

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Số: 165/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 17 tháng 01 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Dệt may Nhơn Trạch tại huyện Nhơn Trạch, 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 234/TTr-SXD ngày 28 tháng 12 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Dệt may Nhơn Trạch, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai với các nội dung như sau:

1. Điều chỉnh giảm quy mô diện tích đất toàn Khu công nghiệp Dệt may Nhơn Trạch từ 183,9 ha xuống thành 183,5 ha (*Giảm 0,4 ha*) theo diện tích thực tế sau khi đo đạc.

2. Cập nhật diện tích đất các Khu kỹ thuật đã bàn giao cho Công ty Cổ phần Cấp nước Nhơn Trạch và Công ty TNHH MTV Điện lực Đồng Nai theo



Quyết định giao đất của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai.

3. Điều chỉnh tên gọi chức năng sử dụng đất và gộp diện tích đất từ “Đất công nghiệp” và “Đất công trình kho bãi” thành “Đất nhà máy, kho tàng”.

4. Điều chỉnh cập nhật tên gọi chức năng sử dụng đất

a) Từ “Đất công trình đầu mối kỹ thuật” thành “Đất các Khu kỹ thuật”.

b) Từ “Đất trung tâm điều hành dịch vụ” thành “Đất công trình hành chính, dịch vụ”.

5. 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 $\leq 60\%$.

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

a) Vị trí 1:

- Điều chỉnh phạm vi có diện tích 3,96 ha, gồm: 0,96 ha của ô đất cây xanh (Ký hiệu CX1); 1,13 ha của ô đất công nghiệp (Ký hiệu A-201); 1,13 ha của ô đất công nghiệp (Ký hiệu A-202) và một phần 0,74 ha/1,13 ha của ô đất công nghiệp (Ký hiệu A-203) thành: đất cây xanh - diện tích 2,96 ha (Ký hiệu CX1) và đất các Khu kỹ thuật - Bãi xe diện tích 1,00 ha (Ký hiệu HT2).

- Phần 0,39 ha/1,13 ha còn lại của ô đất công nghiệp (Ký hiệu A-203) gộp vào 2 ô đất công nghiệp (Ký hiệu A-204 và A-205) thành: Ô đất công nghiệp - diện tích 1,33 ha (Ký hiệu A-204) và ô đất công nghiệp - diện tích 1,33 ha (Ký hiệu A-205).

b) Vị trí 2: Điều chỉnh phạm vi có diện tích 11,63 ha, gồm: 8,62 ha của ô đất cây xanh (Ký hiệu CX2); 0,97 ha của ô đất cây xanh (Ký hiệu CX5); 1,00 ha của ô đất công trình đầu mối kỹ thuật - Bãi xe (Ký hiệu HT2) và 1,04 ha của ô đất trung tâm điều hành dịch vụ (Ký hiệu DV2) thành:

- Đất nhà máy, kho tàng - diện tích 11,53 ha (Ký hiệu B-6); được chia làm 4 ô đất: diện tích 3,55 ha (Ký hiệu B-506); diện tích 2,82 ha (Ký hiệu B-507); diện tích 2,64 ha (Ký hiệu B-508) và diện tích 2,52 ha (Ký hiệu B-509).

- Đất cây xanh - diện tích 0,1 ha (Ký hiệu CX2).

c) Vị trí 3: Điều chỉnh phạm vi có diện tích 6,32 ha, gồm: 1,49 ha của ô đất công trình kho bãi (Ký hiệu B-K101); 1,49 ha của ô đất công trình kho bãi (Ký hiệu B-K102); 1,49 ha của ô đất công trình kho bãi (Ký hiệu B-K103) và 1,85 ha của ô đất công trình kho bãi (Ký hiệu B-K104) thành:

- Đất nhà máy, kho tàng - diện tích 4,47 ha (Ký hiệu B-K101).

- Đất nhà máy, kho tàng - diện tích 1,85 ha (Ký hiệu B-K102).

d) Vị trí 4:

- Điều chỉnh phạm vi có diện tích 2,87 ha, gồm: Một phần 0,61 ha/1,13 ha của ô đất công nghiệp (Ký hiệu A-404); 1,13 ha của ô đất công nghiệp (Ký hiệu A-405) và 1,13 ha của ô đất công nghiệp (Ký hiệu A-406) thành: đất cây xanh - diện tích 2,87 ha (Ký hiệu CX5).

- Phần 0,52 ha/1,13 ha còn lại của ô đất công nghiệp (Ký hiệu A-404) gộp

vào 2 ô đất công nghiệp (Ký hiệu A-401 và A-402) thành: Ô đất công nghiệp - diện tích 1,01 ha (Ký hiệu A-401) và ô đất công nghiệp - diện tích 1,01 ha (Ký hiệu A-402).

