

**QUYẾT ĐỊNH**

**Điều chỉnh QHCT tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Bàu Xéo,  
huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.**

**CHỦ TỊCH UBND TỈNH ĐỒNG NAI**

- Căn cứ Điều 127 Luật HĐND và UBND được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2003;
- Căn cứ Luật Xây dựng được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2003 và có hiệu lực từ ngày 01/07/2004;
- Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Thủ tướng Chính phủ về quy hoạch xây dựng.
- Căn cứ Nghị định số 16/2005/NĐ-CP ngày 07/02/2005 của Thủ tướng Chính phủ về việc quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;
- Căn cứ Quyết định số 4627/QĐ.CT.UBT ngày 30/09/2004 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Bàu Xéo, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai;
- Xét Biên bản làm việc về việc giải quyết sự chồng lấn ranh giới khu quy hoạch khu dân cư Bàu Xéo và khu trung tâm dịch vụ phục vụ khu công nghiệp Bàu Xéo lúc 8 giờ ngày 07/04/2005 tại phòng Tài nguyên - Môi trường huyện Trảng Bom;
- Xét hồ sơ điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Bàu Xéo, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai do công ty Đầu tư Phát triển Khu Công nghiệp Hố Nai thiết lập tháng 6 năm 2005;
- Xét Tờ trình số 97/TTr-Sở Xây dựng ngày 27/07/2005 của Sở Xây dựng Đồng Nai và Tờ trình số 325/TT.CSDN ngày 16/06/2005 của Công ty Cao su Đồng Nai về việc xin phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu Dân cư Bàu Xéo;

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.-** Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Dân cư Bàu Xéo, tại huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai; (Đính kèm bản vẽ quy hoạch sử dụng đất do Công ty Đầu tư Phát triển Khu Công nghiệp Hố Nai thiết lập tháng 6 năm 2005).



**Điều 2.-** Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch với các nội dung sau :

**2.1. Điều chỉnh quy mô, diện tích, ranh giới đất quy hoạch :**

a. Ranh giới điều chỉnh quy hoạch :

- Thống nhất ranh giới quy hoạch điều chỉnh theo bản vẽ hiện trạng đo trên thực tế do công ty Đầu tư Phát triển Khu Công nghiệp Hồ Nai thực hiện tháng 6 năm 2005 đính kèm dựa trên nội dung biên bản làm việc về việc giải quyết sự chồng lấn ranh giới khu quy hoạch khu dân cư Bàu Xéo và khu trung tâm dịch vụ phục vụ khu công nghiệp Bàu Xéo lúc 8giờ ngày 07/04/2005 tại phòng Tài nguyên - Môi trường huyện Trảng Bom.

- Giao Ủy Ban Nhân Dân huyện Trảng Bom chỉ đạo các phòng ban chức năng liên quan kết hợp cùng Công ty Cao su Đồng Nai, Công ty Cổ phần Thống Nhất, tiến hành cắm mốc, xác định ranh giới trên thực tế dựa theo nội dung biên bản làm việc về việc giải quyết sự chồng lấn ranh giới khu quy hoạch khu dân cư Bàu Xéo và khu trung tâm dịch vụ phục vụ khu công nghiệp Bàu Xéo lúc 8giờ ngày 07/04/2005 tại phòng Tài nguyên - Môi trường huyện Trảng Bom và nội dung quy hoạch phê duyệt điều chỉnh Khu Dân cư Bàu Xéo dựa trên ranh giới được xác định theo hiện trạng đo, nhằm tránh việc tranh chấp, chồng lấn ranh giới khi cả hai dự án cùng được tiến hành.

