

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Số: 2412/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 06 tháng 10 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Hố Nai (giai đoạn 01 và 02), huyện Trảng Bom và 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 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 35/2022/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 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 về việc 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 Tờ trình số 102/TTr-SXD ngày 05 tháng 9 năm 2023.



QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Hố Nai (giai đoạn 01 và 02), huyện Trảng Bom và thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai với các nội dung chính sau:

1. Vị trí 1

a) Điều chỉnh tách và giảm diện tích 1.500,0 m² thuộc một phần phạm vi ô đất cây xanh có ký hiệu CX-4.2 (để bố trí Chùa Quan Thế Âm) và tách 780,8 m² đất giao thông thuộc đường số 15A ra khỏi diện tích Khu công nghiệp Hố Nai.

b) Điều chỉnh 315,0 m² đất công nghiệp thành đất giao thông; điều chỉnh 290 m² đất giao thông (đường phòng cháy chữa cháy) thành đất cây xanh.

2. Vị trí 2

a) Điều chỉnh tách và giảm 2.193,3 m² thuộc một phần phạm vi ô đất cây xanh có ký hiệu CX-4.1 và đất giao thông (đường phòng cháy chữa cháy) ra khỏi diện tích Khu công nghiệp Hố Nai (để bố trí Tịnh thất Phổ Hiền diện tích 2.000 m² và giao thông kết nối diện tích 193,3 m²).

b) Điều chỉnh 1.380,0 m² đất công nghiệp thành đất giao thông (632,5 m² - đường phòng cháy chữa cháy) và đất cây xanh (747,5 m²); điều chỉnh 575 m² đất giao thông (đường phòng cháy chữa cháy) thành đất cây xanh (175 m²) và đất tôn giáo (400 m²).

3. Vị trí 3

Điều chỉnh tách và giảm 3.464,3 m² thuộc một phần phạm vi ô đất cây xanh có ký hiệu CX-4.1 ra khỏi diện tích Khu công nghiệp Hố Nai (để bố trí Chùa Tịnh Quang diện tích 3.000 m² và giao thông kết nối diện tích 464,3 m²).

Bảng cơ cấu sử dụng đất tại phạm vi ranh giới giai đoạn 2 của Khu công nghiệp Hố Nai sau điều chỉnh cục bộ như sau:

STT	Thành phần đất đai	Theo QĐ 807/QĐ- UBND ngày 19/3/2019 của UBND tỉnh		Theo quy hoạch điều chỉnh cục bộ		Chênh lệch tăng (+)/giảm (-) (ha)
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
1	Đất công nghiệp	159,37	58,82	159,20	58,93	- 0,17
2	Đất kho tàng	28,42	10,49	28,42	10,52	
3	Đất công trình điều hành dịch vụ	5,64	2,08	5,64	2,09	
4	Đất cây xanh mặt nước	35,16	12,98	34,61	12,81	- 0,55
5	Đất giao thông	36,98	13,65	36,90	13,66	- 0,08
6	Đất công trình đầu mối HTKT	5,37	1,98	5,37	1,99	
Tổng cộng		270,94	100,00	270,14	100,00	- 0,80

Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất toàn Khu công nghiệp Hồ Nai (giai đoạn 01 và 02) như sau:

STT	Thành phần đất đai	Theo QĐ 807/QĐ-UBND ngày 19/3/2019 của UBND tỉnh		Theo quy hoạch điều chỉnh cục bộ		Theo QCVN 01:2021 /BXD	Chênh lệch tăng (+) /giảm (-) (ha)
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)		
I	Đất xây dựng Khu công nghiệp	495,14	99,70	494,34	99,70		
1	Đất công nghiệp	318,30	64,09	318,13	64,16		- 0,17
2	Đất kho tàng	28,42	5,72	28,42	5,73		
3	Đất công trình điều hành dịch vụ	12,25	2,47	12,25	2,47		
4	Đất cây xanh mặt nước	59,62	12,00	59,07	11,91	≥ 10%	- 0,55
5	Đất giao thông	70,38	14,17	70,30	14,18	≥ 10%	- 0,08
6	Đất công trình đầu mối HTKT	6,17	1,24	6,17	1,24	≥ 1%	
II	Diện tích không thu hồi theo văn bản 4851/UBND-ĐT ngày 13/6/2016 của UBND tỉnh	1,51	0,30	1,51	0,30		
Tổng cộng		496,65	100,00	495,85	100,00		- 0,80

(Bản đồ trích vẽ quy hoạch sử dụng đất phạm vi điều chỉnh do Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hồ Nai lập, được Sở Xây dựng thẩm định tại Tờ trình số 102/TTr-SXD ngày 05 tháng 9 năm 2023 đính kèm).

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

1. Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa, Ủy ban nhân dân phường Phước Tân, Ủy ban nhân dân phường Long Bình có trách nhiệm công bố công khai cho Nhân dân và các đơn vị kinh tế xã hội có liên quan trên địa bàn về nội dung quy hoạch, cùng nghiêm chỉnh thực hiện theo quy hoạch đã phê duyệt.

2. Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hồ Nai, Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa cùng phối hợp để chuyển các mốc lộ giới theo nội dung quy hoạch ra thực địa theo đúng quy định; bàn giao cho Ủy ban nhân dân phường Phước Tân, Ủy ban nhân dân phường Long Bình quản lý xây dựng theo đúng hồ sơ đã được duyệt.

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 1199/QĐ-BXD ngày 22 tháng 8 năm 2006 của Bộ Xây dựng về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Hồ Nai giai đoạn 01 và 02; Quyết định số 895/QĐ-UBND ngày 16 tháng 4 năm 2007; Quyết định số 06/QĐ-UBND ngày 02 tháng 01 năm 2009; Quyết định số 807/QĐ-UBND ngày 19 tháng 3 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết

xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Hồ Nai (giai đoạn 01 và 02), huyện Trảng Bom và 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, Giao thông vận tải, Công Thương, Thông tin và Truyền thông, Nội vụ; 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 UBND huyện Trảng Bom, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Phước Tân, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Long Bình; Giám đốc Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hồ Nai 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 4;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KGVX, KTN.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
Q. CHỦ TỊCH**



Võ Tấn Đức