

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5.000
phân khu D1 tại một phần phường Phước Tân theo quy hoạch chung
thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

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 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 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 12 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 134/TTr-SoXD ngày 25 tháng 6 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5.000 phân khu D1 tại một phần phường Phước Tân theo quy hoạch chung thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai - tại phạm vi tại ô A1 - Lô 2, cụ thể như sau:

1. Điều chỉnh diện tích đất khoảng 1,58 ha từ đất công trình công cộng khu ở sang các chức năng quy hoạch gồm:

a) Đất công trình công cộng đơn vị ở với diện tích khoảng 0,28 ha.

- b) Đất y tế với diện tích khoảng 0,31 ha.
 - c) Đất công viên cây xanh với diện tích khoảng 0,25 ha.
 - d) Đất giáo dục với diện tích khoảng 0,18 ha.
 - đ) Đất hạ tầng kỹ thuật với diện tích khoảng 0,32 ha.
2. Điều chỉnh diện tích đất khoảng 0,26 ha từ đất công trình công cộng đơn vị ở sang đất hạ tầng kỹ thuật.
 3. Điều chỉnh diện tích đất khoảng 0,26 ha từ đất y tế sang đất hạ tầng kỹ thuật.
 4. Điều chỉnh diện tích đất khoảng 0,24 ha từ đất giáo dục sang đất hạ tầng kỹ thuật.
 5. Điều chỉnh diện tích đất khoảng 0,15 ha từ đất công viên cây xanh sang đất hạ tầng kỹ thuật.

(Bản đồ trích vẽ quy hoạch sử dụng đất phạm vi điều chỉnh do Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa lập, được Sở Xây dựng thẩm định tại Tờ trình số 134/Tr-SoXD ngày 25 tháng 6 năm 2025 đính kèm).

Điều 2. Căn cứ nội dung điều chỉnh tại Điều 1 Quyết định này, Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa, Ủy ban nhân dân phường Phước Tân có trách nhiệm 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; theo dõi, cập nhật vào các giai đoạn triển khai quy hoạch tiếp theo tại khu vực.

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 3318/QĐ-UBND ngày 21 tháng 10 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch tỷ lệ 1/5.000 phân khu D1 theo quy hoạch chung thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương, Khoa học và Công nghệ; Giám đốc Công an tỉnh; Chỉ huy trưởng Chỉ huy Thuế khu vực XV (Thuế tỉnh Đồng Nai); Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Phước Tân; 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 UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTN.

N.T.Nh.



