

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

Số: 67 /QĐ-UBND

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

Đồng Nai, ngày 11 tháng 01 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000
Khu công nghiệp Lộc An - Bình Sơn, huyện Long Thành, 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 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 về 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 110/TTr-SXD ngày 16 tháng 8 năm 2022 của Sở Xây dựng và Văn bản số 4368/SXD-QLHTKT ngày 16 tháng 12 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Lộc An - Bình Sơn, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, với nội dung sau:

1. Điều chỉnh quy hoạch đất xây dựng nhà máy với diện tích 39,54 ha, gồm: Lô Q diện tích 16,35 ha và lô R diện tích 23,19 ha thành đất kho bãi. (Diện tích đất kho bãi sau điều chỉnh tăng từ 13,25 ha lên 52,79 ha; diện tích đất xây



dựng nhà máy giảm từ 347,33 ha xuống còn 307,79 ha).

2. Điều chỉnh mật độ, chiều cao xây dựng nhà máy và kho tàng: Mật độ xây dựng thuần của lô đất xây dựng nhà máy, kho tàng tối đa là 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 là 60% (Phù hợp theo QCVN 01:2021/BXD).

3. Nội dung điều chỉnh quy hoạch nêu trên không làm quá tải hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của khu vực dự kiến điều chỉnh quy hoạch và hệ thống hạ tầng của Khu công nghiệp đã phê duyệt triển khai đầu tư và vẫn đảm bảo đáp ứng theo nhu cầu phát triển của Khu công nghiệp.

4. Cơ cấu sử dụng đất sau khi điều chỉnh quy hoạch thay đổi như sau:

TT	Thành phần chức năng	Theo Quyết định số 1142/QĐ-UBND ngày 10/4/2020		Điều chỉnh cục bộ		Tăng (+) Giảm (-)
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
I	Đất xây dựng nhà máy	347,33	69,78	307,79	61,83	-39,54
II	Đất kho bãi	13,25	2,662	52,79	10,61	+39,54
III	Đất công trình điều hành - dịch vụ	10,255	2,06	10,255	2,06	
1	Nhà văn phòng	3,385		3,385		
2	Bru điện	0,29		0,29		
3	Ngân hàng	0,99		0,99		
4	Công an PCCC	0,33		0,33		
5	Công an Khu công nghiệp	0,21		0,21		
6	Chi cục Hải quan	0,21		0,21		
7	Dịch vụ tổng hợp	4,74		4,74		
8	Chốt dân quân	0,10		0,10		
IV	Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	7,425	1,49	7,425	1,49	
1	Nhà máy xử lý nước thải	3,17		3,17		
2	Trạm điện	0,76		0,76		
3	Trạm bơm cấp nước số 1	0,53		0,53		
4	Trạm bơm cấp nước số 2	0,86		0,86		
5	Trạm sửa chữa, bảo trì	1,55		1,55		
6	Trạm BTS	0,13		0,13		
7	Cửa hàng xăng dầu	0,425		0,425		
V	Đất cây xanh	62,45	12,55	62,45	12,55	
1	Đất cây xanh tập trung	5,91		5,91		
2	Đất cây xanh cách ly	46,37		46,37		

TT	Thành phần chức năng	Theo Quyết định số 1142/QĐ-UBND ngày 10/4/2020		Điều chỉnh cục bộ		Tăng (+) Giảm (-)
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
3	Đất cây xanh cảnh quan	10,17		10,17		
VI	Đất giao thông	57,06	11,46	57,06	11,46	
	Tổng cộng	497,77	100,00	497,77	100,00	

(Bản vẽ điều chỉnh cục bộ quy hoạch đính kèm theo Tờ trình số 110/TTr-SXD ngày 16 tháng 8 năm 2022 của Sở Xây dựng).

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

Các nội dung khác không liên quan đến việc điều chỉnh quy hoạch nêu trên vẫn giữ nguyên theo Quyết định số 3581/QĐ-UBND ngày 11 tháng 11 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc duyệt điều chỉnh quy hoạch tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Lộc An - Bình Sơn, huyện Long Thành và Quyết định chính thức số 446/QĐĐC-UBND ngày 12 tháng 02 năm 2015; Quyết định số 1142/QĐ-UBND ngày 10 tháng 4 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Lộc An - Bình Sơn, huyện Long Thành.

Điều 3. 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; Giám đốc Công an tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Long Thành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Lộc An, ; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Bình Sơn Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển VRG Long Thành; 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 (KTN);
- Lưu: VT, KTN, Tan.

<F:\2022\Long Thành\DC QHPK\>



Cao Tiên Dũng