

Số: *1276*/QĐ-UBND

Tiền Giang, ngày *12* tháng 5 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu dân cư Trung An, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 24/11/2017;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 sửa đổi bổ sung một số điều của 37 Luật liên quan đến Quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 2261/QĐ-UBND ngày 16/7/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Trung An, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 974/TTr-SXD ngày 05/5/2020,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Trung An, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang với các nội dung chính như sau:

1. Điều chỉnh các phân khu chức năng như sau:

- Chuyển đổi đất giáo dục (không bao gồm đất Trường THPT Chuyên Tiền Giang) thành đất nhà ở liên kế, đất cây xanh và bãi đỗ xe;

- Chuyển đổi một phần đất nhà ở biệt thự (phía Nam khu đất xây dựng các thiết chế phục vụ công nhân lao động) thành đất nhà ở liên kế;

- Chuyển đổi một phần đất công viên cây xanh (phía Nam Trường THPT Chuyên Tiền Giang) thành đất nhà ở liên kế;

- Chuyển đổi đất cây xanh, công viên phía Tây (giáp đất dân cư hiện hữu) thành đất ở biệt thự;

- Chuyển đổi một phần đất xây xanh phía Đông (giáp đường hiện hữu ra Đường tỉnh 864) thành đất nhà ở liên kế;

- Bố trí công viên, bãi đỗ xe và nhà ở liên kế tại khu đất phía Tây của Khu đất xây dựng các thiết chế phục vụ công nhân lao động;

- Bố trí khu xử lý nước thải cuối dãy nhà ở liên kế 01 (LK-01).

2. Qui mô đất đai trước và sau khi điều chỉnh quy hoạch:

Bảng quy hoạch sử dụng đất trước và sau khi điều chỉnh:

| STT | Loại đất | Trước khi điều chỉnh (Theo Quyết định số 2261/QĐ-UBND ngày 16 tháng 7 năm 2019) | | | | Sau khi điều chỉnh | | | |
|-----|----------------------------|---|--------------|-------------------------------------|-------------------|--------------------------------|--------------|-------------------------------------|-------------------|
| | | Diện tích (m ²) | Tỉ lệ (%) | Chỉ tiêu (m ² /người) | Dân số (người) | Diện tích (m ²) | Tỉ lệ (%) | Chỉ tiêu (m ² /người) | Dân số (người) |
| 1 | Đất ở | 59.767,97 | 27,97 | 27,72 | 2.156 | 65.121,56 | 30,48 | | |
| 1.1 | Nhà ở hiện hữu chính trang | 16.071,64 | 7,52 | | 428 | 16.071,64 | 7,52 | 25 | 428 |
| 1.2 | Nhà ở thương mại | - | - | - | - | 49.049,92 | 22,96 | - | - |
| | Đất nhà ở Liên kế: | 29.740,16 | 13,92 | | 1.728 | 40.726,72 | 19,06 | 25 | 1.962 |
| | Đất ở Biệt thự: | 13.956,17 | 6,53 | | | 8.323,20 | 3,90 | 25 | |
| 1.3 | Chung cư - Nhà ở xã hội | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2 | Đất công cộng | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3 | Đất sử dụng hỗn hợp | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4 | Đất thương mại dịch vụ | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5 | Đất trường học | 31.974,22 | 14,96 | | | 31.974,22 | 14,96 | | |

| STT | Loại đất | Trước khi điều chỉnh (Theo Quyết định số 2261/QĐ-UBND ngày 16 tháng 7 năm 2019) | | | | Sau khi điều chỉnh | | | |
|-----|---|---|--------------|-------------------------------------|-------------------|--------------------------------|--------------|-------------------------------------|---|
| | | Diện tích (m ²) | Tỉ lệ (%) | Chỉ tiêu (m ² /người) | Dân số (người) | Diện tích (m ²) | Tỉ lệ (%) | Chỉ tiêu (m ² /người) | Dân số (người) |
| 6 | Đất giáo dục | 15.088,24 | 7,07 | | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 7 | Đất xây dựng các thiết chế phục vụ công nhân lao động | 30.460,00 | 14,26 | | 5200 | 30.460,00 | 14,26 | | 5.200 |
| 8 | Đất công viên cây xanh | 11.964,72 | 5,6 | 1,62 | | 7.975,70 | 3,73 | 3,34 | Chỉ tiêu này không tính cho khu thiết chế công đoàn và Trường Chuyên Tiền Giang |
| 9 | Đất trạm xử lý nước thải | | | | | 479,20 | 0,22 | | |
| 10 | Đất hạ tầng kỹ thuật | | | | | 4.295,39 | 2,01 | | |
| 11 | Bãi đỗ xe | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.893,96 | 0,90 | | |
| 12 | Đất giao thông | 64.409,00 | 30,14 | 8,73 | | 71.464,12 | 33,44 | 9,42 | |
| | Tổng cộng | 213.664,15 | 100 | | 7.376 | 213.664,15 | 100 | | 7.590 |

3. Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật sau khi điều chỉnh đối với nhà ở liên kế và nhà ở biệt thự như sau:

- **Đất nhà ở dạng liên kế** (các lô đất có diện tích từ 102 m² đến 262 m²):

+ Mật độ xây dựng: 60% - 80%;

+ Hệ số sử dụng đất: 3 - 4 lần;

+ Tầng cao xây dựng tối đa: 5 tầng.

- **Đất nhà ở dạng biệt thự** (các lô đất có diện tích từ 150 m² đến 315 m²):

+ Mật độ xây dựng: 65% - 75%;

+ Hệ số sử dụng đất: 1,95 - 2,25 lần;

+ Tầng cao xây dựng tối đa: 3 tầng.

Điều 2. Các nội dung đã được duyệt tại Quyết định 2376/QĐ-UBND ngày 30/9/2014; Quyết định số 3559/QĐ-UBND ngày 23/11/2016; Quyết định số 459/QĐ-UBND ngày 13/03/2017; Quyết định số 2889/QĐ-UBND ngày 03/10/2017 và Quyết định số 2261/QĐ-UBND ngày 16/7/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh trái với Quyết định này không còn hiệu lực thi hành.

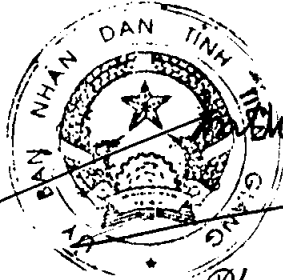
Điều 3. Chánh Văn phòng Đoàn đại biểu Quốc hội, Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Giao thông vận tải, Giáo dục và Đào tạo, Kế hoạch và Đầu tư; Chủ tịch Ủy ban nhân thành phố Mỹ Tho; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Trung An; Thủ trưởng các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- VPUB: CVP, PVP N.H.Đức;
- Lưu: VT, KTTC (G).

6 07

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


Phạm Anh Tuấn