

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG NAI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 34 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 08 tháng 01 năm 2024

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ  
1/2000 Khu xử lý chất thải Quang Trung tại xã Quang Trung,  
huyện Thống Nhất, 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 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 về quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

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 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ  
trưởng Bộ Xây dựng về việc 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 153/TTr-SXD ngày  
25 tháng 12 năm 2023.





## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu xử lý chất thải Quang Trung tại xã Quang Trung, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai với các nội dung chính như sau:

1. Điều chỉnh một số chức năng và bố trí lại tổng mặt bằng khu vực phía Đông khu quy hoạch có ranh giới được giới hạn từ đường D2, đường N3, đường D5, cụ thể như sau:

a) Lô B - Khu tái chế phân vi sinh và thực nghiệm cây xanh: Điều chỉnh diện tích từ 13,19 ha thành 8,21 ha, bỏ chức năng thực nghiệm cây xanh, đổi tên thành “Khu phân loại, xử lý, tái chế, phân vi sinh”.

b) Lô E - Khu chôn lấp chất thải nguy hại: Điều chỉnh diện tích từ 7,01 ha thành 4,42 ha và điều chỉnh từ 18 hố chôn (kích thước mỗi ô 40 m x 60 m) thành 12 hố chôn (kích thước mỗi ô 40 m x 60 m).

c) Điều chỉnh Lô I - khu xử lý chất thải điện tử (diện tích 2,4 ha) và Lô J - khu kho bãi, tiền xử lý chất thải (diện tích 2,4 ha); đồng thời gộp với phần diện tích được tách từ Lô E, Lô B, phần diện tích đất giao thông (một đoạn thuộc tuyến đường D4) và phần diện tích cây xanh để hình thành Lô F3 với chức năng là khu chôn lấp chất thải hợp vệ sinh, diện tích 10,56 ha. Đưa chức năng khu xử lý chất thải điện tử (Lô I) và chức năng khu kho bãi, tiền xử lý chất thải (Lô J) vào khu vực thuộc Lô C, Lô D là khu kinh doanh hạ tầng để thu hút các nhà đầu tư tái chế chất thải, trong đó có tái chế xử lý rác điện tử.

d) Lô F2 - Khu chôn lấp chất thải hợp vệ sinh: Điều chỉnh diện tích từ 13,65 ha thành 13,28 ha.

đ) Điều chỉnh, bố trí lại Lô K (gồm 2 lô K1 và K2), trong đó: Lô K1 - khu xử lý chất thải lỏng: Giữ nguyên diện tích 0,5 ha, chỉ điều chỉnh lại hình dạng lô đất cho phù hợp; Lô K2 - Khu xử lý nước thải tập trung: Điều chỉnh diện tích từ 0,5 ha thành 1,0 ha (được lấy từ phần diện tích cây xanh tiếp giáp giữa đường N4 và Lô K).

e) Điều chỉnh chức năng hồ H1 từ hồ nước dự trữ thành hồ chứa nước rỉ rác (diện tích không thay đổi).

g) Điều chỉnh một số tuyến đường cho phù hợp với việc điều chỉnh tổng mặt bằng nêu trên, cụ thể:

- Điều chỉnh bán kính cong đoạn giao đường N2, đường D3 và bỏ đoạn nối với đường D4, trong đó: Tuyến đường D3 tăng lộ giới từ 12,0 thành 13,5 m để phù hợp với lộ giới đường N2; chiều dài tuyến điều chỉnh từ 886,77 m thành 850,85 m, diện tích tăng tương ứng 0,085 ha.

- Điều chỉnh vị trí và hướng tuyến đường D4 (giữa lô E và lô F3 sau điều chỉnh), đường D4 sẽ kết nối với đường N3 và không kết nối với đường D3, chiều dài tuyến điều chỉnh từ 790,5 m thành 621,35 m, diện tích giảm tương ứng 0,203ha, lộ giới tuyến đường không thay đổi.



- Tuyến đường N4 (đoạn từ đường D5 đến vị trí quay đầu xe cuối tuyến) được nắn tuyến về phía Bắc khu đất để mở rộng lô K, chiều dài tuyến điều chỉnh từ 276,45 m thành 272,38 m, diện tích giảm tương ứng 0,005ha.

h) Việc điều chỉnh một số chức năng và bố trí lại tổng mặt bằng khu vực phía Đông khu quy hoạch nêu trên làm thay đổi diện tích đất cây xanh toàn khu quy hoạch từ 26,40 ha thành 28,2 ha.

