

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng
tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Thạnh Phú (lần 6) tại xã Thạnh Phú,
huyện Vĩnh Cửu, 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 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 lập, 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 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 208/TTr-SXD ngày
02 tháng 11 năm 2021.*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000
Khu công nghiệp Thạnh Phú (lần 6) tại xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh



Đồng Nai với các nội dung chính như sau:

1. Điều chỉnh phần diện tích đất cây xanh khoảng 8,92 ha thuộc các lô đất ký hiệu CX1 (1,32 ha), CX1 (2,90 ha), CX4 (2,41 ha) và một phần lô CX2 (2,29 ha) sang đất công nghiệp.

2. Điều chỉnh khoảng 7,09 ha đất công nghiệp thuộc một phần các lô đất có ký hiệu A3 (0,55 ha), A5 (0,6 ha), B6 (1,12 ha), B7 (1,1 ha), E6 (3,33 ha), E7 (0,04 ha), E1 (0,35 ha) sang đất cây xanh.

3. Điều chỉnh phần diện tích đất giao thông - bãi xe khoảng 1,13 ha thuộc các lô đất ký hiệu BX1 (0,63 ha) và BX2 (0,5 ha) sang đất công nghiệp.

4. Điều chỉnh 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%.

5. Tỷ lệ cơ cấu sử dụng đất sau khi điều chỉnh thay đổi như sau:

STT	Loại đất	Quyết định số 2898/QĐ-UBND ngày 16/9/2019		Quy hoạch điều chỉnh		Chênh lệch diện tích (ha)
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
1	Đất công nghiệp	131,36	74,13	134,32	75,80	+2,96
2	Khu trung tâm hành chính - dịch vụ	2,19	1,24	2,19	1,24	0
3	Đất công trình đầu mối	1,81	1,02	1,81	1,02	0
4	Đất cây xanh	19,85	11,2	18,02	10,17	-1,83
5	Đất giao thông và bãi đỗ xe	21,99	12,41	20,86	11,77	-1,13
Tổng		177,2	100	177,2	100	

(Bản đồ quy hoạch sử dụng đất điều chỉnh do Công ty Cổ phần Sonadezi Long Bình lập, được Sở Xây dựng thẩm định tại Tờ trình số 208/TTr-SXD ngày 02 tháng 11 năm 2021 đính kèm).

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

1. Phối hợp Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Cửu, Ủy ban nhân dân xã Thạnh 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. Cập nhật, làm rõ các vấn đề liên quan phát sinh từ việc điều chỉnh trong quá trình triển khai các bước tiếp theo của dự án.

3. Phải thực hiện đầu tư hoàn thiện các công trình hạ tầng kỹ thuật, công viên cây xanh theo đúng điều chỉnh quy hoạch chi tiết được duyệt trước khi thực hiện việc cho thuê đất đối với các khu đất công nghiệp.

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 118/QĐ-UBND ngày 12 tháng 01 năm 2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Thạnh Phú tại xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai và các Quyết định số: 459/QĐ-UBND ngày 31 tháng 01 năm 2008, 219/QĐ-UBND ngày 16 tháng 01 năm 2012, 1855/QĐ-UBND ngày 14 tháng 6 năm 2013, 2145/QĐ-UBND ngày 22 tháng 6 năm 2018 và 2898/QĐ-UBND ngày 16 tháng 9 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Thạnh Phú tại xã Thạnh Phú, huyện Vĩnh Cửu, 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; Giám đốc Công an tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Cửu, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Thạnh Phú; 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
CHỦ TỊCH**



Cao Tiến Dũng