

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG NAI**

Số: 5030/QĐ-UBND

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

Đồng Nai, ngày 13 tháng 12 năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu Công nghiệp Tam Phước, phường Tam Phước, 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 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 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 06 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 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 8 năm 2019 của Chính phủ về lập, 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 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 193/TTr-SXD ngày 24 tháng 9 năm 2021.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu Công nghiệp Tam Phước, phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai với các nội dung chính như sau:

1. Điều chỉnh quy hoạch phân lô, tách lô CN2-1 có diện tích khoảng 9,74 ha thành 02 lô: Lô CN2-1 diện tích khoảng 7,6 ha và lô CN2-3 diện tích khoảng 2,14 ha. Các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất như sau: Tầng cao tối đa 02 tầng, mật độ xây dựng tối đa 70%.

2. Điều chỉnh cục bộ một phần lô CV6, diện tích khoảng 0,65 ha từ chức năng đất cây xanh sang đất xây dựng xí nghiệp công nghiệp (ký hiệu lô CN1-5). Các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất lô CN1-5 như sau: Tầng cao tối đa 02 tầng, mật độ xây dựng tối đa 70%.

3. Điều chỉnh cục bộ một phần lô HC1, diện tích khoảng 1,63 ha từ chức năng đất xây dựng công trình điều hành và dịch vụ sang đất xây dựng xí nghiệp công nghiệp (ký hiệu lô CN8-3). Các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất lô HC1 và lô CN8-3 như sau:

a) Lô HC1: Tầng cao tối đa 05 tầng, mật độ xây dựng tối đa 60%.

b) Lô CN8-3: Tầng cao tối đa 02 tầng, mật độ xây dựng tối đa 70%.

4. Cơ cấu quy hoạch sử dụng đất của toàn dự án sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch như sau

| Stt | Loại đất                                    | Theo quy hoạch được duyệt |                | Theo quy hoạch điều chỉnh |                | Chênh lệch     |
|-----|---------------------------------------------|---------------------------|----------------|---------------------------|----------------|----------------|
|     |                                             | Diện tích (ha)            | Tỷ lệ (%)      | Diện tích (ha)            | Tỷ lệ (%)      | Diện tích (ha) |
| 1   | Đất xây dựng xí nghiệp công nghiệp          | 232,31                    | 71,48%         | 234,59                    | 72,18%         | + 2,28         |
| 2   | Đất kho tàng, bến bãi                       | 4,00                      | 1,23%          | 4,00                      | 1,23%          | 0              |
| 3   | Đất xây dựng công trình điều hành dịch vụ   | 5,59                      | 1,72%          | 3,96                      | 1,22%          | - 1,63         |
| 4   | Đất cây xanh                                | 33,55                     | 10,32%         | 32,90                     | 10,12%         | - 0,65         |
| 5   | Đất đường giao thông                        | 44,99                     | 13,84%         | 44,99                     | 13,84%         | 0              |
| 6   | Đất các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật | 4,57                      | 1,41%          | 4,57                      | 1,41%          | 0              |
|     | <b>Tổng cộng</b>                            | <b>325,01</b>             | <b>100,00%</b> | <b>325,01</b>             | <b>100,00%</b> | <b>0</b>       |
| 1   | Đất tôn giáo                                | 8,94                      |                | 8,94                      |                |                |
|     | <b>Tổng diện tích ranh gồm đất tôn giáo</b> | <b>333,95</b>             |                | <b>333,95</b>             |                |                |

(Bản đồ quy hoạch sử dụng đất thể hiện phạm vi điều chỉnh do Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Tín Nghĩa lập kèm theo Tờ trình số 141/TTr-CT ngày 24 tháng 5 năm 2021, được Sở Xây dựng thẩm định tại Tờ trình số 193/TTr-SXD ngày 24 tháng 9 năm 2021 đính kèm).

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Căn cứ nội dung điều chỉnh tại Điều 1 Quyết định này, Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp Tín Nghĩa có trách nhiệm phối hợp Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa, Ủy ban nhân dân phường Tam Phước có trách nhiệm 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 được phê duyệt.

2. Đối với các vấn đề liên quan phát sinh từ việc điều chỉnh nêu trên, các Sở ngành, đơn vị liên quan và Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Tín Nghĩa 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 2586/QĐ-UBND ngày 15 tháng 8 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch phân khu 1/2.000 Khu công nghiệp Tam Phước tại phường Tam Phước, thành phố Biên Hòa, 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, Công Thương, Giao thông vận tải; Trưởng ban Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh; Giám đốc Công an tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Tam Phước; Công ty Cổ phần Phát triển Khu Công nghiệp Tín Nghĩa; 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.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Cao Tiến Dũng**