

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI

Số: 2097/QĐ-UBND

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

Đồng Nai, ngày 11 tháng 8 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000
Khu công nghiệp Long Thành, tại xã Tam An, huyện Long Thành,
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 Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

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 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ ban hành quy định chi tiết một số nội dung về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 82/2018/NĐ-CP ngày 22 tháng 5 năm 2018 của Chính phủ quy định về quản lý Khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ 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 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;

Căn cứ Quyết định số 382/QĐ-BXD ngày 05 tháng 3 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Long Thành, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 19/TTr-SXD ngày 27 tháng 01 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Long Thành, tại xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai với các nội dung sau:



1. Điều chỉnh và hoán chuyển vị trí các chức năng sử dụng đất

a) Vị trí 1: Điều chỉnh diện tích khoảng 8,36 ha, gồm: Đất dịch vụ diện tích 4,72 ha, đất cây xanh cách ly diện tích 0,1 ha, đất công nghiệp diện tích 3,54 ha thành: Đất dịch vụ điều hành diện tích 1,03 ha, đất công nghiệp diện tích 6,22 ha và đất giao thông diện tích 1,03 ha.

b) Vị trí số 2: Điều chỉnh diện tích khoảng 4,14 ha, gồm: Đất dịch vụ điều hành diện tích 4.0 ha, đất cây xanh cách ly diện tích 0,14 ha thành: Đất công nghiệp diện tích 3,55 ha và đất cây xanh cách ly diện tích 0,59 ha.

c) Vị trí số 3: Điều chỉnh diện tích 7,6 ha đất dịch vụ điều hành thành đất công nghiệp có diện tích 6,56 ha và đất cây xanh cách ly diện tích 1,04ha.

2. Điều chỉnh mật độ xây dựng thuần của lô đất xây dựng nhà máy, kho tàng tối đa $\leq 70\%$. Đối với các lô đất xây dựng nhà máy có trên 05 sàn sử dụng để sản xuất, mật độ xây dựng thuần tối đa $\leq 60\%$. Tầng cao xây dựng tùy thuộc vào nhu cầu, đặc thù ngành nghề sản xuất của nhà đầu tư, để đồng bộ về không gian cảnh quan tổng thể toàn khu, khống chế tầng cao 01 - 05 tầng trong Khu công nghiệp.

3. Trên cơ sở các nội dung điều chỉnh nêu trên, cơ cấu sử dụng đất Khu công nghiệp điều chỉnh như sau:

Stt	Chức năng sử dụng đất	Quyết định số 3008/QĐ-UBND ngày 18 tháng 10 năm 2012		Quy hoạch điều chỉnh		Chênh lệch diện tích (ha)
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
1	Đất xây dựng nhà máy	309,13	63,49	321,92	66,11	+12,79
2	Đất xây dựng điều hành và dịch vụ	27,11	5,57	10,13	2,08	-16,98
3	Đất công trình đầu mối kỹ thuật hạ tầng	11,29	2,32	12,26	2,52	+0,97
4	Đất cây xanh	65,29	13,4	68,64	15,00	+3,35
5	Đất giao thông	69,71	14,32	69,58	14,29	-0,13
6	Đất cách ly đường điện	4,38	0,9	4,38	0,90	0,00
	Tổng cộng	486,91		486,91		

(Đình kèm Bản vẽ các nội dung điều chỉnh cục bộ được thẩm định kèm theo Tờ trình số 19/TTr-SXD ngày 27 tháng 01 năm 2021 của Sở Xây dựng)

Điều 2. Trên cơ sở nội dung điều chỉnh quy hoạch tại Điều 1 Quyết định này, Ủy ban nhân dân huyện Long Thành, Ủy ban nhân dân xã Tam An có trách nhiệm phối hợp Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành 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.

Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành có trách nhiệm lập thủ tục điều chỉnh Quyết định thuê đất cho phù hợp cơ cấu sử dụng đất theo quy hoạch được duyệt.

Đối với các vấn đề liên quan phát sinh từ việc điều chỉnh trên, Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành 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 của Quyết định số 3008/QĐ-UBND ngày 18 tháng 10 năm 2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Long Thành tại xã Tam An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai vẫn giữ nguyên giá trị pháp lý.

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 Long Thành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Tam An, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành; 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.

<F:\2022\Long Thành\DCCB QHPK\>

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Cao Tiến Dũng

