

Số: 53 /QĐ-BQL

Bình Dương, ngày 30 tháng 01 năm 2024

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án: Nhà máy Công ty TNHH EINS Vina, tại số 7A đại lộ Thống Nhất, khu công nghiệp Sóng Thần 2, phường Dĩ An, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương

### TRƯỞNG BAN

### BAN QUẢN LÝ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP BÌNH DƯƠNG

Căn cứ Luật Xây dựng năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch năm 2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế.

Căn cứ Thông tư 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 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 Căn cứ Quyết định số 13/2022/QĐ-UBND ngày 26/4/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc phân cấp thực hiện thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch phân khu xây dựng, quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng trong khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định số 08/2023/QĐ-UBND ngày 30/3/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương ban hành quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý các Khu công nghiệp Bình Dương;

Xét kết quả thẩm định tại Thông báo số 33/TB-BQL ngày 12/01/2024 của Ban Quản lý các Khu công nghiệp Bình Dương về việc thẩm định điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án: Nhà máy Công ty TNHH EINS





Vina, tại số 7A đại lộ Thống Nhất, khu công nghiệp Sóng Thần 2, phường Dĩ An, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương;

Theo đề nghị của Lãnh đạo phòng Quản lý Quy hoạch và Xây dựng,

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án: Nhà máy Công ty TNHH EINS Vina, tại số 7A đại lộ Thống Nhất, khu công nghiệp Sóng Thần 2, phường Dĩ An, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương với những nội dung như sau:

- Điều chỉnh Hạng mục Nhà xưởng 1 (ký hiệu CN1 (HH)) giảm diện tích từ 9.350,0m<sup>2</sup> xuống còn 8.940,0m<sup>2</sup>, số tầng và chiều cao tối đa không đổi.

- Điều chỉnh Hạng mục Nhà xưởng 2 (ký hiệu CN2 (HH)) giảm diện tích từ 10.161,0m<sup>2</sup> xuống còn 10.016m<sup>2</sup>, số tầng và chiều cao tối đa không thay đổi.

- Điều chỉnh Hạng mục Hệ thống xử lý nước thải 300m<sup>3</sup>/ngày đêm đổi tên thành Trạm xử lý nước thải + nhà điều hành, hiệu chỉnh ký hiệu thành KT9 (HH), cập nhật lại diện tích là 152,0m<sup>2</sup>.

- Điều chỉnh Hạng mục Nhà xưởng 3 (ký hiệu CN3 (HH)) thay đổi kích thước trên bản vẽ, không thay đổi diện tích xây dựng và quy mô;

- Điều chỉnh Hạng mục Văn phòng (ký hiệu DV1 (HH)) tăng diện tích từ 500,0m<sup>2</sup> thành 530,0m<sup>2</sup>, số tầng và chiều cao tối đa không đổi.

- Điều chỉnh Hạng mục Nhà xe máy 2 (ký hiệu NX2 (HH)) giảm diện tích từ 96,0m<sup>2</sup> xuống còn 80,0m<sup>2</sup>, số tầng và chiều cao tối đa không đổi.

- Điều chỉnh tên Hạng mục Nhà bảo vệ 1 (ký hiệu DV2 (HH)) thành Nhà bảo vệ 2 và giảm diện tích từ 48,37m<sup>2</sup> xuống còn 20,0m<sup>2</sup>, số tầng và chiều cao tối đa không đổi.

- Điều chỉnh tên Hạng mục Nhà bảo vệ 2 (ký hiệu DV5 (HH)) thành Nhà bảo vệ 1 và tăng diện tích từ 47m<sup>2</sup> lên thành 48,37m<sup>2</sup>, số tầng và chiều cao tối đa không đổi.

- Bổ sung xây mới hạng mục Nhà xe máy 5 (ký hiệu NX6) với diện tích 2.057,4m<sup>2</sup>, 01 tầng và cao 3,81m.

