

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Số: 973 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 27 tháng 3 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Agtex Long Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 ngày 6 năm 2014;

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 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về 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 về 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 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 5 năm 2022 của Chính phủ về Quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đề án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 01/TTr-SoXD ngày 02 tháng 3 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp Agtex Long Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai với các nội dung chính như sau:

1. Vị trí và quy mô nghiên cứu lập quy hoạch

a) Vị trí

Khu công nghiệp Agtex Long Bình nằm ở trung tâm thành phố Biên Hòa, cách Cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu khoảng 3,5 km, cách sân bay Long Thành khoảng 20 km và có giới hạn cụ thể như sau:

- Phía Đông : Giáp suối Chùa và Khu công nghiệp Loteco;
- Phía Tây : Giáp đường Bùi Văn Hòa và khu dân cư;
- Phía Nam : Giáp đất quốc phòng (Ban QLDA 45);
- Phía Bắc : Giáp đường Hoàng Tam Kỳ và khu dân cư.

b) Quy mô diện tích quy hoạch: Khoảng 338.573,98 m² (33,85 ha).

c) Tỷ lệ lập quy hoạch: 1/500.

* Lý do thay đổi tỷ lệ lập quy hoạch: Hồ sơ quy hoạch chi tiết khu công nghiệp Agtex được duyệt năm 2007 với tỷ lệ 1/2000 (theo Luật Xây dựng năm 2003 điều 24 khoản 2 thì quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị được lập ở tỷ lệ 1/500 đến 1/2000 tùy theo nhiệm vụ đặt ra). Tuy nhiên Theo Luật Xây dựng năm 2014 điều 28 khoản 2 quy định đồ án quy hoạch chi tiết khu chức năng (khu công nghiệp) thì bản vẽ của đồ án được thể hiện theo tỷ lệ 1/500, đồng thời theo Thông tư 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về quy định hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn, trong đó quy định rõ nội dung hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng phải thể hiện ở tỷ lệ 1/500. Sau 18 năm thực hiện, dự án đã trải qua sự thay đổi quy định pháp luật của nhiều thời kỳ như đã nêu trên; đến nay quy hoạch chi tiết chỉ quy định lập ở tỷ lệ 1/500, mặt khác về quy mô diện tích của khu công nghiệp Agtex giảm còn 33,85 ha (theo quy hoạch tỉnh được duyệt), do vậy việc thay đổi tỷ lệ lập quy hoạch chi tiết từ tỷ lệ 1/2000 thành tỷ lệ 1/500 là phù hợp với quy định pháp luật hiện hành và phù hợp với tình hình thực tế của khu công nghiệp, thuận lợi cho công tác quản lý đầu tư xây dựng, đất đai theo quy định.

2. Tính chất và mục tiêu nghiên cứu

a) Tính chất

- Là khu công nghiệp tập trung nằm trong hệ thống các khu, cụm công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp của tỉnh, kết hợp các dịch vụ hỗn hợp phục vụ nhu cầu sản xuất công nghiệp.

- Khu công nghiệp được lập với các ngành sản xuất có tính chất ít sử dụng nước, ít nước thải, công nghiệp ít gây ô nhiễm môi trường.

b) Mục tiêu

- Cụ thể hóa công tác phát triển kinh tế xã hội, quy hoạch thực hiện phân khu chức năng sử dụng đất, không gian cảnh quan kiến trúc cùng hệ thống hạ

tầng kỹ thuật đồng bộ gắn kết chung tại khu vực, đảm bảo cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Tạo cơ sở pháp lý cho công tác quản lý và đầu tư xây dựng các công trình trên phạm vi đất quy hoạch.

- Tạo cơ sở cho việc lập dự án đầu tư các hạng mục hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp theo quy định.

3. Quy hoạch sử dụng đất

a) Phân khu chức năng

Khu công nghiệp Agtex hiện nay đã xây dựng và đi vào hoạt động ổn định tại các khu vực đã thu hồi đất do vậy việc điều chỉnh quy hoạch lần này dựa trên cơ sở phù hợp với hiện trạng đã xây dựng và đáp ứng đủ các tiêu chuẩn hiện hành đảm bảo an toàn trong vận hành và quản lý: Bố trí đất cây xanh cách ly đất công nghiệp với đất dân cư hiện hữu, tăng diện tích đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật theo đúng quy định. Khi đó, khu công nghiệp bao gồm các thành phần:

- Đất trung tâm dịch vụ: Diện tích khoảng 2,2 ha bao gồm:

+ Đất điều hành dịch vụ: Diện tích khoảng 1,41 ha được bố trí trên đường trục chính dẫn vào cụm công nghiệp thuận lợi cho việc tiếp cận và quản lý.

