

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000
phường Hóa An 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 02 năm 2025;

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

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 73/TTr-SoXD ngày 22 tháng 5 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phường Hóa An thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai tại phạm vi một phần Ô II.8 và Ô II.8', cụ thể như sau:

1. Điều chỉnh diện tích đất khoảng 892,9 m² từ quy hoạch đất hiện hữu tự cải tạo sang chức năng quy hoạch đất công trình y tế.

2. Điều chỉnh diện tích đất khoảng 3.367,8 m² từ quy hoạch đất ở dự án sang chức năng quy hoạch đất công trình y tế.

3. Bổ sung tầng cao tối đa: 14 tầng + 01 tầng hầm.

4. Bổ sung mật độ xây dựng (toàn khu đất) tối đa: 40%.

(Bản đồ trích vẽ quy hoạch sử dụng đất phạm vi điều chỉnh do Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa lập, được Sở Xây dựng thẩm định tại Tờ trình số 73/TTr-SoXD ngày 22 tháng 5 năm 2025 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 Hóa An 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 2184/QĐ-UBND ngày 05 tháng 8 năm 2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phường Hóa An thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương; Giám đốc Công an tỉnh; Cục trưởng Chi Cục Thuế Khu vực XV; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Hóa 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 UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTN. *3*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Võ Tấn Đức



VI TRÍ - PHẠM VI RANH GIỚI VÀ QUY MÔ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ

VỊ TRÍ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ

TINH BINH DUONG

- PHẠM VI ĐIỀU CHỈNH THUỐC TỎ BÀN ĐỒ SỞ 17, THUỐC MỘT PHẦN Ở II.8 VÀ Ở II.8, PIUÔNG HỎA AN CỎ RANH GIỚI PHẠM VI ĐƯỢC XÁC ĐỊNH NHƯ SAU:

- + PHIA ĐÔNG BẮC: GIÁP ĐƯỜNG BÙI HỮU NGIÃA;
- + PHIA TÂY BẮC: GIÁP ĐƯỜNG QUY HOẠCH QH-D13 VÀ KHU DÂN CƯ HIỆN HỮU;
- + PHIA ĐÔNG NAM: GIÁP KHU DÂN CƯ THEO QUY HOẠCH VÀ KHU DÂN CƯ HIỆN HỮU;
- + PHIA TÂY NAM: GIÁP ĐƯỜNG QUY HOẠCH QH-D10;
- QUÝ MỎ ĐIỆN TÍCH: 4.260,7M².

BẢNG CÁN BẢNG DẤT DA

ST#	Vehicle make and model	Est. Value	Ins. Rate	12 Mo. Premium
1	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
2	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
3	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
4	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
5	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
6	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
7	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
8	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
9	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
10	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
11	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
12	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
13	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
14	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
15	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
16	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
17	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
18	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
19	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
20	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
21	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
22	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
23	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
24	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
25	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
26	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
27	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
28	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
29	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
30	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
31	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
32	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
33	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
34	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
35	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
36	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
37	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
38	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
39	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
40	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
41	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
42	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
43	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
44	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
45	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
46	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
47	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
48	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
49	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
50	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
51	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
52	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
53	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
54	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
55	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
56	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
57	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
58	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
59	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
60	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
61	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
62	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
63	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
64	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
65	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
66	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
67	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
68	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
69	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
70	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
71	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
72	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
73	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
74	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
75	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
76	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
77	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
78	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
79	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
80	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
81	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
82	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
83	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
84	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
85	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
86	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
87	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
88	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
89	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
90	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
91	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
92	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
93	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
94	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
95	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
96	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
97	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
98	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
99	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250
100	2010 Ford Focus	\$10,000	22.5%	\$2,250

[illegible]

KI MIEU

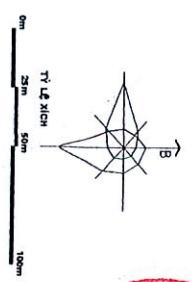


SƠ ĐỒ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/2000

PHƯỜNG HÒA AN, THÀNH PHỐ BIÊN HÒA

Kèm theo 04/1788

, ngày 02 tháng 6 năm 2025 Chủ Công Ty CP BVĐK Biên Hùng



ĐIỀU CHỈNH CHỨC NĂNG QUY HOẠCH ĐẤT HIỆN HỮU TỰ CẢI TẠO
SANG CHỨC NĂNG QUY HOẠCH ĐẤT CÔNG TRÌNH Y TẾ

DIỆN TÍCH KHOẢNG 892,9 M²

ĐIỀU CHỈNH CHỨC NĂNG QUY HOẠCH ĐẤT Ở DỰ ÁN
SANG CHỨC NĂNG QUY HOẠCH ĐẤT CÔNG TRÌNH Y TẾ

DIỆN TÍCH KHOẢNG 2.978,6 M²