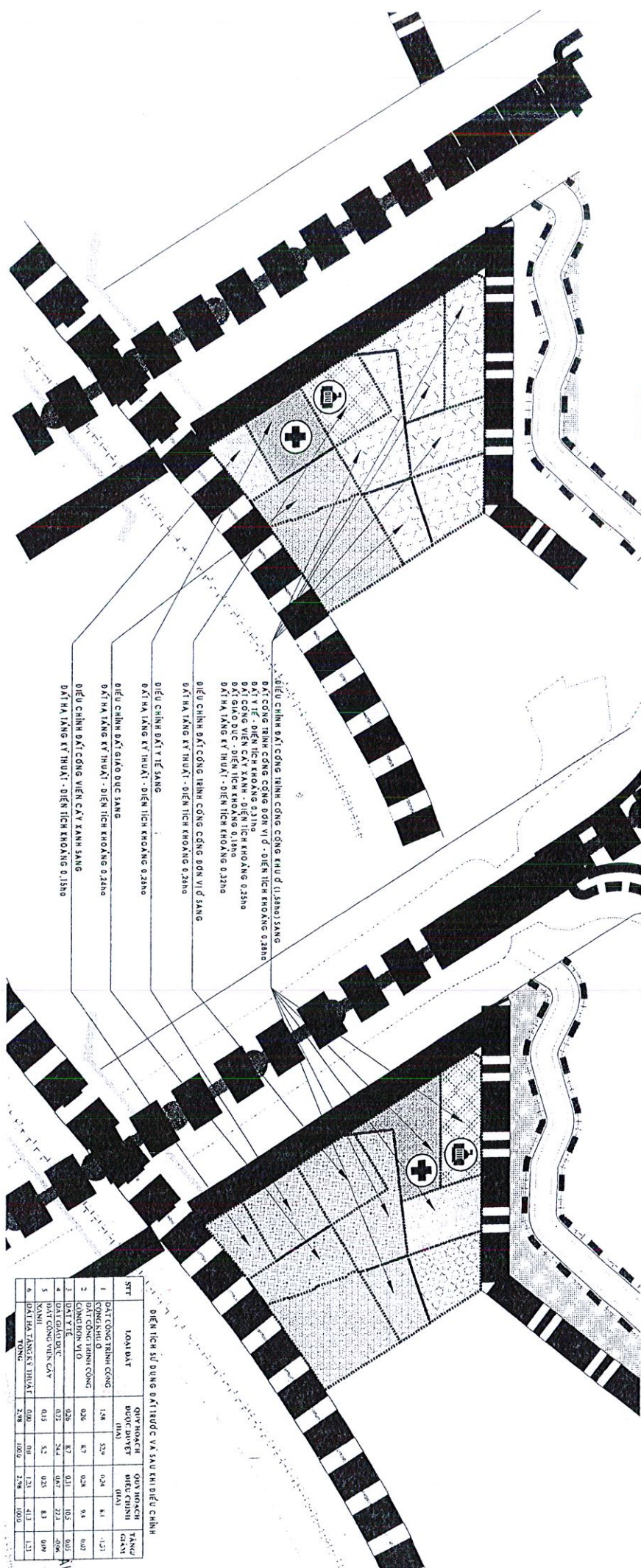
Võ Tấn Đức



SƠ ĐỒ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/5000

PHÂN KHU DỊ THEO QUY HOẠCH CHUNG THÀNH PHỐ BIÊN HÒA TẠI PHƯỜNG PHƯỚC TÂN

Kèm theo Quyết định số: 2455 /QĐ-UBND, ngày 30 tháng 6 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai.



ĐIỀU CHỈNH ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG BỐ KHU DỊ (1.58ha) SANG
ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG BỐ KHU DỊ - DIỆN TÍCH KHOẢNG 0,23ha
ĐẤT Y TẾ - DIỆN TÍCH KHOẢNG 0,23ha
ĐẤT CÔNG VIÊN CÂY XANH - DIỆN TÍCH KHOẢNG 0,23ha
ĐẤT GIAO DỤC - DIỆN TÍCH KHOẢNG 0,18ha
ĐẤT HA TĂNG KỸ THUẬT - DIỆN TÍCH KHOẢNG 0,23ha

ĐIỀU CHỈNH ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG BỐ KHU DỊ SANG
ĐẤT HA TĂNG KỸ THUẬT - DIỆN TÍCH KHOẢNG 0,23ha

ĐIỀU CHỈNH ĐẤT Y TẾ SANG
ĐẤT HA TĂNG KỸ THUẬT - DIỆN TÍCH KHOẢNG 0,23ha

ĐIỀU CHỈNH ĐẤT GIAO DỤC SANG
ĐẤT HA TĂNG KỸ THUẬT - DIỆN TÍCH KHOẢNG 0,23ha

ĐIỀU CHỈNH ĐẤT CÔNG VIÊN CÂY XANH SANG
ĐẤT HA TĂNG KỸ THUẬT - DIỆN TÍCH KHOẢNG 0,18ha

STT	LOẠI ĐẤT	QUY HOẠCH ĐƯỢC DUYỆT (ha)	QUY HOẠCH ĐIỀU CHỈNH (ha)	TĂNG (ha)
1	ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG BỐ KHU DỊ (1.58ha)	1,58	0,24	1,34
2	ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG BỐ KHU DỊ - DIỆN TÍCH KHOẢNG 0,23ha	0,23	0,23	0,00
3	ĐẤT Y TẾ - DIỆN TÍCH KHOẢNG 0,23ha	0,23	0,23	0,00
4	ĐẤT CÔNG VIÊN CÂY XANH - DIỆN TÍCH KHOẢNG 0,23ha	0,23	0,23	0,00
5	ĐẤT GIAO DỤC - DIỆN TÍCH KHOẢNG 0,18ha	0,18	0,18	0,00
6	ĐẤT HA TĂNG KỸ THUẬT - DIỆN TÍCH KHOẢNG 0,23ha	0,23	0,23	0,00
TỔNG		2,48	2,48	0,00

DIỆN TÍCH SỬ DỤNG ĐẤT TRƯỚC VÀ SAU KHI ĐIỀU CHỈNH