

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ TRẢNG BOM**

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

Số: 1654/QĐ-UBND

Trảng Bom, ngày 20 tháng 11 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ
1/500 Khu dân cư và Siêu thị Trảng Bom
Địa điểm: xã Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.**

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ TRẢNG BOM

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024;

Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số điều của Luật nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ về việc quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng về Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ về việc quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 6122/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 của UBND huyện Trảng Bom về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư và Siêu thị theo quy hoạch tại thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 554/QĐ-UBND ngày 19/02/2013 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 đô thị Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai đến năm 2025 và Quyết định số 3892/QĐ-UBND ngày 07/12/2015 của UBND tỉnh Đồng Nai về Duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung;

Căn cứ Thông báo số 241/TB-UBND ngày 06/5/2025 của UBND tỉnh về kết luận Phó Chủ tịch UBND tỉnh Hồ Văn Hà tại buổi làm việc nghe báo cáo tình hình thực hiện các dự án nhà ở xã hội, các dự án nhà ở xã hội dự kiến khởi công trong quý II/2025 trên địa bàn tỉnh;



Căn cứ Quyết định số 09/2025/QĐ-UBND ngày 17/02/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định về phương pháp xác định dân số trong các tòa nhà chung cư, nhà chung cư hỗn hợp trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 3578/QĐ-UBND ngày 18/6/2025 của UBND huyện Trảng Bom về việc duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư và Siêu thị Trảng Bom tại thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1344/QĐ-UBND ngày 19/9/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ủy quyền thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực quy hoạch và hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế tại Tờ trình số 512/TTr-KT ngày 18/11/2025 về việc phê duyệt hồ sơ đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư và Siêu thị Trảng Bom do Công ty TNHH MTV Địa ốc cao su Đồng Nai làm Chủ đầu tư.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư và Siêu thị Trảng Bom tại vị trí đất ở chung cư (CC - nhà ở xã hội): tăng số căn hộ chung cư nhà ở xã hội từ 458 căn lên khoảng 562 căn (tăng khoảng 104 căn); điều chỉnh quy mô tầng cao chung cư từ 9 – 15 tầng (3 tầng thương mại, 2 tầng hầm, 6 – 12 tầng chung cư NOXH) thành 15 tầng (15 tầng chung cư NOXH, không bố trí tầng hầm).

Điều 2. Đối với các vấn đề khác phát sinh từ việc điều chỉnh nêu trên, Công ty TNHH MTV Địa ốc cao su Đồng Nai phối hợp với UBND xã Trảng Bom và các đơn vị liên quan có trách nhiệm làm rõ trong quá trình triển khai thực hiện quy hoạch chi tiết (nếu có), lập dự án đầu tư xây dựng công trình hoặc các thủ tục đất đai, xây dựng khác có liên quan trên khu đất. Các nội dung khác không liên quan đến việc điều chỉnh trên vẫn giữ nguyên theo Quyết định số 6122/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 của UBND huyện Trảng Bom phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư và siêu thị theo quy hoạch tại thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom và Quyết định số 3578/QĐ-UBND ngày 18/6/2025 của UBND huyện Trảng Bom về việc duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư và Siêu thị Trảng Bom tại thị trấn Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

Điều 3. Trên cơ sở quy hoạch được duyệt, Chủ tịch UBND xã Trảng Bom phối hợp với Công ty TNHH MTV Địa ốc cao su Đồng Nai và các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức công bố công khai cho nhân dân và các đơn vị kinh tế xã hội trên địa bàn về nội dung quy hoạch, cùng nghiêm chỉnh thực hiện theo quy hoạch đã phê duyệt.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND - UBND xã, Trưởng các Phòng: Kinh tế, Văn hóa - Xã hội; Giám đốc Công ty TNHH MTV Địa ốc cao su Đồng Nai;



Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Điều 5. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. */th*

Nơi nhận: */th*

- Như Điều 4;
- Sở Xây dựng (báo cáo);
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Chánh, phó VP.HĐND-UBND xã;
- Phòng Kinh tế xã;
- Lưu: VT-TH.

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



Phan Trung Tính

