

NGHỊ QUYẾT

**thông qua Nhiệm vụ quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000
Khu công nghiệp Long Đức 3 tại xã Long Đức và xã Lộc An,
huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI
KHÓA X KỲ HỌP THỨ 26**

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 Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

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 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;

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 Quyết định số 586/QĐ-TTg ngày 03 tháng 7 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ trưởng 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 và các quy định của pháp luật có liên quan;

Xét Tờ trình số 34/TTr-UBND ngày 19 tháng 02 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc đề nghị thông qua Nhiệm vụ quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Long Đức 3 tại xã Long Đức và xã Lộc An, huyện Long

Thành; Báo cáo thẩm tra số 95/BC-BKTNS ngày 20 tháng 02 năm 2025 của Ban Kinh tế - Ngân sách, Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận của các đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Nhất trí thông qua Nhiệm vụ quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Long Đức 3, xã Long Đức và xã Lộc An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, cụ thể như sau:

1. Phạm vi, ranh giới, quy mô lập quy hoạch

a) Phạm vi lập quy hoạch: Thuộc xã Long Đức và xã Lộc An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai;

b) Ranh giới lập quy hoạch:

- Phía Bắc : Giáp khu đô thị Gem Sky World và đất trồng cao su (hiện đã quy hoạch phát triển Khu công nghiệp Long Đức 2);

- Phía Đông : Giáp Khu dân cư xã Lộc An;

- Phía Nam : Giáp Khu dân cư xã Long Đức và xã Lộc An;

- Phía Tây : Giáp Khu dân cư xã Long Đức.

c) Quy mô lập quy hoạch: 244,48 ha.

2. Tính chất, mục tiêu lập quy hoạch

a) Tính chất: Là Khu công nghiệp đa ngành hướng đến mô hình Khu công nghiệp sinh thái, tập trung thu hút các ngành công nghiệp có công nghệ hiện đại, thân thiện môi trường, ưu tiên các loại hình công nghệ cao, công nghiệp phụ trợ và các hoạt động Logistics.

b) Mục tiêu lập quy hoạch

- Góp phần hoàn thành mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Đồng Nai theo Nghị quyết Đại hội Đảng bộ tỉnh Đồng Nai nhiệm kỳ 2020 - 2025; cụ thể hóa Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021 - 2030 tầm nhìn 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 586/QĐ-TTg ngày 03 tháng 7 năm 2024;

- Hình thành một Khu công nghiệp mới, hiện đại; quy hoạch Khu công nghiệp đảm bảo yếu tố phát triển bền vững, trong đó chú trọng đặc biệt đến nội dung bảo vệ môi trường, sử dụng tiết kiệm năng lượng, sử dụng năng lượng tái tạo với khu vực lân cận. Phù hợp với định hướng và nhu cầu phát triển kinh tế và đô thị của huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

- Làm cơ sở để triển khai các đồ án quy hoạch chi tiết, nghiên cứu khả thi, lựa chọn, thu hút đầu tư nhằm phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn tỉnh; làm cơ sở pháp lý cho việc triển khai quản lý quy hoạch; thu hút đầu tư, xây dựng, kinh

doanh kết cấu hạ tầng Khu công nghiệp; thu hút các dự án đầu tư thứ cấp, tạo quỹ đất để bố trí cho các doanh nghiệp thuê đất xây dựng nhà xưởng sản xuất, kinh doanh; xây dựng các công trình dịch vụ công cộng phục vụ cho Khu công nghiệp và khu vực lân cận; tạo đà cho việc chuyển dịch cơ cấu phát triển kinh tế - xã hội của huyện, tỉnh và khu vực lân cận.

3. Xác định sơ bộ về quy mô dân số, lao động, đất đai, các nhu cầu về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, quy định về không gian.

a) Xác định quy mô lao động: Quy mô lao động dự kiến của Khu công nghiệp được xác định dựa theo bình quân số lượng lao động/ tổng diện tích 32 Khu công nghiệp hiện hữu; đồng thời có nghiên cứu về mật độ lao động của một số Khu công nghiệp theo mô hình Khu công nghiệp công nghệ cao, công nghiệp phụ trợ (bình quân khoảng 30-50 người/ha); theo đó, số lượng lao động cho Khu công nghiệp dự kiến khoảng 9.500 lao động tùy thuộc vào mật độ lao động cụ thể của từng ngành. Quy mô lao động cụ thể sẽ được xác định trong quá trình lập Đồ án quy hoạch phân khu.

b) Nhu cầu sử dụng đất: Dự kiến nhu cầu sử dụng đất Khu công nghiệp Long Đức 3 trên diện tích đất 244,48 ha, như sau:

Stt	Loại đất	Tỷ lệ (%)	Theo QCVN 01:2021/BXD
1	Giao thông	10 - 12	$\geq 10\%$
2	Cây xanh	10 - 12	$\geq 10\%$
3	Các khu kỹ thuật	1 - 3	$\geq 1\%$
4	Nhà máy, xí nghiệp	72 - 75	-
5	Đất hành chính, dịch vụ	2 - 3	-
5.1	Công trình dịch vụ, tiện ích công cộng	1-2	
5.2	Công trình điều hành, dịch vụ khác (bưu điện, hải quan, an ninh, quốc phòng...)	1	
	Tổng cộng	100	-

c) Các nhu cầu về cơ sở hạ tầng kỹ thuật: Thực hiện đảm bảo phù hợp với quy định về quy hoạch xây dựng; các nhu cầu về cơ sở hạ tầng kỹ thuật và các quy chuẩn, tiêu chuẩn liên quan đến chuyên ngành.

d) Quy định về không gian cơ bản:

- Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc: Áp dụng QCVN 01:2021/BXD ban hành kèm Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và TCVN 5001:2007 - Quy chuẩn xây dựng Việt Nam - Nhà và công trình công nghiệp.

(Kèm theo báo cáo thuyết minh, bản vẽ quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Long Đức 3, xã Long Đức và xã Lộc An, huyện Long Thành).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Hội đồng nhân dân tỉnh giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức, triển khai, thực hiện Nghị quyết theo đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện đảm bảo đúng quy định tại Điều 37 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 5 năm 2022 của Chính phủ.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban Hội đồng nhân dân tỉnh, các Tổ Đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh và các đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết theo quy định.

3. Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh, các tổ chức thành viên giám sát và vận động Nhân dân cùng tham gia giám sát việc thực hiện Nghị quyết này; phản ánh kịp thời tâm tư, nguyện vọng và kiến nghị của Nhân dân đến các cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai Khóa X, nhiệm kỳ 2021 – 2026, kỳ họp thứ 26 thông qua ngày 27 tháng 02 năm 2025 và có hiệu lực từ ngày 27 tháng 02 năm 2025. / *nhuor*

Nơi nhận: *huc*

- Ủy ban thường vụ Quốc hội;
- Chính Phủ;
- Văn phòng Quốc hội (A+B);
- Văn phòng Chính phủ (A + B);
- Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Vụ Pháp chế - Bộ Công Thương;
- Cục Kiểm tra VB. QPPL-Bộ Tư pháp;
- Bí thư Tỉnh ủy;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh và các đoàn thể;
- Các Sở, ban, ngành;
- VKSND, TAND, CTHADS tỉnh;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng ĐĐBQH và HĐND tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh;
- Thường trực Huyện ủy, Thành ủy và HĐND cấp huyện, UBND cấp huyện;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Báo Đồng Nai, Đài PT-TH Đồng Nai;
- Lưu: VT, Phòng CTHĐND.

CHỦ TỊCH



Thái Bảo