

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

Số: 3018 /QĐ-UBND

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

Đồng Nai, ngày 20 tháng 8 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5.000
Khu du lịch Sơn Tiên thuộc một phần Khu du lịch và đô thị Sơn Tiên
tại phường An 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 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 3834/TTr-SXD
ngày 30 tháng 7 năm 2020.*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5.000 Khu du
lịch Sơn Tiên thuộc một phần Khu du lịch và đô thị Sơn Tiên tại phường An
Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai với các nội dung chính như sau:



1. Điều chỉnh ranh giới Khu A theo hướng: Gộp Khu A (Khu thương mại - dịch vụ, giải trí, nghỉ dưỡng; diện tích khoảng 27,6044 ha) với Khu E (Khu thể giới nước; khoảng 11,5268 ha) thành một khu (ký hiệu Khu A - Khu thương mại - dịch vụ, giải trí, nghỉ dưỡng và thể giới nước; khoảng 39,1312 ha).

2. Điều chỉnh ranh giới Khu B và Khu C1 theo hướng: Nấn chỉnh lại ranh giới của Khu B (Khu trung tâm giải trí, khoảng 26,3191 ha) và Khu C1 (Công viên chim và bò sát, công viên rừng, dịch vụ,..., khoảng 12,248 ha) trên cơ sở không thay đổi diện tích của Khu B và Khu C1.

3. Cơ cấu quy hoạch sử dụng đất của toàn dự án sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch như sau:

Stt	Chức năng	Theo quy hoạch được duyệt (Quyết định 2776/QĐ-UBND ngày 05/9/2019)			Theo phương án điều chỉnh quy hoạch		
		Diện tích (ha)	MĐXD (%)	Tầng cao	Diện tích (ha)	MĐXD (%)	Tầng cao
1	Khu thương mại - dịch vụ giải trí (khu A)	27,604	30%	01 - 05	39,131	30%	01 - 05
2	Khu giải trí chính (khu B)	26,319	30%	01 - 05	26,319	30%	01 - 05
3	Khu sinh thái học (khu C)	17,275	25%	01 - 05	17,275	25%	01 - 05
4	Khu văn hóa lịch sử và dịch vụ (khu D)	39,311	20%	01 - 05	39,311	20%	01 - 05
5	Khu thể giới nước (khu E)	11,527	25%	01 - 05	-	-	-
6	Khu nhà nghỉ nhân viên - dịch vụ (khu F)	2,965	30%	02 - 05	2,965	30%	02 - 05
7	Bãi đậu xe (khu G)	14,584	3,5%	01	14,584	3,5%	01
8	Khu dịch vụ nghỉ dưỡng (khu H)	32,359	35%	01 - 03	32,359	35%	01 - 03
9	Đất hạ tầng kỹ thuật	0,899	40%	01 - 02	0,899	40%	01 - 02
10	Rạch ngồn	5,394			5,394		
	Tổng	177,338	25,0%		177,338	25,0%	

(Bản đồ trích vẽ quy hoạch sử dụng đất phạm vi điều chỉnh do Công ty Cổ phần Thành phố Du lịch sinh thái Sơn Tiên lập kèm theo Tờ trình số 10/ST-TTr ngày 16 tháng 6 năm 2020, được Sở Xây dựng thẩm định tại Tờ trình số 3834/TTr-SXD ngày 30 tháng 7 năm 2020 đính kèm).

Điều 2. Căn cứ nội dung điều chỉnh tại Điều 1 Quyết định này, Công ty Cổ phần Thành phố Du lịch sinh thái Sơn Tiên có trách nhiệm:

1. Phối hợp UBND thành phố Biên Hòa, UBND phường An Hòa tổ chức công bố công khai cho Nhân dân và các đơn vị kinh tế xã hội có liên quan về nội

dung điều chỉnh quy hoạch, cùng nghiêm chỉnh thực hiện theo quy hoạch đã phê duyệt.

2. Cập nhật, làm rõ các vấn đề liên quan phát sinh từ việc điều chỉnh nêu trên trong quá trình triển khai các bước tiếp theo của dự án.

Điều 2. 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 1738/QĐ-UBND ngày 25/5/2017 của UBND tỉnh về việc duyệt điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5.000 Khu du lịch Sơn Tiên thuộc một phần Khu du lịch và đô thị Sơn Tiên tại phường An Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 2776/QĐ-UBND ngày 05/9/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5.000 Khu du lịch Sơn Tiên thuộc một phần Khu du lịch và đô thị Sơn Tiên tại phường An Hòa, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Điều 3. 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, Văn hóa Thể thao và Du lịch; Giám đốc Công an tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế; Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa, Chủ tịch UBND phường An Hòa; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thành phố Du lịch sinh thái Sơn Tiên; Thủ trưởng các đơn vị và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *sn*

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
CHỦ TỊCH



Cao Tiến Dũng

