

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

Số: 491 /QĐ-UBND

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

Đồng Nai, ngày 05 tháng 02 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000
Khu công nghiệp Dầu Giây, huyện Thống Nhất, 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 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 về quy định chi tiết nội dung về quy hoạch xây dựng;
Căn cứ Nghị định số 82/2018/NĐ-CP ngày 22 tháng 5 năm 2018 của Chính
phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;
Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 9 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 về quy định chi tiết nội
dung về quy hoạch xây dựng;
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 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 6663/TTr-SXD
ngày 11 tháng 12 năm 2020, Văn bản số 380/SXD-QLQHKT ngày 28 tháng 01
năm 2021.*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000
Khu công nghiệp Dầu Giây, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai với các nội dung
chính như sau:



1. Nội dung điều chỉnh 1: Điều chỉnh khoảng 1,18 ha (gồm: 0,86 ha đất giao thông và 0,32 ha đất cây xanh cảnh quan ven đường giao thông thuộc một phần đoạn đường số 6A có chiều dài 343 m) thành đất xây dựng nhà máy - xí nghiệp và hợp nhất 02 lô R (22,56 ha) và lô S (7,45 ha) thành “lô R” có tổng diện tích 31,19 ha.

2. Trên cơ sở nội dung điều chỉnh trên, tỷ lệ cơ cấu sử dụng đất thay đổi như sau:

Stt	Loại đất	Theo QH được duyệt theo QĐ số 4596/QĐ-UBND ngày 19/12/2017		Theo quy hoạch điều chỉnh		Tăng (+) Giảm (-) (ha)
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
I	Đất xây dựng khu công nghiệp (*)	330,48	100,00	330,48	100,00	0
1	Đất xây dựng nhà máy - xí nghiệp	211,20	63,91	212,38	64,26	+1,18
2	Đất kho tàng - bến bãi	8,16	2,47	8,16	2,47	0
3	Đất điều hành - dịch vụ	7,62	2,31	7,62	2,31	0
	<i>Khu điều hành, ngân hàng, văn phòng</i>	<i>0,97</i>		<i>0,97</i>		
	<i>Công an PCCC</i>	<i>0,39</i>		<i>0,39</i>		
	<i>Công an Khu công nghiệp</i>	<i>0,14</i>		<i>0,14</i>		
	<i>Chốt dân quân tự vệ Khu công nghiệp</i>	<i>0,14</i>		<i>0,14</i>		
	<i>Các khu dịch vụ tổng hợp</i>	<i>5,34</i>		<i>5,34</i>		
	<i>Chi cục hải quan</i>	<i>0,64</i>		<i>0,64</i>		
4	Đất công trình đầu mối HTKT	5,31	1,61	5,31	1,61	0
	<i>Nhà máy cấp nước</i>	<i>1,12</i>		<i>1,12</i>		
	<i>Nhà máy xử lý nước thải</i>	<i>2,81</i>		<i>2,81</i>		
	<i>Trạm điện 110kv</i>	<i>1,28</i>		<i>1,28</i>		
	<i>10 trạm phát sóng di động BTS</i>	<i>0,1</i>		<i>0,10</i>		
5	Đất cây xanh	56,80	17,19	56,48	17,09	-0,32
	<i>Cây xanh tập trung</i>	<i>4,98</i>		<i>4,98</i>		
	<i>Cây xanh cách ly</i>	<i>32,71</i>		<i>32,71</i>		
	<i>Cây xanh cảnh quan ven đường</i>	<i>19,11</i>		<i>18,79</i>		-0,32
6	Đất giao thông	41,39	12,52	40,53	12,26	-0,86
II	Đất giao thông đối ngoại	9,31		9,31		
1	Cao tốc Long Thành - Dầu Giây	0,32		0,32		
2	Tuyến tránh ĐT.769 hiện hữu	7,52		7,52		
3	ĐT.769 hiện hữu (ngoài ranh quy hoạch)	1,47		1,47		

3. Nội dung điều chỉnh 2: Điều chỉnh 6 cửa xả thoát nước mưa (cửa xả 1, 2, 3, 4, 5, 6) thành 4 cửa xả thoát nước mưa (cửa xả 1, 3, 4, 6), cụ thể:

a) Điều chỉnh vị trí cửa xả

- Cửa xả 1: Tịnh tiến về phía Đông khoảng 800 m có mương nước hiện hữu thoát ra Suối Bí.

