

Số: /QĐ-UBND

Long An, ngày tháng 12 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng
tỷ lệ 1/500 Khu Trung tâm Chính trị - Hành chính tỉnh**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

*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 22/11/2019;*

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

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều
của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;*

*Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 về sửa đổi bổ sung một số Điều của 37 Luật
có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;*

*Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định,
phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày
30/8/2019 của Chính phủ về 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 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của 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 Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về
việc ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN
01:2021/BXD;*

*Căn cứ Quyết định số 787/QĐ-UBND ngày 12/3/2014 của UBND tỉnh về
việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Khu trung tâm chính
trị - hành chính tỉnh Long An;*

*Căn cứ Quyết định số 2681/QĐ-UBND ngày 12/8/2014 của UBND tỉnh về
việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Kho lưu trữ chuyên dụng tỉnh;*

*Căn cứ Quyết định số 3154/QĐ-UBND ngày 23/9/2014 của UBND tỉnh về
việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Khôi nhà 4 cơ quan (Khôi đoàn thể) trong
Khu trung tâm Chính trị - Hành chính tỉnh;*

Căn cứ Quyết định số 3767/QĐ-UBND ngày 14/10/2015 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung thành phố Tân An, tỉnh Long An đến năm 2030, tỷ lệ 1/5.000; Quyết định số 13111/QĐ-UBND ngày 23/12/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chung xây dựng thành phố Tân An, tỉnh Long An đến năm 2030, tỷ lệ 1/5.000;

Căn cứ Quyết định số 4107/QĐ-UBND ngày 30/10/2015 của UBND tỉnh về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình Khối cơ quan 3 trong Khu trung tâm Chính trị - Hành chính tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 4973/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Công trình: Kè chống sạt lở bờ sông VÀm Cỏ Tây (đoạn từ chợ cá phường 2 đến cầu mới Tân An);

Căn cứ Thông báo số 111-TB/VPTU ngày 24/3/2022 của Văn phòng Tỉnh ủy về thông báo kết luận của Thường trực Tỉnh ủy tại cuộc họp nghe báo cáo tiến độ lập quy hoạch Khu trung tâm Chính trị - Hành chính tỉnh;

Căn cứ Văn bản số 3922/UBND-KTTC ngày 10/5/2021 của UBND tỉnh về phương án thiết kế Khu trung tâm Chính trị - Hành chính tỉnh và Bảo tàng – Thư viện tỉnh;

Căn cứ Văn bản số 6229/UBND-KTTC ngày 11/7/2022 của UBND tỉnh về việc triển khai thực hiện dự án Hạ tầng trong Khu trung tâm Chính trị - Hành chính tỉnh;

Theo Tờ trình số 1954/TTr-BQLDA ngày 05/9/2022 của Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp; ý kiến đề xuất của Sở Xây dựng tại văn bản số 4963/SXD-QHKT ngày 30/11/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu Trung tâm Chính trị - Hành chính tỉnh, với nội dung như sau:

1. Điều chỉnh tên các khối công trình

- Cập nhật vị trí, điều chỉnh tên khối nhà cơ quan 3 thành **“Khối nhà 4 cơ quan (khối đoàn thể) trong Khu Trung tâm Chính trị - Hành chính tỉnh”** theo quyết định phê duyệt dự án đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3154/QĐ-UBND ngày 23/9/2014.

- Cập nhật vị trí, điều chỉnh tên khối nhà cơ quan 4 thành **“Khối cơ quan 3 trong Khu Trung tâm Chính trị - Hành chính tỉnh”** theo quyết định phê duyệt dự án đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4107/QĐ-UBND ngày 30/10/2015.

- Cập nhật tên khối nhà trung tâm lưu trữ thành **“Kho lưu trữ chuyên dụng tỉnh Long An”** theo quyết định phê duyệt dự án đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2681/QĐ-UBND ngày 12/8/2014.

- Cập nhật tên gọi Khu Hội trường thành Khối Trung tâm hội nghị phù hợp với chức năng nhiệm vụ thực tế của công trình.

2. Điều chỉnh phân khu chức năng

a) Đất xây dựng công trình: Điều chỉnh giảm từ 128.316,55m² thành 127.555,13m² (giảm 761,42m²) trong đó:

- Đất Khối nhà cơ quan 1: tăng diện tích từ 10.700,84m² thành 11.098,85m², tăng 398,01m² so với quy hoạch được duyệt.

- Đất Khối nhà cơ quan 2: tăng diện tích từ 12.229,36m² thành 12.752,19m², tăng 522,84m² so với quy hoạch được duyệt.

- Đất Khối nhà cơ quan dự trữ: tăng diện tích từ 12.994,08m² thành 13.759,11m², tăng 765,03m² so với quy hoạch được duyệt.

- Đất Khối Trung tâm hội nghị: tăng diện tích từ 19.365,40m² thành 19.561,38m², tăng 195,98m² so với quy hoạch được duyệt.

