

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI

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

Số: 1389/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 07 tháng 4 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5.000 phân khu C4 theo quy hoạch chung thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 11 tháng 12 năm 2025;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 179/TTr-SXD ngày 01 tháng 4 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5.000 phân khu C4 theo quy hoạch chung thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai tại phạm vi khoảng 2,77 ha thuộc một phần ô quy hoạch C3-OTT1 (khoảng 4,83 ha) với một số nội dung chính như sau:

1. Điều chỉnh tầng cao tối đa: Từ 06 tầng thành 40 tầng.
2. Điều chỉnh từ chức năng quy hoạch đất ở thấp tầng sang chức năng quy hoạch đất ở cao tầng.
3. Đối với phần diện tích còn lại thuộc ô quy hoạch C3-OTT1 vẫn giữ nguyên chức năng quy hoạch và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật theo quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5.000 phân khu C4 được duyệt.

(Bản đồ trích vẽ quy hoạch sử dụng đất phạm vi điều chỉnh do Sở Xây dựng lập, thẩm định tại Tờ trình số 179/TTr-SXD ngày 01 tháng 4 năm 2026 đính kèm).


Điều 2. Căn cứ nội dung điều chỉnh tại Điều 1 Quyết định này, Sở Xây dựng và Ủy ban nhân dân phường Long Hưng 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 các quyết định: Quyết định số 2916/QĐ-UBND ngày 12 tháng 9 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5.000 phân khu C4 theo quy hoạch chung thành phố Biên Hòa tại xã Long Hưng và một phần phường Tam Phước; Quyết định số 1746/QĐ-UBND ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5.000 phân khu C4 theo quy hoạch chung thành phố Biên Hòa tại xã Long Hưng và một phần phường Tam Phước.

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; Trưởng Thuế Tỉnh Đồng Nai; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Long Hưng; 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. 
- N.T.Nh.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Hồ Văn Hà