- Cửa xả 2: Bỏ vị trí cửa xả 2, do hệ thống thoát nước mưa của cửa xả 2 được kết nối và dẫn nước về cửa xả 1.

- Cửa xả 3, cửa xả 4: Tịnh tiến về phía Bắc đầu nối vào cống bằng đường vành đai Khu công nghiệp thoát ra hệ thống thoát nước mưa ngoài ranh Khu công nghiệp.

- Cửa xả 5: Bỏ vị trí cửa xả 5, do hệ thống thoát nước mưa của cửa xả 5 được kết nối và dẫn nước về cửa xả 4.

b) Điều chỉnh hướng tuyến và khẩu độ cống: Việc điều chỉnh thay đổi vị trí các cửa xả trên đã làm thay đổi hướng tập trung nước và khẩu độ các tuyến cống. Để đảm bảo tiêu thoát nước tốt cho toàn khu công nghiệp, điều chỉnh hướng tuyến và khẩu độ một số tuyến cống cho phù hợp, cụ thể bố trí lại hệ thống thoát nước mưa tại một số tuyến đường như sau:

- Trên đường số 4 (đoạn từ đường số 11 đến đường số 7): Bố trí cống hộp 2000 (dài 932 m) và dịch chuyển vào đất cây xanh cách ly khu công nghiệp gần hàng rào nhà máy;

- Trên đường số 4 (đoạn từ đường số 5 đến đường số 7): Bố trí cống tròn D600, D800, D1000, D1200 nằm 02 bên đường (tổng chiều dài mỗi bên 755 m);

- Trên đường số 7 (đoạn từ đường số 4 đến đường số 6A): Gộp tuyến thoát nước 02 bên đường về một bên, nằm trong ranh khu công nghiệp về phía Đông của tuyến đường và bố trí cống hộp 2500 (dài 305 m);

- Trên đường số 6A (đoạn từ đường số 7 đến đường số 5): Gộp tuyến thoát nước 02 bên đường về một bên, nằm về phía Bắc tuyến đường và bố trí cống hộp 2000 (dài 740 m);

- Trên đường 6A (đoạn từ đường số 5 đến cửa xả 1): Bố trí cống tròn D1200 (dài 100 m) nằm về phía Bắc tuyến đường; bố trí cống hộp đôi 2500 (dài 140 m) nằm về phía Nam tuyến đường;

- Trên đường 6A (đoạn từ cửa xả 1 đến đường số 3B): Bố trí cống tròn D1200, D1000, D800 (tổng chiều dài 450 m) nằm về phía Bắc tuyến đường; bố trí cống tròn D1500 (dài 370 m) nằm về phía Nam tuyến đường;

- Trên đường số 5 (đoạn từ đường số 2 đến đường số 6A): Bố trí cống hộp 1800 (dài 630 m) nằm về phía Tây tuyến đường; bố trí cống tròn D1200 (dài 290 m), D1800 (dài 350 m) nằm về phía Đông tuyến đường;

- Trên đường số 1 (đoạn từ đường số 4 đến đường số 8A): Bố trí cống tròn D600 (dài 240 m), D800 (dài 254 m) nằm về phía Tây tuyến đường;

- Trên đường số 3B: Bố trí cống tròn D1000, D1200 (tổng chiều dài 205 m) nằm về phía Đông tuyến đường.

(Bản vẽ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, bản vẽ điều chỉnh quy hoạch thoát nước mưa do Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Dầu Giây lập, được Sở Xây dựng thẩm định tại Tờ trình số 6663/TTr-SXD ngày 11 tháng 12 năm 2020 đính kèm).



Điều 2. Căn cứ nội dung điều chỉnh tại Điều 1 Quyết định này, Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Dầu Giây có trách nhiệm phối hợp UBND huyện Thống nhất, UBND thị trấn Dầu Giây 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. Đồng thời làm rõ các vấn đề liên quan phát sinh từ việc điều chỉnh 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 388/QĐ-UBND ngày 29 tháng 01 năm 2008 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Dầu Giây tại xã Bàu Hàm 2 và xã Xuân Thạnh (nay thuộc thị trấn Dầu Giây), huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai và Quyết định số 4596/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2017 của UBND 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 Dầu Giây, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND 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; Giám đốc Công an tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế; Chủ tịch UBND huyện Thống Nhất, Chủ tịch UBND thị trấn Dầu Giây; Giám đốc Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Dầu Giây; 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.



Cao Tiến Dũng