## 2. Cơ cấu quy hoạch sử dụng đất được điều chỉnh

| TT        | Ký hiệu  | Chức năng sử dụng đất   | Theo Quyết định số 4136/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 |              | Điều chỉnh     |              |
|-----------|--|---|---|--------------|----------------|--------------|
|           |  |   | Diện tích (ha)                                  | Tỷ lệ (%)    | Diện tích (ha) | Tỷ lệ (%)    |
| <b>I</b>  | <b>Khu A</b>                                   |   | <b>10,68</b>                                    | <b>8,25</b>  |                |              |
|           | A1   | Khu điều chỉnh, trạm cân, bãi xe, sàn rửa xe, nhà bảo vệ                      | 2,35  |              |                |              |
|           | A2   | Khu phân loại và lưu giữ chất thải công nghiệp                                | 1,87  |              |                |              |
|           | A3   | Khu xử lý tái chế chất thải công nghiệp                                       | 1,90  |              |                |              |
|           | A4   | Khu chôn lấp hợp vệ sinh  | 1,00  |              |                |              |
|           | A5   | Ô chôn lấp chất thải nguy hại   | 0,65  |              |                |              |
|           |  | Cây xanh  | 0,71  |              |                |              |
|           |  | Đường giao thông, mương thoát nước  | 2,20  |              |                |              |
| <b>II</b> | <b>Khu đất quy hoạch</b>                       |   | <b>118,73</b>                                   | <b>91,75</b> | <b>118,73</b>  | <b>91,75</b> |
| <b>1</b>  | <b>Đất xây dựng công trình xử lý chất thải</b> |   | <b>79,84</b>                                    | <b>61,70</b> | <b>77,66</b>   | <b>60,01</b> |
|           | B  | Khu phân loại, xử lý, tái chế, phân vi sinh                                   | 13,19   |              | 8,21           |              |
|           | C  | Khu xử lý và tái chế chất thải, bao gồm công nghệ đốt phát điện (giai đoạn 1) | 18,47   |              |                |              |
|           | D  | Khu xử lý và tái chế chất thải, bao gồm công nghệ đốt phát điện (giai đoạn 2) | 18,62   |              |                |              |
|           | E  | Khu chôn lấp chất thải nguy hại   | 7,01  |              | 4,42           |              |
|           | F1   | Khu chôn lấp chất thải hợp vệ sinh (giai đoạn 1)                              | 3,60  |              |                |              |
|           | F2   | Khu chôn lấp chất thải hợp vệ sinh (giai đoạn 2)                              | 13,65   |              | 13,28          |              |
|           | F3   | Khu chôn lấp chất thải hợp vệ sinh  | 0   |              | 10,56          |              |
|           | K1   | Khu xử lý chất thải lỏng  | 0,50  |              |                |              |
|           | I  | Khu xử lý chất thải điện tử   | 2,40  |              | 0              |              |
|           | J  | Khu kho bãi tiền xử lý chất thải  | 2,40  |              | 0              |              |





| TT          | Ký hiệu   | Chức năng sử dụng đất                          | Theo Quyết định số 4136/QĐ-UBND ngày 19/12/2019 |              | Điều chỉnh     |              |
|-------------|---|--|---|--------------|----------------|--------------|
|             |   |  | Diện tích (ha)                                  | Tỷ lệ (%)    | Diện tích (ha) | Tỷ lệ (%)    |
| <b>2</b>    | <b>Đất xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật</b> |  | <b>38,89</b>                                    | <b>30,05</b> | <b>41,07</b>   | <b>31,74</b> |
|             | K2  | Khu xử lý nước thải tập trung                  | 0,50  |              | 1,00           |              |
|             | G   | Bãi đậu xe                                     | 0,24  |              |                |              |
|             | H1  | Hồ dự trữ chuyển thành Hồ chứa nước rỉ rác     | 1,50  |              |                |              |
|             | H2  | Hồ chứa nước mưa, hệ thống thu gom và trạm bơm |   |              |                |              |
|             |   | Cây xanh                                       | 26,40   |              | 28,2           |              |
|             |   | Đất giao thông, mương thoát nước               | 10,25   |              | 10,13          |              |
| <b>Tổng</b> |   |  | <b>129,405</b>                                  | <b>100</b>   | <b>129,405</b> | <b>100</b>   |

### 3. Chỉ tiêu xây dựng điều chỉnh

a) Lô F3: Chỉ giới xây dựng 5 - 10 m.

b) Số lượng ô chôn lấp: 03 hồ.

(Bản đồ trích vẽ quy hoạch sử dụng đất phạm vi điều chỉnh do Ủy ban nhân dân huyện Thống Nhất lập, được Sở Xây dựng thẩm định tại Tờ trình số 153/TTr-SXD ngày 25 tháng 12 năm 2023 đính kèm).

**Điều 2.** Căn cứ nội dung điều chỉnh tại Điều 1 Quyết định này, Ủy ban nhân dân huyện Thống Nhất và chủ đầu tư có trách nhiệm:

1. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được phê duyệt, Ủy ban nhân dân huyện Thống Nhất có trách nhiệm công bố công khai nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng này theo quy định.

2. Thực hiện công tác cắm mốc giới theo nội dung điều chỉnh cục bộ cần được tổ chức thực hiện theo Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 3 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về cắm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch xây dựng.

3. Tổ chức lập hồ sơ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 của dự án và trình thẩm định, phê duyệt theo quy định.

4. Đối với các nội dung điều chỉnh thuộc trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 41 Luật Đầu tư năm 2020, chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện thủ tục điều chỉnh giấy chứng nhận đầu tư theo quy định.

5. Đối với các nội dung điều chỉnh, chủ đầu tư có trách nhiệm rà soát, đối chiếu với quy định tại Phụ lục III Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ và khoản 3 Điều 44 Luật Bảo vệ môi trường năm 2020, khoản 4 Điều 30 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP để thực hiện các thủ tục về

môi trường theo quy định.

6. Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện theo quy hoạch được duyệt. Ủy ban nhân dân huyện Thống Nhất chủ động phối hợp với chủ đầu tư để kiểm soát, quản lý chặt chẽ để có giải pháp khắc phục những phát sinh (nếu có) do điều chỉnh cục bộ quy hoạch nhằm phát triển đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong phạm vi đồ án, đảm bảo việc quản lý, đầu tư phù hợp với nội dung đồ án và các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đã được phê duyệt.

**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 4136/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2019 và Quyết định đính chính số 360/QĐĐC-UBND ngày 06 tháng 02 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu xử lý chất thải Quang Trung tại xã Quang Trung, huyện Thống Nhất, 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, Giao thông vận tải, Công Thương, Thông tin và Truyền thông; Giám đốc Công an tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Thống Nhất, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Quang Trung; Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi; 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 UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTN.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
Q. CHỦ TỊCH**



**Võ Tấn Đức**