

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết**  
**Khu công nghiệp Tâm Thắng, tỉnh Đắk Nông**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG**

*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 và 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 05/6/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ QCVN 01:2021/BXD về Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Quyết định số 985/QĐ-TTg ngày 28/10/2002 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập và phê duyệt Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp Tâm Thắng;*

*Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;*

*Căn cứ Quyết định số 151/QĐ-BXD ngày 19/02/2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về phê duyệt quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Tâm Thắng;*

*Căn cứ Quyết định số 1251/QĐ-UBND ngày 14/8/2018 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết khu công nghiệp Tâm Thắng, tỉnh Đắk Nông;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Công ty Phát triển hạ tầng Khu công nghiệp Tâm Thắng tại Tờ trình số 418/TTr-Cty ngày 01/11/2021 và Công văn số 508/CTY-KHTC ngày 23/12/2021; Kết quả thẩm định của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 107/KQTD-SXD ngày 25/10/2021.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Tâm Thắng, tỉnh Đắk Nông, với các nội dung như sau:

## 1. Về diện tích:

TT	Cơ cấu sử dụng đất	Quy hoạch chi tiết đã phê duyệt (Theo Quyết định số 1251/QĐ-UBND ngày 14/8/2018 của UBND tỉnh)		Sau khi điều chỉnh		Ghi chú
		Diện tích (ha)	Tỉ lệ %	Diện tích (ha)	Tỉ lệ %	
I	<b>Tổng diện tích</b>	<b>179,1995</b>	<b>100</b>	<b>179,1995</b>	<b>100</b>	
1	Đất xây dựng nhà máy	121,9188	68,035	127,8452	71,34	Tăng 5,92638 ha, do chuyển các Lô: - Một phần Lô CN18 và CN19 (0,54101 ha); - Lô Trạm cấp nước sạch (0,56777ha); - X3 (1,9 ha), X6 (0,9 ha), X7 (0,28 ha), một phần Lô CN16 (1,7376 ha) từ đất cây xanh sang đất xây dựng nhà máy.
2	Đất nhà điều hành	0,2	0,11	0,2	0,11	Không thay đổi
3	Đất công trình dịch vụ	6,5 (bao gồm bãi đỗ xe 2ha)	3,63	3,88	2,17	Giảm 2,62 ha, do chuyển Lô D5 (0,62 ha), Lô X5(2 ha) sang đất cây xanh
4	Đất cây xanh	23,0899	12,88	20,3513	11,36	Giảm 5,35861 ha do: chuyển lô X3 (1,9 ha), Lô X6 (0,9 ha), X7 (0,28 ha), một phần Lô CN18 và CN19 (0,54101 ha), một phần Lô CN16 (1,7376 ha) từ cây xanh chuyển qua đất công nghiệp -Tăng 2,62 ha do chuyển Lô D5 (0,62 ha), Lô X5 (2 ha) chuyển sang đất cây xanh
5	Đất công trình đầu mối	2,6	1,45	2,0323	1,13	Giảm 0,5677 ha do chuyển trạm cấp nước sạch sang đất công nghiệp.
6	Đất giao thông	24,8908	13,9	24,8908	13,89	Không thay đổi

<b>II</b>	<b>Diện tích đất có thể cho thuê lại</b>	<b>128,4188</b>	<b>100</b>	<b>131,7252</b>	<b>100</b>	
1	Đất xây dựng nhà máy	121,9188	94,94	127,8452	97,05	Tăng 5,92638 ha, do chuyển các Lô: - Một phần Lô CN18 và CN19 (0,54101 ha); - Lô Trạm cấp nước sạch (0,56777ha); - X3 (1,9 ha), X6 (0,9 ha), X7 (0,28 ha), một phần Lô CN16 (1,7376 ha) từ đất cây xanh sang đất xây dựng nhà máy.
2	Đất kinh doanh dịch vụ	4,5	3,5	3,88	2,95	Giảm 2,62 ha, do chuyển Lô D5 (0,62 ha), Lô X5-Bãi đỗ xe (2ha) sang đất công nghiệp
3	Đất bến bãi	2	1,56	0	0	

