

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

Số: 3054 /QĐ-UBND

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

Đồng Nai, ngày 24 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 (18,22 ha) tại xã Đồi 61, huyện Trảng Bom, 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 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 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về quy định chi tiết 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 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 3678/TTr-SXD ngày 22 tháng 7 năm 2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư (18,22 ha) tại xã Đồi 61, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai với các nội dung chính như sau:

1. Nội dung điều chỉnh 1: Hoán đổi giữa vị trí khu đất hạ tầng kỹ thuật (trạm xử lý nước thải) và khu đất thương mại dịch vụ. Đồng thời tăng diện tích khu đất đầu mỗi hạ tầng kỹ thuật (trạm xử lý nước thải) từ 400 m² lên



486,93 m² (tăng: 86,93 m² đất hạ tầng kỹ thuật, giảm 86,93 m² đất cây xanh) để đảm bảo quy mô và quy trình công nghệ.

2. Nội dung điều chỉnh 2: Điều chỉnh một số chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật ô đất thương mại - dịch vụ (ký hiệu TMDV) như sau: Chiều cao xây dựng công trình ≤ 15 m; chỉ giới xây dựng công trình ≥ 6 m (tính từ chỉ giới đường đỏ) và ≥ 4 m (tính từ ranh đất).

3. Nội dung điều chỉnh 3: Điều chỉnh bổ sung, cập nhật tuyến đường N8 (mặt cắt 2-2), lộ giới 15 m, lòng đường 7 m, vỉa hè hai bên, mỗi bên 4 m.

Lý do: Thiếu sót trong quá trình thống kê các tuyến đường giao thông.

4. Nội dung điều chỉnh 4: Điều chỉnh một số nội dung quy hoạch hạ tầng kỹ thuật, do cập nhật các nội dung thỏa thuận đầu nối về cấp điện, cấp nước, thoát nước, phòng cháy chữa cháy và theo báo cáo đánh giá tác động môi trường được duyệt (ĐTM) như sau:

a) Điều chỉnh hướng tuyến thoát nước mưa và vị trí cửa xả phía Tây Nam dự án sang phía Bắc dự án (dọc theo đường D1).

b) Điều chỉnh giảm tổng nhu cầu dùng nước (sinh hoạt và PCCC) từ 1.185 m³/ngđ thành 1.089,7 m³/ngđ (giảm 95,3m³/ngđ).

c) Nguồn nước cấp cho khu quy hoạch: Điều chỉnh từ tuyến ống cấp nước D125 (trên đường Bằng Lăng) thành tuyến ống D200 (trên đường Thác Đồi) thuộc Khu dân cư sinh thái Giang Điền.

d) Điều chỉnh số lượng trụ cứu hỏa từ 14 trụ thành 27 trụ (tăng 13 trụ) đảm bảo nhu cầu PCCC cho dự án.

đ) Điều chỉnh tăng công suất trạm xử lý nước thải từ 530 m³/ng.đêm thành 700 m³/ng.đêm.

e) Điều chỉnh hướng đầu nối tuyến trung thế 22 kV theo quy hoạch từ Khu dân cư Giang Điền nằm trên đường DC5 (phía Tây dự án) chuyển sang hướng tuyến trung thế xây mới dọc đường Đồi Sứ - Bằng Lăng (phía Bắc dự án).

(Thuyết minh kèm bản vẽ phạm vi điều chỉnh do Công ty Cổ phần Đầu tư LDG lập kèm theo Tờ trình số 137/2020/TT-LDG ngày 11 tháng 6 năm 2020, được Sở Xây dựng thẩm định tại Tờ trình số 3678/TTr-SXD ngày 22 tháng 7 năm 2020)

Điều 2. Căn cứ nội dung điều chỉnh tại Điều 1 Quyết định này, Công ty Cổ phần Đầu tư LDG có trách nhiệm:

1. Phối hợp UBND huyện Trảng Bom, UBND xã Đồi 61 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 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 1644/QĐ-UBND ngày 15 tháng 5 năm 2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư (18,22 ha) tại xã Đồi 61, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

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, Thông tin và Truyền thông; Giám đốc Công an tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế; Chủ tịch UBND huyện Trảng Bom, Chủ tịch UBND xã Đồi 61; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư LDG; 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.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Cao Tiến Dũng

