

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG NAI

Số: 1777/QĐ-UBND

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

Đồng Nai, ngày 12 tháng 6 năm 2013

### QUYẾT ĐỊNH

Duyệt điều chỉnh cục bộ (lần 1) quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Khu dân cư Bình Dương, thành phố Biên Hòa

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

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;

Xét đề nghị của Công ty cổ phần phát triển hạ tầng An Hưng Phát tại Tờ trình số 01/TTr-AHP ngày 10/01/2013 về việc đề nghị điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết 1/500 khu dân cư Bình Dương tại phường Long Bình Tân, Biên Hòa;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 85/TTr-SXD ngày 09/05/2013,

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư Bình Dương tại phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa với các nội dung chính như sau:

1. Điều chỉnh ô B4 có diện tích 12.905m<sup>2</sup> từ chức năng nhà ở biệt thự - gồm 30 lô sang chức năng nhà nhà liên kế - gồm 92 lô (tăng 62 lô).

2. Điều chỉnh cập nhật hướng tuyến, lộ giới đường Châu Văn Lông và bố trí lại không gian chức năng sử dụng đất khu vực có liên quan (phía Nam dự án, tiếp giáp đường Châu Văn Lông):

- Đường Châu Văn Lông giảm lộ giới từ 26m (5m-7,5m-1m-7,5m-5m) xuống 24m (4m-7,5m-1m-7,5m-4m) và hướng tuyến lệch về phía Bắc vào ranh dự án khoảng 4m (xác định cụ thể trong hồ sơ bản vẽ).

- Ô CC có chức năng nhà chung cư thu hẹp ranh phía Nam, giảm diện tích từ 22.158m<sup>2</sup> xuống còn 21.697m<sup>2</sup> (giảm 461 m<sup>2</sup>).



CHỦ TỊCH UBND PHƯỜNG

Đoàn Văn Đoàn



- Ô L1 có chức năng nhà liên kế thay đổi giảm từ diện tích  $4.451\text{m}^2$  – gồm 38 lô xuống diện tích  $4.269\text{m}^2$  - gồm 36 lô (giảm  $182\text{m}^2$  - 2 lô).

- Ô L2 có chức năng nhà liên kế thay đổi giảm từ diện tích  $4.656\text{m}^2$  – gồm 41 lô xuống diện tích  $4.511\text{m}^2$  - gồm 39 lô (giảm  $145\text{m}^2$  - 2 lô).

- Ô L3 có chức năng nhà liên kế dịch chuyển theo tuyến đường Châu Văn Lồng về phía Bắc khoảng 4m.

- Ô LT1 có chức năng nhà liên kế dịch chuyển theo tuyến đường Châu Văn Lồng về phía Bắc khoảng 4m; Tăng diện tích từ  $3.849\text{m}^2$  lên  $3.912\text{m}^2$  (tăng  $63\text{m}^2$  - tổng số lô không thay đổi (46 lô), diện tích tăng thêm phân bố đều trong các lô).

- Ô CX có chức năng đất công viên, thu hẹp ranh phía Nam, giảm diện tích từ  $2.300\text{m}^2$  xuống còn  $1.789\text{m}^2$  (giảm  $1.211\text{m}^2$ ).

3. Điều chỉnh cập nhật hướng tuyến, lộ giới đường D1 và tổ chức lại không gian chức năng sử dụng đất khu vực có liên quan (phía Bắc dự án, tiếp giáp đường D1):

- Đường D1 giảm lộ giới từ 20,5m (5m-10,5m-5m) xuống 18m (5m-8m-5m); Thu hẹp lộ giới đường về phía Bắc khoảng 2,5m (xác định cụ thể trong hồ sơ bản vẽ đính kèm).

- Ô LT5 có chức năng nhà liên kế, mở rộng ranh về phía Bắc, tăng diện tích từ  $6.085\text{m}^2$  lên  $6.186\text{m}^2$  (tăng  $101\text{m}^2$  - tổng số lô không thay đổi (75 lô), diện tích tăng thêm phân bố đều trong các lô).

- Ô L7 có chức năng nhà liên kế, mở rộng ranh về phía Bắc, tăng diện tích từ  $6.382\text{m}^2$  lên  $6.493\text{m}^2$  (tăng  $113\text{m}^2$  - tổng số lô không thay đổi (57 lô), diện tích tăng thêm phân bố đều trong các lô).

