường phân KV				
	- Đoạn A	Lò Chén	30/4		7	7	7	7
	- Đoạn B	Ngã 3 cây sò đo	Nguyễn Tri Phương		7	7	7	7
38	Bùi Văn Bình	Phú Lợi	Mỹ Phước-Tân Vạn	Đường phân KV	9,5	9,5	12,5	12,5

39	Trần Phú	Thích Quảng Đức	Đường 30/4	Đường phân KV	9	9	9	9
40	Huỳnh Thị Hiếu	Nguyễn Chí Thanh	Đình Tân An (Rạch Bến Chanh)	Đường phân KV	16	16	16	16
41	Nguyễn Đức Thuận	ĐL Bình Dương	Phạm Ngọc Thạch	Đường phân KV	11	11	14	14
42	1 tháng 12	Phú Lợi	Nhà tù Phú Lợi	Đường phân KV	7	7	10	10
43	Nguyễn Hữu Cảnh (Lê Hồng Phong- 30/4)	Lê Hồng Phong	Đường 30/4	Đường phân KV	8,5	8,5	12,5	12,5
44	Lào Cai (CMTT- Nguyễn Tri Phương)	CMTT	Nguyễn Tri Phương	Đường phân KV	9,5	9,5	12,5	12,5
45	Nguyễn Bình (Kho K8 -Huỳnh Văn Lũy)	Kho K8, Hoàng Hoa Thám	Huỳnh Văn Lũy	Đường phân KV	9,5	9,5	12,5	12,5
46	Nguyễn Văn Bé (LK 11-12 Phú Cường)	Huỳnh Văn Cù	Bạch Đằng	Đường phân KV	7	7	10	10
47	Chùa Hội Khánh	Đường Yersin	Hãng nước đá Hồng Đức	Đường phân KV	11	11	16	16
48	Huỳnh Thị Châu	Bùi Ngọc Thu	Phan Đăng Lưu	Đường phân KV	8,5	8,5	11,5	11,5
49	Nguyễn Thái Bình	Phú Lợi	KDC ARECO	Đường phân KV	9	9	12	12
50	Trương Bồng Bồng	Nguyễn Văn Thành	Nghĩa trang	Đường phân KV	9,5	9,5	12,5	12,5
51	Phan Đình Giót	CMTT	Thích Quảng Đức	Đường phân KV	7	7	7	7
52	Ngô Chí Quốc	Nguyễn Văn Tiết	Ngô Quyền	Đường phân KV	6	6	6	6
53	Võ Thành Long (Bến Bắc)	Bs Yersin	Thích Quảng Đức	Đường phân KV	6	6	6	6
54	Hoàng Hoa Thám	Giao lộ ĐL Bình Dương	ĐL Bình Dương	Đường phân KV	6,5	6,5	7	7
55	Hồ Văn Cống (Hương lộ 17)	ĐL Bình Dương	Phan Đăng Lưu	Đường phân KV	7	7	10	10
56	Lê Thị Trung	Phú Lợi	Huỳnh Văn Lũy	Đường phân KV	7	7	10	10
57	Huỳnh Văn Nghệ	Phú Lợi	Huỳnh Văn Lũy	Đường phân KV	10	10	13	13
58	Ngô Văn Trị	Phú Lợi	Đoàn Thị Liên	Đường phân KV	6,5	6,5	10	10
59	Trịnh Hoài Đức	Lê Hồng Phong	Khu tập thể Công ty cấp thoát nước	Đường phân KV	6,5	6,5	10	10
60	Nguyễn Văn Lân	Đoàn Thị Liên	Huỳnh Văn Lũy	Đường phân KV	6,5	6,5	10	10
61	Đoàn Thị Liên	Đường cấp phối	Lê Hồng Phong	Đường phân KV	6,5	6,5	10	10
62	Nguyễn Văn Lộng	ĐL Bình Dương	Huỳnh Văn Cù	Đường phân KV	9,5	9,5	12,5	12,5
63	Hoàng Văn Thụ	Thích Quảng Đức	Trần Phú	Đường phân KV	15	15	15	15
64	Nguyễn Đình Chiêu	Võ Thành Long	Trần Hưng Đạo	Đường phân KV	7	7	7	7
65	Quang Trung	CMTT	Lê Lợi	Đường phân KV	13	13	13	13
66	Trần Hưng Đạo	CMTT	Lê Lợi	Đường phân KV	10	12	10	12
67	Nguyễn Du	CMTT	Bs.Yersin	Đường phân KV	11	11	không XD	11
68	Võ Minh Đức	Đường 30/4	Lê Hồng Phong	Đường phân KV	11	11	14	14
69	Phan Bội Châu (Đường cảng Bà Lụa)	Võ Minh Đức	Cảng Bà Lụa	Đường phân KV	11	11	14	14
70	Đình Bộ Lĩnh	Bạch Đằng	Trần Hưng Đạo	Đường phân KV	7	7	7	7
71	Điêu Ong	Bạch Đằng	Ngô Tùng Châu	Đường phân KV	5	5	5	5
72	Bà Triệu	Trừ Văn Thố	Hùng Vương	Đường phân KV	5	5	5	5
73	Nguyễn Thái Học	Lê Lợi	Bạch Đằng	Đường phân KV	5,5	6,5	5,5	6,5
74	Đoàn Trần Nghiệp	Hùng Vương	Bạch Đằng	Đường phân KV	6,5	5,5	6,5	5,5
75	Lê Lợi	Nguyễn Thái Học	Quang Trung	Đường phân KV	6	6	6	6
76	Ngô Tùng Châu	Đình Bộ Lĩnh	Nguyễn Thái Học	Đường phân KV	5	5	5	5
77	Trừ Văn Thố			Đường phân KV				
	- Đoạn A	Đình Bộ Lĩnh	Nguyễn Thái Học		5	5	5	5
	- Đoạn B	Đoàn Trần Nghiệp	Văn Công Khai		5	5	5	5

