

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI

Số: 639 /QĐ-UBND

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

Đồng Nai, ngày 24 tháng 02 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 1358/QĐ-UBND ngày 24 tháng 4 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Lộc An tại xã Lộc An, huyện Long Thành

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 Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

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 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 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

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 32/TTr-SXD ngày 29 tháng 01 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 1358/QĐ-UBND ngày 24 tháng 4 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc duyệt điều



chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Lộc An tại xã Lộc An, huyện Long Thành với các nội dung chính như sau:

1. Điều chỉnh phạm vi khoảng 5 ha tại khu vực bố trí tái định cư – nhà liên kế (Bao gồm: 0,87 ha (ô TĐC-3); 0,74 ha (ô TĐC-4); 0,59ha (ô TĐC-5); 0,81ha (ô TĐC-6); 0,81ha (ô TĐC-7); 1,18 ha đất giao thông (đường D2; một phần đường D1, N14, N15)) sang khu vực bố trí nhà ở xã hội (Bao gồm: 3,61 ha đất nhà ở xã hội (NOXH); 0,37 ha đất công trình thương mại dịch vụ (DV-TM3); 0,37 ha đất công viên cây xanh (CV-7); 0,65 ha đất giao thông) với mật độ xây dựng $\leq 50\%$, tầng cao xây dựng từ 08 – 10 tầng.

2. Điều chỉnh quy mô dân số của dự án tăng từ 4.020 người (1.060 hộ) thành 7.640 người (1.910 hộ).

Tỷ lệ cơ cấu sử dụng đất sau khi điều chỉnh thay đổi như sau:

Stt	Loại đất	Duyệt điều chỉnh theo QĐ số 1358/QĐ-UBND		Điều chỉnh		Chênh lệch (ha)
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
A	Đất khu ở	36,55	100,00	36,55	100,00	
1	Đất ở	17,60	48,15	17,39	47,58	-0,21
1.1	Đất ở kinh doanh	13,78		13,78	79,24	
	Đất nhà liên kế	2,36		2,36		
	Đất nhà vườn	11,42		11,42		
1.2	Đất ở tái định cư	3,82	10,45	0		- 3,82
1.3	Đất nhà ở xã hội			3,61	20,76	+3,61
2	Đất công trình công cộng	3,62	9,90	3,99	10,92	+0,37
	Đất Trường học	2,08		2,08		
	Đất Y tế, Điều hành	0,51		0,51		
	Đất chợ	0,45		0,45		
	Bãi đỗ xe	0,21		0,52		
	Thương mại-dịch vụ	0,37		0,74		+0,37
3	Đất cây xanh	3,81	10,42	4,18	11,43	+0,37
4	Đất giao thông	11,52	31,53	10,99	30,07	-0,53
	Đất giao thông	11,37		10,84		-0,53
	Đất trạm xử lý nước thải	0,15		0,15		
B	Đất ngoài khu ở	4,6166		4,6166		
	Đất giao thông đối ngoại	4,6166		4,6166		
	Tổng cộng	41,1666		41,1666		

(Bản đồ trích vẽ quy hoạch sử dụng đất phạm vi điều chỉnh do Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2 (D2D) lập được Sở Xây dựng thẩm định tại Tờ trình số 32/TTr-SXD ngày 29 tháng 01 năm 2021 đính kèm).

Điều 2. Căn cứ nội dung điều chỉnh tại Điều 1 Quyết định này, Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2 (D2D) có trách nhiệm:

1. Phối hợp Ủy ban nhân dân huyện Long Thành, Ủy ban nhân dân xã Lộc An 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. Làm rõ các vấn đề liên quan phát sinh từ việc điều chỉnh 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 764/QĐ-UBND ngày 11 tháng 3 năm 2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Lộc An tại xã Lộc An, huyện Long Thành và Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại các Quyết định số 1136/QĐ-UBND ngày 11 tháng 5 năm 2015, Quyết định số 1358/QĐ-UBND ngày 24 tháng 4 năm 2017.

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 Long Thành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Lộc An; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2 (D2D); 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, Tan.
- <D:\2021\Long Thành\DCCBQHCT>

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Cao Tiến Dũng