

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng  
tỷ lệ 1/500 Khu dân cư khu phố Bình Dương, phường Long Bình Tân,  
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 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 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 16/TTr-SXD ngày 02  
tháng 3 năm 2023, Văn bản số 1844/SXD-QLQHKH ngày 29 tháng 5 năm 2023.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư khu phố Bình Dương, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai với các nội dung chính như sau:

1. Tách diện tích đất khoảng 4.270,6 m<sup>2</sup> (thuộc thửa đất số 79, tờ bản đồ địa chính số 29 phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa) ra khỏi ranh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư khu phố Bình Dương của Công





ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng An Hưng Phát (phạm vi tách khỏi ranh dự án nằm về phía Đông khu quy hoạch).

2. Việc điều chỉnh tách phần diện tích đất khoảng 4.270,6 m<sup>2</sup> nêu trên làm giảm tương ứng quy mô diện tích của toàn khu quy hoạch (gồm các chức năng: Đất giáo dục khoảng 407,8 m<sup>2</sup>, đất cây xanh công viên khoảng 1.318 m<sup>2</sup>, đất giao thông khoảng 2.544,8 m<sup>2</sup>). Tỷ lệ cơ cấu quy hoạch sử dụng đất toàn khu quy hoạch sau khi điều chỉnh thay đổi như sau:

| Stt                                  | Loại đất                                                    | Quy hoạch được duyệt (theo quyết định 2294/QĐ-UBND ngày 05/7/2018) |           | Quy hoạch điều chỉnh |           | Tăng giảm      |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-----------|----------------------|-----------|----------------|
|                                      |                                                             | Diện tích (m²)                                                     | Tỷ lệ (%) | Diện tích (m²)       | Tỷ lệ (%) | Diện tích (m²) |
| Phạm vi lập quy hoạch chi tiết 1/500 |                                                             | 159.500                                                            | 100,0     | 159.500,0            | 100,0     | 0,0            |
| I                                    | Phạm vi thực hiện dự án                                     | 159.500                                                            | 100,0     | 155.229,4            | 97,3      | -4.270,6       |
| 1                                    | Đất ở                                                       | 92.898                                                             | 58,2      | 92.898,0             | 58,2      | 0,0            |
|                                      | - Đất chung cư                                              | 0                                                                  | 0         | 0                    | 0         | 0              |
|                                      | - Đất biệt thự                                              | 10.401                                                             | 6,52      | 10.401,0             | 6,52      | 0,0            |
|                                      | - Đất liên kế                                               | 53.597                                                             | 33,57     | 53.597,0             | 33,57     | 0,0            |
|                                      | - Đất liên kế tái định cư                                   | 28.900                                                             | 18,11     | 28.900,0             | 18,11     | 0,0            |
| 2                                    | Đất công cộng dịch vụ                                       | 2.438                                                              | 1,5       | 2.030,2              | 1,3       | -407,8         |
|                                      | - Đất nhà trẻ                                               | 2.438                                                              | 1,5       | 2.030,2              | 1,3       | -407,8         |
| 3                                    | Đất cây xanh công viên                                      | 4.501                                                              | 2,8       | 3.183,0              | 2,0       | -1.318,0       |
| 4                                    | Đất giao thông                                              | 59.663                                                             | 37,4      | 57.118,2             | 35,8      | -2.544,8       |
| II                                   | Phạm vi tách khỏi dự án (thực hiện theo quy hoạch phân khu) | 0                                                                  | 0         | 4.270,6              | 2,7       | +4.270,6       |

(Bản đồ trích vẽ quy hoạch sử dụng đất phạm vi điều chỉnh do UBND thành phố Biên Hòa lập, được Sở Xây dựng thẩm định tại Tờ trình số 16/TTr-SXD ngày 02 tháng 3 năm 2023 đính kèm).

**Điều 2.** Căn cứ nội dung điều chỉnh quy hoạch tại Điều 1 Quyết định này, Ủy ban nhân dân thành phố Biên 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.

Các Sở, ban, ngành có liên quan có trách nhiệm hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các thủ tục về đầu tư, đất đai và các thủ tục liên quan đối với nội dung điều chỉnh tách diện tích đất 4.270,6 m<sup>2</sup> ra khỏi dự án theo đúng quy định.

**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 1573/QĐ-UBND

ngày 04 tháng 6 năm 2009 của Ủy ban nhân tỉnh duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Bình Dương tại phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa; Quyết định số 1777/QĐ-UBND ngày 12 tháng 6 năm 2013, Quyết định số 2294/QĐ-UBND ngày 05 tháng 7 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Bình Dương tại phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa.

**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; Giám đốc Công an tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Long Bình Tân; Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng An Hưng Phát; 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**

