

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng
tỷ lệ 1/500 Khu dân cư theo quy hoạch 92,2 ha tại xã Long Đức,
huyện Long Thành, 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 Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

*Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17
tháng 6 năm 2020;*

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

*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 12/2016/TT-BXD ngày 29 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 138/TTr-SXD ngày
29 tháng 9 năm 2022.*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ
1/500 Khu dân cư theo quy hoạch 92,2 ha tại xã Long Đức, huyện Long Thành,
tỉnh Đồng Nai với các nội dung như sau:



1. Điều chỉnh gộp hai lô đất quy hoạch chức năng đất giáo dục (*Trường Trung học cơ sở - TH02 với diện tích 13.181 m² và Trường Tiểu học - TH03 với diện tích 16.901 m²*) với tổng diện tích 30.082 m², tầng cao xây dựng 03-4 tầng, mật độ xây dựng tối đa 40%) thành 01 lô đất quy hoạch chức năng đất giáo dục (*Trường đa cấp: Tiểu học và Trung học cơ sở*) với diện tích 30.082 m², tầng cao xây dựng 03-4 tầng, mật độ xây dựng tối đa 40%.

Diện tích đất, tầng cao xây dựng và mật độ xây dựng không thay đổi so với quy hoạch chi tiết xây dựng đã được phê duyệt tại Quyết định số 1814/QĐ-UBND ngày 03 tháng 6 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai.

2. Về quy mô số lớp học: Tối đa 45 lớp học, đáp ứng đủ tối thiểu cho 1.932 học sinh của dự án (*Gồm: 1.047 học sinh Tiểu học và 886 học sinh Trung học cơ sở*);

3. Về chỉ tiêu xây dựng

a) Diện tích sân vườn (*Cây xanh sân chơi, sân thể dục thể thao*) $\geq 40\%$;

b) Diện tích giao thông nội bộ $\geq 20\%$;

c) Xây dựng các phòng hỗ trợ học tập; phụ trợ; khu sân chơi, thể dục thể thao; phục vụ sinh hoạt theo quy định;

d) Chỉ tiêu diện tích đất bình quân tối thiểu 10 m²/01 học sinh theo quy định khoản 1 Điều 21 Thông tư số 13/2020/TT-BGDĐT ngày 26 tháng 5 năm 2020 của Bộ trưởng Bộ Giáo dục và Đào tạo quy định tiêu chuẩn cơ sở vật chất các trường mầm non, tiểu học, trung học cơ sở, trung học phổ thông và trường phổ thông có nhiều cấp học.

Điều 2. Căn cứ nội dung điều chỉnh tại Quyết định này, Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Hà An có trách nhiệm:

1. Phối hợp Ủy ban nhân dân huyện Long Thành, Ủy ban nhân dân xã Long Đức 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.

2. Cập nhật và làm rõ các vấn đề liên quan phát sinh từ việc điều chỉnh 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 nội dung Quyết định số 1814/QĐ-UBND ngày 03 tháng 6 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư theo quy hoạch 92,2 ha tại xã Long Đức, huyện Long Thành, 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, Giáo dục và Đào tạo; Giám đốc Công an tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Long Thành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Long Đức; Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản Hà An; 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, Tan.

<F:\2022\Long Thành\DCCB QHCT>



Cao Tiến Dũng