78	Hai Bà Trưng	Đoàn Trần Nghiệp	Văn Công Khai	Đường phân KV	6	6	6	6
79	Văn Công Khai	Bàu Bàng	Hùng Vương	Đường phân KV	7	7	9	9
80	Nguyễn Trãi	Hùng Vương	CMTT	Đường phân KV	5	5	5	5
81	Lê Văn Tám (Đường nhánh phụ)	Nguyễn Trãi	Thầy giáo Chương	Đường phân KV	5	5	5	5
82	Thầy giáo Chương	Hùng Vương	CMTT	Đường phân KV	5	5	5	5
83	Nguyễn An Ninh	CMTT	Lý Thường Kiệt	Đường phân KV	5	5	5	5
84	Lạc Long Quân	Nguyễn Văn Tiết	Nhà chung giáo phận Phú Cường	Đường phân KV	7	7	7	7
85	Tú Xương (Đường ngang nối dài)	CMTT	Nguyễn Văn Tiết	Đường phân KV	7	7	7	7
86	Ấu Cơ	Đường Yersin	Nguyễn Văn Hồn	Đường phân KV	11	11	11	11
		Nguyễn Văn Hồn	Đường D1 (dự án nâng cấp mở rộng khu Thành ủy)	Đường phân KV	9	9-9,5	9	9-9,5
87	Nguyễn Văn Hồn (Đường nhánh Ấu Cơ)	Bs.Yersin	Ấu Cơ	Đường phân KV	6	6	6	6
88	Đường Lò Lu	Hồ Văn Công	Lê Chí Dân	Đường phân KV	9,5	9,5	12,5	12,5
89	Lê Văn Tách	Hồ Văn Công	Cầu xây	Đường phân KV	8,5	8,5	11,5	11,5
90	Lý Tự Trọng	Nguyễn Tri Phương	Phan Bội Châu	Đường phân KV	7,5	7,5	10,5	10,5
91	Xóm Guốc	Phan Bội Châu	Lý Tự Trọng	Đường phân KV	7,5	7,5	10,5	10,5
92	Đường vào TTHC phường Hiệp An	Phan Đăng Lưu	Lê Chí Dân	Đường phân KV	11	11	14	14
93	Trần Tử Bình	Lý Thường Kiệt	CMTT	Đường phân KV	7	7	7	7
94	Hoàng Hoa Thám 2	Khu dân cư K8	Nguyễn Văn Trỗi	Đường phân KV	8	8	11	11
95	Mạc Đĩnh Chi	Lê Chí Dân	Huỳnh Thị Hiếu		9,5	9,5	11,5	11,5
96	Đường vào UBND phường Tân An	Huỳnh Thị Hiếu	UBND phường Tân An		9,5	9,5	11,5	11,5
97	Tô Vĩnh Diện	Nguyễn Văn Trỗi	Nguyễn Văn Trỗi		8	8	11	11
98	Phạm Thị Tân	Hoàng Hoa Thám (ngã 4 Thành Đội)	Huỳnh Văn Lũy		8,5	8,5	11,5	11,5
99	Ngô Thị Lan	Nguyễn Tri Phương	Sông Sài Gòn		7	7	10	10
100	Đường từ ĐL Bình Dương đến Trần Ngọc Lên	ĐL Bình Dương	Trần Ngọc Lên		9,5	9,5	11,5	11,5
101	Liên phường Hiệp Thành – Phú Lợi	Nguyễn Bình	Nguyễn Văn Trỗi		7	7	10	10

**Điều 4.** Đường Mỹ Phước – Tân Vạn đi qua thị xã Bến Cát, thành phố Thủ Dầu Một, thị xã Thuận An, thị xã Dĩ An là đường trục chính đô thị, có lộ giới là 64m; chỉ giới đường đỏ 32 m. Đối với công trình có chiều cao < 28 m, chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ. Đối với công trình có chiều cao  $\geq 28$  m, chỉ giới xây dựng là 38m. (khoảng lùi tối thiểu 6 m).

