

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu xây dựng
tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Bắc Đồng Phú - Khu A
và Khu B, thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ về việc quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 2453/QĐ-UBND ngày 01/9/2009 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu công nghiệp Bắc Đồng Phú;

Căn cứ Quyết định số 569/QĐ-UBND ngày 16/3/2011 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu công nghiệp Bắc Đồng Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 1921/QĐ-UBND ngày 27/9/2012 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu công nghiệp Bắc Đồng Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước;



Căn cứ Quyết định số 318/QĐ-UBND ngày 09/02/2015 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu công nghiệp Bắc Đồng Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 906/QĐ-UBND ngày 19/4/2016 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu công nghiệp Bắc Đồng Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Quyết định số 1007/QĐ-UBND ngày 14/5/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu A - khu công nghiệp Bắc Đồng Phú;

Căn cứ Quyết định số 2428/QĐ-UBND ngày 25/10/2018 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh cục bộ điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu B - khu công nghiệp Bắc Đồng Phú, thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1213/TTr-SXD ngày 05/5/2023; Công văn số 1511/SXD-QHKT ngày 26/5/2023; Công văn số 1897/SXD-QHKT ngày 20/6/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu Công nghiệp Bắc Đồng Phú - Khu A và Khu B, thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú với nội dung cụ thể như sau:

1. Đối với khu A

- Thay đổi hướng tuyến đường điện 110kV Đồng Xoài – Đồng Phú tại vị trí trụ T298-T299, từ đó điều chỉnh lại diện tích các lô H9A, H9B, CX10 và phần diện tích đất giao thông.

- Tăng diện tích cây xanh lô CX-11, CX-12 để bố trí cây xanh cách ly để đảm bảo an toàn môi trường với Công ty TNHH MTV Khí hóa lỏng Miền Đông và cách ly với khu dân cư hiện hữu.

- Tăng diện tích cây xanh lô CX-5, giảm diện tích đất công nghiệp lô B6, do lô B6 ranh giới bị gãy khúc, địa hình không thuận lợi.

- Gộp đất thương mại dịch vụ và hành chính quản lý thành đất hành chính dịch vụ.

- Điều chỉnh lại tầng cao xây dựng từ 1-2 tầng thành 1-4 tầng.

2. Đối với Khu B

- Điều chỉnh lô đất hạ tầng kỹ thuật ký hiệu D8 chuyển sang đất cây xanh.

- Điều chỉnh một phần đất hành chính, dịch vụ ký hiệu D7 thành đất công nghiệp, phần còn lại chuyển thành đất cây xanh.

- Điều chỉnh một phần đường giao thông tuyến D4B thành đất công nghiệp.

- Điều chỉnh lô đất quy hoạch công nghiệp ký hiệu H1 chuyển thành đất cây xanh.

- Điều chỉnh một phần khu đất kho tàng bên bãi ký hiệu D9 chuyển sang đất xây dựng nhà máy.

- Điều chỉnh lô đất quy hoạch hạ tầng kỹ thuật ký hiệu B16 sang đất công nghiệp và đất cây xanh.

- Điều chỉnh tăng diện tích đất công nghiệp lô A1; đồng thời, giảm diện tích đất công nghiệp lô A2, A3, A4, A5, A6 để bố trí dải cách ly cây xanh an toàn môi trường đối với khu vực xung quanh.

- Gộp và điều chỉnh đất thương mại dịch vụ và hành chính quản lý thành đất hành chính dịch vụ.

- Điều chỉnh lại tầng cao xây dựng từ 1-2 tầng thành 1-4 tầng.

3. Cập nhật ranh Khu công nghiệp theo bản đồ đo đạc địa chính mới được Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, xác nhận ngày 23/3/2023.

Bảng cơ cấu sử dụng đất trước và sau khi điều chỉnh

STT	Loại đất	Đã phê duyệt		Sau điều chỉnh	
		Diện tích (m ²)	tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	tỷ lệ (%)
Khu A		1.358.740,74	100,00	1.358.740,74	100,00
1	Đất công nghiệp	960.755,74	70,71	959.554,73	70,62
2	Đất hành chính dịch vụ	112.844,75	8,31	115.604,92	8,51
3	Đất cây xanh	103.242,87	7,60	103.326,73	7,60
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	16.278,00	1,20	16.278,00	1,20
5	Đất giao thông	165.619,38	12,19	163.976,36	12,07
Khu B		531.792,95	100,00	531.792,95	100,00
1	Đất công nghiệp	376.679,95	70,83	382.308,76	71,89
1.1	Đất công nghiệp	309.957,84	58,29	315.586,65	59,34
1.2	Đất nhà máy hiện hữu – Công ty TNHH Buffalo	66.722,11	12,55	66.722,11	12,55
2	Đất hành chính, dịch vụ	8.328,57	1,57	2.640,00	0,50
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	12.223,20	2,30	5.327,70	1,00
4	Đất cây xanh	77.859,87	14,64	88.114,00	16,57
5	Đất giao thông	56.701,36	10,66	53.402,49	10,04
Tổng Khu A + B		1.890.533,69	100,00	1.890.533,69	100,00
1	Đất công nghiệp	1.337.435,69	70,74	1.341.863,49	70,98
2	Đất hành chính dịch vụ	121.173,32	6,41	118.244,92	6,25
3	Đất cây xanh	181.102,74	9,58	191.440,73	10,13
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	28.501,20	1,51	21.605,70	1,14
5	Đất giao thông	222.320,74	11,76	217.378,85	11,50

(Có bản đồ điều chỉnh kèm theo)

Điều 2. Các nội dung khác không thuộc nội dung điều chỉnh nêu trên vẫn thực hiện theo:

- Quyết định số 2453/QĐ-UBND ngày 01/9/2009 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng TL1/2000 Khu Công nghiệp Bắc Đồng Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước;

- Quyết định số 569/QĐ-UBND ngày 16/3/2011 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng TL1/2000 Khu Công nghiệp Bắc Đồng Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước;

- Quyết định số 1921/QĐ-UBND ngày 27/9/2012 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu Công nghiệp Bắc Đồng Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước;

- Quyết định số 318/QĐ-UBND ngày 09/02/2015 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu Công nghiệp Bắc Đồng Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước;

- Quyết định số 906/QĐ-UBND ngày 19/4/2016 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu Công nghiệp Bắc Đồng Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước;

- Quyết định số 1007/QĐ-UBND ngày 14/5/2018 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu A – Khu Công nghiệp Bắc Đồng Phú;

- Quyết định số 2428/QĐ-UBND ngày 25/10/2018 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu B – Khu Công nghiệp Bắc Đồng Phú, thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú.

Điều 3. Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Bắc Đồng Phú:

1. Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan công bố nội dung điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu Công nghiệp Bắc Đồng Phú - Khu A và Khu B, thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú để các tổ chức, cá nhân có liên quan được biết thực hiện.

2. Phối hợp với Công ty điện lực Miền Nam (Chủ đầu tư công trình đường dây 110kV Đồng Xoài - Đồng Phú) thực hiện các bước điều chỉnh, phê duyệt hồ sơ thiết kế đối với hạng mục công trình điều chỉnh hướng tuyến tại khoảng trụ điện T298-T299 trên đảm bảo theo đúng quy định tại Điều 4 Nghị định 15/2022/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính Phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng và các quy định khác hiện hành.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường; Trưởng ban Quản lý khu kinh tế; Chủ tịch UBND huyện Đồng Phú; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này, kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như điều 4;
- Chủ tịch, PCT UBND tỉnh;
- LĐVP, P: KT;
- Lưu: VT(TH-XD11)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Anh Minh