

Số: /QĐ-KCNĐN Đồng Nai, ngày tháng năm 2025

### QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000  
Khu công nghiệp Công nghệ cao Long Thành tại xã Tam An, xã An Phước,  
thị trấn Long Thành, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai**

### TRƯỞNG BAN BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP ĐỒNG NAI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 65/2025/QH15 ngày 19 tháng 02 năm 2025;

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 quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 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 tháng 5 năm 2021 của Bộ Xây dựng về ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của 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;

Căn cứ Quyết định số 35/2023/QĐ-UBND ngày 28/8/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai ban hành quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức

của Ban Quản lý các Khu công nghiệp Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 59/2023/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai 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;

Xét nội dung giải trình, tiếp thu, hoàn chỉnh hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Công nghệ cao Long Thành của Công ty Cổ phần Đô thị Amata Long Thành tại Văn bản số 64/ACLT-PMD ngày 14/4/2025 và Văn bản số 81/ACLT-PMD ngày 05/5/2025;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Phòng Quản lý Quy hoạch và Xây dựng tại Tờ trình ngày 08 tháng 5 năm 2025.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Công nghệ cao Long Thành tại xã Tam An, xã An Phước, thị trấn Long Thành, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai với những nội dung sau:

1. Điều chỉnh một phần chức năng sử dụng đất của lô I-4c, diện tích 10,51 ha từ “đất công nghiệp” thành “đất kho tàng” (ký hiệu KB1).

2. Điều chỉnh một phần chức năng sử dụng đất của lô I-4c, diện tích 0,14 ha từ “đất công nghiệp” thành “đất cây xanh” (ký hiệu CX3).

3. Điều chỉnh chức năng sử dụng đất của một phần lô CX-3, diện tích 0,14 ha từ “đất cây xanh” thành “đất kho tàng” (ký hiệu KB1).

4. Điều chỉnh chức năng sử dụng đất của một phần lô KB1, diện tích 8,92 ha từ “đất kho bãi” thành “đất công nghiệp” (ký hiệu CN).

5. Điều chỉnh chức năng sử dụng đất của một phần lô KB2, diện tích 1,73 ha từ “đất kho bãi” thành “đất công nghiệp” (ký hiệu CN).

Nội dung điều chỉnh chức năng sử dụng đất nêu trên không thay đổi cơ cấu sử dụng đất của quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Công nghệ cao Long Thành đã phê duyệt quy hoạch theo Quyết định số 1758/QĐ-UBND ngày 26/05/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Công nghệ cao Long Thành; Quyết định số 3154/QĐ-UBND ngày 07/10/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Công nghệ cao Long Thành, Quyết định số 1656/QĐ-UBND ngày 11/7/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp

công nghệ cao Long Thành tại xã Tam An, xã An Phước, thị trấn Long Thành, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (lần 2).

**Điều 2.** 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 1758/QĐ-UBND ngày 26/05/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Công nghệ cao Long Thành; Quyết định số 3154/QĐ-UBND ngày 07/10/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Công nghệ cao Long Thành, Quyết định số 1656/QĐ-UBND ngày 11/7/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp công nghệ cao Long Thành tại xã Tam An, xã An Phước, thị trấn Long Thành, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (lần 2).

Trên cơ sở quy hoạch được phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này, Công ty Cổ phần Đô thị Amata Long Thành có trách nhiệm:

1. Phối hợp cùng Ủy ban nhân dân huyện Long Thành, Ủy ban nhân dân thị trấn Long Thành, Ủy ban nhân dân xã An Phước, Ủy ban nhân dân xã Tam An thực hiện công bố công khai cho nhân dân và các đơn vị kinh tế xã hội có liên quan trên địa bàn về nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch, cùng nghiêm chỉnh thực hiện theo quy hoạch đã phê duyệt.

2. Tổ chức lập, trình thẩm định và phê duyệt hồ sơ nhiệm vụ cắm mốc giới theo quy định. Phối hợp Ủy ban nhân dân thị trấn Long Thành, Ủy ban nhân dân xã An Phước, Ủy ban nhân dân xã Tam An tổ chức triển khai cắm các mốc lộ giới theo nội dung quy hoạch ra thực địa, quản lý xây dựng theo đúng nội dung hồ sơ đã được duyệt.

3. Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính (nếu có), thực hiện đúng quy định về đất đai, đầu tư, môi trường và các quy định khác có liên quan.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

**Điều 4.** Các thành viên Ban Lãnh đạo Ban Quản lý các KCN Đồng Nai, Chánh văn phòng, Trưởng các bộ phận, đơn vị trực thuộc Ban Quản lý các KCN Đồng Nai, Giám đốc Công ty Cổ phần Đô thị Amata Long Thành; thủ trưởng các đơn vị và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Bộ tham mưu Quân khu 7;
- Sở Xây dựng;
- Sở Công thương;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- UBND huyện Long Thành;
- UBND thị trấn Long Thành;
- UBND xã Tam An;
- UBND xã An Phước;
- Trang Website BQL;
- Lưu: VT; QHXD (Th).

**KT. TRƯỞNG BAN  
PHÓ TRƯỞNG BAN**

**Đỗ Thành Phước**