

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Long Giao, huyện Cẩm Mỹ, 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 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 Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển Cụm công nghiệp;

Căn cứ Nghị định số 66/2020/NĐ-CP ngày 11 tháng 6 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp;

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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 124/TTr-SXD ngày 30 tháng 8 năm 2022 và Văn bản số 3307/SXD-QLQHKT ngày 12 tháng 10 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Long Giao, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai với các nội dung chính như sau:



1. Cập nhật lại hướng tuyến đường vào Cụm công nghiệp Long Giao và hướng tuyến đường điện cao thế 220 kV phù hợp theo hiện trạng dự án và đồng bộ với quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Cẩm Mỹ được duyệt (*Hướng tuyến cập nhật được xác định theo Trích lục và Biên vẽ bản đồ địa chính khu đất tỷ lệ 1/2.000 số 8186/2021 do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai ký thực hiện ngày 26 tháng 10 năm 2021*).

2. Trên cơ sở các nội dung cập nhật nêu trên, điều chỉnh lại quy hoạch hành lang an toàn đường điện và hướng tuyến các tuyến đường 02 bên (*Đường N1 và đường N3*); đồng thời, điều chỉnh cơ cấu quy hoạch sử dụng đất Cụm công nghiệp với các nội dung như sau:

a) Điều chỉnh giảm diện tích

- Khu trung tâm dịch vụ công nghiệp từ 23.765 m² thành 8.467,97 m²;
- Khu cây xanh công viên từ 31.746 m² thành 12.125,26 m²;
- Khu kho tàng bến bãi từ khoảng 18.555 m² thành khoảng 11.612,83 m²;
- Cập nhật lại Khu cây xanh cách ly dọc 02 bên đường điện và xung quanh Khu hạ tầng kỹ thuật, diện tích giảm từ 62.797 m² thành 45.825,87 m².

b) Điều chỉnh tăng diện tích các Khu công nghiệp, nhà máy từ 297.344 m² thành 369.495,24 m².

3. Tỷ lệ cơ cấu quy hoạch sử dụng đất toàn dự án thay đổi như sau:

Stt	Loại đất	Theo quy hoạch được duyệt (<i>Quyết định số 1755/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2007</i>)		Theo quy hoạch đề xuất điều chỉnh		Chênh lệch
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)
I	Diện tích thực hiện dự án Cụm công nghiệp Long Giao (<i>Phạm vi xác định theo Quyết định số 3481/QĐ-UBND ngày 22 tháng 9 năm 2021</i>)	559.324,70	100,0	559.324,70	100,00	
1	Đất trung tâm dịch vụ công nghiệp	23.765,00	4,2	8.467,97	1,51	-15.297,03
2	Đất công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp	297.344,00	53,2	369.495,24	66,06	72.151,24
3	Đất cây xanh công viên + quảng trường	94.543,00	16,9	57.951,13	10,36	-36.591,87
	- <i>Cây xanh công viên</i>	31.746,00	5,7	12.125,26	2,17	-19.620,74
	- <i>Cây xanh cách ly</i>	62.797,00	11,2	45.825,87	8,19	-16.971,13
4	Đất hạ tầng kỹ thuật (<i>Xử lý nước thải, rác,...</i>)	23.960,00	4,3	8.375,49	1,50	-15.584,51
5	Đất kho tàng - bến bãi	18.555,00	77,4	11.612,83	2,08	-6.942,17
6	Đất giao thông	101.157,70	18,1	103.422,04	18,49	2.264,34
II	Diện tích thuộc dự án đường vào Cụm công nghiệp Long Giao (<i>Chi</i>	14.155,30		14.155,30		

	<i>thống kê phạm vi tuyến đường trong ranh lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500)</i>				
III	Phạm vi lập quy hoạch (I+II)	573.480,00		573.480,00	

Điều 2. Căn cứ nội dung điều chỉnh tại Điều 1 Quyết định này, Ủy ban nhân dân huyện Cẩm Mỹ có trách nhiệm

1. 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. 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 1755/QĐ-UBND ngày 20 tháng 6 năm 2007 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Long Giao, huyện Cẩm Mỹ, 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; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Cẩm Mỹ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn Long Giao, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Xuân Đường, 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:\2022\Cẩm Mỹ\DCCB QHCT>



Cao Tiên Dũng

