

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000  
Khu công nghiệp An Phước tại xã An Phước,  
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 ban hành 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 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 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;

Căn cứ Quyết định số 851/QĐ-BXD ngày 28 tháng 5 năm 2004 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp An Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 217/TTr-SXD ngày 26 tháng 11 năm 2021 và Tờ trình số 33/TTr-SXD ngày 09 tháng 3 năm 2022.

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp An Phước tại xã An Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai với các nội dung như sau:





1. Vị trí 1: Điều chỉnh phạm vi có diện tích 3,98 ha bao gồm: 0,64 ha của ô đất cây xanh cách ly (Ký hiệu P1); một phần 2,89 ha/3,96 ha của ô đất hạ tầng kỹ thuật - bến bãi (Ký hiệu P2) và 0,45 ha đất giao thông (Đường số 12) thành đất công nghiệp (Ký hiệu I9). Diện tích ô đất hạ tầng kỹ thuật P2 còn lại 1,07 ha (Trạm xử lý nước thải tập trung).

2. Vị trí 2: Điều chỉnh diện tích 2,91 ha của ô đất hạ tầng kỹ thuật - bến bãi (Ký hiệu O1) thành đất công nghiệp.

3. Vị trí 3: Điều chỉnh một phần diện tích 0,46 ha/2,22 ha của ô đất cây xanh (Ký hiệu Q1) thành đất hạ tầng kỹ thuật – bến bãi (Ký hiệu P3). Diện tích ô đất cây xanh (Ký hiệu Q1) còn lại 1,76 ha.

4. Vị trí 4: Điều chỉnh diện tích 0,53 ha của ô đất hạ tầng kỹ thuật – trạm điện (Ký hiệu N2) thành đất công nghiệp.

5. Vị trí 5: Điều chỉnh phạm vi có diện tích 2,1 ha, bao gồm: 1,03 ha của ô đất công nghiệp (Ký hiệu C2) và 0,98 ha của ô đất công nghiệp (Ký hiệu C5) thành:

a) Đất công nghiệp: 0,15 ha (Ký hiệu C2) và 1,10 ha (Ký hiệu C5).

b) Đất hạ tầng kỹ thuật – trạm điện 0,53 ha (Ký hiệu P1).

c) Đất cây xanh cách ly đường điện 0,23 ha (Ký hiệu L1).

6. Vị trí 6: Điều chỉnh một phần diện tích 0,07 ha/1,44 ha của đất công nghiệp (Ký hiệu C4) thành đất cây xanh cách ly đường điện (Ký hiệu L2). Diện tích ô đất công nghiệp (Ký hiệu C4) còn lại 1,37 ha.

7. Cập nhật tuyến đường điện cao thế 110kV nằm dọc rãnh Khu công nghiệp theo định hướng quy hoạch chung xây dựng xã An Phước đang thực hiện.

8. Cập nhật mật độ xây dựng của lô đất công nghiệp, kho tàng: 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  $\leq 60\%$ . Cập nhật khoảng lùi xây dựng công trình chính của lô đất nhà máy, kho tàng so với chỉ giới đường đỏ các trục đường và ranh đất  $\geq 6$  m.

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

| Stt | Loại đất                             | QĐ số 4606/QĐ-UBND<br>ngày 26/12/2018 |              | Điều chỉnh        |              | Tăng (+)<br>/Giảm (-) |
|-----|--------------------------------------|---------------------------------------|--------------|-------------------|--------------|-----------------------|
|     |                                      | Diện tích<br>(ha)                     | Tỷ lệ<br>(%) | Diện tích<br>(ha) | Tỷ lệ<br>(%) | Diện tích<br>(ha)     |
| 1   | Đất công nghiệp                      | 126,23                                | 62,9         | 132,82            | 66,13        | +6,59                 |
| 2   | Đất kho tàng                         | 10,08                                 | 5,0          | 10,08             | 5,02         | -                     |
| 3   | Đất công trình hành<br>chính dịch vụ | 2,32                                  | 1,2          | 2,32              | 1,16         | -                     |
| 4   | Đất cây xanh, mặt nước               | 23,88                                 | 11,9         | 23,08             | 11,49        | -0,80                 |
| 5   | Đất cây xanh TDTT                    | 11,22                                 | 3,7          | 10,76             |              | -0,46                 |
|     | Đất cây xanh cách ly                 | 12,66                                 |              | 12,32             |              | -0,34                 |
|     | Đất khu đầu mối hạ tầng<br>kỹ thuật  | 7,40                                  |              | 2,06              | 1,02         | -5,34                 |



|   |                  |               |               |               |               |          |
|---|------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------|
| 6 | Đất giao thông   | 30,94         | 15,4          | 30,49         | 15,18         | -0,45    |
|   | <b>Tổng cộng</b> | <b>200,85</b> | <b>100,00</b> | <b>200,85</b> | <b>100,00</b> | <b>-</b> |

(Kèm theo Bản đồ trích vẽ quy hoạch sử dụng đất phạm vi điều chỉnh do Tổng Công ty Tín Nghĩa lập, được Sở Xây dựng thẩm định tại Tờ trình số 33/TTr-SXD ngày 09 tháng 3 năm 2022).

**Điều 2.** Trên cơ sở nội dung điều chỉnh quy hoạch tại Điều 1 Quyết định này, Ủy ban nhân dân huyện Long Thành, Ủy ban nhân dân xã An Phước có trách nhiệm phối hợp Tổng Công ty Tín Nghĩa 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.

Tổng Công ty Tín Nghĩa 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 ngành, đơn vị liên quan và Tổng Công ty 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 389/QĐ-UBND ngày 06 tháng 02 năm 2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc duyệt điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000; Quyết định số 3638/QĐ-UBND ngày 08 tháng 11 năm 2013, Quyết định số 4606/QĐ-UBND ngày 26 tháng 12 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ và Quyết định số 1402/QĐ-UBND ngày 10 tháng 5 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh Quyết định số 4606/QĐ-UBND ngày 26 tháng 12 năm 2018 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 An Phước tại xã An Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai, 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 An Phước; Giám đốc Tổng Công ty 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, Tàn.

<F:\2022\Long Thành\DCCB QHPK>



**Cao Tiến Dũng**