

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG NAI

Số: 2868 /QB-UBND

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

Đồng Nai, ngày 21 tháng 10 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 II - Nhơn Phú, 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 139/TTr-SXD ngày 29 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 II - Nhơn Phú, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai với các nội dung như sau:

1. Cập nhật số liệu diện tích các loại đất trong Khu công nghiệp theo Trích lục và Biên vẽ khu đất bản đồ địa chính số 17673/2020, tỷ lệ 1/2.000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 08 tháng 12 năm 2020.

2. Điều chỉnh và hoán chuyển vị trí trong phạm vi có diện tích 59.905 m<sup>2</sup>, gồm: 51.399 m<sup>2</sup> của ô đất cây xanh (Ký hiệu X2) và 8.506 m<sup>2</sup> của ô đất công trình hạ tầng đầu mối (Ký hiệu X3) thành:

a) Đất kho tàng - diện tích 46.275 m<sup>2</sup> (Ký hiệu X7).

b) Đất công trình hạ tầng đầu mối - diện tích 8.506 m<sup>2</sup> (Ký hiệu X3).

c) Đất cây xanh - diện tích 5.134 m<sup>2</sup> (Ký hiệu X2).

3. 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  $\leq 60\%$ .

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

S tt	Loại đất	Quyết định số 3830/QĐ- UBND ngày 20/10/2020		Điều chỉnh		Tăng (+) /Giảm (-)
		Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m <sup>2</sup> )
1	Đất công nghiệp	1.263.143	68,95	1.270.213,0	69,34	+ 7.070,0
2	Đất kho tàng	20.000	1,09	66.275,0	3,62	+ 46.275,0
3	Đất trung tâm điều hành dịch vụ	27.525	1,50	27.532,5	1,50	+ 7,5
4	Đất giao thông	248.525	13,57	224.177,0	12,24	- 24.348,0
5	Đất cây xanh	251.178	13,71	222.113,5	12,13	- 29.064,5
6	Đất công trình hạ tầng đầu mối	21.511	1,17	21.511,0	1,17	-
	<b>Tổng cộng</b>	<b>1.831.882</b>	<b>100,0</b>	<b>1.831.822</b>	<b>100,0</b>	- 60,0

(Kèm theo Bản đồ trích vẽ quy hoạch sử dụng đất phạm vi điều chỉnh do Công ty Cổ phần Địa ốc Thảo Điền lập, được Sở Xây dựng thẩm định tại Tờ trình số 139/TTr-SXD ngày 29 tháng 9 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 Phú Hội có trách nhiệm phối hợp Công ty Cổ phần Địa ốc Thảo Điền 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 Cổ phần Địa ốc Thảo Điền 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 Công ty Cổ phần Địa ốc Thảo Điền 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 600/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc phê duyệt Quy hoạch

chi tiết Khu công nghiệp Nhơn Trạch II - Nhơn Phú (Khu công nghiệp Nhơn Trạch II giai đoạn 2), tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 1853/QĐ-UBND ngày 10 tháng 6 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 II - Nhơn Phú, huyện Nhơn Trạch; Quyết định số 3830/QĐ-UBND ngày 20 tháng 10 năm 2020 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 II - Nhơn Phú, 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, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Phú Hội; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Địa ốc Thảo Điền; 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\>



**Cao Tiên Dũng**