## 2. Về quy hoạch sử dụng đất theo các khu chức năng:

TT	Cơ cấu sử dụng đất	Quy hoạch chi tiết đã phê duyệt (Theo Quyết định số 1251/QĐ-UBND ngày 14/8/2018 của UBND tỉnh)		Sau khi điều chỉnh (bổ sung, chuyển đổi chức năng)	
		Lô đất	Chức năng	Lô đất	Chức năng
1	Khu trung tâm điều hành và công trình dịch vụ	D1	Dịch vụ KCN (Ngân hàng; bưu chính, viễn thông)	D1	Dịch vụ KCN (Ngân hàng; bưu chính, viễn thông)
		D4	Trung tâm dịch vụ thương mại KCN: Xây dựng các gian hàng trưng bày và quảng cáo các sản phẩm công, nông nghiệp; phân phối thực phẩm phục vụ nhu cầu cho các doanh nghiệp trong KCN, căn tin phục vụ nhu cầu ăn uống cho cán bộ, công nhân viên và người lao động trong KCN... Khối trung tâm dịch vụ khác: Ngân hàng, bảo hiểm, thuế quan, dịch vụ tổng	D4	Trung tâm dịch vụ thương mại KCN: Xây dựng các gian hàng trưng bày và quảng cáo các sản phẩm công, nông nghiệp; phân phối thực phẩm phục vụ nhu cầu cho các doanh nghiệp trong KCN, căn tin phục vụ nhu cầu ăn uống cho cán bộ, công nhân viên và người lao động trong KCN ... Khối trung tâm dịch vụ khác: Ngân hàng, bảo hiểm, thuế quan, dịch vụ tổng hợp

			hợp (tư vấn khoa học, kỹ thuật, công nghệ), tổng đài, bưu chính viễn thông, các văn phòng đại diện, trụ sở các công ty vệ sinh công nghiệp, an ninh và bảo vệ,...kho hàng hóa.		(tư vấn khoa học, kỹ thuật, công nghệ), tổng đài, bưu chính viễn thông, các văn phòng đại diện, trụ sở các công ty vệ sinh công nghiệp, an ninh và bảo vệ,...kho hàng hóa.
		D3, CN9, CN10, P	Khu giao dịch giới thiệu sản phẩm, chuyển giao công nghệ, gồm các hạng mục: Văn phòng đại diện, trưng bày quảng cáo sản phẩm, trung tâm hướng nghiệp, dạy nghề, chuyển giao công nghệ, văn phòng làm việc cho thuê, dịch vụ tư vấn việc làm, tư vấn khoa học - công nghệ, nhà trưng bày quảng cáo sản phẩm: Cơ khí, ô tô, máy móc, thiết bị phục vụ công-nông nghiệp và xây dựng, Khối quản lý điều hành.	D3, CN9, CN10, P	Khu giao dịch giới thiệu sản phẩm, chuyển giao công nghệ, gồm các hạng mục: Văn phòng đại diện, trưng bày quảng cáo sản phẩm, trung tâm hướng nghiệp, dạy nghề, chuyển giao công nghệ, văn phòng làm việc cho thuê, dịch vụ tư vấn việc làm, tư vấn khoa học - công nghệ, nhà trưng bày quảng cáo sản phẩm: Cơ khí, ô tô, máy móc, thiết bị phục vụ công - nông nghiệp và xây dựng, Khối quản lý điều hành
		Lô D5, Lô X5 (Bãi đậu xe)	Dịch vụ công nghiệp khác, gồm các hạng mục: Trạm sơ cứu, dịch vụ ăn uống, dịch vụ vận tải, an ninh & bảo vệ...		
2	Cụm công nghiệp sạch	Lô D2, CN1, CN2, CN9, CN10, CN11, CN12, P, D3	Bao gồm các loại hình như: May mặc, bông sợi, cơ khí, điện tử	Lô D2, P, CN1, CN2, CN9, CN10, CN11, CN12, D4	Bao gồm các loại hình như: May mặc, bông sợi, cơ khí, điện tử, chế biến nông, lâm sản, sản xuất phân bón, sản xuất vật liệu, sản xuất các sản phẩm Inox, nhựa và đồ gia dụng...
3	Cụm công	CN3,	Bao gồm các loại	Lô CN3,	Bao gồm các loại

