

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2.000
Khu chăn nuôi tập trung (Vị trí 3A) thuộc Khu liên hợp Công nông nghiệp
Donataba tại xã Xuân Thành, huyện Xuân Lộc, 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 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của
Chính phủ về lập, sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị 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 của Chính phủ
về Quy định chi tiết 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 Văn bản số 333/CP-CN ngày 13 tháng 7 năm 2023 của Chính phủ
về việc đình chính 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 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 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;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Văn bản số 2504/SXD-
QLQHKT ngày 13 tháng 7 năm 2023, Văn bản số 518/SXD-QLQHKT ngày 27*

tháng 02 năm 2023, Văn bản số 3481/SXD-QLQHKT ngày 21 tháng 10 năm 2022 và Tờ trình số 10/TTr-SXD ngày 12 tháng 01 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 938/QĐ-UBND ngày 19 tháng 4 năm 2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu chăn nuôi tập trung (*Vị trí 3A*) thuộc Khu liên hợp Công nông nghiệp Donataba tại xã Xuân Thành, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai với các nội dung chính như sau:

1. Điều chỉnh tên và mục tiêu của đồ án

a) Tên dự án: Điều chỉnh từ: “*Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu chăn nuôi tập trung (Vị trí 3A) thuộc Khu liên hợp Công Nông nghiệp DONATABA*” thành “*Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 phân khu chăn nuôi và trồng trọt tập trung tại xã Xuân Thành, huyện Xuân Lộc, thuộc Khu Công Nông nghiệp Dofico*”.

b) Mục tiêu: Đầu tư xây dựng hạ tầng phân khu chăn nuôi và trồng trọt tập trung (*Vị trí 3A*) thuộc Khu liên hợp Công Nông nghiệp, theo quy hoạch chi tiết xây dựng được Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai phê duyệt.

2. Điều chỉnh chức năng sử dụng đất một số khu vực sau:

a) Điều chỉnh tại phạm vi Tiểu trang trại chăn nuôi 1

- Điều chỉnh phạm vi khoảng **36,78** ha từ đất Nông nghiệp - Trang trại chăn nuôi số 1 sang đất Nông nghiệp - Trang trại trồng trọt số 1 và một phần diện tích đất giao thông khoảng **0,14** ha (*Do giảm lộ giới đường N4 từ 37 m xuống còn 27 m*) thành đất Nông nghiệp - Trang trại trồng trọt số 1 (*Khoảng 36,92 ha*);

- Điều chỉnh đất Công viên cây xanh khoảng **8,02** ha và một phần diện tích đất giao thông khoảng **0,05** ha (*Do giảm lộ giới đường N4 từ 37 m xuống còn 27 m*) sang đất Nông nghiệp - Cây xanh và trồng trọt khoảng **8,07** ha.

- Điều chỉnh cập nhật phạm vi khoảng **0,24** ha tuyến đường điện cao thế 500kv và hành lang cây xanh cách ly (*Mỗi bên 8m*).

b) Điều chỉnh tại phạm vi Tiểu trang trại chăn nuôi 2

- Điều chỉnh phạm vi khoảng **35,12 ha/43,64** ha từ đất Nông nghiệp - Trang trại chăn nuôi số 2 và một phần diện tích đất giao thông khoảng **0,05** ha (*Do giảm lộ giới đường N4 từ 37 m xuống còn 27 m*) sang đất Nông nghiệp - Trang trại trồng trọt số 2.

- Điều chỉnh cập nhật phạm vi khoảng **0,70** ha tuyến đường điện cao thế 500kv và hành lang cây xanh cách ly (*Mỗi bên 8m*).

c) Điều chỉnh tại phạm vi Tiểu trang trại chăn nuôi 3: Điều chỉnh phạm vi khoảng **50,71** ha đất Nông nghiệp - Trang trại chăn nuôi số 3 và đất cây xanh cách ly (*Khoảng 6,67 ha*) thành đất Nông nghiệp - Trang trại trồng trọt số 3 (*Khoảng 57,38 ha*).

d) Điều chỉnh phạm vi khoảng **0,37** ha đất Khu công viên cây xanh sang đất cây xanh cách ly.

đ) Định chỉnh, điều chỉnh diện tích các phạm vi đất Khu điều hành và hạ tầng kỹ thuật trong dự án cho phù hợp với việc thay đổi mục tiêu quy hoạch (*Thêm chức năng trồng trọt*).

3. Nội dung điều chỉnh trên không làm thay đổi cơ cấu sử dụng đất chung khu vực, mà chỉ thay đổi phương án sử dụng đất như sau:

Stt	Loại đất	Theo quy hoạch được duyệt		Điều chỉnh		Tăng/ Giảm (ha)
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
1	Đất Nông nghiệp	131,13	69,55	138,00	73,19	6,87
	- Đất Trang trại Chăn nuôi	131,13	69,55	8,57		-122,56
	- Đất Trang trại Trồng trọt	-	-	129,43		129,43
2	Đất hành chính - Dịch vụ, kho tàng, nhà máy	18,98	10,06	19,40	10,29	0,42
	- Đất khu điều hành, dịch vụ	2,61		1,68		-0,94
	- Đất kho chứa nông sản	5,91		7,06		1,15
	- Đất nhà máy phân bón vi sinh	10,46		10,66		0,21
3	Đất Đầu mối hạ tầng kỹ thuật	2,32	1,23	2,44	1,30	0,12
4	Đất giao thông	15,12	8,02	13,66	7,24	-1,47
5	Đất cây xanh và trồng trọt	20,99	11,14	8,07	4,28	-12,92
6	Đất cây xanh cách ly đường điện			6,99	3,71	6,99
Tổng cộng		188,55	100,00	188,55	100,00	0

(Bản đồ Trích vẽ quy hoạch sử dụng đất phạm vi điều chỉnh do Tổng Công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai - Một thành viên Công ty TNHH lập được Sở Xây dựng thẩm định tại Tờ trình số 10/TTr-SXD ngày 12 tháng 01 năm 2022 đính kèm).

Điều 2. Căn cứ nội dung điều chỉnh tại Điều 1 Quyết định này

1. Ủy ban nhân dân huyện Xuân Lộc chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân xã Xuân Thành Tổng Công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai - Một thành viên Công ty TNHH 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.

2. Tổng Công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai - Một thành viên Công ty TNHH có trách nhiệm 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 938/QĐ-UBND ngày 19 tháng 4 năm 2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu chăn nuôi tập trung (Vị trí 3A) thuộc Khu liên hợp Công nông nghiệp Donataba tại xã Xuân Thành, huyện Xuân Lộc, 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, 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 Xuân Lộc, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Xuân Thành; Tổng Giám đốc Tổng Công ty Công nghiệp thực phẩm Đồng Nai - Một thành viên Công ty TNHH; 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, Tan.

<F:\2023\Xuân Lộc\DCCB QHPK\>



Cao Tiến Dũng