

Số: 1442 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 11 tháng 5 năm 2020

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500  
Khu dân cư theo quy hoạch tại phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa**

**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 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 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 09 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1226/TTr-SXD ngày 18 tháng 3 năm 2020, Văn bản số 2023/SXD-QHKT ngày 27/4/2020.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư theo quy hoạch tại phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa với các nội dung chính như sau:

**1. Nội dung điều chỉnh 01**

a) Cập nhật ranh giới thu hồi đất lên bản đồ quy hoạch chi tiết 1/500 của dự án (Ranh giới thu hồi đất xác định theo Tờ trích lục và Biên vẽ bản đồ địa chính khu đất số 5444/2016, tỷ lệ 1/500 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai ký thực hiện ngày 25/6/2016; diện tích khoảng 10.496,2 m<sup>2</sup>).

b) Phạm vi nằm ngoài ranh giới thu hồi đất khoảng 3.578,3 m<sup>2</sup> có chức năng đất ở (khoảng 55 m<sup>2</sup>), đất công trình công cộng (khoảng 2.906 m<sup>2</sup>), đất công viên cây xanh (khoảng 289 m<sup>2</sup>), đất giao thông (khoảng 328,3 m<sup>2</sup>).

## 2. Nội dung điều chỉnh 02

Điều chỉnh Ô H có diện tích khoảng 1.694m<sup>2</sup> từ chức năng đất ở nhà vườn (gồm 06 lô) sang đất ở nhà liên kế (gồm 12 lô).

## 3. Nội dung điều chỉnh 03

Điều chỉnh một phần Ô I có diện tích khoảng 225m<sup>2</sup> từ chức năng đất công viên cây xanh sang đất hạ tầng kỹ thuật (trạm xử lý nước thải).

## 4. Tỷ lệ cơ cấu quy hoạch sử dụng đất

Các nội dung điều chỉnh nêu trên làm thay đổi cơ cấu quy hoạch sử dụng đất như sau:

| Stt       | Chức năng sử dụng đất                      | Quy hoạch được duyệt (QĐ số 2327/QĐ-UBND ngày 20/8/2012) |               | Quy hoạch điều chỉnh        |               | Tăng giảm (m <sup>2</sup> ) |
|-----------|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------|---------------|-----------------------------|
|           |                                            | Diện tích (m <sup>2</sup> )                              | Tỷ lệ (%)     | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Tỷ lệ (%)     |                             |
|           | <b>Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch</b>    | <b>14.074,5</b>                                          | <b>100,00</b> | <b>14.074,5</b>             | <b>100,00</b> |                             |
| <b>I</b>  | <b>Diện tích trong phạm vi thu hồi đất</b> | <b>14.074,5</b>                                          | <b>100,00</b> | <b>10.496,2</b>             | <b>74,58</b>  | <b>-3.578,3</b>             |
| 1         | Đất ở                                      | 5.993,0                                                  | 42,58         | 5.938,0                     | 42,19         | -55,0                       |
|           | Đất ở liên kế                              | 4.299,0                                                  | 30,54         | 5.938,0                     | 42,19         | +1.639,0                    |
|           | Đất ở nhà vườn                             | 1.694,0                                                  | 12,04         | 0,0                         | 0,00          | -1.694,0                    |
| 2         | Đất công trình công cộng                   | 2.906,0                                                  | 20,65         | 0,0                         | 0,00          | -2.906,0                    |
| 3         | Đất công viên cây xanh                     | 874,0                                                    | 6,21          | 360,0                       | 2,56          | -514,0                      |
| 4         | Đất giao thông                             | 4.301,5                                                  | 30,56         | 3.973,2                     | 28,23         | -328,3                      |
| 5         | Đất hạ tầng kỹ thuật                       | 0,0                                                      | 0,00          | 225,0                       | 1,60          | +225,0                      |
| <b>II</b> | <b>Diện tích ngoài phạm vi thu hồi đất</b> |                                                          |               | <b>3.578,3</b>              | <b>25,42</b>  | <b>+3.578,3</b>             |
| 1         | Đất ở                                      |                                                          |               | 55,0                        | 0,39          | +55,0                       |
|           | Đất ở liên kế                              |                                                          |               | 55,0                        | 0,39          | +55,0                       |
| 2         | Đất công trình công cộng                   |                                                          |               | 2.906,0                     | 20,65         | +2.906,0                    |
| 3         | Đất công viên cây xanh                     |                                                          |               | 289,0                       | 2,05          | +289,0                      |
| 4         | Đất giao thông                             |                                                          |               | 328,3                       | 2,33          | +328,3                      |

a) Tổng số lô đất toàn khu sau khi điều chỉnh quy hoạch là 53 lô nhà ở liên kế, tăng 06 lô. Tổng quy mô dân số toàn dự án sau khi điều chỉnh khoảng 212 người, tăng khoảng 24 người so với quy hoạch được duyệt.

b) Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật từng lô đất tại phạm vi điều chỉnh quy hoạch về diện tích, tầng cao, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất,... được làm rõ trong hồ sơ thuyết minh tổng hợp và bản vẽ quy hoạch phân lô sử dụng đất tỷ lệ 1/500.

(Bản đồ trích vẽ quy hoạch sử dụng đất phạm vi điều chỉnh do Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng Công nghiệp số 1 Đồng Nai lập kèm theo Tờ trình số 212/TTr-CIC-DN ngày 07/8/2019, được Sở Xây dựng thẩm định tại Tờ trình số 1226/TTr-SXD ngày 18/3/2020 đính kèm)

**Điều 2.** Đối với các vấn đề liên quan phát sinh từ việc điều chỉnh tại Điều 1 Quyết định này, Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng Công nghiệp Số 1 Đồng Nai có trách nhiệm cập nhật và làm rõ trong quá trình triển khai 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 7646/QĐ-UBND ngày 09/8/2006 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh và mở rộng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư theo quy hoạch tại phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa và Quyết định số 2327/QĐ-UBND ngày 20/8/2012 của UBND tỉnh về việc duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư theo quy hoạch tại phường Trảng Dài, thành phố Biên Hòa.

**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, Thông tin và Truyền thông, Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa, Chủ tịch UBND phường Trảng Dài, Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng Công nghiệp Số 1 Đồng Nai, 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**