

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI

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

Số: 333 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 04 tháng 02 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu dân cư Đại Lộc tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 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 30/8/2019 của Chính phủ quy định sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án nhiệm vụ quy hoạch vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 4760/TTr-SXD ngày 29/10/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Đại Lộc tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch với các nội dung sau:

1. Điều chỉnh một phần lộ giới đường Đ4 cho phù hợp với thực tế hiện trạng sử dụng đất:

a) Điều chỉnh một phần lộ giới đường Đ4 (đoạn từ đường N1 đến đường D10 - giáp cổng, tường rào Trường mầm non Đại Phước) từ 17,0 m (4,0 m - 9,0 m - 4,0 m) sang lộ giới từ 13,1 m đến 15,1 m (4,0 m - 7,0 m - từ 2,1 m đến 4,1 m) theo thực tế hiện trạng sử dụng đất.



b) Điều chỉnh một phần diện tích đất giao thông (thuộc quy hoạch đường Đ4) khoảng 70,3 m² sang đất cây xanh và khoảng 391,6 m² sang đất giáo dục (theo hiện trạng công trình đã xây dựng).

2. Với nội dung điều chỉnh trên, tỷ lệ cơ cấu sử dụng đất tại phạm vi khoảng 32.352,4 m² của dự án Chợ Đại Phước và Khu phố thương mại thay đổi như sau:

S tt	Loại đất	Quyết định số 3009/QĐ-UBND ngày 15/9/2008		Điều chỉnh		Chênh lệch
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)
1	Đất ở (nhà liên kế)	15.090,0	46,64	15.090,0	46,64	-
2	Đất TMDV (chợ Đại Phước)	2.283,9	7,06	2.283,9	7,06	-
3	Đất giáo dục (trường mầm non)	-		391,6	1,21	+ 391,6
4	Đất cây xanh	-		70,3	0,22	+ 70,3
5	Đất giao thông	14.978,5	46,30	14.516,6	44,87	- 461,9
	Tổng cộng	32.352,4	100,0	32.352,4	100,0	

c) Điều chỉnh cập nhật số liệu tỷ lệ cơ cấu sử dụng đất (phạm vi 357.493,3 m² của toàn dự án Khu dân cư Đại Lộc) qua các lần điều chỉnh như sau:

S tt	Loại đất	Quyết định số 3009/QĐ-UBND ngày 15/9/2008		Quyết định số 897/QĐ-UBND ngày 28/3/2016		Điều chỉnh	
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	153.635,2	42,98	154.325,6	43,17	154.325,6	43,17
	Nhà liên kế thương mại	49.448,0		66.349,8		66.349,8	
	Nhà liên kế sân vườn	36.684,2		36.684,2		36.684,2	
	Nhà vườn	59.395,0		43.188,0		43.188,0	
	Nhà biệt thự	8.108,0		8.103,6		8.103,6	
2	Đất công trình công cộng	26.411,6	7,39	26.411,6	7,39	26.803,2	7,50
	Nhà trẻ - mẫu giáo	5.667,6		5.675,3		6.066,9	
	Trường cấp 1	12.110,0		12.110,0		12.110,0	
	Trạm y tế	5.373,0		5.537,3		5.537,3	
	Văn phòng khu dân cư	3.089,0		3.089,0		3.089,0	
3	Đất cây xanh	56.589,1	15,83	56.589,1	15,83	56.659,4	15,85
4	Đất giao thông	120.857,4	33,80	120.167,0	33,61	119.705,1	33,48
	Tổng cộng	357.493,3	100,0	357.493,3	100,0	357.493,3	100,0

(bản đồ trích vẽ quy hoạch sử dụng đất phạm vi điều chỉnh do Doanh nghiệp tư nhân Huỳnh Minh lập, được Sở Xây dựng thẩm định tại Tờ trình số 4760/TTr-SXD ngày 29/10/2019).

Điều 2. Trên cơ sở nội dung điều chỉnh quy hoạch tại Điều 1 Quyết định này, UBND huyện Nhơn Trạch, UBND xã Đại Phước có trách nhiệm công bố

công khai cho Nhân dân và các đơn vị kinh tế xã hội có liên quan trên địa bàn về nội dung quy hoạch, cùng nghiêm chỉnh thực hiện theo quy hoạch đã phê duyệt; đồng thời rà soát cập nhật vào quy hoạch phân khu đô thị đang trong quá trình thực hiện.

Nội dung điều chỉnh tại Điều 1 Quyết định này không làm ảnh hưởng đến việc kết nối hạ tầng kỹ thuật chung tại khu vực; các vấn đề khác có liên quan phát sinh từ việc điều chỉnh là không đáng kể, chủ đầu tư có trách nhiệm cập nhật và làm rõ trong 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 5266/QĐ.CT.UBT ngày 28/10/2004 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Đại Lộc - xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch; các Quyết định số 10212/QĐ-UBND ngày 11/12/2006, số 3009/QĐ-UBND ngày 15/9/2008, số 2055/QĐ-UBND ngày 02/7/2013, số 897/QĐ-UBND ngày 28/03/2016 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết 1/500 Khu dân cư Đại Lộc, xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND 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 tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Nhơn Trạch, Chủ tịch UBND xã Đại Phước; Giám đốc Doanh nghiệp tư nhân Huỳnh Minh; Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân 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