

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Số: 2873 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 13 tháng 8 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 tập trung xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu**

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 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 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 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 3465/TTr-SXD ngày 10 tháng 7 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 tập trung xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu với các nội dung chính sau:



1. Đính chính số liệu bảng “Cơ cấu sử dụng đất sau điều chỉnh” tại Điều 1 Quyết định số 3962/QĐ-UBND ngày 25 tháng 11 năm 2008 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tập trung xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu, cụ thể như sau:

a) Đính chính diện tích “đất dự trữ” từ 1.235,0 m² thành 1.233,0 m².

b) Đính chính diện tích “tổng cộng” từ 454.153,0 m² thành 454.369,0 m².

Lý do: Do sai sót trong khâu soạn thảo.

2. Điều chỉnh phạm vi khoảng 13.525,0 m² khu đất nhà ở xã hội - dạng ký túc xá công nhân với mật độ xây dựng $\leq 40\%$, tầng cao trung bình 05 tầng thành đất nhà ở xã hội cho công nhân - dạng nhà ở liên kế với mật độ xây dựng 90 - 95%, tầng cao ≤ 03 tầng. Việc điều chỉnh làm thay đổi diện tích đất ở, đất cây xanh công viên, đất giao thông + bến bãi, cụ thể như sau:

a) Điều chỉnh diện tích đất ở từ 202.337,2 m² thành 195.690,2 m².

b) Điều chỉnh diện tích đất cây xanh công viên từ 30.329,0 m² thành 30.722,0 m².

c) Điều chỉnh diện tích đất giao thông + bến bãi từ 177.114,0 m² thành 183.368,0 m².

d) Với nội dung điều chỉnh loại hình nhà ở xã hội từ chung cư sang nhà liên kế nêu trên, làm giảm 204 căn nhà ở xã hội dạng căn hộ chung cư CC2 (ký túc xá), tăng 150 lô đất nhà ở xã hội dạng nhà ở liên kế; các chỉ tiêu cơ cấu sử dụng đất giao thông, cây xanh... thay đổi không đáng kể, không ảnh hưởng đến hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của dự án do vẫn đảm bảo quy mô dân số.

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

STT	Chức năng	Theo quy hoạch được duyệt			Quy hoạch điều chỉnh			Chênh lệch diện tích
		Diện tích (m ²)	Số căn hộ	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Số căn hộ	Tỷ lệ (%)	
1	Đất ở	202.337,2	1.835	44,5	195.690,2	1.781	43,1	- 6.647
2	Đất công trình công cộng	32.089,8		7,1	32.089,8		7,1	0
3	Đất cây xanh công viên	30.329,0		6,7	30.722,0		6,8	+ 393
4	Đất cây xanh cách ly	10.866,0		2,4	10.866,0		2,4	0
5	Đất trạm xử lý nước thải	400,0		0,1	400,0		0,1	0
6	Đất dự trữ	1.233,0		0,3	1.233,0		0,3	0
7	Đất giao thông + bến bãi	177.114,0		38,9	183.368,0		40,3	+ 6.254
Tổng cộng		454.369,0		100,0	454.369,0		100,0	

(Bản đồ trích vẽ quy hoạch sử dụng đất phạm vi điều chỉnh do Công ty Cổ phần Miền Đông - Đầu tư hạ tầng lập kèm theo Tờ trình số 99/TTr-MĐ ngày 18

tháng 10 năm 2019, được Sở Xây dựng thẩm định tại Tờ trình số 3465/TTr-SXD ngày 10 tháng 7 năm 2020 đính kèm).

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 Miền Đông 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 3628/QĐ-UBND ngày 24 tháng 10 năm 2007 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tập trung xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu, Quyết định số số 3962/QĐ-UBND ngày 25 tháng 11 năm 2008 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tập trung xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu.

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 huyện Vĩnh Cửu, Chủ tịch UBND xã Thạnh Phú; Giám đốc Công ty Cổ phần Miền Đông; Thủ trưởng các đơn vị và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *bc*

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Văn phòng (KTN);
- Lưu: VT, KTN.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Cao Tiến Dũng