	ngành ít có khả năng gây ô nhiễm	CN4; CN6 đến CN8; CN13 đến CN14	hình như: Chế biến nông, lâm sản (không sử dụng hoá chất), cơ khí, vật liệu xây dựng, mía đường, thủ công mỹ nghệ.	CN4, CN6, CN7, CN8, CN13, CN14, X3 X6, một phần Lô X7.	hình như: Chế biến nông, lâm sản, cơ khí, vật liệu xây dựng, mía đường, thủ công mỹ nghệ, sang chiết khí hóa lỏng gas, sản xuất phân bón.
4	Cụm công nghiệp có khả năng gây ô nhiễm cần có biện pháp kiểm soát đặc biệt	CN5, CN15, một phần CN16, CN18 và CN17	Bao gồm các loại hình như: Giấy, hoá chất, dệt nhuộm, chế biến nông - lâm sản có dùng hoá chất, chế biến cao su	Lô CN5, CN15, CN16, CN17, CN18, một phần lô CN19	Bao gồm các loại hình như: Giấy, hoá chất, dệt nhuộm, chế biến nông - lâm sản có dùng hoá chất, chế biến cao su, sản xuất cồn, sản xuất phân bón, xử lý lớp cao su cũ ra dầu Fo, tái chế chất thải, sản xuất sản phẩm từ plastic.
5	Kho hàng hoá có khả năng gây ô nhiễm cần có biện pháp bảo vệ đặc biệt	CN18	Kho hàng hoá có khả năng gây ô nhiễm cần có biện pháp bảo vệ đặc biệt; cụm công nghiệp có khả năng gây ô nhiễm, cần có biện pháp kiểm soát đặc biệt	Lô CN18	Kho hàng hoá có khả năng gây ô nhiễm cần có biện pháp bảo vệ đặc biệt; cụm công nghiệp có khả năng gây ô nhiễm, cần có biện pháp kiểm soát đặc biệt.
6	Cây xanh	Các lô từ X1 đến X4, X6 và một phần X7; Lô CN19; một phần lô CN16 và một phần lô CN18, đoạn cuối tuyến đường N6.	Cây xanh	Các lô X1, X2, X4, Một phần Lô X7, Một phần lô CN19; đoạn cuối tuyến đường N6, D5, X5	Cây xanh

\* **Lý do điều chỉnh:** Theo quy định tại Khoản 4, Điều 28 của Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch và các quy định khác

có liên quan, đồng thời để phù hợp với công tác thu hút đầu tư vào trong khu công nghiệp.

**3. Các nội dung khác:** Thực hiện theo Quyết định số 151/QĐ-BXD ngày 19/02/2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về phê duyệt quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Tâm Thắng và Quyết định số 1251/QĐ-UBND ngày 14/8/2018 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết khu công nghiệp Tâm Thắng, tỉnh Đắk Nông.

**Điều 2.**

1. Công ty Phát triển hạ tầng Khu công nghiệp Tâm Thắng phối hợp với các đơn vị có liên quan công bố quy hoạch điều chỉnh cục bộ và quản lý đầu tư xây dựng trong khu công nghiệp theo đúng Luật Xây dựng.

2. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh và pháp luật về các nội dung thẩm định trình phê duyệt. Đồng thời, có trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc điều chỉnh nêu trên đảm bảo theo đúng quy định.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Giao thông vận tải; Trưởng Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Cư Jút; Giám đốc Công ty Phát triển hạ tầng Khu công nghiệp Tâm Thắng và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTN (H).

03

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



**Lê Văn Chiến**

