

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI

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

Số: 1920/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 21 tháng 6 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Nhà máy chế biến gỗ xuất khẩu Long Thành mở rộng
tại Long Đức, huyện Long Thành**

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 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về 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 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;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1483/TTr-SXD ngày 12/4/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy chế biến gỗ xuất khẩu Long Thành mở rộng tại Long Đức, huyện Long Thành với các nội dung như sau:

1. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch

Thuộc dự án Khu công nghiệp Long Đức (giai đoạn 2) đang trong quá trình lập quy hoạch; ranh giới xác định theo Trích lục và biên vẽ cắt lớp bản đồ địa chính số 2122/2017, tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh thực hiện và xác nhận ngày 17/3/2017; phạm vi giới hạn:

- | | |
|--------------|-------------------------------------|
| a) Phía Đông | : Giáp đường đất hiện hữu. |
| b) Phía Tây | : Giáp đất công nghiệp. |
| c) Phía Nam | : Giáp đường quy hoạch lộ giới 32m. |
| d) Phía Bắc | : Giáp đường đất hiện hữu. |



2. Quy mô, tỷ lệ lập quy hoạch

a) Quy mô diện tích : Khoảng 102.634 m², trong đó:

- Đất thực hiện dự án : Khoảng 99.999 m².

- Đất quy hoạch giao thông : Khoảng 2.635 m².

b) Tỷ lệ lập quy hoạch : 1/500.

3. Tính chất, mục tiêu nghiên cứu lập quy hoạch

a) Là nhà máy chế biến gỗ xuất khẩu Long Thành mở rộng của Công ty Cổ phần Kiến trúc và Nội thất Nano gồm các hạng mục công trình: Nhà xưởng sản xuất, nhà văn phòng, nhà ăn nhân viên, các công trình phụ trợ, khu cây xanh,... Đảm bảo kết nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, cảnh quan, môi trường,... tại khu vực và Khu công nghiệp Long Đức (giai đoạn 2) đang trong quá trình lập quy hoạch.

b) Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý đất đai, quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

4. Nội dung lập quy hoạch

a) Thực hiện theo Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; các văn bản góp ý kiến của các sở, ban, ngành và đơn vị liên quan; các nghị định và các quy định pháp luật.

b) Thu thập các tài liệu số liệu; khảo sát đo đạc hiện trạng; phân tích đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng đất xây dựng, dân cư, kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật,... Dựa trên các nhu cầu thực tế và các định hướng phát triển trong tương lai, lựa chọn các mô hình khu sản xuất, giải pháp tổ chức, công trình công cộng,...

c) Xác định các nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan đối với các khu chức năng, các không gian đặc trưng tại khu vực lập quy hoạch, đảm bảo phát triển ổn định bền vững.

d) Xác định tính chất, chức năng, cơ cấu phân khu chức năng sử dụng đất và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu về sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chung tại khu vực, quy hoạch Khu công nghiệp Long Đức (giai đoạn 2) đang trong quá trình lập quy hoạch: Giao thông, san nền, hệ thống cấp nước và vệ sinh môi trường, cấp điện, thông tin liên lạc,...

đ) Xác định khung kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đảm bảo phát triển ổn định, bền vững trên cơ sở quy hoạch chung.

e) Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật; nguồn cung cấp và giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật đến các trục đường nội bộ:

- Cập nhật hệ thống hạ tầng kỹ thuật phù hợp theo định hướng quy hoạch chung, quy hoạch phân khu và các dự án hạ tầng đã được phê duyệt, đang triển khai thực hiện tại khu vực.

- Xác định mạng lưới đường giao thông, lộ giới, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng phù hợp theo quy định.

- Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước, mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật cần thiết.

- Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp điện, vị trí, quy mô, các trạm phân phối, mạng lưới đường dây trung thế, hạ thế và chiếu sáng.

- Xác định hệ thống thoát nước mưa, nước bẩn.

g) Quy hoạch hệ thống cây xanh.

h) Đánh giá môi trường chiến lược: Đánh giá hiện trạng và môi trường tự nhiên, khí tượng thủy văn, địa chất, về chất lượng nguồn nước, không khí, nước thải, các vấn đề về dân cư xã hội,... Phân tích dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến sự phát triển kinh tế xã hội và môi trường đô thị, đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường,...

i) Phân đợt đầu tư xây dựng, xác định danh mục các công trình xây dựng, các công trình ưu tiên thực hiện, nguồn lực thực hiện và tổ chức thực hiện.

k) Quy định quản lý theo hồ sơ quy hoạch xây dựng được duyệt.

5. Các chỉ tiêu áp dụng cho đồ án

Tuân thủ các quy định theo quy chuẩn, quy phạm Việt Nam hiện hành, tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành, quy hoạch Khu công nghiệp Long Đức (giai đoạn 2) đang trong quá trình lập quy hoạch, cụ thể như sau:

a) Chỉ tiêu mật độ xây dựng

- Mật độ xây dựng công trình toàn khu : $\leq 52\%$.
- Đất cây xanh : $\geq 20\%$.
- Đất hạ tầng kỹ thuật : $\geq 01\%$.
- Đất giao thông : 20 - 30%.

b) Chỉ tiêu tầng cao xây dựng

- Khu nhà xưởng sản xuất : 01 - 02 tầng.
- Nhà văn phòng : ≤ 05 tầng.
- Nhà ăn – nhà nghỉ nhân viên : ≤ 03 tầng.
- Nhà phụ trợ : ≤ 02 tầng.

c) Chỉ tiêu hệ thống hạ tầng kỹ thuật

- Tiêu chuẩn cấp điện : 200 - 300 KW/ha.
- Tiêu chuẩn cấp nước: : 35 - 40 m³/ha/ngày.đêm.
- Tiêu chuẩn rác thải:
 - + Nhà xưởng sản xuất : 0,2 tấn/ha/ngày.
 - + Nhà văn phòng : 1 kg/người/ngày.
- Tiêu chuẩn thoát nước : 80 - 100% nước cấp.



- Thông tin liên lạc:

+ Nhà xưởng sản xuất : 12 thuê bao/ha.

+ Nhà văn phòng : 30 thuê bao/ha.

6. Thành phần hồ sơ

Hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch thực hiện theo Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của 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 và các quy định khác có liên quan.

7. Tổ chức thực hiện

a) Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Kiến trúc và Nội thất Nano.

b) Nguồn vốn lập quy hoạch: Vốn chủ đầu tư.

c) Thời gian lập, trình duyệt đồ án quy hoạch: Hoàn thành đồ án tối đa 06 tháng từ khi nhiệm vụ quy hoạch được duyệt.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 3. 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 Quản lý các Khu công nghiệp; Chủ tịch UBND huyện Long Thành, Chủ tịch UBND xã Long Đức; Giám đốc Công ty Cổ phần Kiến trúc và Nội thất Nano; Thủ trưởng các đơn vị và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- 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**

