

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Số: 2532 /QB-UBND

Đồng Nai, ngày 13 tháng 8 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu Công nghiệp Xuân Lộc tại xã Xuân Tâm và xã Xuân Hiệp, huyện Xuân Lộc

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 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;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2309/TTr-SXD ngày 07/6/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu Công nghiệp Xuân Lộc tại Xuân Tâm và xã Xuân Hiệp, huyện Xuân Lộc với các nội dung chính như sau:

1. Điều chỉnh tịnh tiến hướng tuyến đường số 4 (đoạn từ đường số 1 đến đường Nguyễn Thị Minh Khai) về phía Đông đảm bảo tuyến đường số 4 nằm trong ranh giới khu công nghiệp. Trên cơ sở điều chỉnh tịnh tiến tuyến đường nêu trên:

a) Diện tích khu H điều chỉnh từ khoảng 5,1966 ha thành khoảng 4,6717 ha (giảm khoảng 0,5248 ha).

b) Diện tích đất giao thông toàn khu công nghiệp tăng khoảng 0,5248 ha.



2. Điều chỉnh phạm vi khoảng 4,6717 ha (thuộc khu H) từ đất kho tàng bến bãi sang đất xây dựng nhà máy công nghiệp. Các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất của khu đất sau khi điều chỉnh quy định như sau:

- a) Mật độ xây dựng: 35 - 70% (tùy theo chiều cao xây dựng công trình).
- b) Tầng cao: 01 - 03 tầng.
- c) Khoảng lùi xây dựng: ≥ 06 m so với lộ giới đường và so với ranh đất.

3. Việc điều chỉnh nêu trên làm thay đổi cơ cấu quy hoạch sử dụng đất của dự án như sau:

Stt	Loại đất	Theo quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 3170/QĐ-UBND ngày 13/10/2014 của UBND tỉnh		Theo quy hoạch kiến nghị điều chỉnh	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng nhà máy công nghiệp và kho tàng bến bãi	71,0056	65,25	70,4807	64,77
	Đất xây dựng nhà máy công nghiệp	65,8090	60,47	70,4807	64,77
	Đất kho tàng bến bãi	5,1966	4,78	0,0000	0,00
2	Đất trung tâm dịch vụ điều hành	3,5563	3,27	3,5563	3,27
	Liên đoàn lao động	0,4389		0,4389	
	Trụ sở đồn công an	0,0250		0,0250	
	Trụ sở chốt dân quân tự vệ	0,0375		0,0375	
	Nhà dịch vụ điều hành	0,8069		0,8069	
	Nhà trẻ mẫu giáo	2,2480		2,2480	
3	Đất công viên cây xanh	14,9414	13,73	14,9414	13,73
4	Đất khu xử lý nước thải	1,4500	1,33	1,4500	1,33
5	Đất giao thông	17,8690	16,42	18,3939	16,90
	Tổng cộng	108,8223	100,00	108,8223	100,00

4. Trong quá trình triển khai dự án, Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình có trách nhiệm rà soát, bố trí phương án dừng và đậu xe hợp lý, đảm bảo an toàn giao thông khu công nghiệp. Trong đó, có thể sử dụng tối đa 40% diện tích dải cây xanh cách ly vệ sinh để bố trí bãi đậu xe theo quy định tại Quy chuẩn QCVN 01:2008/BXD của Bộ Xây dựng.

(Bản đồ trích vẽ quy hoạch sử dụng đất phạm vi điều chỉnh đính kèm).

Điều 2. Đối với các vấn đề liên quan phát sinh từ việc điều chỉnh tại Điều 1 Quyết định này, Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình có trách nhiệm cập nhật và làm rõ trong quá trình triển khai các bước tiếp theo.

Trên cơ sở nội dung điều chỉnh tại Điều 1 Quyết định này, giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục thuế tính toán lại tiền thuê đất của nhà đầu tư hạ tầng khu công nghiệp theo đúng quy định.

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 897/QĐ-UBND ngày 16/4/2007 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Xuân Lộc tại xã Xuân Tâm và xã Xuân Hiệp, huyện Xuân Lộc và các Quyết định số 4665/QĐ-UBND ngày 28/12/2007, số 3170/QĐ-UBND ngày 13/10/2014 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu Công nghiệp Xuân Lộc tại xã Xuân Hiệp và xã Xuân Tâm, huyện Xuân Lộc.

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; Trưởng Ban Quản lý các Khu Công nghiệp; Giám đốc Công an tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế; Chủ tịch UBND huyện Xuân Lộc, Chủ tịch UBND xã Xuân Tâm, Chủ tịch UBND xã Xuân Hiệp; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình; 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
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

