

Số: 2888 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 03 tháng 10 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư và tái định cư tại phường Phước Tân, 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 ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ về 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 về việc 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 92/TTr-SXD ngày 21 tháng 8 năm 2024, Văn bản số 4240/SXD-QLQHKT ngày 18 tháng 9 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư và tái định cư tại phường Phước Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, với các nội dung chính như sau:

1. Điều chỉnh và bổ sung các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất các lô đất chức năng theo quy hoạch được duyệt:

a) Điều chỉnh các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đối với các lô đất nhà ở xã hội (gồm bốn ô đất ký hiệu NXH1, NXH2, NXH3, NXH4) như sau:

- Tầng cao xây dựng: Từ “15-18 tầng” thành “12-15 tầng”.

- Mật độ xây dựng (tương ứng chiều cao công trình xây dựng trên các ô đất này là ≤ 43 m):

Ô đất	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng được duyệt	Mật độ xây dựng điều chỉnh
NOXH1	12.639	$\leq 40\%$	$\leq 41,3$
NOXH2	7.618		$\leq 53,2\%$
NOXH3	17.062		$\leq 40,2$
NOXH4	2.391		$\leq 75\%$

- Khoảng lùi xây dựng:

Ô đất	Khoảng lùi được duyệt	Khoảng lùi điều chỉnh
NOXH1	≥ 10 m	≥ 6 m
NOXH2		
NOXH4		
NOXH3	≥ 10 m	Đối với trục đường ĐT-771 và N2: ≥ 10 m
		Đối với các mặt còn lại: ≥ 6 m

b) Điều chỉnh chỉ tiêu về tầng cao xây dựng hai ô đất giáo dục (ký hiệu GD1, GD4): Từ “02 tầng” thành “02 - 04 tầng”, trong đó các hạng mục phục vụ trực tiếp cho hoạt động chăm sóc, nuôi dưỡng và giáo dục trẻ em không bố trí quá 03 tầng.

c) Bổ sung các chỉ tiêu quy hoạch đối với ô đất dịch vụ (ký hiệu DV1)

- Tầng cao xây dựng: 02 - 06 tầng.

- Mật độ xây dựng: $\leq 40\%$.

- Khoảng lùi xây dựng: Đối với trục đường Quốc lộ 51 là ≥ 6 m.

d) Điều chỉnh chỉ tiêu về tầng cao xây dựng ô đất thương mại (ký hiệu TM1): Từ “02 tầng” thành “02 - 06 tầng”.

2. Sửa đổi, bổ sung quy định về không gian ngầm

a) Quy mô tầng hầm các công trình: Đối với công trình nhà ở cao tầng (các lô đất nhà ở xã hội) và các công trình công cộng - dịch vụ có tối đa 03 tầng hầm.

b) Chỉ giới xây dựng tầng ngầm: Trùng với chỉ giới xây dựng tầng trên mặt đất.

(Bản đồ trích vẽ quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch giao thông phạm vi điều chỉnh và bản đồ quy hoạch không gian ngầm tỷ lệ 1/500 của dự án do Công ty

Cổ phần Phát triển hạ tầng An Hưng Phát lập, được Sở Xây dựng thẩm định tại Tờ trình số 92/TTr-SXD ngày 21 tháng 8 năm 2024 đính kèm).

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 Phước Tân 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 tuân thủ và thực hiện theo Quyết định số 458/QĐ-UBND ngày 13 tháng 02 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư và tái định cư tại xã Phước Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai; các Quyết định 3724/QĐ-UBND ngày 20 tháng 10 năm 2017, Quyết định số 2278/QĐ-UBND ngày 04 tháng 7 năm 2018, Quyết định số 1772/QĐ-UBND ngày 12 tháng 6 năm 2019, Quyết định số 3339/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư và tái định cư tại phường Phước Tân, 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, Giáo dục và Đào tạo; 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 Phước Tân; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng An Hưng Phát; 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 UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTN.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Võ Tấn Đức