

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI

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

Số: 807 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 19 tháng 3 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Hố Nai (giai đoạn 01 và 02), huyện Trảng Bom và thành phố Biên Hòa

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 số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 của Quốc hội về sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;

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

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

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng 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 Đồng Nai tại Tờ trình số 370/TTr-SXD ngày 22/01/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Hố Nai (giai đoạn 01 và 02), huyện Trảng Bom và thành phố Biên Hòa với các nội dung sau:

1. Tại giai đoạn 01: Điều chỉnh cục bộ một số vị trí như sau:

a) Vị trí 1: Điều chỉnh 0,11 ha đất cây xanh sang đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật (trạm bơm nước) theo Văn bản số 11340/UBND-CNN ngày 23/11/2016 của UBND tỉnh về việc thu hồi và cho thuê đất xây dựng trạm cấp nước tại xã Hố Nai 3.

b) Vị trí 2: Tách phần diện tích 1,51 ha đất nghĩa địa giáo xứ Phú Sơn không thu hồi theo Văn bản số 4851/UBND-ĐT ngày 13/6/2016 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh ranh giới, diện tích nghĩa địa giáo xứ Phú Sơn tại xã Bắc Sơn, huyện Trảng Bom tách khỏi quy hoạch Khu công nghiệp Hố Nai. Bỏ đoạn đường số 9 từ đường 3A đến đường số 1 .

c) Vị trí 3: Điều chỉnh 02 lô IV.1 và IV.2 từ đất kho bãi sang đất công nghiệp và điều chỉnh 2,27 ha đất cây xanh mặt nước sang đất công nghiệp.

d) Vị trí 4: Điều chỉnh 1,86 ha đất hạ tầng kỹ thuật (trạm cấp nước) thành đất điều hành dịch vụ (1,57 ha) và đất cây xanh (0,29 ha).

đ) Vị trí 5: Điều chỉnh 1,72 ha đất cây xanh (cuối đường số 5) thành đất công nghiệp.

e) Với những điều chỉnh như trên, cơ cấu sử dụng đất giai đoạn 1 Khu công nghiệp như sau:

TT	Thành phần đất đai	Theo QĐ 06/QĐ-UBND ngày 02/01/2009		Theo quy hoạch điều chỉnh	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	Đất xây dựng Khu công nghiệp			224,09	99,33
1	Đất công nghiệp	152,79	67,69	158,93	70,41
2	Đất kho tàng	2,51	1,11	0	-
3	Đất công trình điều hành dịch vụ	5,04	2,23	6,61	2,93
4	Đất cây xanh mặt nước	28,27	12,52	24,46	10,84
5	Đất giao thông	34,55	15,31	33,40	14,39
6	Đất công trình đầu mối HTKT	2,55	1,13	0,8	0,35
II	Diện tích không thu hồi theo Văn bản số 4851/UBND-ĐT ngày 13/6/2016 của UBND tỉnh.			1,51	0,67
	Tổng cộng	225,71	100,0	225,71	100,0

2. Tại giai đoạn 02: Điều chỉnh tại các vị trí như sau:

a) Vị trí 6: Điều chỉnh diện tích Khu xử lý nước thải (XLNT-1) từ 2,0 ha thành 1,82 ha để phù hợp với địa hình khu vực.

b) Vị trí 7: Điều chỉnh 0,23 ha đất công nghiệp sang đất công trình hạ tầng kỹ thuật (xây dựng trạm bơm tăng áp cấp nước cho giai đoạn 02).

c) Vị trí 8: Điều chỉnh 1,62 ha đất cây xanh mặt nước và 0,11 ha đất giao thông thành đất hạ tầng kỹ thuật (xây dựng trạm xử lý nước thải XLNT-2).

d) Vị trí 9: Điều chỉnh 1,68 ha đất cây xanh thành đất công nghiệp (1,19 ha) và đất giao thông - đường PCCC (0,49 ha).

