

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Số: 2673/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 31 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 nhà ở cán bộ công nhân viên của Công ty Cổ phần Lilama 45.1 tại xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai tại Quyết định số 3045/QĐ-UBND ngày 22 tháng 10 năm 2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh

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 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;
Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;
Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;
Căn cứ Luật nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;
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 ban hành 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 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 2906/TTr-SXD ngày 12 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 nhà ở cán bộ công nhân viên của Công ty Cổ phần Lilama 45.1 tại xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai tại Quyết định số 3045/QĐ-UBND ngày 22 tháng 10 năm 2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh với các nội dung như sau:

1. Điều chỉnh các chức năng sử dụng đất của dự án:



a) Điều chỉnh Ô đất chung cư kết hợp thương mại dịch vụ L (diện tích 3.676m²) sang đất nhà liên kế LK-3 với mật độ xây dựng 75 ÷ 85%, tầng cao xây dựng 2 ÷ 5 tầng.

b) Điều chỉnh các Ô đất: chung cư kết hợp thương mại dịch vụ K (diện tích 9.185m²), nhà liên kế A (diện tích 1.655,8m²), nhà biệt thự song lập B (diện tích 1197,4m²) và tuyến đường quy hoạch 4A thành:

- Đất nhà liên kế LK-1 có diện tích 4.206m² với mật độ xây dựng 75 ÷ 85%, tầng cao xây dựng 2 ÷ 5 tầng.

- Đất nhà liên kế LK-2 có diện tích 3.433m² với mật độ xây dựng 75 ÷ 85%, tầng cao xây dựng 2 ÷ 5 tầng.

- Tuyến tiến tuyến đường quy hoạch 4A về phía Bắc khoảng 35,6m.

- Diện tích ô đất nhà chung cư kết hợp thương mại dịch vụ K còn lại 4.426,8m²; điều chỉnh tầng cao xây dựng từ 9 ÷ 12 tầng thành 18 ÷ 24 tầng; mật độ xây dựng khối đế ≤ 60%, khối tháp 40 ÷ 60% (tùy theo chiều cao xây dựng), bố trí 1 ÷ 2 tầng hầm, tính toán đảm bảo diện tích về chỗ đỗ xe theo quy định.

- Điều chỉnh ô đất công cộng F1 (Nhà trẻ, diện tích 1.057m²) thành đất thương mại dịch vụ (ký hiệu TMDV, diện tích 957m² với mật độ xây dựng ≤ 60%, tầng cao xây dựng ≤ 9 tầng) và đất hạ tầng kỹ thuật (ký hiệu KT, diện tích 100 m²), hoán đổi vị trí với ô cây xanh F2 (diện tích 1.057m²).

2. Điều chỉnh mặt cắt ngang các tuyến đường nội bộ trong dự án đảm bảo lưu thông thuận lợi:

a) Điều chỉnh tuyến đường 4A, 4B, 4C, 4D lộ giới 16m có mặt cắt ngang: lòng đường 6m + vỉa hè 2x5m thành lòng đường 8m + vỉa hè 2x4m.

b) Điều chỉnh tuyến đường 3A, 3B, 3C, 3D lộ giới 17,4m có mặt cắt ngang: lòng đường 7,4m + vỉa hè 2x5m thành lòng đường 9,4m + vỉa hè 2x4m.

3. Quy mô dân số không thay đổi (2.300÷2.400 người); tỷ lệ cơ cấu sử dụng đất sau khi điều chỉnh thay đổi như sau:

S tt	Loại đất	QĐ: 3045/QĐ-UBND ngày 22/10/2012		Điều chỉnh		Chênh lệch
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)
1	Đất ở	36.281,0	52,84	36.305,8	52,87	+24,8
	Nhà liên kế	22.223,0		31.879,0		9656,0
	Nhà biệt thự	1.197,0		-		-1197,0
	Chung cư thương mại dịch vụ	12.861,0		4.426,8		-8434,2
2	Đất công trình công cộng	1.057,0	1,54	957,0	1,39	-100,0
	Nhà trẻ	1.057,0				-1057,0
	Thương mại dịch vụ			957,0		957,0
3	Đất cây xanh	1.057,0	1,54	1.057,0	1,54	-
4	Đất hạ tầng kỹ thuật			100,0	0,15	+100,0
5	Đất giao thông	30.269,0	44,08	30.244,2	44,05	-24,8
	Tổng cộng	68.664,0	100,0	68.664,0	100,0	

(Bản đồ trích vẽ quy hoạch sử dụng đất phạm vi điều chỉnh do Công ty Cổ phần Lilama 45.1 lập, được Sở Xây dựng thẩm định tại Tờ trình số 2906/TTr-SXD ngày 12/6/2020 đính kèm).

Điều 2. Nội dung điều chỉnh tại Điều 1 Quyết định này không làm ảnh hưởng đến quy hoạch phân khu được duyệt và việc kết nối hạ tầng kỹ thuật chung tại khu vực; các vấn đề khác có liên quan phát sinh từ việc điều chỉnh nêu trên, Chủ đầu tư có trách nhiệm cập nhật và làm rõ trong các bước thủ tục 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 nội dung Quyết định 3045/QĐ-UBND ngày 22/10/2012 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở cán bộ công nhân viên của Công ty Cổ phần Lilama 45.1 tại xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch.

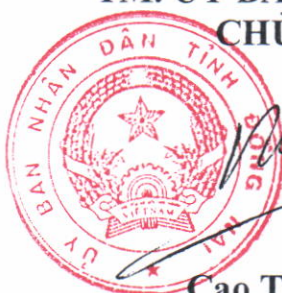
Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Giao thông Vận tải, Công Thương; Giám đốc Công an tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Nhơn Trạch, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Lilama 45.1; Thủ trưởng các đơn vị, cá 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\Nhơn Trạch\DCQHCT>

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Cao Tiến Dũng

