

Số: 4448 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 26 tháng 10 năm 2021

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Khu dân cư A1 - C1 tại thị trấn Dầu Giây, huyện Thống Nhất, 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 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 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ về 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 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định 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 162/TTr-SXD ngày 26 tháng 7 năm 2021.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư A1 - C1 tại thị trấn Dầu Giây, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai với các nội dung chính như sau:

1. Nội dung điều chỉnh 1: Điều chỉnh hoán đổi vị trí, giữa khu đất quy hoạch cây xanh (diện tích khoảng 2.667 m<sup>2</sup>) và khu đất quy hoạch Trường học để liên kết giữa trường mầm non (ký hiệu GD-4) và trường tiểu học Xuân Thạnh (ký hiệu GD-5). Nội dung điều chỉnh này không làm thay đổi diện tích đất cây xanh và đất giao dục của dự án.



2. Nội dung điều chỉnh 2: Điều chỉnh phạm vi khoảng 466 m<sup>2</sup> từ đất cây xanh sang đất hạ tầng kỹ thuật, nhằm xây dựng Trạm xử lý nước thải tập trung phục vụ cho khu vực phía Nam của dự án.

3. Nội dung điều chỉnh trên không làm thay đổi cơ cấu sử dụng đất chung khu vực, mà chỉ thay đổi phương án sử dụng đất như sau:

<b>BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT</b>						
STT	Loại đất	Theo QĐ số 2022/QĐ-UBND ngày 16/6/2020		Theo Quy hoạch điều chỉnh		Tăng (+) Giảm (-)
		Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	
<b>1</b>	<b>Đất ở</b>	<b>460.574</b>	<b>30,91</b>	<b>460.574</b>	<b>30,91</b>	
1.1	Đất ở thương mại	367.826	24,69	367.826	24,69	
	- Nhà ở liên kế	336.540	22,59	336.540	22,59	
	- Nhà ở biệt thự	31.286	2,10	31.286	2,10	
1.2	Đất ở xã hội	92.748	6,22	92.748	6,22	
	- Nhà ở chung cư	74.287	4,99	74.287	4,99	
	- Nhà ở liên kế	18.461	1,24	18.461	1,24	
<b>2</b>	<b>Đất công trình dịch vụ đô thị</b>	<b>186.009</b>	<b>12,48</b>	<b>186.009</b>	<b>12,48</b>	
<b>3</b>	<b>Đất Cây xanh công viên</b>	<b>259.619</b>	<b>17,42</b>	<b>259.153</b>	<b>17,39</b>	<b>-466</b>
3.1	Đất Cây xanh	116.000	7,79	115.534	7,75	-466
3.2	Đất công viên văn hóa - thể dục thể thao	143.619	9,64	143.619	9,64	
<b>4</b>	<b>Đất hệ thống hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>543.816</b>	<b>36,50</b>	<b>544.282</b>	<b>36,53</b>	<b>+466</b>
4.1	Đất bến xe	10.523	0,71	10.523	0,71	
4.2	Đất trạm tăng áp trong dự án	1.855	0,12	1.855	0,12	
4.3	Đất đài nước	217	0,01	217	0,01	
4.4	Đất trạm xử lý nước thải	1.702	0,11	2.168	0,15	+466
4.5	Đất đường giao thông	529.519	35,54	529.519	35,54	
<b>5</b>	<b>Đất khác</b>	<b>39.982</b>	<b>2,68</b>	<b>39.982</b>	<b>2,68</b>	
	Đất huyện đội	39.982	2,68	39.982	2,68	
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>1.490.000</b>	<b>100</b>	<b>1.490.000</b>	<b>100</b>	

(Bản đồ trích vẽ quy hoạch sử dụng đất phạm vi điều chỉnh do Công ty TNHH Đầu tư Phú Việt Tín lập được Sở Xây dựng thẩm định tại Tờ trình số 162/TTTr-SXD ngày 26 tháng 7 năm 2021 đính kèm).

**Điều 2.** Căn cứ nội dung điều chỉnh tại Điều 1 Quyết định này, Công ty TNHH Đầu tư Phú Việt Tín có trách nhiệm:

1. Phối hợp Ủy ban nhân dân huyện Thống Nhất, Ủy ban nhân dân Thị trấn Dầu Giây 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.

2. Làm rõ các vấn đề liên quan phát sinh từ việc điều chỉnh 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 2022/QĐ-UBND ngày 16 tháng 6 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư A1 - C1 tại thị trấn Dầu Giây, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân 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 Ủy ban nhân dân huyện Thống Nhất, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thị trấn Dầu Giây; Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư Phú Việt Tín; 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.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Cao Tiến Dũng**

