

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu
tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Nhơn Trạch III - Giai đoạn 2,
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 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 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 5 năm 2022 của
Chính phủ quy định quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;*

*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 84/TTr-SXD
ngày 30 tháng 6 năm 2022 và Văn bản số 3124/SXD-QLQHKH ngày 27 tháng
9 năm 2022.*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000
Khu công nghiệp Nhơn Trạch III - Giai đoạn 2, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng
Nai với các nội dung như sau:

1. Điều chỉnh các chức năng sử dụng đất

a) Vị trí 1: Điều chỉnh diện tích 2,0 ha của ô đất cây xanh (Ký hiệu TVIII.5) thành đất công trình công nghiệp.

b) Vị trí 2: Điều chỉnh một phần diện tích 5,05 ha / 25,03 ha của ô đất cây xanh (Ký hiệu TVII.11) thành đất công trình công nghiệp (Ký hiệu TVII.16). Diện tích ô đất cây xanh (Ký hiệu TVII.11) còn lại 19,98 ha.

c) Vị trí 3: Điều chỉnh một phần diện tích 1,01 ha / 1,25 ha của ô đất công trình điều hành dịch vụ (Ký hiệu TVIII.7) thành đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật - Bến bãi (Ký hiệu TVIII.9). Diện tích ô đất công trình điều hành dịch vụ (Ký hiệu TVIII.7) còn lại 0,24 ha.

2. 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 sản phẩm để sản xuất, mật độ xây dựng thuần tối đa $\leq 60\%$.

3. Điều chỉnh khoảng lùi xây dựng đối với các công trình chính của lô đất xây dựng nhà máy, kho tàng so với chỉ giới đường đỏ các trục đường và ranh đất ≥ 6 m.

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

Stt	Loại đất	Loại đất (điều chỉnh)	Quyết định số 697/QĐ-UBND ngày 13/3/2017		Điều chỉnh		Tăng (+) /Giảm (-)
			Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)
1	Đất công trình công nghiệp	Đất nhà máy, kho tàng	258,47	71,70	280,57	77,83	+7,05
2	Đất kho tàng bến bãi		15,05	4,17			-
3	Đất công trình điều hành dịch vụ		3,59	1,00	2,58	0,72	-1,01
4	Đất cây xanh		43,26	12,00	36,21	10,04	-7,05
5	Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật		2,02	0,56	3,03	0,84	+1,01
6	Đất giao thông		38,10	10,57	38,10	10,57	-
	Tổng cộng		360,49	100,00	360,49	100,00	

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

Stt	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nhà máy, kho tàng	280,57	77,83
2	Đất công trình điều hành dịch vụ	2,58	0,72
3	Đất cây xanh	36,21	10,04
4	Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	3,03	0,84
5	Đất giao thông	38,10	10,57
	Tổng cộng	360,49	100,00

(Kèm theo 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 84/TTr-SXD ngày 30 tháng 6 năm 2022).

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 thị trấn Hiệp Phước có trách nhiệm phối hợp Tổng Công ty Tín Nghĩa 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.

Tổng Công ty Tín Nghĩa 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, các Sở, ban 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 133/QĐ-BXD ngày 02 tháng 02 năm 2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Nhơn Trạch III giai đoạn 2, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 86/QĐ-UBND ngày 09 tháng 01 năm 2013, Quyết định số 1654/QĐ-UBND ngày 04 tháng 6 năm 2014, Quyết định số 3737/QĐ-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2015 và Quyết định số 697/QĐ-UBND ngày 13 tháng 3 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Nhơn Trạch III - Giai đoạn 2, huyện Nhơn Trạch, 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; Trưởng ban Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Giám đốc Công an tỉnh, Cục trưởng Cục Thuế, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn Hiệp Phước; Tổng 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, Tan.

<F:\2022\NhơnTrạch\DCCB QHPK\>

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Cao Tiến Dũng