

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

Số: 2574/QĐ-UBND

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

Đồng Nai, ngày 23 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 tại phường Bửu Hòa, thành phố Biên Hòa,
tỉnh Đồng Nai**

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 Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;
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 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 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 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 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ
trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án nhiệm vụ quy
hoạch vùng, nhiệm vụ quy hoạch đô thị và nhiệm vụ quy hoạch xây dựng khu
chức năng đặc thù;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1540/TTr-SXD
ngày 01 tháng 4 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 tại phường Bửu Hòa, thành phố Biên Hòa với các nội dung như sau:

1. Cập nhật diện tích thực tế của Dự án: thành 27.177,5m² xác định theo Trích lục và đo chỉnh lý khu đất bản đồ địa chính số 3549/2018 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh thực hiện ngày 08/5/2018 (tăng 140,5m²).

2. Điều chỉnh các chức năng sử dụng đất:

a) Điều chỉnh các Ô đất tổng diện tích khoảng 12.231,2m² gồm: Nhà liên



kế (tổng diện tích 6.493,7m² với mật độ xây dựng 90%, tầng cao 3 tầng, chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ), Biệt thự (tổng diện tích 4.983,1m² với mật độ xây dựng 50%, tầng cao 2 tầng, khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ $\geq$ 3m) và Nhà ở dạng đơn nguyên (diện tích 525,1m², mật độ xây dựng 72%, tầng cao 3 tầng) thành: Đất nhà liên kế (LK-A diện tích 3.767,4m²; LK-D diện tích 1.843,9m²; LK-E diện tích 555,2m²; LK-F diện tích 3.650,5m²; LK-G diện tích 2.414,2m²).

b) Điều chỉnh Ô đất nhà ở dạng đơn nguyên tổng diện tích khoảng 2.360,8m² (mật độ xây dựng 72%, tầng cao 3 tầng) và ô đất cây xanh (diện tích 810,2m²) thành đất nhà liên kế (LK-B) có diện tích 3.171,0m².

c) Điều chỉnh Ô đất nhà ở dạng đơn nguyên tổng diện tích khoảng 3.029,1m² (mật độ xây dựng 72%, tầng cao xây dựng 3 tầng) thành:

- Đất nhà liên kế (LK-C): diện tích 2.001,2m².

- Đất cây xanh (CX): diện tích 877,4m².

- Đất hạ tầng – Trạm xử lý nước thải (XLNT): diện tích 150,5m².

d) Các chỉ tiêu sử dụng đất đối với Nhà liên kế: Mật độ xây dựng $\leq$ 90%; Tầng cao xây dựng 2 ÷ 5 tầng ($\leq$ 22m); Khoảng lùi trước trùng với chỉ giới đường đỏ, khoảng lùi sau so với ranh đất $\geq$ 2m.

e) Trên cơ sở loại hình công trình được điều chỉnh thì quy mô dân số của Dự án thay đổi thành 668 người.

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

Stt	Loại đất	Quyết định số 2120/QĐ.CT.UBND ngày 20/02/2006		Phương án điều chỉnh		Chênh lệch diện tích (m ²)
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	
1	Đất ở	17.110,0	63,28	17.403,3	64,04	293,3
	Nhà liên kế	6.430,5		17.403,3		
	Nhà biệt thự	4.984,2		-		
	Nhà ở dạng đơn nguyên	5.695,3		-		
2	Đất cây xanh	810,2	3,00	877,4	3,23	67,1
3	Đất hạ tầng	-	-	150,5	0,55	150,5
4	Đất giao thông	9.116,8	33,72	8.746,3	32,18	-
	Tổng cộng	27.037,0	100,0	27.177,5	100,0	140,5

4. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Hệ thống giao thông chính tuân thủ theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

b) Hệ thống hạ tầng kỹ thuật như: 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 đầu nối vào hệ thống hạ tầng chính đã được phê duyệt.

(Kèm theo hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch).

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; UBND thành phố Biên Hòa, UBND phường Bửu Hòa rà soát, cập nhật nội dung điều chỉnh nêu trên vào hồ sơ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 Khu A9 - theo quy hoạch chung xây dựng thành phố Biên Hòa đang triển khai thực hiện để thống nhất giữa các hồ sơ quy hoạch.

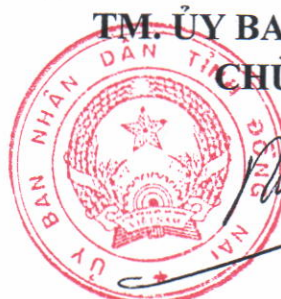
Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Các nội dung khác không liên quan đến việc điều chỉnh vẫn giữ nguyên giá trị pháp lý theo nội dung Quyết định số 2296/QĐ.CT.UBT ngày 04 tháng 8 năm 2003 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500; Quyết định số 4725/QĐ.CT.UBT ngày 07 tháng 10 năm 2004 và số 2120/QĐ.CT.UBT ngày 20 tháng 02 năm 2006 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tại phường Bửu Hòa, 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, Giao thông Vận tải, Công Thương; Giám đốc Công an tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa, Giám đốc Công ty Cổ phần Đồng Nai; Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
 - Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
 - Chánh, Phó Văn phòng (KTN);
 - Lưu: VT, KTN, Tan.
- <D:\2020\Biên Hòa\QHCT\>



**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Cao Tiến Dũng