

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG NAI

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

Số: 2495 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 21 tháng 8 năm 2024

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc sửa đổi, bổ sung điểm g khoản 7 Điều 1 Quyết định số 1185/QĐ-UBND ngày 10 tháng 5 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5.000 phân khu A1 và một phần phân khu C2 tại các phường Long Bình Tân, phường An Bình 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 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 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 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 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 60/TTr-SXD ngày 27 tháng 6 năm 2024, Văn bản số 3579/SXD-QLQHK T ngày 07 tháng 8 năm 2024.

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Duyệt sửa đổi, bổ sung điểm g khoản 7 Điều 1 Quyết định số



1185/QĐ-UBND ngày 10 tháng 5 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt đề án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5.000 phân khu A1 và một phần phân khu C2 tại các phường Long Bình Tân, phường An Bình theo quy hoạch chung thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai; cụ thể như sau:

“g) Không gian xây dựng ngầm:

- Không gian ngầm công cộng được xác định dưới phần đất có chức năng sử dụng đất công cộng, cây xanh thành phố và khu ở. Chức năng sử dụng không gian ngầm công cộng bao gồm các chức năng thương mại, dịch vụ, khu ở, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, bãi đỗ xe,...

- Quy mô tầng hầm các công trình trong khu vực phân khu:

+ Đối với các công trình (bao gồm cả các công trình loại này được đặt trong các khu chức năng) thuộc hệ thống dịch vụ - công cộng; công trình hỗn hợp; công trình nhà ở (trừ nhà ở riêng lẻ); công trình quốc phòng, an ninh:  $\leq 03$  tầng hầm.

+ Đối với công trình công nghiệp; hạ tầng kỹ thuật; giao thông vận tải; nông nghiệp và phát triển nông thôn:  $\leq 01$  tầng hầm.

+ Đối với công trình nhà ở riêng lẻ:  $\leq 02$  tầng hầm.

+ Việc xây dựng tầng hầm phải tuân thủ theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt hoặc có ý kiến thống nhất của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai. Không được xây dựng vượt quá chỉ giới xây dựng hoặc phạm vi sử dụng đất được xác định theo quyết định giao đất, thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Khi có nhu cầu xây dựng vượt quá chỉ giới xây dựng hoặc phạm vi sử dụng đất đã được xác định (trừ phần đầu nối kỹ thuật của hệ thống đường dây, đường ống ngầm) hoặc vượt số tầng hầm theo quy định thì phải được Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai chấp thuận, cho phép.

- Đối với đất xây dựng nhà ở, nghiên cứu xây dựng không gian ngầm dưới các khu vực xây dựng nhà ở cao tầng và chỉ được sử dụng bố trí bãi đỗ xe ngầm và hệ thống hạ tầng kỹ thuật cần thiết.

- Đối với đất công cộng khác và cơ quan, văn phòng, khuyến khích xây dựng chỗ đỗ xe ngầm nhằm tiết kiệm đất.”

**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 Long Bình Tân, Ủy ban nhân dân phường An Bình 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 1185/QĐ-UBND ngày 10 tháng 5 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt đề án

quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5.000 phân khu A1 và một phần phân khu C2 tại các phường Long Bình Tân, phường An Bình 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, 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 thành phố Biên Hòa; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Long Bình Tân, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường An Bình; 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;
- Q. Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTN.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
Q. CHỦ TỊCH**



**Võ Tấn Đức**