- Đất Khối nhà khách: giảm diện tích từ 12.336,37m² xuống còn 10.916,93m², giảm 1.419,44m² so với quy hoạch được duyệt.

- Đất Khối nhà chính: giảm diện tích từ 29.376,00m² xuống còn 28.152,17m², giảm 1.223,83m² so với quy hoạch được duyệt.

b) Đất cây xanh – mặt nước

- Tăng diện tích đất cây xanh từ 57.765,91m² thành 67.490,42m² (tăng 9.724,51m²).

c) Điều chỉnh đất giao thông

- Giảm diện tích đất giao thông từ 96.333,59m² xuống còn 59.059,81m² (giảm 37.273,78m²). Diện tích đất giao thông sau điều chỉnh không bao gồm Dự án kè chống sạt lở bờ sông Vàm Cỏ Tây.

3. Điều chỉnh tầng cao xây dựng các khu chức năng

- Khối nhà chính, khối nhà khách tăng tầng cao xây dựng từ 5 tầng lên thành 6 tầng + 1 tầng hầm.

- Khối nhà cơ quan:

+ Khối nhà cơ quan 1, Khối nhà cơ quan 2 và Khối nhà cơ quan dự trữ tăng tầng cao xây dựng từ 5 tầng lên thành 6 tầng + 1 hầm chung.

+ Khối cơ quan 3, Khối nhà 4 cơ quan và Kho lưu trữ chuyên dụng tỉnh tăng tầng cao xây dựng từ 5 tầng lên thành 6 tầng.

- Khối Trung tâm hội nghị tăng tầng cao xây dựng từ 2 tầng lên thành 4 tầng + 1 tầng hầm.

4. Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất

a) Quy hoạch sử dụng đất được duyệt theo Quyết định số 787/QĐ-UBND ngày 12/3/2014 của UBND tỉnh:

- Đất xây dựng công trình	128.316,55 m ²	(45,44%)
+ Cơ quan 1	10.700,84 m ²	
+ Cơ quan 2	12.229,36 m ²	

+ Cơ quan 3	10.660,25 m ²	
+ Cơ quan 4	9.327,73 m ²	
+ Cơ quan dự trữ	12.994,08 m ²	
+ Trung tâm lưu trữ	11.326,52 m ²	
+ Hội trường	19.365,40 m ²	
+ Nhà khách	12.336,37 m ²	
+ Nhà chính	29.376,00 m ²	
- Đất cây xanh - mặt nước	57.765,91 m²	(20,45%)
- Đất giao thông	96.333,59 m²	(34,11%)
Tổng cộng	282.416,05 m²	(100%)

b) Quy hoạch sử dụng đất điều chỉnh:

- Đất xây dựng trụ sở - cơ quan	127.555,13 m²	(50,20%)
+ Khối nhà cơ quan 1	11.098,85 m ²	(4,37%)
+ Khối nhà cơ quan 2	12.752,19 m ²	(5,02%)
+ Khối cơ quan 3 trong Khu trung tâm Chính trị - Hành chính tỉnh (Tên gọi cũ là Khối cơ quan 4 theo QHCT được duyệt Quyết định số 787/QĐ-UBND ngày 12/03/2014 của UBND tỉnh)	9.327,73 m ²	(3,67%)
+ Khối nhà 4 cơ quan (khối đoàn thể) trong Khu trung tâm Chính trị - Hành chính tỉnh (Tên gọi cũ là Khối cơ quan 3 theo QHCT được duyệt Quyết định số 787/QĐ-UBND ngày 12/03/2014 của UBND tỉnh)	10.660,25 m ²	(4,19%)
+ Khối nhà cơ quan dự trữ	13.759,11 m ²	(5,41%)
+ Kho lưu trữ chuyên dụng tỉnh Long An (Tên gọi cũ là Trung tâm lưu trữ theo QHCT được duyệt Quyết định số 787/QĐ-UBND ngày 12/03/2014 của UBND tỉnh)	11.326,52 m ²	(4,46%)

+ Khối Trung tâm hội nghị (Tên gọi cũ là Khu Hội trường theo QHCT được duyệt Quyết định số 787/QĐ-UBND ngày 12/03/2014 của UBND tỉnh)	19.561,38 m ²	(7,70%)
+ Khối nhà khách	10.916,93 m ²	(4,30%)
+ Khối nhà chính	28.152,17 m ²	(11,08%)
- Đất cây xanh - mặt nước	67.490,42 m²	(26,56%)
+ Cây xanh 1	7.408,94 m ²	(2,92%)
+ Cây xanh 2	21.599,51 m ²	(8,50%)
+ Cây xanh 3	5.498,48 m ²	(2,16%)
+ Cây xanh 4	2.823,70 m ²	(1,11%)
+ Cây xanh 5	21.578,23 m ²	(8,49%)
+ Cây xanh 6	7.128,82 m ²	(2,81%)
+ Cây xanh 7	1.452,74 m ²	(0,57%)
- Đất giao thông	59.059,81 m²	(23,24%)
+ Giao thông nội bộ	12.009,34 m ²	(4,72%)
+ Quảng trường + mặt nước	16.837,74 m ²	(6,63%)
+ Giao thông đối ngoại	30.212,73 m ²	(11,89%)
Tổng diện tích	254.105,36 m²	(100%)