+ Đất dịch vụ công cộng (trường mầm non): Diện tích khoảng 0,8 ha hiện đã xây dựng và đi vào hoạt động phục vụ cho nhu cầu của công nhân trong khu công nghiệp.

- Đất công nghiệp: Diện tích khoảng 24,15 ha. Các khu vực đất công nghiệp này hiện nay đã xây dựng xong nhà xưởng và đã đi vào hoạt động theo đúng quy hoạch được duyệt.

- Đất công trình hạ tầng kỹ thuật: Tổng diện tích khoảng 0,35 ha, bao gồm trạm xử lý nước thải và trạm nhiên liệu đáp ứng đủ nhu cầu phục vụ cho khu công nghiệp.

- Đất cây xanh: Tổng diện tích khoảng 3,39 ha. Cây xanh trong cụm công nghiệp bao gồm cây xanh bố trí tập trung và cây xanh cách ly, chỉ tiêu đạt theo tiêu chuẩn quy định.

- Đất giao thông, bãi xe: Diện tích 3,77 ha. Hệ thống giao thông được thiết kế thuận lợi cho việc lưu thông và đảm bảo kết nối xung quanh, an toàn, an ninh cho hoạt động của khu công nghiệp, chỉ tiêu đạt theo tiêu chuẩn quy định.

b) Tỷ lệ cơ cấu sử dụng đất sau điều chỉnh

STT	Loại đất	Quy hoạch sử dụng đất được duyệt		Quy hoạch sử dụng đất điều chỉnh		Diện tích tăng giảm (m ²)
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	tỷ lệ (%)	
	Đất lập quy hoạch	432.650	100,00	338.574	100,00	-94.076
1	Đất trung tâm dịch vụ	54.850	12,68	22.039	6,51	-32.811
1.1	Đất điều hành dịch vụ	16.000		14.084		-1.916

STT	Loại đất	Quy hoạch sử dụng đất được duyệt		Quy hoạch sử dụng đất điều chỉnh		Diện tích tăng giảm
1.2	Đất dịch vụ	38.850		7.955		-30.895
	Đất dịch vụ lưu trú - Chung cư	13.156		0		-13.156
	Đất dịch vụ thương mại (DV)	2.585		0		-2.585
	Đất dịch vụ công cộng (MN)	8.072		7.955		-117
	Đất hoa viên cây xanh	4.654		0		-4.654
	Đất cây xanh cách ly	2.454		0		-2.454
	Đất giao thông nội khu	7.929		0		-7.929
2	Đất công nghiệp, kho bãi	285.700	66,03	241.518	71,33	-44.182
	Đất xây dựng nhà xưởng (CN)	254.700		241.518		
	Đất kho tàng (KH)	31.000		0		
3	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	2.400	0,55	3.464	1,02	1.064
3.1	Đất khu xử lý nước thải (XLNT)	2.400		1.736		
3.2	Đất trạm nhiên liệu	0		1.728		
4	Đất cây xanh	48.400	11,19	33.873	10,00	-14.527
5	Đất giao thông, bãi xe	41.300	9,55	37.680	11,13	-3.620
5.1	Đất giao thông	29.163		25.543		-3.620
5.2	Bãi xe	12.137		12.137		0

- Đất trung tâm dịch vụ:

+ Điều chỉnh diện tích đất điều hành dịch vụ từ 16.000 m² thành 14.084 m² (giảm 1.916 m²) do diện tích toàn khu công nghiệp giảm.

+ Điều chỉnh diện tích đất dịch vụ từ 38.850 m² thành 7.955 m² (giảm 30.895 m²) do diện tích toàn khu công nghiệp giảm, trong đó:

- Bỏ quy hoạch đất dịch vụ lưu trú - chung cư, đất dịch vụ thương mại.

