

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Số: 2083 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 19 tháng 6 năm 2018

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/10.000  
thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

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

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Văn bản số 9580/VPCP-CN ngày 09/9/2017 của Văn phòng Chính phủ về việc chủ trương điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2607/TTr-SXD ngày 13/6/2018,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 với các nội dung sau:

#### **1. Phạm vi 01:**

a) Vị trí: Phía Tây Bắc thành phố Biên Hòa, là khu vực giáp ranh với tỉnh Bình Dương, thuộc phân khu A9 (các phường Bửu Hòa, Tân Vạn) theo quy hoạch chung thành phố Biên Hòa.

b) Lý do và nội dung điều chỉnh:

- Cập nhật thống nhất lộ giới toàn tuyến đường nối từ cầu Bửu Hoà đến Quốc lộ 1K (từ lộ giới 22 - 30m, mặt đường 12 - 18m, vỉa hè 5 - 6m x 2 bên thành lộ giới 47m, mặt đường 24m, dải phân cách 3m, vỉa hè mỗi bên 10m x 2 bên).

- Định vị chính xác hướng tuyến đường nối từ cầu Bửu Hoà đến Quốc lộ 1K theo hồ sơ nghiên cứu dự án đang triển khai thực hiện.



- Trên cơ sở khai thác quỹ đất hai bên tuyến đường để kêu gọi và thu hút đầu tư, điều chỉnh chức năng quy hoạch phạm vi có liên quan như sau:

+ Điều chỉnh đất công viên cây xanh sang đất khu du lịch với diện tích khoảng 20 ha;

+ Điều chỉnh đất công viên cây xanh sang đất khu ở xây mới mật độ thấp với diện tích khoảng 10 ha;

+ Điều chỉnh đất khu du lịch sang đất khu ở xây mới mật độ thấp với diện tích khoảng 20 ha;

+ Điều chỉnh đất khu du lịch sang đất công viên cây xanh với diện tích khoảng 40 ha.

(Đính kèm bản vẽ xác định cụ thể phạm vi điều chỉnh).

- Nội dung điều chỉnh làm tăng diện tích đất công viên cây xanh khoảng 10ha, đất khu ở xây mới mật độ thấp khoảng 30ha, đất giao thông khoảng 04ha; giảm diện tích đất khu du lịch khoảng 40ha. Các chỉ tiêu khác không thay đổi đáng kể so với quy hoạch được duyệt.

## **2. Phạm vi 02:**

a) Vị trí: Gồm 02 khu vực:

- Tại Cù lao Hiệp Hòa, được bao bọc bởi sông Đồng Nai, là khu vực có giá trị lâu đời về văn hóa, lịch sử, cảnh quan, môi trường của thành phố Biên Hòa, thuộc phân khu A4 (xã Hiệp Hòa) theo quy hoạch chung thành phố Biên Hòa.

- Tại trung tâm thành phố Biên Hòa, thuộc khu vực giao nhau giữa phân khu C3 và C5 (các phường Thống Nhất, Tân Mai) theo quy hoạch chung thành phố Biên Hòa.

b) Lý do và nội dung điều chỉnh:

b.1) Khu vực xã Hiệp Hòa:

- Cù lao Hiệp Hòa hiện nay là vùng đất nằm giữa lòng trung tâm thành phố Biên Hòa, được bao bọc bởi hệ thống sông Đồng Nai và kết nối với các khu vực trung tâm thông qua hệ thống giao thông cấp đô thị. Trong đó, tuyến đường Đặng Văn Tron, đường trục trung tâm thành phố Biên Hòa qua cầu Thống Nhất có ý nghĩa và vai trò rất quan trọng trong việc kết nối Quốc lộ 1K với Quốc lộ 1A, kết nối trung tâm đô thị với khu vực phía Nam thành phố Biên Hòa.

- Với áp lực đô thị hóa ngày càng cao, cần thiết phải cân đối lại diện tích đất cây xanh nhằm khai thác tối đa hiệu quả sử dụng đất dọc theo phạm vi hai bên các tuyến đường cho phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương trên cơ sở vẫn đảm bảo các giá trị môi trường, văn hóa, lịch sử tại khu vực và góp phần tạo dựng cảnh quan đô thị. Cụ thể:

+ Bổ sung tuyến đường kết nối Cù lao Hiệp Hòa với trung tâm thành phố Biên Hòa qua cầu Thống Nhất;

+ Điều chỉnh đất công viên cây xanh khoảng 66ha sang các chức năng, gồm: đất khu ở cải tạo chỉnh trang khoảng 05ha, đất khu ở xây mới mật độ thấp khoảng 45ha, đất khu phát triển hỗn hợp khoảng 09ha, đất khu công cộng dịch vụ đô thị khoảng 03ha, đất khu trung tâm văn hóa khoảng 04ha;

+ Điều chỉnh đất khu trung tâm văn hóa sang đất khu ở xây mới mật độ thấp với diện tích khoảng 10ha;

+ Điều chỉnh đất khu công cộng dịch vụ đô thị sang đất khu ở xây mới mật độ thấp với diện tích khoảng 05ha.

