

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 phường Phước Tân, thành phố Biên Hòa,
tỉnh Đồng Nai**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BIÊN HÒA

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 Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;

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 lập 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;

Căn cứ Quyết định số 59/2023/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 71/2024/QĐ-UBND ngày 19/11/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ban hành kèm theo Quyết định số 59/2023/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai;

Theo đề nghị của Trưởng Phòng Quản lý Đô thị thành phố Biên Hòa tại Tờ trình số 2446/PQLĐT.XD ngày 23 tháng 12 năm 2024 và Văn bản số 38/PQLĐT-XD ngày 07 tháng 01 năm 2025; Tờ trình số 298/2024/TTr-DTC ngày 18 tháng 12 tháng 2024, Văn bản số 299/2024/CV-DTC ngày 18 tháng 12 năm 2024 và Văn bản số 229/2024/CV-DTC ngày 05 tháng 10 năm 2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư Đồng Thuận.

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 phường Phước Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai với các nội dung chính như sau:

1. Điều chỉnh bổ sung không gian xây dựng ngầm, công trình ngầm:

- Quy mô tầng hầm các công trình trong quy hoạch:

+ Công trình chung cư nhà ở xã hội: ≤ 03 tầng hầm.

+ Công trình hạ tầng kỹ thuật (trạm xử lý nước thải) ≤ 01 tầng hầm.

- Việc xây dựng tầng hầm không được vượt quá chỉ giới xây dựng hoặc phạm vi sử dụng đất được xác định theo quyết định giao đất, thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Khi có nhu cầu xây dựng vượt quá chỉ giới xây dựng hoặc phạm vi sử dụng đất đã được xác định (trừ phần đầu nổi hạ tầng kỹ thuật của hệ thống đường dây, đường ống ngầm) hoặc vượt số tầng hầm theo quy định thì phải được UBND tỉnh Đồng Nai chấp thuận, cho phép.

2. Điều chỉnh mặt cắt tuyến đường D1:

- Đường D1 có lộ giới 20m (mặt cắt 1-1): Mặt đường 12m, vỉa hè mỗi bên 3m và 5m (3m - 12m - 5m).

(Bản đồ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 do Công ty Cổ phần Đầu tư Đồng Thuận lập, được Phòng Quản lý đô thị thẩm định đính kèm)

Điều 2. Căn cứ nội dung điều chỉnh tại Điều 1 Quyết định này, Công ty Cổ phần Đầu tư Đồng Thuận có trách nhiệm phối hợp với UBND phường Phước Tân 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.

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 vẫn tuân thủ và thực hiện theo nội dung Quyết định số 2262/QĐ-UBND ngày 02/7/2021 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư theo quy hoạch tại phường Phước Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND-UBND thành phố; Trưởng các Phòng: Quản lý đô thị, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Văn hóa và

Thông tin; Chủ tịch UBND phường Phước Tân; Công ty Cổ phần Đầu tư Đồng Thuận; 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;
- UBND tỉnh Đồng Nai (b/c);
- Sở XD; Sở GTVT; Sở TM&NT;
- Chủ tịch, các PCT UBND TP;
- Chánh, các PVP HĐND và UBND TP;
- Lưu: VT, KTN.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Phong An