- Các mốc tọa độ ranh giới hai dự án trên được xác định dựa trên bản đồ chồng ghép ranh giới khu đất tỷ lệ 1/2000, số 938/BĐCG ngày 18/07/2005 do công ty TNHH Khảo sát và Xây dựng 6 thực hiện.

b. Quy mô diện tích điều chỉnh quy hoạch :

Thống nhất điều chỉnh quy hoạch **mở rộng một phần diện tích khoảng 9898,61m<sup>2</sup>** (bản vẽ quy hoạch chi tiết sử dụng đất - điều chỉnh theo hiện trạng đo- do công ty Đầu tư Phát triển Khu Công nghiệp Hồ Nai thiết lập tháng 06 năm 2005 đính kèm), với cơ cấu phân khu chức năng sử dụng đất như sau :

- Quy hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt trước đây theo quyết định số : 4627/QĐ.CT.UBT ngày 30/09/2004 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai :

Đất ở	: 52.744m <sup>2</sup> , chiếm tỷ lệ 38,5%.
Đất công cộng	: 8.740m <sup>2</sup> , chiếm tỷ lệ 6,4%.
Đất kỹ thuật	: 1.940m <sup>2</sup> , chiếm tỷ lệ 1,41%.
Đất giao thông	: 59.454m <sup>2</sup> , chiếm tỷ lệ 43,6%.
Đất công viên cây xanh	: 13.802m <sup>2</sup> , chiếm tỷ lệ 10,1%.
<b>Tổng cộng</b>	<b>: 136.680m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 100%.</b>

- Quy hoạch cơ cấu sử dụng đất điều chỉnh :

Đất ở	: 56.295,15m <sup>2</sup> , chiếm tỷ lệ 38,396%.
Đất công cộng	: 8.749,24m <sup>2</sup> , chiếm tỷ lệ 5,993%.
Đất kỹ thuật	: 1.449,65m <sup>2</sup> , chiếm tỷ lệ 0,989%.
Đất giao thông	: 65.212,00m <sup>2</sup> , chiếm tỷ lệ 44,539%.
Đất công viên cây xanh	: 14.872,57m <sup>2</sup> , chiếm tỷ lệ 10,144%.
<b>Tổng cộng</b>	<b>: 146.578,61m<sup>2</sup>, chiếm tỷ lệ 100%.</b>



**2.2. Điều chỉnh quy hoạch phân lô, quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch kiến trúc cảnh quan :**

- Dịch chuyển tịnh tiến tuyến đường phía Tây vào trong ranh quy hoạch, **giữ lại hiện trạng căn nhà hiện hữu.**

- Bố trí phân lô lại các lô đất khu nhà phố phân lô., đồng thời xoay chiều một số lô đất cho phù hợp với hướng đường. Tổng số lô đất phân lô lại là 126 lô, tăng 16 lô so với quy hoạch cũ được phê duyệt ( 110 lô).

- Giảm kích thước một số lô biệt thự ( dãy phía Đông khu biệt thự), số lô biệt thự được phân bố lại là 16, tăng 01 lô so với quy hoạch cũ được phê duyệt ( 15 lô).

**Điều 3.-** Các nội dung quy hoạch còn lại tuân thủ và thực hiện theo quyết định số : 4627/QĐ.CT.UBT ngày 30/09/2004 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Bàu Xéo, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai;

**Điều 4.-** UBND huyện Trảng Bom chỉ đạo các phòng, ban chuyên môn tổ chức cập nhật các nội dung điều chỉnh vào quy hoạch chồng ghép huyện.

**Điều 5.-** Các Ông (bà) Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở : Xây dựng, Kế hoạch - Đầu tư, Tài nguyên - Môi trường, Tài chính, Chủ tịch Ủy Ban Nhân Dân huyện Trảng Bom, Giám đốc Công ty Cao su Đồng Nai, Giám đốc Công ty Cổ phần Thống Nhất, thủ trưởng các đơn vị và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

**Nơi nhận:**

- Như điều 5
- Thường trực Tỉnh Ủy.
- Thường trực HĐND.
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBT.
- Lưu VTTH(CN).
- <Điều chỉnh khu dân cư Bàu Xéo. >

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Đình Quốc Thái**