

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000
Cụm công nghiệp Hố Nai 3 tại xã Hố Nai 3, huyện Trảng Bom**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TRẢNG BOM

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 2 năm 2025;

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 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 35/2023/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 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành "Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng" kèm theo QCVN 01:2021/BXD;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng về việc quy định 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;

Căn cứ Quyết định số 59/2023/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 71/2024/QĐ-UBND ngày 19/11/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai Sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Đồng Nai ban hành kèm theo Quyết định số 59/2023/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai;



Căn cứ Quyết định số 5369/QĐ-UBND, ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 6949/QĐ-UBND ngày 09/8/2022 của UBND huyện Trảng Bom về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Hố Nai 3 đến năm 2025 và dài hạn đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 2147/QĐ.UBT ngày 21/8/2000 của UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp vật liệu xây dựng tại xã Hố Nai 3, huyện Trảng Bom;

Căn cứ Quyết định số 3996/QĐ-UBND ngày 18/12/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Cụm công nghiệp Vật liệu xây dựng tại xã Hố Nai 3, huyện Trảng Bom;

Căn cứ Quyết định số 281/QĐ-UBND ngày 23/01/2017 của UBND tỉnh về việc thành lập Cụm công nghiệp Hố Nai 3, xã Hố Nai 3, huyện Trảng Bom.

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế Hạ tầng đô thị tại Tờ trình số 95../TTr-KTHTĐT ngày 23/6/2025 về việc trình phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Cụm công nghiệp Hố Nai 3 tại xã Hố Nai 3, huyện Trảng Bom.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Cụm công nghiệp Hố Nai 3 tại xã Hố Nai 3, huyện Trảng Bom, với các nội dung như sau:

Điều chỉnh một phần đất phía Đông cụm công nghiệp từ chức năng quy hoạch “Đất cây xanh” sang “Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật”:

+ Chuyển đổi 2.000m² (0,2ha) đất cây xanh thành đất hạ tầng kỹ thuật để đầu tư xây dựng trạm xử lý nước thải tập trung.

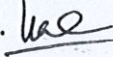
Với việc điều chỉnh cục bộ trên, tỷ lệ cơ cấu quy hoạch sử dụng đất toàn khu có sự thay đổi như sau:

STT	LOẠI ĐẤT	THEO QĐ 3396/QĐ-UBND NGÀY 18/12/2014		ĐỀ XUẤT ĐIỀU CHỈNH		TĂNG(+) GIẢM(-) DIỆN TÍCH (HA)
		DIỆN TÍCH (HA)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (HA)	TỶ LỆ (%)	
1	ĐẤT XÍ NGHIỆP CÔNG NGHIỆP	35,403	66,70	35,403	66,70	0,000
2	ĐẤT DỊCH VỤ	0,681	1,28	0,681	1,28	0,000
3	ĐẤT CÂY XANH + MẶT NƯỚC	9,270	17,46	9,070	17,09	-0,200
	ĐẤT CÂY XANH	9,270	17,46	8,726	16,44	-1,088
	ĐẤT MẶT NƯỚC(SUỐI HIỆN HỮU)	-	-	0,344	0,65	0,344
4	ĐẤT ĐẦU MỐI HẠ TẦNG KỸ THUẬT	-	-	0,200	0,38	0,200
5	ĐẤT GIAO THÔNG	7,730	14,56	7,730	14,56	0,000
	TỔNG	53,084	100	53,084	100	

Điều 2. Đối với các vấn đề khác phát sinh từ việc điều chỉnh nêu trên, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phối hợp với UBND xã Hồ Nai 3 và các đơn vị liên quan có trách nhiệm làm rõ trong quá trình triển khai thực hiện quy hoạch chi tiết (nếu có), lập dự án đầu tư xây dựng công trình hoặc các thủ tục đất đai, xây dựng khác có liên quan trên khu đất. Các nội dung khác không liên quan đến việc điều chỉnh trên vẫn giữ nguyên theo Quyết định số 3996/QĐ-UBND ngày 18/12/2014 của UBND tỉnh duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Cụm công nghiệp Vật liệu xây dựng tại xã Hồ Nai 3, huyện Trảng Bom.

Điều 3. Trên cơ sở quy hoạch được duyệt, Chủ tịch UBND xã Hồ Nai 3 phối hợp với Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị và các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức công bố công khai cho nhân dân và các đơn vị kinh tế xã hội trên địa bàn về nội dung quy hoạch, cùng nghiêm chỉnh thực hiện theo quy hoạch đã phê duyệt.

Điều 4. Các ông (bà) Chánh văn phòng HĐND-UBND huyện, Thủ trưởng các ngành: Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính – Kế hoạch, Văn hóa Khoa học và Thông tin, Văn phòng đăng ký đất đai – CN Trảng Bom, Chủ tịch UBND xã Hồ Nai 3, và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Điều 5. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./. 

Nơi nhận: 

- Như Điều 4;
- Sở Xây dựng (báo cáo);
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Văn phòng HĐND&UBND huyện;
- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị;
- Lưu: VT-TH.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Quốc Tồn

