

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI

Số: 2968 /QĐ-UBND

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

Đồng Nai, ngày 02 tháng 11 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000
Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1, 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 71/TTr-SXD ngày 01
tháng 6 năm 2022 và Văn bản số 2834/SXD-QLQHKT ngày 07 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 1, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai với các nội dung
như sau:

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

a) Vị trí 1: Cập nhật diện tích ô đất cây xanh (Ký hiệu CX-4) từ 2,73 ha
thành 2,49 ha (Theo Quyết định số 254/QĐ-UBND ngày 20 tháng 01 năm 2017



của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai). Điều chỉnh diện tích 2,49 ha của ô đất cây xanh (Ký hiệu CX-4) thành 02 ô đất công trình công nghiệp: Diện tích 1,25 ha (Ký hiệu CN-5A) và diện tích 1,24 ha (Ký hiệu CN-5B).

b) Vị trí 2: Điều chỉnh một phần diện tích 2,17 ha/3,30 ha của ô đất cây xanh (Ký hiệu CX-MN-1) thành đất công trình công nghiệp (Ký hiệu CN-8). Diện tích ô đất cây xanh (Ký hiệu CX-MN-1) còn lại 1,13 ha.

c) Vị trí 3: Điều chỉnh phạm vi có diện tích 2,40 ha, bao gồm: 0,48 ha của ô đất cây xanh (Ký hiệu CX-3) và 1,92 ha của ô đất công trình quản lý dịch vụ (Ký hiệu DHDV) thành:

- Đất cây xanh - diện tích 0,48 ha (Ký hiệu CX-3).
- Đất hạ tầng kỹ thuật - Bãi đậu xe có diện tích 0,60 ha (Ký hiệu P).
- Đất công trình quản lý dịch vụ: Diện tích 0,28 ha (Ký hiệu DHDV 1) và diện tích là 1,04 ha (Ký hiệu DHDV 2).

d) Vị trí 4: Điều chỉnh một phần diện tích 1,89 ha/19,42 ha của ô đất cây xanh (Ký hiệu CX-11) thành đất công trình quản lý dịch vụ (Ký hiệu DV-3). Diện tích ô đất cây xanh (Ký hiệu CX-11) còn lại 17,53 ha.

d) Vị trí 5: Điều chỉnh phạm vi có diện tích 2,82 ha, bao gồm: 1,11 ha của ô đất cây xanh (Ký hiệu CX-1B) và 1,71 ha của ô đất cây xanh (Ký hiệu CX) thành:

- Đất giao thông - Diện tích 0,78 ha (Ký hiệu đường số 12C) có lô giới 18,0 m.
- Đất cây xanh - Diện tích 2,04 ha, bao gồm: 0,88 ha (Ký hiệu CX-1B) và 1,16 ha (Ký hiệu CX).

e) Vị trí 6: Điều chỉnh một phần diện tích 2,56 ha/4,98 ha của ô đất cây xanh (Ký hiệu CX-MN-13) thành đất công trình công nghiệp (Ký hiệu CN-9). Diện tích ô đất cây xanh (Ký hiệu CX-MN-13) còn lại 2,42 ha.

g) Vị trí 7: Điều chỉnh phạm vi có diện tích 7,45 ha, bao gồm: 3,76 ha của ô đất cây xanh (Ký hiệu CX-7) và 3,69 ha của ô đất cây xanh (Ký hiệu CX-7A) thành:

- Đất công trình công nghiệp - Diện tích 5,66 ha, bao gồm: 2,95 ha (Ký hiệu CN-2B) và 2,71 ha (Ký hiệu CN-2A).

- Đất giao thông - Diện tích 1,31 ha, bao gồm: Đường số 1A có lô giới từ 23,5 m ÷ 24,4 m và đường số 8A được chia làm 2 đoạn: Một đoạn có lô giới từ 23,5 m ÷ 24,4 m và một đoạn có lô giới từ 22,5 m ÷ 26,0 m.

- Đất cây xanh (Ký hiệu CX-7) còn lại 0,48 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 sàn sử dụng 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:

Số thứ tự	Loại đất	Quyết định số 254/QĐ-UBND ngày 20 tháng 01 năm 2017		Điều chỉnh		Tăng (+) /Giảm (-)
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
1	Đất công trình công nghiệp	314,72	73,79	327,60	76,81	+12,88
3	Đất công trình quản lý dịch vụ	4,43	1,04	5,72	1,34	+1,29
4	Đất cây xanh, mặt nước	59,66	13,99	42,80	10,04	-16,86
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	7,04	1,65	7,64	1,79	+0,60
6	Đất giao thông	40,64	9,53	42,73	10,02	+2,09
Tổng cộng		426,49	100,00	426,49	100,00	-

(Kèm theo Bản đồ trích vẽ quy hoạch sử dụng đất phạm vi điều chỉnh do Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và Khu công nghiệp IDICO lập, được Sở Xây dựng thẩm định tại Tờ trình số 71/TTr-SXD ngày 01 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, Ủy ban nhân dân xã Phước Thiền, Ủy ban nhân dân xã Phú Hội có trách nhiệm phối hợp Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và Khu công nghiệp IDICO 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 TNHH MTV Phát triển đô thị và Khu công nghiệp IDICO 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 TNHH MTV Phát triển đô thị và Khu công nghiệp IDICO 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 427/BXD/KTQH ngày 18 tháng 9 năm 1997 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1, tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 4368/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1, huyện Nhơn Trạch; Quyết định số 744/QĐ-UBND ngày 24 tháng 3 năm 2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1, huyện Nhơn Trạch; Quyết định số 1182/QĐ-UBND ngày



12 tháng 5 năm 2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ (*Lần 2*) Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1, huyện Nhơn Trạch; Quyết định số 3448/QĐ-UBND ngày 25 tháng 10 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1, huyện Nhơn Trạch (*Lần 3*); Quyết định số 254/QĐ-UBND ngày 20 tháng 01 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Nhơn Trạch 1, 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 thị trấn Hiệp Phước, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Phước Thiền, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Phú Hội; Giám đốc Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và Khu công nghiệp IDICO; Thủ trưởng các đơn vị và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Noi 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>

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Cao Tiến Dũng