đ) Giao thông: Cập nhật tên đường theo Quyết định 60/QĐ-KCN ngày 30/8/2006 của Ban Quản lý các Khu công nghiệp về việc đặt tên đường chuyên dùng trong Khu công nghiệp Hồ Nai. Cơ bản vẫn giữ theo quy hoạch được duyệt, chỉ điều chỉnh hướng tuyến một số đường nội bộ cho phù hợp điều kiện địa hình tự nhiên, tránh việc san lấp các đoạn suối hiện hữu trong khu vực. Điều chỉnh lộ giới một số tuyến đường để bố trí các dải cây xanh cảnh quan dọc đường. Cụ thể như sau:

- Điều chỉnh lộ giới đường số 13 từ 23 m (3 m - 12 m - 8 m) thành 23 m (8 m - 8 m - 7 m).

- Điều chỉnh hướng tuyến đường số 10 (đoạn từ đường số 13 đến đường số 15) vì khu vực này đi qua suối là đường phân thủy, điều chỉnh lộ giới từ 19 m (8 m - 8 m - 3 m) thành 24 m (8 m - 8 m - 8 m) và bổ sung đường PCCC rộng 5 m phía sau các lô đất công nghiệp dọc suối. Bỏ đoạn đường số 10 (đoạn từ đường số 15 đến đường số 17) và thay bằng đường tuần tra - PCCC dọc suối rộng 5 m.

- Điều chỉnh giảm lộ giới đường số 6 (đoạn từ đường số 13 đến ranh phía Nam Khu công nghiệp) từ 45 m (15 m - 15 m - 15 m) thành 31 m (8 m - 15 m - 8 m).

- Tịnh tiến đường 2A sát ranh phía Tây vào trong khoảng 50 m để hình thành một số lô đất công nghiệp sát ranh phía Tây. Điều chỉnh tăng lộ giới đường từ 23 m (3 m - 12 m - 8 m) thành 24 m (8 m - 8 m - 8 m). Mở thêm tuyến đường số 15A (đường dân sinh hiện hữu) lộ giới 24 m (8 m - 8 m - 8 m).

- Điều chỉnh giảm lộ giới đường số 17 từ 28 m (8 m - 12 m - 8 m) thành 24 m (8 m - 8 m - 8 m) và bỏ đoạn từ đường số 6 sang Khu dân cư để thuận tiện cho việc điều hành quản lý Khu công nghiệp cũng như an toàn về giao thông.

- Tổng hợp các điều chỉnh lộ giới và mặt cắt ngang một số tuyến đường giao thông trong giai đoạn 02 - Khu công nghiệp như sau:

TT	Tên đường	Trước điều chỉnh		Sau điều chỉnh	
		Lộ giới	Mặt cắt ngang	Lộ giới	Mặt cắt ngang
1	Đường số 13	23 m	3 - 12 - 8	23 m	8 - 8 - 7
2	Đường số 15A			24 m	8 - 8 - 8
3	Đường số 17	28 m	8 - 12 - 8	24 m	8 - 8 - 8
4	Đường số 2A	23 m	3 - 12 - 8	24 m	8 - 8 - 8
5	Đường số 6	45 m	15 - 15 - 15	31 m	8 - 15 - 8
6	Đường số 10	19 m	8 - 8 - 3	24 m	8 - 8 - 8

e) Với những điều chỉnh như trên, cơ cấu sử dụng đất giai đoạn 02 Khu công nghiệp Hồ Nai như sau:

TT	Thành phần đất đai	Theo QĐ 06/QĐ-UBND ngày 02/01/2009 của UBND tỉnh		Theo quy hoạch điều chỉnh	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất công nghiệp	149,56	55,20	159,37	58,82
2	Đất kho tàng	28,42	10,49	28,42	10,49
3	Đất công trình điều hành dịch vụ	5,64	2,08	5,64	2,08
4	Đất cây xanh mặt nước	45,49	16,79	35,16	12,98
5	Đất giao thông	39,43	14,55	36,98	13,65



6	Đất công trình đầu mối HTKT	2,40	0,89	5,37	1,98
	Tổng cộng	270,94	100,00	270,94	100,00