- Đất trường mầm non điều chỉnh diện tích từ 8.072 m² thành 7.955 m² (giảm 117 m²).

- Đất công nghiệp, kho bãi: Điều chỉnh diện tích từ 285.700 m² thành 241.518 m² (giảm 44.182 m²) do diện tích toàn khu công nghiệp giảm, trong đó:

+ Đất xây dựng nhà xưởng điều chỉnh diện tích từ 254.700 m² thành 241.518 m² (giảm 13.182 m²).

+ Bỏ quy hoạch đất kho tàng do không có nhu cầu sử dụng.

- Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật: Điều chỉnh diện tích từ 2.400 m² thành 3.464 m² (tăng 1.064 m²), đạt tỷ lệ 1% diện tích cả khu theo quy định trong đó:

+ Khu xử lý nước thải điều chỉnh diện tích từ 2.400 m² thành 1.736 m² (giảm 664 m²).

+ Bổ sung Trạm nhiên liệu diện tích 1.728 m² tại nút giao tuyến đường Bùi Văn Hòa và đường vào khu công nghiệp.

- Đất cây xanh: Điều chỉnh diện tích từ 48.400 m² thành 33.873 m² (giảm 14.527 m²) do diện tích toàn khu công nghiệp giảm. Đạt tỷ lệ 10% diện tích cả khu theo quy định.

- Đất giao thông và bãi xe: Điều chỉnh diện tích từ 41.300 m² thành 37.680 m² (giảm 3.620 m²) do diện tích toàn khu công nghiệp giảm.

4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

a) Dự báo quy mô lao động

Tổng lao động toàn khu công nghiệp Agtex Long Bình khoảng 10.000 công nhân.

b) Các chỉ tiêu về sử dụng đất

- Chỉ tiêu đất giao thông : $\geq 10\%$ diện tích toàn khu.
- Chỉ tiêu đất cây xanh : $\geq 10\%$ diện tích toàn khu.
- Chỉ tiêu đất hạ tầng kỹ thuật : $\geq 1\%$ diện tích toàn khu.

c) Các chỉ tiêu quản lý xây dựng

- Mật độ xây dựng:
 - + Khu trung tâm điều hành dịch vụ : $\leq 40\%$.
 - + Trường mầm non : $\leq 40\%$.
 - + Khu xí nghiệp công nghiệp : $\leq 70\%$ (tùy theo diện tích lô đất và chiều cao xây dựng).

- Tầng cao xây dựng:

- + Khu trung tâm điều hành dịch vụ : ≤ 05 tầng (≤ 25 m).
- + Trường mầm non : ≤ 02 tầng (≤ 10 m).
- + Công trình xí nghiệp công nghiệp : 01 - 03 tầng (≤ 15 m).

- Chỉ giới xây dựng:

- + Đối với phần tường rào tiếp giáp lộ giới đường : ≥ 4 m.
- + Đối với phần tường rào tiếp giáp giữa 2 lô đất : ≥ 4 m.

(Áp dụng với những công trình xin cấp phép xây dựng mới).

d) Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

Thực hiện theo quy chuẩn, quy phạm Việt Nam hiện hành và các quy phạm xây dựng có liên quan.

- Tiêu chuẩn cấp nước:

- + Đất xí nghiệp công nghiệp : 20 - 40 m³/ha/ngày.
- + Đất hành chính dịch vụ : 2 lít/m² sàn/ ngày.

- Tiêu chuẩn thoát nước : 100% lượng nước cấp.

- Tiêu chuẩn cấp điện:
- + Khu nhà máy : 250 kW/ha.
- + Khu điều hành, dịch vụ : 30 W/m²/sàn.
- + Chiếu sáng công cộng : 1 W/m.
- Chỉ tiêu thông tin liên lạc:
- + Thuê bao cố định (điện thoại cố định, Internet có dây): 01 thuê bao/nhà xưởng hoặc văn phòng.

+ Mạng thông tin di động đảm bảo phủ sóng toàn bộ khu vực quy hoạch.

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Quy hoạch san nền

- Hiện trạng dự án đã được san nền và xây dựng hoàn thiện nên chỉ san lấp cục bộ các công trình khi triển khai xây dựng

- Cốt san nền tuân theo quy hoạch được duyệt trước đây và hiện trạng giao thông hiện hữu.

