

Số: 2441 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 15 tháng 7 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu dân cư Tam Phước tại phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa**

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 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 2177/TTr-SXD ngày 07 tháng 5 năm 2020, Văn bản số 2841/SXD-QLQHKT ngày 10 tháng 6 năm 2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Tam Phước tại phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa với các nội dung chính sau:

1. Điều chỉnh phạm vi khoảng 5.209,2 m² đất ở chung cư, với tầng cao xây dựng ≤ 9 tầng, mật độ xây dựng ≤ 50% (khoảng 224 căn hộ) sang đất ở nhà liên kế có sân vườn, với tầng cao xây dựng ≤ 04 tầng, mật độ xây dựng ≤ 80% (khoảng 48 căn).

2. Trên cơ sở nội dung điều chỉnh nêu trên, tổ chức, sắp xếp lại không gian, kiến trúc cảnh quan tại khu vực cho phù hợp, đồng thời điều chỉnh bổ sung khoảng 2.091,6 m² đất giao thông (đường F nổi dài) từ đất cây xanh công viên để tách giữa dãy liên kế có sân vườn vừa điều chỉnh với khu cây xanh công viên.

3. Với các nội dung điều chỉnh trên làm thay đổi tỷ lệ cơ cấu sử dụng đất như sau:

STT	Chức năng	Theo Quyết định số 1317/QĐ-UBND ngày 18/5/2012			Quy hoạch điều chỉnh			Chênh lệch	
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Số lô	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Số lô	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất dân cư	76.942,2	51,23	788	76.942,2	51,23	612	0	0
1	Nhà chung cư	5.209,2	3,47	224	-	-	-	-5.209,2	-3,47
2	Nhà liên kế có sân vườn	62.040,5	41,31	526	67.249,7	44,78	574	5.209,2	3,47
3	Nhà Biệt thự	9.692,5	6,45	38	9.692,5	6,45	38		
II	Đất cây xanh - thể dục thể thao	16.559,0	11,02		14.472,6	9,63		-2.091,6	-1,39
III	Nhà trẻ mẫu giáo	4.000,0	2,66		4.000,0	2,66			
IV	Đất giao thông	52.698,8	35,09		4.790,4	36,48		2.091,6	1,39
Tổng		150.200,0	100,00	788	150.200,0	100,00	612		

Điều 2. Đối với các vấn đề liên quan phát sinh từ việc điều chỉnh tại Điều 1 Quyết định này, Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh nhà Phú Tín có trách nhiệm cập nhật và làm rõ 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 3325/QĐ-UBND ngày 13 tháng 11 năm 2009 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Tam Phước tại xã Tam Phước (nay là phường Tam Phước), thành phố Biên Hòa và các Quyết định số 05/QĐ-UBND ngày 04 tháng 01 năm 2011, số 1317/QĐ-UBND ngày 18 tháng 5 năm 2012 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Tam Phước tại xã Tam Phước (nay là phường Tam Phước), thành phố Biên Hòa.

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, Công Thương, Giao thông vận tải; Giám đốc Công an tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế; Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa, Chủ tịch UBND phường Tam Phước; Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh nhà Phú Tín; 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.



Cao Tiến Dũng