

Số: 3981 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 26 tháng 10 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu Công nghiệp Suối Tre, thành phố Long Khánh, 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 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 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 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 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 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 4841/TTr-SXD ngày 15 tháng 9 năm 2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu Công nghiệp Suối Tre, thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai với các nội dung chính như sau:



1. Phạm vi điều chỉnh 1: Điều chỉnh khoảng 22.931 m² gồm đất cây xanh cách ly (khoảng 21.253 m²) và đất giao thông (khoảng 1.678 m²) nằm ngoài ranh dự án thành đất cây xanh cách ly và đất giao thông trong ranh dự án.

2. Phạm vi điều chỉnh 2: Điều chỉnh phạm vi khoảng 7.331 m² (thuộc một phần ô CXTT-2) từ chức năng đất cây xanh tập trung sang đất công nghiệp.

3. Phạm vi điều chỉnh 3: Điều chỉnh phạm vi khoảng 2.506 m² (thuộc ô TC) từ chức năng đất hạ tầng kỹ thuật sang đất công nghiệp (khoảng 1.706 m²) và đất cây xanh tập trung (khoảng 800 m²).

4. Phạm vi điều chỉnh 4: Điều chỉnh phạm vi khoảng 11.880 m² (thuộc tuyến đường D2) từ chức năng đất giao thông sang đất công nghiệp. Trên cơ sở đó, nhập ô CN2 và ô CN3 (hai bên tuyến đường trước đây) thành các ô CN2-1 (khoảng 103.733 m²), ô CN2-2 (khoảng 73.938 m²), ô CN3 (khoảng 191.010 m²).

5. Phạm vi điều chỉnh 5: Điều chỉnh phạm vi khoảng 111 m² (thuộc ô CXTT-2) từ chức năng đất cây xanh tập trung sang đất hạ tầng kỹ thuật.

6. Phạm vi điều chỉnh 6: Điều chỉnh phạm vi khoảng 420 m² (thuộc ô CN1) từ chức năng công nghiệp sang đất hạ tầng kỹ thuật.

7. Phạm vi điều chỉnh 7: Điều chỉnh phạm vi khoảng 420 m² (thuộc ô CXTT-2) từ chức năng đất cây xanh tập trung sang đất công nghiệp.

8. Phạm vi điều chỉnh 8: Hoán đổi phạm vi khoảng 3.000m² (thuộc ô DVĐH, gồm trạm cảnh sát PCCC và trụ sở dân quân) có vị trí giáp đường D3 sang vị trí giáp đường D5.

9. Phạm vi điều chỉnh 9: Hoán đổi phạm vi khoảng 14.000 m² đất hạ tầng kỹ thuật (thuộc ô XLNT) có vị trí cách đường D3 khoảng 30 m sang vị trí nút giao giữa đường D3 và đường D6.

10. Phạm vi điều chỉnh 10: Điều chỉnh phạm vi khoảng 31.479 m² (thuộc ô CXTT-1) từ chức năng đất cây xanh tập trung sang đất công nghiệp.

11. Phạm vi điều chỉnh 11: Điều chỉnh phạm vi khoảng 521 m² (thuộc ô CXTT-1) từ chức năng đất công nghiệp sang đất hạ tầng kỹ thuật.

12. Bảng cơ cấu tỷ lệ quy hoạch sử dụng đất toàn khu: Việc điều chỉnh quy hoạch làm thay đổi cơ cấu quy hoạch sử dụng đất của dự án như sau:

Stt	Hạng mục	Theo quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 115/QĐ-UBND ngày 13/01/2016 của UBND tỉnh Đồng Nai		Theo quy hoạch kiến nghị điều chỉnh		Tăng giảm
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)
I	Diện tích đất lập quy hoạch	1.447.821	100,00	1.470.752	100,00	22.931
1	Đất khu trung tâm dịch vụ	19.682	1,36	19.682	1,34	±0
2	Đất công nghiệp	960.811	66,36	1.012.686	68,85	51.875

3	Đất đầu mỗi hạ tầng kỹ thuật	16.506	1,14	15.052	1,02	-1.454
4	Đất cây xanh	185.563	12,82	166.859	11,35	-18.704
5	Đất giao thông	265.259	18,32	256.473	17,44	-8.786
II	Diện tích hành lang an toàn điện	27.889		27.889		±0
III	Diện tích đường Cua Heo - Bình Lộc	19.338		19.338		±0
	Tổng	1.495.048		1.517.979		

(Bản đồ trích vẽ quy hoạch phạm vi điều chỉnh do Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình lập kèm theo Tờ trình số 235B/TTr-SZA-PKD ngày 22 tháng 6 năm 2020, được Sở Xây dựng thẩm định tại Tờ trình số 4841/TTr-SXD ngày 15 tháng 9 năm 2020 đính kèm).

Điều 2. Căn cứ nội dung điều chỉnh tại Điều 1 Quyết định này, Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình có trách nhiệm:

1. Phối hợp UBND thành phố Long Khánh, UBND phường Suối Tre, UBND phường Bảo Vinh 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. Cập nhật và làm rõ các vấn đề liên quan phát sinh từ việc điều chỉnh nêu trên trong quá trình triển khai các bước tiếp theo.

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 115/QĐ-UBND ngày 13 tháng 01 năm 2016 về việc duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu Công nghiệp Suối Tre, thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai.

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, Giao thông vận tải, Công Thương, Thông tin và Truyền thông, Ban Quản lý các Khu Công nghiệp; Giám đốc Công an tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế; Chủ tịch UBND thành phố Long Khánh, Chủ tịch UBND phường Suối Tre, Chủ tịch UBND phường Bảo Vinh; Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Sonadezi An 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
CHỦ TỊCH**



Cao Tiến Dũng