

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu dân cư Long Tân mở rộng (27,09 ha) tại xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

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

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

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;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 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 29/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án nhiệm vụ quy hoạch vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3079/TTr-SXD ngày 23/7/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Long Tân mở rộng (27,09 ha) tại xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch với các nội dung chính như sau:

1. Hệ thống giao thông chính tuân thủ theo quy hoạch chi tiết được duyệt; chỉ điều chỉnh chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất như sau:

a) Điều chỉnh ô đất chung cư (ký hiệu 5A, diện tích 5.820 m², mật độ xây dựng 40 ÷ 45%, tầng cao xây dựng 05 ÷ 07 tầng) thành:

- Đất chung cư (ký hiệu 5A.1, diện tích 4.118 m², mật độ xây dựng ≤ 45%, tầng cao xây dựng tối đa 15 tầng).

- Đất cây xanh (ký hiệu: 5A.2 diện tích 908 m² và 5A.3 diện tích 803 m²).

b) Điều chỉnh và hoán chuyển các ô đất tổng diện tích khoảng 19.426 m² gồm: Biệt thự (ký hiệu 4A diện tích 2.290 m² và 4B diện tích 2.910 m²), chung cư (ký hiệu 5B, diện tích 5.870 m², tầng cao xây dựng 05 ÷ 07 tầng), đất cây xanh (ký hiệu 7, diện tích 5.270 m²) và đất giao thông (diện tích 3.086 m²) thành:

- Đất biệt thự (ký hiệu 4A.1, diện tích 5.461 m², mật độ xây dựng ≤ 60%, tầng cao xây dựng 2 ÷ 3 tầng).

- Đất biệt thự (ký hiệu 4B.1, diện tích 5.820 m², mật độ xây dựng ≤ 60%, tầng cao xây dựng 2 ÷ 3 tầng).

- Đất cây xanh (ký hiệu 5B.1, diện tích 2.746 m²) và đất giao thông (diện tích 5.399 m²).

c) Điều chỉnh và hoán chuyển các ô đất tổng diện tích khoảng 16.510 m² gồm: Chung cư (ký hiệu 5C, diện tích 10.410 m², mật độ xây dựng 40 ÷ 45%, tầng cao xây dựng 05 ÷ 07 tầng) và đất cây xanh (ký hiệu 3A, diện tích 6.100 m²) thành:

- Đất chung cư (ký hiệu 5C.1; diện tích 1.0310 m², mật độ xây dựng ≤ 45%, tầng cao xây dựng 15 tầng).

- Đất cây xanh (ký hiệu 3A.1, diện tích 6.200 m²).

d) Điều chỉnh và hoán chuyển các ô đất tổng diện tích khoảng 24.200 m² gồm: Chung cư (ký hiệu 5D, diện tích 18.100 m², mật độ xây dựng 40 ÷ 45%, tầng cao xây dựng 05 ÷ 07 tầng) và đất cây xanh (ký hiệu 3B, diện tích 6.100 m²) thành:

- Đất nhà liên kế (ký hiệu 5D.1, diện tích 6.300 m², mật độ xây dựng ≤ 85%, tầng cao xây dựng 2 ÷ 4 tầng).

- Đất nhà liên kế (ký hiệu 5D.2, diện tích 6.300 m², mật độ xây dựng ≤ 85%, tầng cao xây dựng 2 ÷ 4 tầng).

- Đất cây xanh (ký hiệu 3B.1, diện tích 6.772 m²) và đất giao thông (diện tích 4.828 m²).

đ) Điều chỉnh và hoán chuyển các ô đất với tổng diện tích khoảng 23.456 m² gồm: Chung cư (ký hiệu 5E, diện tích 16.700 m², mật độ xây dựng 30 - 35%, tầng cao xây dựng 09 - 12 tầng), đất biệt thự (ký hiệu 4D diện tích 2.910 m²) và đất giao thông (diện tích 3.846 m²) thành:

- Đất biệt thự (ký hiệu 4D.1, diện tích 6.756 m², mật độ xây dựng ≤ 60%, tầng cao xây dựng 2 ÷ 3 tầng).

- Đất nhà liên kế (ký hiệu 5E.1, diện tích 7.449 m², mật độ xây dựng ≤ 85%, tầng cao xây dựng 2 ÷ 4 tầng).

- Đất nhà liên kề (ký hiệu 5E.2, diện tích 7.460 m², mật độ xây dựng ≤ 85%, tầng cao xây dựng 2 ÷ 4 tầng).

- Đất giao thông (diện tích 1.791 m²).

e) Điều chỉnh mật độ xây dựng ô đất thương mại dịch vụ (ký hiệu 1, diện tích 25.993 m², tầng cao 12 ÷ 15 tầng) từ 30 ÷ 35% thành 40% và ô đất giáo dục (nhà trẻ - ký hiệu 2, diện tích 3.000 m², tầng cao 2 tầng) từ 20 ÷ 30% thành 40%.

g) Trên cơ sở loại hình, các chỉ tiêu về mật độ, tầng cao xây dựng được điều chỉnh thì tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, hình thức kiến trúc chủ đạo các công trình,... sẽ được điều chỉnh cho đồng bộ và phù hợp với định hướng phát triển chung tại khu vực.

2. Với nội dung điều chỉnh như nêu quy mô dân số thay đổi từ 4.340 người thành 3.912 người).

3. Tỷ lệ cơ cấu sử dụng đất sau khi điều chỉnh thay đổi như sau:

Stt	Hạng mục	Quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 5682/QĐ.CT.UBT ngày 22/11/2004		Điều chỉnh	
		Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)
1	Đất ở	10,85	56,84	9,78	51,22
	Chung cư	5,81	30,44	1,44	7,56
	Biệt thự	1,40	7,33	1,95	10,22
	Nhà liên kề	3,64	19,07	6,39	33,48
2	Đất công cộng	2,90	15,19	2,90	15,19
3	Cây xanh	1,75	9,17	1,75	9,17
4	Giao thông	3,59	18,81	4,66	24,39
	Tổng cộng	19,09	100,00	19,09	100,00
5	Giao thông đối ngoại	8,00		8,00	
	Tổng cộng	27,09		27,09	

4. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Hệ thống giao thông chính tuân thủ theo đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt. Hệ thống giao thông nội bộ nhóm ở sẽ được điều chỉnh bổ sung cho phù hợp (lộ giới 13,5m gồm: Lòng đường 7,5 m; vỉa hè hai bên 3 m x 2).

b) Hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Cấp điện, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải và vệ sinh môi trường, thông tin liên lạc,... sẽ được cập nhật đồng bộ theo nội dung điều chỉnh và đấu nối vào hệ thống hạ tầng chính đã phê duyệt.

(Bản đồ trích vẽ quy hoạch sử dụng đất phạm vi điều chỉnh đính kèm).

Điều 2. Nội dung điều chỉnh tại Điều 1 Quyết định này không làm ảnh hưởng đến việc kết nối hạ tầng kỹ thuật chung tại khu vực; các vấn đề khác có liên quan phát sinh từ việc điều chỉnh là không đáng kể, Công ty Cổ phần Licogi 16 có trách nhiệm cập nhật và làm rõ trong 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 vẫn giữ nguyên giá trị pháp lý theo Quyết định số 5682/QĐ.CT.UBT ngày 22/11/2004 của UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Long Tân mở rộng (27,09 ha) tại xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch.

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; Giám đốc Công an tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Nhơn Trạch, Chủ tịch UBND xã Long Tân; Giám đốc Công ty Cổ phần Licogi 16; Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân 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

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



***Trần Văn Vĩnh**