- Cao độ san nền hiện hữu cao nhất +38.0 m, cao độ thấp nhất +27.00 m.

b) Quy hoạch giao thông

- Hiện trạng giao thông nội khu dự án đã được đầu tư xây dựng hoàn chỉnh, giao thông ngoài ranh cũng hoàn thiện

- Tuân theo quy hoạch khu công nghiệp Agtex được duyệt, đồng thời bám theo giao thông hiện trạng xây dựng tránh làm ảnh hưởng các công trình hiện hữu. Cụ thể:

+ Dự án tiếp cận với các tuyến giao thông: Đường số 1 lộ giới 30 m; đường Hoàng Tam Kỳ lộ giới 24 m; đường số 9 lộ giới 25 m; đường số 6_LB (theo Quy hoạch phân khu B4) lộ giới 20,5 m.

+ Đi qua ranh dự án là tuyến đường số 2 lộ giới thay đổi từ 19 m đến 20,5 m: Lòng đường 12 m, vỉa hè mỗi bên thay đổi từ 3,5m đến 5 m theo từng vị trí.

+ Từ đường số 2 tiếp cận vào khối công trình dự án là tuyến đường số 3, lộ giới 17, 5 m - 21 m: Lòng đường thay đổi từ 13,5 m đến 17 m, vỉa hè rộng 4 m.

+ Phía Tây là đường Hoàng Bá Bích (theo Quy hoạch phân khu B4) lộ giới 20,5 m: Lòng đường 10,5 m, vỉa hè rộng mỗi bên 5 m.

c) Quy hoạch thoát nước mưa

- Hiện tại khu vực lập quy hoạch hệ thống thoát nước mưa đã được đầu tư hoàn chỉnh theo quy hoạch được duyệt trước đây, hiện trạng thoát nước tốt.

- Bám theo hệ thống thoát nước đã được đầu tư hoàn chỉnh theo quy hoạch được duyệt trước đây.

- Hệ thống thoát nước mưa (thoát riêng) được xây dựng mới hoàn toàn bằng công tròn bê tông cốt thép, tách riêng với nước thải, hướng thoát nước phù hợp với địa hình tự nhiên và quy hoạch san nền.

- Phân chia lưu vực hợp lý, tận dụng các hướng thoát nước của địa hình san nền, kết hợp với công thoát nước dọc đường đảm bảo thoát nước dễ dàng, không gây ứ đọng úng ngập cục bộ, hướng thoát nước hệ thống thoát nước hiện hữu ngoài ranh dự án và chảy về Suối Chùa.

- Hệ thống thoát nước trong khu vực được thiết kế theo hình thức tự chảy. Công thoát nước sử dụng loại công tròn bê tông cốt thép D600 đến D1200.

- Độ sâu chôn công tối thiểu là 0,5 m đối với công trên vỉa hè, 0,7 m đối với công chôn dưới lòng đường.

- Bố trí công chịu tải trọng H30 đối với công chôn dưới lòng đường.

d) Quy hoạch cấp nước

- Hiện trạng hệ thống cấp nước: Đã được đầu tư hoàn chỉnh theo quy hoạch được duyệt trước đây. Nguồn cấp nước lấy từ đường ống cấp nước D200 hiện hữu trên đường số 1 LOTECHO.

- Tổng nhu cầu dùng nước: 1.500 m³/ngày đêm.

- Nguồn nước cấp theo quy hoạch: Lấy từ nhà máy nước Long Bình Q = 30.000 m³/ngày cách khu công nghiệp 3,4 km. Ống cấp nước chính Ø 600 hiện nay nằm dọc 2 bên Quốc lộ 15A.

- Hệ thống cấp nước đầu nối theo hiện trạng từ đường ống cấp nước D200 hiện hữu trên đường số 1 LOTECHO.

- Để cung cấp nước cho dự án với nhu cầu tính toán, cần phải xây dựng mạng lưới phân phối đảm bảo tiêu thụ nước hợp lý.

- Tại vị trí điểm đầu nối trên tuyến ống cấp nước, sử dụng ống HDPE D200 dẫn vào khu quy hoạch.

- Mạng lưới ống nhánh sử dụng ống HDPE D100 được thiết kế hoàn thiện, đảm bảo cấp nước đến từng đơn vị dùng nước đồng thời định hướng đầu nối với hệ thống cấp nước của các khu vực lân cận.