**Điều 5.** Các trường hợp áp dụng và quy định chuyển tiếp

1. Về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi tắt là Giấy chứng nhận):

a) Trường hợp điều chỉnh Giấy chứng nhận đối với các khu vực chưa thực hiện quy hoạch chi tiết, chưa thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng thì việc thực hiện cấp Giấy chứng nhận theo nguyên trạng sử dụng khu đất hoặc Giấy chứng nhận đã cấp (trong ranh đất hiện trạng hoặc trong giới hạn của các tổ chức, hộ gia đình cá

nhân đang sử dụng đất hợp pháp theo quy định của pháp luật về đất đai). Trong đó có thể hiện rõ chỉ giới đường đỏ, vật góc giao lộ (nếu có). Việc thể hiện chỉ giới xây dựng thực hiện theo quy định về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai hiện hành.

b) Trường hợp điều chỉnh Giấy chứng nhận đối với các khu vực đã triển khai thực hiện quy hoạch chi tiết, triển khai thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng thì thực hiện cấp Giấy chứng nhận sẽ trừ đi phần diện tích đã bồi thường, giải phóng mặt bằng. Các nội dung còn lại thực hiện theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều này.

2. Xử lý các trường hợp cấp Giấy chứng nhận trong thời gian Quyết định số 34/2014/QĐ-UBND ngày 16/09/2014 của UBND tỉnh Bình Dương về việc Quy định về phân loại đường, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng các tuyến đường trên địa bàn thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương có hiệu lực cho đến khi được thay thế bởi Quy định này.

a) Đối với các trường hợp đã điều chỉnh Giấy chứng nhận đối với các khu vực chưa thực hiện quy hoạch chi tiết, chưa thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng mà đã thực hiện cấp Giấy chứng nhận khi các tổ chức, hộ gia đình cá nhân có yêu cầu điều chỉnh lại Giấy chứng nhận thì thực hiện theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều này.

b) Đối với các trường hợp đã điều chỉnh Giấy chứng nhận đối với các khu vực đã triển khai thực hiện quy hoạch chi tiết, triển khai thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng khi thực hiện cấp Giấy chứng nhận mà đã thực hiện cấp Giấy chứng nhận khi các tổ chức, hộ gia đình cá nhân có yêu cầu điều chỉnh lại Giấy chứng nhận thì thực hiện theo quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều này.

### 3. Quản lý quy hoạch, quản lý xây dựng:

a) Khi thực hiện việc điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Thủ Dầu Một; điều chỉnh quy hoạch phân khu các phường thuộc thành phố Thủ Dầu Một, lập mới và điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 các khu vực, lập thiết kế đô thị, lập phương án tổng mặt bằng theo dự án đầu tư xây dựng,... phải cập nhật và thực hiện xác định chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, cấp đường, vật góc giao lộ theo quy định này.

b) Đối với nhà ở riêng lẻ, nhà ở liên kế, ... đã có từ trước khi ban hành Quyết định này, nếu trường hợp sửa chữa nhỏ, cải tạo chống xuống cấp, không thay đổi diện tích và cấp công trình thì việc cấp Giấy phép xây dựng không áp dụng việc xác định vật góc giao lộ theo quy định này.

c) Các trường hợp còn lại, việc cấp Giấy phép xây dựng được thực hiện về chỉ giới xây dựng, vật góc giao lộ theo quy định này.

### **Điều 6. Tổ chức thực hiện**

1. Cơ quan quản lý đường bộ theo phân cấp chủ trì, phối hợp Sở Xây dựng, UBND thành phố Thủ Dầu Một, UBND thị xã Thuận An, UBND thị xã Dĩ An, UBND thị xã Bến Cát có trách nhiệm xem xét nếu việc vật góc giao lộ của các tuyến đường trên địa bàn thành phố Thủ Dầu Một và đường Mỹ Phước - Tân Vạn, tỉnh Bình Dương vẫn còn ảnh hưởng đến an toàn giao thông thì phải có biển báo hạn chế tốc độ để người tham gia giao thông được biết.



2. Trong quá trình thực hiện Quyết định này, nếu có khó khăn, vướng mắc đề nghị thủ trưởng các cơ quan đơn vị có văn bản phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Trần Thanh Liêm**