- Ô B2 có chức năng nhà Biệt thự, mở rộng ranh về phía Bắc, tăng diện tích từ  $2.943\text{m}^2$  lên  $3.018\text{m}^2$  (tăng  $75\text{m}^2$  - tổng số lô không thay đổi (7 lô) diện tích tăng thêm phân bố đều trong các lô).

- Ô B3 có chức năng nhà Biệt thự, mở rộng ranh về phía Bắc, tăng diện tích từ  $4.737\text{m}^2$  lên  $4.851\text{m}^2$  (tăng  $114\text{m}^2$  - tổng số lô không thay đổi (10 lô) diện tích tăng thêm phân bố đều trong các lô).

- Ô CX2 có chức năng đất công viên, mở rộng ranh về phía Bắc, tăng diện tích từ  $1.325\text{m}^2$  lên  $1.394\text{m}^2$  (tăng  $69\text{m}^2$ ).

- Điều chỉnh dịch chuyển, thu ngắn hoặc kéo dài các tuyến đường nội khu liên quan được xác định cụ thể tại hồ sơ bản vẽ đính kèm.

- Xác định khoảng lùi trước 3m và lùi sau 2m đều cho tất cả các lô nhà liên kế; Đối với nhà ở Biệt thự khoảng lùi không thay đổi.

4. Với các nội dung điều chỉnh trên, có sự thay đổi như sau:

- Về tỷ lệ cơ cấu sử dụng đất:



	DANH MỤC	ĐÃ DUYỆT			ĐIỀU CHỈNH		
		Diện tích (m <sup>2</sup> )	Số hộ	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Số hộ	Tỷ lệ (%)
I	<b>ĐẤT Ở</b>	<b>101.408</b>	<b>1.562</b>	<b>63,6</b>	<b>101.147</b>	<b>1.621</b>	<b>63,4</b>
1	Chung cư	22.158	952	21,9	21.697	952	21,4
2	Biệt thự	23.117	53	22,8	10.401	23	10,3
3	Liên kế	27.398	237	27,0	40.149	326	39,8
4	Liên kế tái định cư	28.735	320	28,3	28.900	320	28,5
II	<b>ĐẤT HOA VIÊN - CX</b>	<b>3.566</b>		<b>2,2</b>	<b>3.183</b>		<b>2,0</b>
III	<b>ĐẤT GIAO THÔNG</b>	<b>54.526</b>		<b>34,2</b>	<b>55.170</b>		<b>34,5</b>
	<b>Tổng Cộng</b>	<b>159.500</b>		<b>100,0</b>	<b>159.500</b>		<b>100,0</b>

- Về số hộ và quy mô dân số: Tăng từ 1.562 hộ lên 1.621 hộ (tăng 59 hộ); Dân số tăng từ 6.248 người lên 6.484 người (tăng 236 người).

**Điều 2.** Các vấn đề liên quan phát sinh khác từ việc điều chỉnh nêu trên là không đáng kể, Công ty cổ phần phát triển hạ tầng An Hưng Phát và các đơn vị có liên quan có trách nhiệm làm rõ và cập nhật trong quá trình triển khai các bước thủ tục tiếp theo của dự án sau khi điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt.

Các nội dung khác không liên quan vẫn giữ nguyên theo số 1573/QĐ-UBND ngày 04/6/2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư Bình Dương tại phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa.

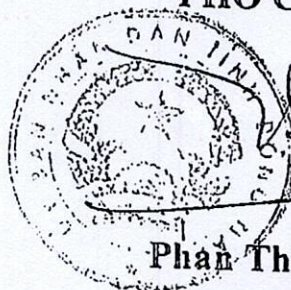
**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Giao thông Vận tải, Công Thương, Thông tin Truyền Thông, Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa, Chủ tịch UBND phường Long Bình Tân, Giám đốc Công ty cổ phần phát triển hạ tầng An Hưng Phát, Thủ trưởng các đơn vị và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận :**

- Như Điều 4;
- Thường trực Tỉnh ủy (báo cáo);
- Thường trực HĐND tỉnh (báo cáo);
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Văn phòng (CNN);
- Lưu: VT, CNN.

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



Phan Thị Mỹ Thanh





ĐƠN MẪU KHAI BÁO THUẾ VÀ CÁC THÔNG TIN KHÁC  
CẦN THIẾT ĐỂ ĐĂNG KÝ THUẾ

Ngày 01/01/2018

ĐƠN MẪU KHAI BÁO THUẾ VÀ CÁC THÔNG TIN KHÁC  
CẦN THIẾT ĐỂ ĐĂNG KÝ THUẾ