- Ống cấp nước được đặt dưới vỉa hè với chiều sâu chôn ống tối thiểu từ 0,5 m. Tại những vị trí băng đường sử dụng ống lồng thép với độ sâu chôn ống tối thiểu từ 0,7 m.

- Trên các tuyến ống có bố trí các trụ cứu hỏa với khoảng cách trung bình không vượt quá 150 m/trụ, vị trí trụ đặt cách mép đường không quá 2,5 m để thuận tiện cho việc lấy nước chữa cháy.

đ) Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường

- Thoát nước thải:

+ Hệ thống thoát nước thải dự án đã được đầu tư hoàn chỉnh theo quy hoạch được duyệt trước đây.

+ Nước thải từ các nhà máy xí nghiệp phải được xử lý giai đoạn 1 tại nơi sản xuất theo đúng qui định của Ban Quản lý khu công nghiệp trước khi tập trung ra cống thu gom về trạm xử lý chung.

+ Nước thải từ các công trình công cộng, dịch vụ phải được xử lý bằng bể tự hoại trước khi thải ra cống thu gom về trạm bơm, từ đó được bơm về khu xử lý của Khu công nghiệp Loteco.

+ Trạm xử lý $Q = 1.500 \text{ m}^3/\text{ngày}$ bố trí tại khu vực thấp ven suối Chùa và cạnh dải cây xanh cách ly đường điện. Nước thải phải được xử lý đạt tiêu chuẩn QCVN 14:2008/BTNMT, cột A trước khi thải ra suối Chùa.

+ Hệ thống thoát nước thải trong dự án được bố trí riêng biệt hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa. Toàn bộ nước thải được thu gom bằng hệ thống cống bê tông cốt thép D300, D400, dẫn nước thải về trạm xử lý tập trung. Tại đây nước thải được xử lý đạt tiêu chuẩn sau đó xả ra suối Chùa.

+ Yêu cầu chung về môi trường của hệ thống xử lý nước thải tuân thủ theo đúng TCVN 7222: 2002. Hệ thống xử lý nước thải áp dụng công nghệ xử lý tiên tiến tránh gây ô nhiễm môi trường.

- Rác thải vệ sinh môi trường:

+ Chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp thông thường và chất thải rắn nguy hại phải được thu gom xử lý riêng và ký hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom hàng ngày đưa đi xử lý tại bãi xử lý tập trung theo quy hoạch chung của tỉnh Đồng Nai.

+ Tỷ lệ thu gom phải đạt 100% lượng chất thải rắn phát sinh đồng thời phải thực hiện phân loại chất thải rắn tại nguồn trước khi vận chuyển về bãi xử lý.

e) Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng

- Tính toán phụ tải: Chỉ tiêu cấp điện cho Khu công nghiệp Agtex Long Bình áp dụng cho các hạng mục cụ thể, theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

- Chỉ tiêu cấp điện cho phụ tải công trình công nghiệp từ 250 - 350 kW/ha, tính chọn bình quân 250 kW/ha.

- Tổng nhu cầu sử dụng điện của dự án là 7.390 kVA (công suất của dự án điều chỉnh từ 9.528 kW thành 7.390 kW).

- Nguồn điện dự kiến cho khu vực quy hoạch: Tuyến 22 kV của lưới điện địa phương (đi dọc theo trục đường số 1 của khu quy hoạch).

- Hạng mục đường dây trung thế:

+ Tuyến trung thế là đường dây trên không, mạch chính dùng cáp trung thế 3xACXV - 24 kV (đối với dây pha) + dây nhôm trần (đối với dây trung hòa) có tiết diện phù hợp với công suất từng nhánh phụ tải, đi trên trụ bê tông ly tâm cao 12 đến 14 mét, khoảng cách trụ trung bình là 40 mét. Riêng đoạn cắt ngang

tuyến cao thế 220kV sử dụng cáp ngầm trung thế CXV/DSTA - 24kV + CV - 0,6 kV (có tiết diện phù hợp với công suất từng nhánh phụ tải).

+ Chiều dài tuyến 22kV quy hoạch mới là 1,1 km (bao gồm cáp trung thế trên không và trung thế ngầm).

