

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000  
Khu công nghiệp công nghệ cao Long Thành, tại xã Tam An, xã An Phước,  
thị trấn Long Thành, huyện Long Thành tỉnh Đồng Nai (Lần 2)**

**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 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 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 5 năm 2022 của Chính phủ về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

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 của nhiệm vụ và 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 78/TTr-SXD ngày 09 tháng 6 năm 2022, Tờ trình số 146/TTr-SXD ngày 10 tháng 10 năm 2022, Văn bản số 200/SXD-QLQHKT ngày 19 tháng 01 năm 2023 và Văn bản số 1850/SXD-QLQHKT ngày 29 tháng 5 năm 2023.

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp công nghệ cao Long Thành, tại xã Tam An, xã An Phước, thị trấn Long Thành, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai với các nội dung chính như sau:



1. Điều chỉnh hoán đổi vị trí khu kho bãi KB1 diện tích 6,13 ha sang vị trí mới thuộc lô I-4; đồng thời, điều chỉnh một phần đất công nghiệp lô I-4 diện tích 2,83 ha sang kho bãi; diện tích kho bãi KB1 sau điều chỉnh là 8,92 ha.

2. Điều chỉnh diện tích 0,18 ha đất trung tâm dịch vụ sang đất hạ tầng kỹ thuật (U8) để bố trí Trạm xăng dầu.

3. Điều chỉnh mật độ, chiều cao xây dựng nhà máy và kho tàng, khu hạ tầng kỹ thuật:

a) Mật độ xây dựng thuần của lô đất xây dựng nhà máy, kho tàng tối đa là 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 là 60%.

b) Mật độ các khu hạ tầng kỹ thuật từ 40% điều chỉnh thành tối đa 60%.

4. Điều chỉnh tầng mật độ xây dựng, tầng cao xây dựng và hoán đổi vị trí một số công trình trong khu vực trung tâm điều hành dịch vụ Khu công nghiệp. Tầng cao xây dựng tối đa 15 tầng, mật độ xây dựng tối đa 60%.

**Cơ cấu sử dụng đất Khu công nghiệp sau điều chỉnh thay đổi như sau:**

Stt	Chức năng sử dụng đất	Quy hoạch được duyệt Quyết định 3154/QĐ-UBND		Quy hoạch điều chỉnh		Tăng giảm (ha)
		Diện tích	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
<b>I</b>	<b>Đất Khu công nghiệp</b>	<b>383,84</b>	<b>100</b>	<b>383,84</b>	<b>100,00</b>	
1	Đất công nghiệp, kho tàng + Khu nghiên cứu và phát triển	275,11	71,67	275,11	71,65	
	<i>Đất công nghiệp</i>	246,30		243,47		-2,83
	<i>Khu nghiên cứu và phát triển</i>	7,24		7,24		
	<i>Đất kho tàng</i>	21,57	0	24,40		2,83
2	Đất trung tâm điều hành và dịch vụ	6,3	1,64	6,12	1,59	-0,18
3	Đất giao thông nội bộ, bãi đậu xe	55,15	14,38	55,15	14,37	
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	5,5	1,43	5,68	1,48	0,18
5	Đất cây xanh công viên, cây xanh cách ly, mặt nước	41,78	10,88	41,78	10,90	
	<i>Đất cây xanh công viên</i>	25,56		25,56		
	<i>Đất cây xanh cách ly, mặt nước</i>	12,52		12,52		
	<i>Mặt nước</i>	3,7		3,7		
<b>II</b>	<b>Đất ngoài Khu công nghiệp</b>	<b>26,47</b>		<b>26,47</b>		
	Đường 319 và nút giao đường 319 với cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh - Long Thành - Dầu Giây	26,47		26,47		
	<b>Tổng cộng</b>	<b>410,31</b>		<b>410,31</b>		

(Bản vẽ điều chỉnh cục bộ đính kèm theo Tờ trình số 146/TTr-SXD ngày 10 tháng 10 năm 2022 của Sở Xây dựng).

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Các nội dung khác không liên quan đến việc điều chỉnh nêu trên vẫn giữ nguyên giá trị pháp lý theo Quyết định số 1758/QĐ-UBND ngày 26 tháng 5 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp công nghệ cao Long Thành; Quyết định số 3154/QĐ-UBND ngày 07 tháng 10 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp công nghệ cao Long Thành, tại xã Tam An, xã An Phước, thị trấn Long Thành, huyện Long Thành tỉnh Đồng Nai.

**Điều 3.** 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, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã An Phước, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn Long Thành; Giám đốc Công ty Cổ phần Đô thị Amata 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 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Chánh VP UBND tỉnh (KTN);
- Lưu: VT, KTN, Tan.

<F:\2023\Long Thành\DCCB QHPK\>



**Cao Tiên Dũng**