

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu tái định cư tại xã Phú Đông, huyện Nhơn Trạch**

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 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 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các 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 10 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của 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 45/TTr-SXD ngày 14 tháng 5 năm 2024 và Văn bản số 2812/SXD-QLQHKT ngày 26 tháng 6 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư tại xã Phú Đông, huyện Nhơn Trạch với nội dung sau:

1. Điều chỉnh hướng tuyến đường kết nối giữa Khu tái định cư tại xã Phú Đông với Khu dân cư sinh thái và nhà vườn Sen Việt tại vị trí cầu Cây Tràm. Cụ thể như sau:



a) Hướng tuyến bắt đầu từ điểm giao giữa đường N1 với đường D2 kết nối lên cầu Cây Tràm, nay điều chỉnh thành hướng tuyến bắt đầu từ điểm giao giữa đường N1 với đường D1 kết nối lên cầu Cây Tràm.

b) Tuyến đường kết nối mới ký hiệu N1A đi qua khu đất công viên cây xanh dọc bờ rạch phía Bắc dự án có lộ giới 15,25 m (2,25 m - 10,75 m - 2,25 m).

2. Cơ cấu quy hoạch sử dụng đất điều chỉnh như sau:

Stt	Loại đất	Quyết định số 672/QĐ-UBND ngày 09/3/2012		Phương án điều chỉnh cục bộ		Chênh lệch (m ²)
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	
I	Đất ở	107.237	33,98	107.237	33,98	
1	Đất chung cư	17.637	5,59	17.637	5,59	
2	Đất nhà liền kề	7.757	2,46	7.757	2,46	
3	Đất nhà vườn	81.853	25,94	81.853	25,94	
II	Đất dịch vụ đô thị	29.348	9,30	29.348	9,30	
1	Đất xây dựng nhà trẻ	7.218	2,31	7.218	2,31	
2	Đất xây dựng trường tiểu học	11.932	3,78	11.932	3,78	
3	Đất xây dựng nhà văn hóa	3.867	1,23	3.867	1,23	
4	Đất xây dựng tttm	6.268	1,99	6.268	1,99	
III	Đất cây xanh	100.018	31,69	98.467	31,20	-1.551
1	Đất cây xanh	55.461	17,57	53.910	17,08	
2	Mặt nước	44.557	14,12	44.557	14,12	
IV	Đất giao thông	78.965	25,02	80.516	25,51	+1.551
	Tổng	315.568	100,0	315.568	100,0	

(Bản đồ trích vẽ quy hoạch sử dụng đất phạm vi điều chỉnh do Công ty Cổ phần Đầu tư Sen Việt Công Thương lập, được Sở Xây dựng thẩm định tại Tờ trình số 45/TTr-SXD ngày 14 tháng 5 năm 2024).

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

1. Phối hợp Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch, Ủy ban nhân dân xã Phú Đông 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.

2. Cập nhật và làm rõ các vấn đề liên quan phát sinh từ việc điều chỉnh nêu trên trong quá trình triển khai các bước tiếp theo, thực hiện đầy đủ các thủ tục pháp lý liên quan trước khi triển khai thực hiện dự án, liên hệ Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch và các cơ quan chuyên ngành để xác định các chỉ tiêu kinh tế

kỹ thuật phù hợp với hệ thống đàu nối hạ tầng chung tại khu vực, đảm bảo chiều cao thông thủy cầu Cây Tràm phù hợp, không ảnh hưởng giao thông đường thủy và các nội dung khác có liên quan.

3. Rà soát, lập thủ tục điều chỉnh quyết định giao đất theo quy định và khẩn trương hoàn thiện các thủ tục pháp lý liên quan đến dự án (đất đai, xây dựng, ...), triển khai dự án, đưa đất vào sử dụng theo tiến độ được duyệt.

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 cục bộ quy hoạch nêu trên vẫn tuân thủ và thực hiện theo nội dung các Quyết định số 1521/QĐ-UBND ngày 21 tháng 6 năm 2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư tại xã Phú Đông, huyện Nhơn Trạch và Quyết định số 672/QĐ-UBND ngày 09 tháng 3 năm 2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư tại xã Phú Đông, 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; 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 Phú Đông; Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Sen Việt Công Thương; 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 VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTN, Tan.

<D:\2024\Nhơn Trạch\DCCB QHCT>



Võ Tấn Đức