- Hạng mục trạm biến áp: Trong khu vực quy hoạch 02 trạm biến áp cấp điện hạ thế cho đèn đường (số trạm biến áp giảm từ 03 trạm xuống 02 trạm). Trạm là loại mono, treo trên trụ, điện áp 12,7 - 8,66/0,23 kV, tổng dung lượng là 40 kVA (công suất trạm biến áp cấp nguồn cho chiếu sáng giảm từ 65 kVA xuống 40 kVA). Ngoài ra, trạm biến áp 22/0,4 kV chuyên dùng cho các nhà máy và các hạng mục công trình sẽ được xác định theo yêu cầu thực tế và kinh phí sẽ do các nhà máy tự đầu tư.

- Hạng mục hệ thống chiếu sáng:

+ Sử dụng cáp CXV/DSTA 0,6 kV đi ngầm trong ống HDPE (đối với những đoạn bằng đường nhựa, cáp được đi trong ống STK) có đường kính phù hợp với từng loại cáp ngầm và được chôn ngầm dưới đất (với độ sâu đặt cáp ngầm so với cốt chuẩn quy hoạch không nhỏ hơn 0,7 m).

+ Sử dụng trụ sắt tráng kẽm dày 3mm côn cao 8m cho các tuyến đường. Trụ trồng cách mép đường 0,7 và khoảng cách trung bình giữa hai trụ là 25 m đến 35 m. Sử dụng đèn led - 220V ánh sáng vàng công suất phù hợp với từng cấp đường và loại đường; IP=66.

+ Chiều dài tuyến đèn đường quy hoạch mới là 0,9 km.

g) Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc

- Tổng số thuê bao (điện thoại cố định, Internet có dây): 430 thuê bao.

- Mạng thông tin di động đảm bảo phủ sóng toàn bộ khu vực quy hoạch.

- Nguồn thông tin liên lạc được đấu nối vào hệ thống thông tin trên tuyến đường số 1, ghép nối vào mạng viễn thông của Bưu điện tỉnh Đồng Nai.

6. Quy định quản lý

a) Ban hành quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Agtex Long Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai gồm 3 Chương và 15 Điều. Ngoài ra còn phải tuân thủ quy định theo Luật pháp và các quy định hiện hành, tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

b) Việc điều chỉnh, thay đổi, bổ sung quy hoạch phải được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

7. Tổ chức thực hiện

a) Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được phê duyệt, Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa, Ủy ban nhân dân phường Long Bình phối hợp với chủ đầu tư có trách nhiệm công bố công khai nội dung điều chỉnh quy hoạch xây dựng theo quy định.

b) Thực hiện theo quy định về cấm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch xây dựng được Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành tại Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 3 năm 2016. Chủ đầu tư tổ chức lập hồ sơ cấm mốc giới trình cơ quan quản lý xây dựng theo quy định thẩm định trình Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa phê duyệt; chủ đầu tư phối hợp với Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa triển khai tổ chức cấm mốc giới dự án ra thực địa.

c) Khi đầu tư các công trình hạ tầng kỹ thuật, chủ đầu tư cần liên hệ với các chuyên ngành: Giao thông, cấp nước, cấp điện, bưu chính viễn thông, Công an Phòng cháy chữa cháy... để xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật phù hợp với hệ thống đầu nối hạ tầng và quy hoạch phân khu tại khu vực.

d) Đề nghị chủ đầu tư liên hệ Sở tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế tỉnh để thực hiện nghĩa vụ tài chính phát sinh (nếu có) theo quy định.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và thay thế nội dung của đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Agtex Long Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1453/QĐ-UBND ngày 28 tháng 5 năm 2007 và các Quyết định số 1415/QĐ-UBND ngày 06 tháng 5 năm 2008; Quyết định số 3781/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2012; Quyết định số 601/QĐ-UBND ngày 16 tháng 3 năm 2015 và Quyết định số 2247/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2017.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương, Khoa học và Công nghệ; Giám đốc Công an tỉnh; Chi cục trưởng Chi cục Thuế khu vực XV; Trưởng ban Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Long Bình; Giám đốc Công ty TNHH Một Thành viên Tổng Công ty 28 và 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 UBND tỉnh;
- Công thông tin điện tử;
- Lưu: VT, KTN.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Hồ Văn Hà