6. Bảng cơ cấu, tỷ lệ sử dụng đất so sánh

Stt	Loại đất	Loại đất điều chỉnh	Quyết định số 247/QĐ-KCNĐN ngày 22/9/2016		Điều chỉnh		Chênh lệch
			Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)
I	Đất khu công nghiệp		175,60	100,0	173,61	100,0	-1,99
1	Đất công nghiệp	Đất nhà máy, kho tàng	120,06	68,37	131,85	75,95	+11,79
2	Đất kho bãi		6,32	3,60	-	-	-6,32
3	Đất trung tâm điều hành dịch vụ	Đất công trình hành chính, dịch vụ	2,21	1,26	1,15	0,66	-1,06
4	Đất công trình đầu mối kỹ thuật	Đất các Khu kỹ thuật	3,31	1,88	3,32	1,91	+0,01
	- Đất các Khu kỹ thuật (Giao Công ty Cổ phần Đầu tư Vinatex - Tân Tạo)		-		1,85		
	- Đất các Khu kỹ thuật (Giao Công ty Cổ phần Cấp nước Nhơn Trạch)		-		1,02		
	- Đất các Khu kỹ thuật (Giao Công ty TNHH MTV Điện lực Đồng Nai)		-		0,45		
5	Đất cây xanh		22,00	12,53	17,38	10,01	-4,62
6	Đất giao thông - Bãi đỗ xe		21,70	12,36	19,91	11,47	-1,79
II	Đường liên khu công nghiệp		8,30		9,89		+1,59
	Tổng diện tích toàn khu		183,90		183,50		-0,40

7. Bảng cơ cấu, tỷ lệ sử dụng đất sau điều chỉnh

Stt	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	Đất khu công nghiệp	173,61	100,0
1	Đất nhà máy, kho tàng	131,85	75,95
2	Đất công trình hành chính, dịch vụ	1,15	0,66
3	Đất các Khu kỹ thuật	3,32	1,91
	Đất giao Công ty Cổ phần Đầu tư Vinatex - Tân Tạo	1,85	
	Đất giao Công ty Cổ phần Cấp nước Nhơn Trạch	1,02	
	Đất giao Công ty TNHH MTV Điện lực Đồng Nai	0,45	
4	Đất cây xanh	17,38	10,01
5	Đất giao thông - Bãi đỗ xe	19,91	11,47
II	Đường liên khu công nghiệp	9,89	
	Tổng diện tích toàn khu	183,50	

(Kèm theo Bản đồ trích vẽ quy hoạch sử dụng đất phạm vi điều chỉnh do Công ty Cổ phần Đầu tư Vinatex - Tân Tạo lập, được Sở Xây dựng thẩm định tại Tờ trình số 234/TTr-SXD ngày 28 tháng 11 năm 2021).

Điều 2. Trên cơ sở nội dung điều chỉnh quy hoạch tại Điều 1 Quyết định này, Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch, Ủy ban nhân dân xã Phước An, Ủy ban nhân dân thị trấn Hiệp Phước có trách nhiệm phối hợp Công ty Cổ phần Đầu tư Vinatex - Tân Tạo 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 Đầu tư Vinatex - Tân Tạo 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 Đầu tư Vinatex - Tân Tạo 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.

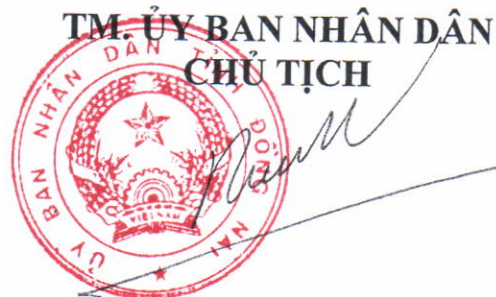
Các nội dung khác không liên quan đến việc điều chỉnh tại Điều 1 Quyết định này vẫn giữ nguyên giá trị pháp lý theo Quyết định số 4477/QĐ-UBND ngày 26 tháng 12 năm 2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Dệt may Nhơn Trạch; Quyết định số 3582/QĐ-UBND ngày 11 tháng 11 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai duyệt điều chỉnh cục bộ (Lần 2) quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Dệt may Nhơn Trạch; Quyết định số 247/QĐ-KCNĐN ngày 22 tháng 9 năm 2016 của Ban Quản lý các Khu công nghiệp Đồng Nai duyệt điều chỉnh cục bộ (Lần 3) quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Dệt May Nhơn Trạch, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai, 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 Nhơn Trạch, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Phước An; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn Hiệp Phước; Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Vinatex - Tân Tạo; 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\Nhơn Trạch\DCCB QHPK>



Cao Tiên Dũng