

Số: 4874/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 02 tháng 12 năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ  
1/1.000 Khu công nghiệp Tân Phú, huyện Tân Phú, 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 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17  
tháng 6 năm 2020;*

*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 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 09 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 197/TTr-SXD ngày  
08 tháng 10 năm 2021.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ  
1/1.000 Khu công nghiệp Tân Phú, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai với các nội  
dung chính như sau:

1. Điều chỉnh một số vị trí với các chỉ tiêu thiết kế kỹ thuật phù hợp theo  
Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD  
được ban hành theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021





của Bộ trưởng Bộ Xây dựng như sau:

a) Điều chỉnh một phần diện tích 0,49 ha/0,66 ha của ô đất cây xanh (ký hiệu CX-6) thành đất công nghiệp (ký hiệu II-4); diện tích ô đất cây xanh (ký hiệu CX-6) còn lại 0,17 ha.

b) Điều chỉnh phạm vi có diện tích 0,72 ha bao gồm: 0,36 ha của ô đất hạ tầng kỹ thuật đầu mối (ký hiệu CN) và 0,36 ha của ô đất hạ tầng kỹ thuật đầu mối (ký hiệu CĐ) thành đất công nghiệp (ký hiệu II-5).

c) Điều chỉnh diện tích 1,82 ha của ô đất cây xanh (ký hiệu CX-1) thành đất công nghiệp (ký hiệu V-5).

d) Cập nhật lại diện tích các ô đất công nghiệp trong khu công nghiệp: Điều chỉnh, cập nhật lại diện tích các ô đất công nghiệp theo thực tế triển khai tại khu công nghiệp và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho các nhà đầu tư.

đ) Mật độ xây dựng thuần (netto) của lô đất dự án xây dựng nhà máy, kho tàng trong Khu công nghiệp: Mật độ xây dựng thuần (netto) của lô đất dự án 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%.

e) Bảng cân bằng sử dụng đất sau điều chỉnh như sau

| ST<br>T   | Loại đất               | Quyết định<br>1427/QĐ-UBND<br>ngày 20/5/2014 |              | Điều chỉnh        |              | Tăng (+) /<br>Giảm (-)<br>(ha) |
|-----------|------------------------|----------------------------------------------|--------------|-------------------|--------------|--------------------------------|
|           |                        | Diện tích<br>(ha)                            | Tỷ lệ<br>(%) | Diện tích<br>(ha) | Tỷ lệ<br>(%) |                                |
| 1         | Đất công nghiệp        | 34,98                                        | 64,59        | 38,01             | 70,18        | +3,03                          |
| 2         | Đất khu điều hành + DV | 1,24                                         | 2,29         | 1,24              | 2,29         | -                              |
| 3         | Đất cây xanh           | 7,77                                         | 14,35        | 5,46              | 10,08        | -2,31                          |
| 3.1       | Đất cây xanh công viên | 2,48                                         |              | 0,17              |              | -2,31                          |
| 3.2       | Đất cây xanh cách ly   | 5,29                                         |              | 5,29              |              | -                              |
| 4         | Đất kỹ thuật đầu mối   | 1,49                                         | 2,75         | 0,77              | 1,42         | -0,72                          |
| 5         | Đất giao thông         | 8,68                                         | 16,02        | 8,68              | 16,02        | -                              |
| Tổng cộng |                        | 54,16                                        | 100,00       | 54,16             | 100,00       |                                |

(Bản đồ Trích vẽ quy hoạch sử dụng đất phạm vi điều chỉnh do Tổng Công ty Tín Nghĩa lập, được Sở Xây dựng thẩm định tại Tờ trình số 197/TTr-SXD ngày 08 tháng 10 năm 2021 đính kèm).

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Căn cứ nội dung điều chỉnh tại Điều 1 Quyết định này, Tổng Công ty Tín Nghĩa có trách nhiệm phối hợp Ủy ban nhân dân huyện Tân Phú, Ủy ban nhân dân thị trấn Tân Phú 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. Đối với các vấn đề liên quan phát sinh từ việc điều chỉnh nêu trên, các Sở ngành, đơn vị liên quan và Tổng Công ty Tín Nghĩa có trách nhiệm cập nhật và làm rõ 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 991/QĐ-UBND ngày 23 tháng 4 năm 2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/1000 Khu công nghiệp Tân Phú tại huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 1427/QĐ-UBND ngày 20 tháng 5 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/1.000 Khu công nghiệp Tân Phú, huyện Tân Phú, 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 Tân Phú, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn Tân Phú; Giám đốc Tổng Công ty Tín Nghĩa; 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 Tiên Dũng**