5. Điều chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Điều chỉnh mạng lưới giao thông

- Cập nhật tuyến đường kè chống sạt lở ven sông Vàm Cỏ Tây. Quy mô mặt cắt ngang đường tăng từ 40m lên 40,55m (theo Quyết định số 4973/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Công trình: Kè chống sạt lở bờ sông Vàm Cỏ Tây (đoạn từ chợ cá phường 2 đến cầu mới Tân An) (Mặt cắt 2-2): mặt đường hai bên rộng 2 x 12m; dây phân cách giữa rộng 4m, vỉa hè một bên rộng 6m, một bên rộng 6,55m. Lộ giới 40,55m.

- Cập nhật đường phân khu phía Tây theo hiện trạng; đồng thời điều chỉnh lộ giới đường từ 24m lên 29m (Mặt cắt 3-3): mặt đường hai bên rộng 2 x 7m; dây phân cách giữa rộng 2m, vỉa hè hai bên rộng 2x 6,5m. Lộ giới 29m.

- Điều chỉnh lộ giới các đường nội bộ:

+ Đường D1, D2 giảm mặt cắt từ 12m xuống còn 8,5m (Mặt cắt 5-5): Mặt đường rộng 8,5m.

+ Đường D3, D4 giảm mặt cắt từ 12m xuống còn 8m (Mặt cắt 6-6): Mặt đường rộng 8m.

- Bổ sung đường D5 kết nối đường D1 và D2 (Mặt cắt 7-7): Mặt đường rộng 4m.

b) Thoát nước mưa: Điều chỉnh hệ thống thoát nước mưa từ các cống BTCT D400 – D800 mm thành sử dụng mương thoát nước dọc B400 và cống tròn BTLT có đường kính từ D600 – D1800 mm.

c) Cấp điện: Điều chỉnh nhu cầu sử dụng điện với tổng công suất tính toán từ 13.000 kVA thành 8.900 kVA.

d) Cấp nước: Điều chỉnh nhu cầu dùng nước từ 281m³/ngày thành 1.200m³/ngđ.

đ) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

- Thoát nước thải:

+ Điều chỉnh nhu cầu nước thải phát sinh từ 180m³/ngày thành 650m³/ngđ.

+ Điều chỉnh xây dựng tuyến cống thu gom nước thải từ D300mm thành D200mm.

- Quản lý chất thải rắn: điều chỉnh tổng lượng rác thải từ 3,2 tấn/ngày thành 8,06 tấn/ngày.

e) Cập nhật mạng lưới cấp điện, cấp nước theo mạng lưới giao thông được điều chỉnh (theo bản vẽ đính kèm).

6. Lý do điều chỉnh quy hoạch

- Thực hiện điều chỉnh quy hoạch Khu trung tâm chính trị - hành chính tỉnh theo phương án ý tưởng quy hoạch đã được UBND tỉnh thông qua theo Thông báo số 111-TB/VPTU ngày 24/3/2022 về thông báo Kết luận của Thường trực Tỉnh ủy tại cuộc họp nghe báo cáo tiến độ lập quy hoạch Khu trung tâm chính trị - hành chính tỉnh và các văn bản số 3922/UBND-KTTC ngày 10/5/2021, văn bản số 6229/UBND-KTTC ngày 11/7/2022 của UBND tỉnh.

- Cập nhật tuyến đường kè chống sạt lở ven sông Vàm Cỏ Tây theo Quyết định số 4973/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Công trình: Kè chống sạt lở bờ sông Vàm Cỏ Tây (đoạn từ chợ cá phường 2 đến cầu mới Tân An).

Điều 2. Quyết định này là một bộ phận không tách rời của Quyết định số 787/QĐ-UBND ngày 12/3/2014 của UBND tỉnh và các văn bản khác có liên quan của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Những nội dung khác trái với nội dung quyết định này thì thực hiện theo quyết định này.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

- Chủ đầu tư (Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp tỉnh) có trách nhiệm phối hợp với Sở Xây dựng, UBND thành phố Tân An và các cơ quan có liên quan công bố công khai điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu Trung tâm Chính trị - Hành chính tỉnh và triển khai thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Sở Xây dựng chịu trách nhiệm về toàn bộ kết quả đã thẩm định, tính chính xác về nội dung đề nghị điều chỉnh đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Công Thương, Khoa học và Công nghệ, Thông tin và Truyền thông, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Chủ tịch UBND thành phố Tân An; Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp tỉnh và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT, PCT. UBND tỉnh;
- CVP. UBND tỉnh;
- Phòng KTTC;
- Lưu: VT, SXD, Duy.

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

Nguyễn Minh Lâm