3. Tổng hợp cơ cấu sử dụng đất toàn Khu công nghiệp Hồ Nai giai đoạn 01 và 02 như sau:

TT	Thành phần đất đai	Theo QĐ 06/QĐ-UBND ngày 02/01/2009 của UBND tỉnh		Theo quy hoạch điều chỉnh		Theo QCVN : 01/2008
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
I	Đất xây dựng khu công nghiệp			495,14	99,70	
1	Đất công nghiệp	302,35	60,88	318,3	64,09	≥ 55%
2	Đất kho tàng	30,93	6,23	28,42	5,72	
3	Đất công trình điều hành dịch vụ	10,68	2,15	12,25	2,47	≥ 1%
4	Đất cây xanh mặt nước	73,76	14,85	59,62	12,00	≥ 10%
5	Đất giao thông	73,98	14,90	70,38	14,17	≥ 8%
6	Đất công trình đầu mối HTKT	4,95	1,00	6,17	1,24	≥ 1%
II	Diện tích không thu hồi theo Văn bản số 4851/UBND-ĐT ngày 13/6/2016 của UBND tỉnh.			1,51	0,30	
	Tổng cộng	496,65	100,0	496,65	100,0	

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

Điều 2. Căn cứ nội dung điều chỉnh tại Điều 1 Quyết định này:

1. UBND huyện Trảng Bom, UBND thành phố Biên Hòa, UBND xã Bắc Sơn, UBND xã Hồ Nai 3, UBND xã Phước Tân, UBND phường Long Bình, Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hồ Nai có trách nhiệm công bố công khai cho Nhân dân và các đơn vị kinh tế xã hội có liên quan trên địa bàn về nội dung quy hoạch, cùng nghiêm chỉnh thực hiện theo quy hoạch đã phê duyệt.

2. UBND huyện Trảng Bom, UBND thành phố Biên Hòa giao các phòng, ban chuyên môn phối hợp chuyển các mốc lộ giới theo nội dung quy hoạch ra thực địa, bàn giao cho UBND xã Bắc Sơn, UBND xã Hồ Nai 3, UBND xã Phước Tân, UBND phường Long Bình quản lý xây dựng theo đúng hồ sơ đã được duyệt.

3. Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hồ Nai thực hiện việc đầu tư xây dựng các hạng mục theo quy định hiện hành, tổ chức lập hồ sơ thiết kế cơ sở và thiết kế kỹ thuật trình cấp thẩm quyền phê duyệt trước khi tổ chức thi công các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch.

4. Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hồ Nai khi bố trí các công trình hạ tầng kỹ thuật cần liên hệ với các chuyên ngành: Giao thông, cấp nước, cấp điện, bưu chính viễn thông, phòng cháy chữa cháy... để xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật phù hợp với hệ thống đầu nối hạ tầng chung tại khu vực.

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 trên vẫn giữ nguyên theo Quyết định số 1199/QĐ-BXD ngày 22/8/2006 của Bộ Xây dựng về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Hố Nai, huyện Trảng Bom, huyện Long Thành và thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 895/QĐ-UBND ngày 16/4/2007 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hố Nai (giai đoạn 01) tại huyện Long Thành, huyện Trảng Bom và thành phố Biên Hòa và số 06/QĐ-UBND ngày 02/01/2009 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hố Nai tại huyện Trảng Bom, huyện Long Thành và thành phố Biên Hòa

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; Trưởng ban Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Trảng Bom, Chủ tịch UBND thành phố Biên Hòa, Chủ tịch UBND xã Bắc Sơn, Chủ tịch UBND xã Hố Nai, Chủ tịch UBND xã Phước Tân, Chủ tịch UBND phường Long Bình; Giám đốc Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hố Nai và Thủ trưởng các đơn vị và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

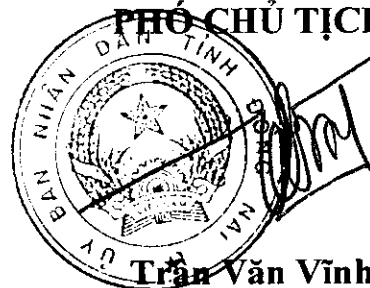
Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng (CNN);
- Lưu: VT, CNN.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Văn Vĩnh