Bảng quy hoạch chức năng sử dụng đất sau điều chỉnh

Stt	Chức năng	Theo QĐ số 33/QĐ-UBND ngày 01/3/2023		Nội dung điều chỉnh		Tăng/giảm (+/-)
		Diện tích	Tỷ lệ	Diện tích	Tỷ lệ	
		(m <sup>2</sup> )	(%)	(m <sup>2</sup> )	(%)	(m <sup>2</sup> )
I	<b>Xây dựng công trình</b>	<b>43.043,93</b>	<b>48,15</b>	<b>42.491,93</b>	<b>47,53</b>	<b>-552,00</b>
1	Nhà máy - kho tàng	40.090,00	44,84	39.535,00	44,22	555,00



Stt	Chức năng	Theo QĐ số 33/QĐ-UBND ngày 01/3/2023		Nội dung điều chỉnh		Tăng/giảm (+/-)
2	Hành chính - dịch vụ	2.953,93	3,30	2.956,93	3,31	-3,00
II	Hạ tầng kỹ thuật	4.130,80	4,62	6.324,20	7,07	2.193,40
III	Cây xanh	17.900,87	20,02	18.016,38	20,15	115,51
IV	Giao thông - sân bãi	24.327,00	27,21	22.570,09	25,25	-1.756,91
	<b>TỔNG:</b>	<b>89.402,60</b>	<b>100,00</b>	<b>89.402,60</b>	<b>100,00</b>	<b>0,00</b>

2. Các nội dung khác: Quyết định số 33/QĐ-BQL ngày 01/3/2023 của Ban quản lý các Khu công nghiệp Bình Dương về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Nhà máy Công ty TNHH Eins Vina, tại số 7A đại lộ Thống Nhất, khu công nghiệp Sóng Thần 2, Phường Dĩ An, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

### 3. Thành phần hồ sơ:

- Thuyết minh báo cáo điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án: Nhà máy Công ty TNHH EINS Vina;
- Bản đồ so sánh các điểm điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng, tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất (theo Quyết định số 33/QĐ-BQL ngày 01/3/2023), tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất (sau điều chỉnh), tỷ lệ 1/500;
- Đĩa CD hoặc USB lưu trữ.

### Điều 2. Trách nhiệm của đơn vị lập quy hoạch và đơn vị tư vấn:

#### 1. Công ty TNHH EINS Vina là đơn vị lập quy hoạch có trách nhiệm:

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật trong trường hợp cung cấp các nội dung, văn bản, số liệu không trung thực, sai lệch làm ảnh hưởng đến kinh tế, kỹ thuật, mỹ thuật của dự án này.
- Liên hệ với Ủy ban nhân dân thành phố Dĩ An thực hiện công bố, công khai đồ án điều chỉnh quy hoạch theo quy định hiện hành.
- Tiếp tục thực hiện các bước tiếp theo đúng trình tự và quy định pháp luật.

#### 2. Công ty TNHH Thiết kế Xây dựng SVC là đơn vị tư vấn có trách nhiệm:

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về chất lượng và các số liệu tính toán trong thuyết minh quy hoạch chi tiết. Cá nhân người chủ trì và các kỹ sư thiết kế hạ tầng kỹ thuật phải chịu trách nhiệm cá nhân về tính đúng đắn và các giải pháp kỹ thuật, tính chính xác và độ tin cậy của các số liệu phục vụ khảo sát, thiết kế những quy định về kỹ thuật bản vẽ và khái toán.

- Phải giải thích những vướng mắc, giải quyết hoàn tất những sai sót giữa hồ sơ thiết kế và thực tế triển khai (nếu có), đồng thời chịu trách nhiệm về các ý kiến, kết luận khi tham gia các nội dung trên.

**Điều 3.** Chánh văn phòng và các Trưởng phòng Ban quản lý các Khu công nghiệp Bình Dương; Thủ trưởng các cơ quan, ban ngành có liên quan; Giám đốc: Công ty TNHH EINS Vina, Công ty Cổ phần Đại Nam chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

**Nơi nhận:**

- UBND tỉnh (b/c);
- Lãnh đạo Ban;
- Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường;
- UBND thành phố Dĩ An;
- Như Điều 3;
- Văn phòng, Phòng QL QH-XD;
- Lưu: VT, (H).

**KT. TRƯỞNG BAN  
PHÓ TRƯỞNG BAN**



**Nguyễn Bá Khải**