

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Số: 3286/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 10 tháng 9 năm 2020

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 tại thị trấn Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai được phê duyệt tại Quyết định số 3701/QĐ-UBND ngày 29 tháng 10 năm 2007 của Ủy ban nhân dân 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 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 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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 3114/TTr-SXD ngày 23 tháng 6 năm 2020.

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 tại thị trấn Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai được phê duyệt tại Quyết định số 3701/QĐ-UBND ngày 29 tháng 10 năm 2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai với các nội dung như sau:



1. Hệ thống giao thông chính tuân thủ theo quy hoạch chi tiết được duyệt; chỉ điều chỉnh chỉ tiêu sử dụng đất như sau:

a) Điều chỉnh tầng cao xây dựng của Ô đất chung cư F (diện tích 12.265m²) từ 05 tầng thành 12 – 18 tầng.

b) Điều chỉnh diện tích 729m² thuộc một phần Ô đất chung cư G1 (diện tích 7.400m²) sang đất cây xanh (ký hiệu 3); Ô đất chung cư G1 còn lại 6.705m² (theo hiện trạng thực tế), điều chỉnh tầng cao xây dựng từ 09 tầng thành 09 – 12 tầng.

c) Cập nhật diện tích Ô đất chung cư G2 từ 10.838m² thành 10.791m² (theo hiện trạng thực tế), điều chỉnh tầng cao xây dựng từ 09 tầng thành 12 – 18 tầng.

d) Điều chỉnh Ô đất công cộng 1 – mẫu giáo (diện tích 3.283m²): Mật độ xây dựng từ 25% thành $\leq 40\%$; tầng cao xây dựng từ 01 tầng thành ≤ 02 tầng.

đ) Cập nhật diện tích đất cây xanh theo hiện trạng thực tế.

e) Về bãi đỗ xe: Đối với công trình chung cư có mật độ xây dựng $\leq 40\%$, phần diện tích còn lại trong quá trình thực hiện dự án đầu tư, Chủ đầu tư có trách nhiệm tính toán, bố trí bãi đỗ xe đảm bảo theo QCVN 01:2019/BXD.

2. Việc điều chỉnh như trên làm quy mô dân số thay đổi thành 3.350 người (tăng khoảng 1.035 người).

3. Tỷ lệ cơ cấu sử dụng đất sau khi điều chỉnh:

Stt	Loại đất	Quyết định số 3701/QĐ-UBND ngày 29/10/2007		Điều chỉnh		Chênh lệch (m ²)
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	
1	Đất ở	58.731	59,68	57.989,2	58,92	-742
	- Nhà ở thấp tầng	28.228		28.228,0		-
	- Nhà chung cư	30.503		29.761,2		-742
2	Đất công cộng	3.283	3,34	3.283	3,34	-
3	Đất cây xanh	9.985	10,15	8.178,0	8,31	-1.807
4	Đất giao thông, sân bãi	26.415	26,84	28.963,8	29,43	+2.549
	Tổng cộng	98.414	100,0	98.414	100,0	-

(Bản đồ trích vẽ quy hoạch sử dụng đất phạm vi điều chỉnh do Công ty TNHH MTV Thăng Long Hiệp Phước lập, được Sở Xây dựng thẩm định tại Tờ trình số 3114/TTr-SXD ngày 23/6/2020 đính kèm).

Điều 2. Trên cơ sở nội dung điều chỉnh quy hoạch tại Điều 1 Quyết định này, UBND huyện Nhơn Trạch, UBND thị trấn Hiệp Phước có trách nhiệm phối hợp Công ty TNHH MTV Thăng Long Hiệp Phước 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.

Đối với các vấn đề liên quan phát sinh từ việc điều chỉnh trên, Công ty TNHH MTV Thăng Long Hiệp Phước 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 3701/QĐ-UBND ngày 29 tháng 10 năm 2007 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch.

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; Giám đốc Công an tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế; Chủ tịch UBND huyện Nhơn Trạch, Chủ tịch UBND thị trấn Hiệp Phước; Giám đốc Công ty TNHH MTV Thăng Long Hiệp Phước; 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.
- <D:\2020\Nhơn Trạch\DCQHCT\>

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Cao Tiến Dũng