(Đính kèm Bản vẽ xác định cụ thể phạm vi điều chỉnh).

- Nội dung điều chỉnh làm tăng diện tích đất khu phát triển hỗn hợp khoảng 09ha, đất khu ở xây mới mật độ thấp khoảng 60ha, đất khu ở cải tạo chỉnh trang khoảng 05ha, đất giao thông khoảng 09ha; giảm đất công viên cây xanh khoảng 66ha, đất khu công cộng dịch vụ đô thị khoảng 02ha, đất khu trung tâm văn hóa khoảng 06ha. Các chỉ tiêu khác không thay đổi đáng kể so với quy hoạch được duyệt.

- Đối với việc giảm diện tích cây xanh nêu trên, UBND thành phố Biên Hòa bổ sung diện tích cây xanh khoảng 10ha (tại phạm vi 01 thuộc các phường Bửu Hòa, Tân Vạn) và các khu vực mỏ đá Hóa An, Tân Hạnh sau khi ngưng khai thác với diện tích khoảng 420ha.



b.2) Khu vực các phường Tân Mai, Thống Nhất:

- Tuyến đường ven sông Cái là một trong những dự án trọng điểm của thành phố Biên Hòa góp phần đáp ứng khả năng kết nối giao thông và hình thành cảnh quan đô thị ven sông Đồng Nai. Để có cơ sở sớm triển thực hiện dự án, đòi hỏi quỹ đất tạo vốn nhất định làm cơ sở kêu gọi và thu hút đầu tư.

- Trên cơ sở khai thác quỹ đất hai bên tuyến đường để kêu gọi và thu hút đầu tư, điều chỉnh chức năng quy hoạch phạm vi có liên quan như sau:

+ Điều chỉnh đất công viên cây xanh sang đất khu ở xây mới mật độ cao với diện tích khoảng 10ha;

+ Điều chỉnh đất khu ở cải tạo chỉnh trang sang đất công viên cây xanh với diện tích khoảng 05ha.

(Đính kèm bản vẽ xác định cụ thể phạm vi điều chỉnh).

- Nội dung điều chỉnh làm tăng diện tích đất khu ở xây mới mật độ cao khoảng 10ha; giảm đất khu ở cải tạo chỉnh trang khoảng 05ha, đất công viên cây xanh khoảng 05ha. Các chỉ tiêu khác không thay đổi đáng kể so với quy hoạch được duyệt.

- Đối với việc giảm diện tích cây xanh nêu trên, UBND thành phố Biên Hòa bổ sung diện tích cây xanh khoảng 03ha tại khu vực phường Tân Tiến (khu đất giáp Nhà lao Tân Hiệp).

**Điều 2.** UBND thành phố Biên Hòa có trách nhiệm theo dõi, cập nhật nội dung điều chỉnh nêu trên trong các giai đoạn triển khai quy hoạch tiếp theo của khu vực.

Các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch tại 02 vị trí nêu trên, tổng cộng diện tích đất cây xanh giảm khoảng 61 ha so với quy hoạch chung thành phố Biên Hòa được phê duyệt. Việc thay đổi giảm diện tích công viên cây xanh với diện tích khoảng 61 ha nêu trên sẽ được điều chỉnh bổ sung đưa vào các khu vực mỏ đá, các cơ sở sản xuất vật liệu xây dựng sau khi ngưng khai thác theo quy định của tỉnh, đảm bảo chỉ tiêu đất cây xanh đạt 08 - 10 m<sup>2</sup>/người theo quy hoạch được duyệt.

Các nội dung khác không liên quan đến việc điều chỉnh vẫn tuân thủ và thực hiện theo nội dung Quyết định số 2302/QĐ-UBND ngày 25/7/2014 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

**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, Công Thương, Giao thông Vận tải, Sở Thông tin và Truyền thông, Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa, 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;
- Bộ Xây dựng (báo cáo);
- Thường trực Tỉnh ủy (báo cáo);
- Thường trực HĐND tỉnh (báo cáo);
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Văn phòng (CNN);
- Lưu: VT, CNN.

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

