

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư với các dịch vụ thương mại, nhà ở cao cấp và tái định cư, phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai tại Quyết định số 3285/QĐ-UBND ngày 18 tháng 9 năm 2017 của UBND tỉnh Đồng Nai

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;

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

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ quy định sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 09 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 56/TTr-SXD ngày 15 tháng 3 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư với các dịch vụ thương mại, nhà ở cao cấp và tái định cư, phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai tại Quyết định số 3285/QĐ-UBND ngày 18 tháng 9 năm 2017 của UBND tỉnh Đồng Nai với các nội dung chính như sau:



1. Điều chỉnh khu đất diện tích 12.100,9 m² (ký hiệu TTH) với chức năng đất giáo dục - trường tiểu học và khu đất diện tích 7.314,5 m² (ký hiệu TMG) với chức năng đất giáo dục - trường mẫu giáo sang chức năng đất giáo dục (trường nhiều cấp) ký hiệu lần lượt là TH1, TH2, với các chỉ tiêu:

a) Tầng cao xây dựng tối đa 07 tầng, chiều cao xây dựng ≤ 30 m.

b) Mật độ xây dựng $\leq 40\%$.

c) Khoảng lùi xây dựng: So với chỉ giới đường đỏ ≥ 10 m, khoảng lùi tại các ranh đất còn lại ≥ 4 m.

2. Điều chỉnh vật góc tại một số nút giao thông nội bộ là 4 m x 4 m để phù hợp với các quy định hiện hành và đảm bảo mỹ quan đô thị, cụ thể tại nút giao: Đường E16 với đường F17; đường E16 với đường D1; đường E15 với đường F17; đường E15 với đường D1; đường E14 với đường F16; đường E14 với đường D1; đường E12 với đường F16; đường E12 với đường D1; đường nội bộ khu Tái định cư Bửu Long với đường F10; đường E6 với đường F7; đường E3 với đường F7. Việc điều chỉnh làm tăng 110,7 m² đất ở và giảm 110,7 m² đất giao thông.

3. Điều chỉnh quy hoạch phân lô tại phạm vi 07 lô đất ở liên kế vườn (từ lô 08 đến lô 14) thuộc một phần ô đất ký hiệu LKV-2 thành 19 lô đất ở liên kế tái định cư, ký hiệu TDC-10, với các chỉ tiêu: Tầng cao 02-04 tầng, mật độ xây dựng $\leq 85\%$.

4. Điều chỉnh quy hoạch phân lô tại phạm vi 08 lô đất ở tái định cư (từ lô 24 đến lô 31) thuộc một phần ô đất ký hiệu TDC-1 thành 07 lô đất ở nhà liên kế, với các chỉ tiêu: Tầng cao 02-04 tầng, mật độ xây dựng $\leq 85\%$.

5. Hoán đổi đối tượng bố trí tái định cư giữa khu nhà ở xã hội (tại phía Tây Nam dự án) với khu nhà tái định cư (tại phía Đông dự án) theo chủ trương của UBND tỉnh tại Văn bản số 1148/UBND-KTN ngày 01 tháng 02 năm 2018.

6. Với các nội dung điều chỉnh cục bộ nêu trên, tỷ lệ cơ cấu sử dụng các loại đất trong khu quy hoạch có sự thay đổi như sau:

Stt	Loại đất	Theo quy hoạch được duyệt			Theo điều cục bộ quy hoạch			Tăng (+)/ Giảm (-) (m ²)
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Số lô	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Số lô	
I	Đất xây dựng nhà ở	218.485,0	44,02	1.854	218.595,7	44,05	1.865	+110,7
II	Đất công cộng - dịch vụ đô thị	34.735,9	7,00		34.735,9	7,00		-
III	Đất cây xanh, TDTT	74.509,5	15,01		74.509,5	15,01		-
IV	Đất giao thông	166.505,4	33,55		166.394,7	33,53		-110,7
V	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	2.063,0	0,41		2.063,0	0,41		-
	Tổng cộng	496.298,8	100,00		496.298,8	100,00		-

(Bản đồ trích vẽ quy hoạch sử dụng đất phạm vi điều chỉnh do Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai lập, được Sở Xây dựng thẩm định tại Tờ trình số 56/TTr-SXD ngày 15 tháng 3 năm 2021 đính kèm).

Điều 2. Căn cứ nội dung điều chỉnh tại Điều 1 Quyết định này, Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai có trách nhiệm phối hợp UBND thành phố Biên Hòa, UBND phường Bửu Long tổ chức công bố công khai cho Nhân dân và các đơn vị kinh tế xã hội có liên quan về nội dung điều chỉnh quy hoạch, cùng nghiêm chỉnh thực hiện theo quy hoạch đã phê duyệt; đồng thời làm rõ các vấn đề liên quan phát sinh từ việc điều chỉnh trong quá trình triển khai các bước tiếp theo của dự án.

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

Các nội dung khác không liên quan đến việc điều chỉnh tại Điều 1 Quyết định này vẫn giữ nguyên giá trị pháp lý theo Quyết định số 3285/QĐ-UBND ngày 18 tháng 9 năm 2017 của UBND tỉnh Đồng Nai về phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư với các dịch vụ thương mại, nhà ở cao cấp và tái định cư, phường Bửu Long, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

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, Giáo dục và Đào tạo; Giám đốc Công an tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế; Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa, Chủ tịch UBND phường Bửu Long; Giám đốc Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai; 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;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng (KTN);
- Lưu: VT, KTN.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Cao Tiến Dũng