

ANhiên
ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI

Số: 3569/QĐ-UBND

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

Đồng Nai, ngày 06 tháng 11 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu dân cư An Thuận tại xã Long An, huyện Long Thành

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

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 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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 29/06/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc quy định hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng 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 3969/TTr-SXD ngày 13/9/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư An Thuận tại xã Long An, huyện Long Thành với các nội dung sau:

1. Điều chỉnh quy mô diện tích, ranh giới của dự án

Điều chỉnh cập nhật diện tích dự án theo diện tích giao đất tại Quyết định số 2510/QĐ-UBND ngày 13/8/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai; từ 500.129 m² thành 496.363 m² (không bao gồm đất hành lang đường ống nước formosa).

2. Điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất của dự án



a) Đất ở:

- Đất ở kinh doanh:

+ Điều chỉnh một phần khu thương mại (TM) với diện tích 35.681 m² thành đất Nhà liên kế (L33, L34) với diện tích 23.974 m² được tổ chức 221 lô đất diện tích khoảng 110 - 115 m²/lô, mật độ xây dựng tối đa là 80%, tầng cao là 02 - 04 tầng. (Đất thương mại dịch vụ sau điều chỉnh còn 4.612 m²).

+ Điều chỉnh giảm lộ giới đường N11 tại vị trí các khu L3 và L6 từ 22 m giảm xuống còn 17 m (5 m - 7 m - 5 m); diện tích lô đất L3 tăng lên thành 7.116 m² và L6 tăng lên thành 7.224 m²; bao gồm 133 lô diện tích khoảng 105 m²/lô, mật độ xây dựng tối đa là 80%, tầng cao là 03 tầng.

- Đất ở tái định cư:

Nhà liên kế bố trí tái định cư:

+ Điều chỉnh khu cây xanh (CX4, CX5) diện tích 4.707 m² và khu chung cư CC2 với diện tích 22.875 m² thành nhà Liên kế bố trí tái định cư gồm các lô L31, L32, L27 mật độ xây dựng tối đa là 80%, tầng cao là 02 - 04 tầng.

+ Điều chỉnh các khu đất gồm (L20, L24, L25, L26, L27, L30, L31) từ đất ở kinh doanh sang đất nhà ở liên kế bố trí tái định cư, mật độ xây dựng tối đa là 80%, tầng cao là 02 - 04 tầng.

Tổng diện tích đất nhà liên kế bố trí tái định cư sau điều chỉnh là 47.372 m² dành để bố trí tái định cư cho dự án và các dự án khác của địa phương (khoảng 464 lô).

b) Đất thương mại dịch vụ:

- Điều chỉnh khu nhà liên kế (L7) giảm khoảng 98 m², liên kế (L8) với diện tích 1.306 m² và khu cây xanh (CX3) với diện tích 1.275 m² thành khu thương mại (TM) với diện tích 2.200 m², mật độ xây dựng tối đa 60%, tầng cao 03 tầng.

- Khu thương mại dịch vụ (TM) sau điều chỉnh tại Điểm a Khoản 1 Điều này diện tích còn 4.612 m², mật độ xây dựng tối đa 60%, tầng cao 03 - 05 tầng.

c) Đất giáo dục:

Điều chỉnh khu chung cư (CC1) với diện tích 22.930 m² thành đất nhà trẻ mẫu giáo diện tích 4.502 m² và đất trường cấp I+II diện tích 18.428 m², mật độ xây dựng là 40%, tầng cao là 03 - 05 tầng.

d) Đất cây xanh:

Điều chỉnh khu liên kế (L11, L12 và L13) và một phần các tuyến đường N9, N10 thành khu cây xanh (CX4). Tổng diện tích cây xanh 36.895 m², mật độ xây dựng tối đa là 5%, tầng cao là 01 tầng.

đ) Điều chỉnh hướng tuyến đường ống nước đến Công ty TNHH Formosa đoạn đi qua dự án (điều chỉnh vào sát ranh của dự án).

3. Cơ cấu sử dụng đất của dự án sau điều chỉnh như sau

STT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Quy hoạch được duyệt theo quyết định số 3835/QĐUBND ngày 25/12/2012			Quy hoạch điều chỉnh		
			Diện tích (m ²)	Số hộ	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Số hộ	Tỷ lệ (%)
I	Đất thuộc dự án		499.554		100	496.363		100,00
1	Đất ở		263.207	2.893	52,69	236.883	2.235	47,72
1.1	Đất ở kinh doanh		210.171	2.024		189.511	1.771	38,18
	Nhà liên kế	L	191.326	1.939		170.666	1.686	
	Nhà liên kế có sân vườn	BL	8.006	45		8.006	45	
	Biệt thự	B	10.839	40		10.839	40	
1.2	Đất ở tái định cư		53.036	869		47.372	464	9,54
	Nhà liên kế	LT	7.225	59		47.372	464	
	Chung cư	CC	45.811	810		0	0	
2	Đất công trình dịch vụ đô thị		35.681		7,14	29.742		5,99
2.1	Đất thương mại dịch vụ	TM	35.681		7,14	6.812		1,37
2.2	Đất giáo dục	GD				22.930		4,62
3	Đất cây xanh	CX	9.271		1,86	36.895		7,43
4	Đất giao thông		191.395		38,31	192.843		38,86
II	Đất ngoài dự án		575			2.705,0		
1	Đất hành lang tuyến ống nước Formosa		575			2.705		
	Tổng cộng		500.129			499.068		

4. Điều chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Hệ thống giao thông:

- Bổ sung thêm đường N1a, N6, N7, N11a, D7a với lộ giới 17m (5 m - 7 m - 5 m), ký hiệu mặt cắt 3 - 3.
- Bổ sung thêm đường N13 lộ giới 13 m (5 m - 6 m - 2 m) ký hiệu mặt cắt 5a - 5a.

b) Hệ thống thoát nước mưa: Điều chỉnh tuyến cống D.2000 tại đoạn cuối tuyến N1 và N8a thành D.1800.

Điều 2. Trên cơ sở nội dung điều chỉnh tại Điều 1 Quyết định này, Công ty Cổ phần Đình Thuận có trách nhiệm phối hợp với Chủ tịch UBND huyện Long Thành, Chủ tịch UBND xã Long An công bố công khai cho nhân dân và các đơn

vị kinh tế xã hội liên quan trên địa bàn, quản lý việc thực hiện xây dựng theo nội dung quy hoạch được điều chỉnh.

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

Các nội dung không liên quan đến việc điều chỉnh tại Điều 1 Quyết định này vẫn giữ nguyên giá trị pháp lý theo Quyết định số 3835/QĐ-UBND ngày 25/12/2012 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư An Thuận tại xã Long An, huyện Long Thành.

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 và Truyền thông; Giám đốc Công an tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế; Chủ tịch UBND huyện Long Thành, Chủ tịch UBND xã Long An; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đình Thuận; Lãnh đạo 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

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Văn Vĩnh