

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

Số: 4180 /QB-UBND

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

Đồng Nai, ngày 09 tháng 11 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 xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, 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 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 4694/TTr-SXD
ngày 09 tháng 9 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 xã Phước An, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai với các nội dung như sau:

1. Điều chỉnh Ô đất chung cư CC-01 có diện tích 49.850m² với mật độ xây dựng $\leq 30\%$, tầng cao ≤ 5 tầng từ mục tiêu đầu tư nhà ở tái định cư sang mục tiêu đầu tư nhà ở xã hội, chiếm tỷ lệ 21,45% (4,9850/23,2362 ha) trên tổng diện tích đất ở trong dự án với mật độ xây dựng $\leq 40\%$, tầng cao ≤ 5 tầng.

2. Điều chỉnh Ô đất chung cư CC-02 (mục tiêu đầu tư xây dựng nhà ở cho người có thu nhập thấp) có diện tích 50.008 m² với mật độ xây dựng $\leq 38\%$,



tầng cao ≤ 5 tầng thành:

a) Đất nhà liên kế có tổng diện tích 11.544 m² (ký hiệu D-01 diện tích 3.848m², D-02 diện tích 3.848m², D-03 diện tích 3.848m²) gồm 111 lô nhà liên kế thương mại với mật độ xây dựng $\leq 80\%$, tầng cao xây dựng 2 ÷ 3 tầng.

b) Đất chung cư thương mại (ký hiệu CC-02) có diện tích 24.231m² với mật độ xây dựng $\leq 40\%$, tầng cao xây dựng 5 ÷ 12 tầng (gồm 4 block chung cư đã xây dựng 5 tầng và 4 block chung cư xây mới 10 ÷ 12 tầng).

c) Đất giáo dục – Trường mầm non (ký hiệu MN) có diện tích 3.036m² với mật độ xây dựng $\leq 40\%$, tầng cao xây dựng ≤ 3 tầng.

d) Đất cây xanh (ký hiệu CX03) có diện tích 3.249,3m² với mật độ xây dựng $\leq 5\%$, tầng cao 1 tầng.

đ) Đất giao thông có diện tích 7.947,8m² là đường giao thông nội bộ có lộ giới 17m (lòng đường 7m, vỉa hè 2 bên 2x5m).

3. Điều chỉnh Ô đất chung cư CC-03 (mục tiêu đầu tư nhà ở thương mại) có diện tích 32.085 m² với mật độ xây dựng $\leq 35\%$, tầng cao ≤ 5 tầng thành:

a) Đất nhà liên kế có tổng diện tích 9.940 m² (ký hiệu C-09 diện tích 3.830m², C-10 diện tích 6.110m²) gồm 96 lô nhà liên kế thương mại với mật độ xây dựng $\leq 80\%$, tầng cao xây dựng 2 ÷ 3 tầng.

b) Đất chung cư thương mại (ký hiệu CC-03) có diện tích 16.553m² với mật độ xây dựng $\leq 40\%$, tầng cao xây dựng 10 ÷ 12 tầng.

c) Đất giao thông có diện tích 5.591,9m² là đường giao thông nội bộ có lộ giới 17m (lòng đường 7m, vỉa hè 2 bên 2x5m).

4. Việc điều chỉnh làm thay đổi quy mô dân số thành 11.684 người.

5. Cơ cấu, tỷ lệ sử dụng đất sau khi điều chỉnh thay đổi như sau:

S tt	Loại đất	QĐĐC số: 558/QĐĐC-UBND ngày 09/3/2015		Điều chỉnh		Chênh lệch
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)
1	Đất ở	25,2187	53,27	23,2362	49,09	-1,9825
	Nhà liên kế phố	12,0244		14,1728		+2,1484
	Chung cư	13,1943		9,0634		-4,1309
	- Chung cư CC-01 (nhà ở xã hội)	4,9850		4,9850		-
	- Chung cư CC-02	5,0008		2,4231		-2,5777
	- Chung cư CC-03	3,2085		1,6553		-1,5532
2	Đất công trình công cộng	8,4370	17,82	8,7407	18,46	+0,3037
	Đất giáo dục	1,4540		1,7577		+0,3037
	Đất thương mại (chợ)	1,4015		1,4015		-
	Đất công cộng (bệnh viện)	5,5815		5,5815		-
3	Đất cây xanh	2,1800	4,60	2,5050	5,29	+0,325
4	Đất giao thông	11,5023	24,31	12,8561	27,16	+1.3538
	Tổng cộng	47,3380	100,0	47,3380	100,0	-

6. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Hệ thống giao thông chính tuân thủ theo đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt; Hệ thống giao thông nội bộ nhóm ở sẽ được điều chỉnh bổ sung các tuyến đường nội bộ có lộ giới 17m (lòng đường 7m, vỉa hè hai bên 2x5m).

b) Hệ thống hạ tầng kỹ thuật như: cấp điện, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, thông tin liên lạc,... sẽ được cập nhật đồng bộ theo nội dung điều chỉnh và đấu nối vào hệ thống hạ tầng chính đã được phê duyệt.

(Bản đồ trích vẽ quy hoạch sử dụng đất phạm vi điều chỉnh do Công ty Cổ phần Đệ Tam lập, được Sở Xây dựng thẩm định tại Tờ trình số 4694/TTr-SXD ngày 09 tháng 9 năm 2020 đính kèm).

Điều 2. Trên cơ sở nội dung điều chỉnh quy hoạch tại Điều 1 Quyết định này, Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch, Ủy ban nhân dân xã Phước An có trách nhiệm phối hợp Công ty Cổ phần Đệ Tam 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.

Đối với các vấn đề liên quan phát sinh từ việc điều chỉnh trên, Công ty cổ phần Đệ Tam 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 nội dung Quyết định số 10706/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2006 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500; Quyết định số 256/QĐ-UBND ngày 24 tháng 01 năm 2014; Quyết định đính chính số 558/QĐĐC-UBND ngày 09 tháng 3 năm 2015 và Quyết định số 2593/QĐ-UBND ngày 27 tháng 7 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tại xã Phước An, huyện Nhơn Trạch.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân 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 Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Phước An; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đệ Tam; Thủ trưởng các đơn vị và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *sc*

Nơi nhận:

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

<D:\2020\Nhơn Trạch\DCQHCT>

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Cao Tiến Dũng