

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

Số: *265* /QĐ-UBND

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

Tiền Giang, ngày 24 tháng 01 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung đô thị Bình Phú,
huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang đến năm 2025**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; 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 Xây dựng ngày 18/6/2014 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

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

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

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

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 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;

Căn cứ Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch;

Căn cứ 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 6/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 12/9/2016 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 khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 2398/QĐ-UBND ngày 03/10/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang về việc phê duyệt quy hoạch chung đô thị Bình Phú đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 3705/QĐ-UBND ngày 10/12/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung đô thị Bình Phú, huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang đến năm 2025;

Xét Báo cáo số 10/BC-SXD ngày 05/01/2022 của Sở Xây dựng về việc thẩm định điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung đô thị Bình Phú, huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang đến năm 2025;

Xét đề nghị của Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy tại Tờ trình số 08/TTr-UBND ngày 17/01/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung đô thị Bình Phú, huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang đến năm 2025. Nội dung điều chỉnh như sau:

1. Điều chỉnh khoản 1 Điều 1 Quyết định số 2398/QĐ-UBND ngày 03/10/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh:

“1. Phạm vi, ranh giới”

Tổng diện tích đất khu trung tâm dự kiến khoảng 216,7ha, với địa giới như sau:

- Phía Đông giáp đường tỉnh 875B (lộ Giồng Tre).
- Phía Tây giáp Quốc lộ 1 và kênh Ranh Làng.
- Phía Nam giáp tuyến tránh Quốc lộ 1.
- Phía Bắc giáp tuyến đường nhánh (giáp phần đất phía Nam kênh Ban Dầy xin điều chỉnh từ đất ở sang đất cây ăn trái - hoa màu).

2. Điều chỉnh khoản 3 điều 1 Quyết định số 2398/QĐ-UBND ngày 03/10/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh:

“3. Quy mô dân số, đất đai đô thị theo giai đoạn phát triển”

- Dự báo dân số toàn huyện đến năm 2025, khoảng 21.000 người.
- Đến năm 2025 diện tích đất trung tâm xây dựng đô thị khoảng 216,7ha, trong đó diện tích đất ở đô thị là 98,13ha, dân số nội thị là 19.869 người.”

3. Điều chỉnh khoản 5 điều 1 Quyết định số 2398/QĐ-UBND ngày 03/10/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh:

“5. Định hướng tổ chức phát triển không gian đô thị”

Điều chỉnh cục bộ khu vực đô thị trung tâm giai đoạn đến năm 2025 phát triển từ khu vực giáp tuyến tránh QL1 lên phía Bắc qua tuyến đường QL1, đến tuyến đường nhánh (giáp phần đất phía Nam kênh Ban Dầy xin điều chỉnh từ đất ở sang đất cây ăn trái - hoa màu).

- Đến năm 2025 diện tích đất trung tâm xây dựng đô thị khoảng 216,7ha.
- Dân số khu trung tâm đô thị là 19.869 người.

*** Khu vực phía Nam khu trung tâm:**

- Do thuận lợi về giao thông đối ngoại, kiến nghị điều chỉnh phần đất cây ăn trái - hoa màu phía Bắc tuyến tránh Quốc lộ 01 với diện tích là 42,18ha sang đất khu dân cư mới, trong đó có 1,35ha đất Giáo dục.

- Chuyển đổi 9,38ha phần đất khu vực ranh đất Tây Nam tiếp giáp QL1 từ phần đất cây ăn trái - hoa màu, đất ở, đất thương mại sang phần đất khu dân cư mật độ thấp.

- Đồng thời điều chỉnh tuyến đường có lộ giới 30m, đầu nối hệ thống giao thông đối ngoại vuông góc với tuyến tránh Quốc lộ 1 để có thể tạo nên các khu đất vuông góc bên trong, thuận lợi cho việc quy hoạch các khu dân cư bên trong.

** Khu vực khu trung tâm:*

- Không bố trí phần đất Y tế và đất bến xe trong khu vực.

- Chuyển đổi 1,5ha phần đất khu hành chính thị trấn sang đất Văn hoá - thể thao.

- Chuyển đổi 1,5ha phần đất khu hành chính thị trấn sang đất Công an huyện.

- Chuyển đổi 2,57ha phần đất khu hành chính thị trấn vị trí tuyến đường đôi trục chính sang đất ở. Đồng thời chuyển đổi 0,39ha phần đất ở vị trí tuyến đường nhánh sang đất khu hành chính thị trấn.

- Chuyển đổi 3,18ha phần đất khu hành chính thị trấn, đất ở, đất Văn hoá - Thể thao và đất Công an vị trí xung quanh các vòng xoay sang đất Thương mại.

- Chuyển đổi 1,92ha phần đất Y tế sang đất Giáo dục.

- Chuyển đổi phần đất đất cây ăn trái - hoa màu phía Đông ranh đất tiếp giáp ĐT. 875B sang đất khu dân cư mật độ thấp.

- Điều chỉnh phần đất khu dân cư mới giáp ranh phía Bắc Quốc lộ 01 với diện tích 35,3ha sang đất cây ăn trái - hoa màu.

** Khu vực phía Bắc QL1 khu trung tâm:*

- Chuyển đổi 35,3ha đất ở phía Nam kênh Ban Dầy sang đất cây ăn trái - hoa màu (*phần đất này dự kiến để phát triển thành khu ở đến năm 2035*).

- Chuyển đổi các phần đất phía Đông sông Bình Long và giáp QL1 từ đất ở, đất cây ăn trái - hoa màu sang đất khu dân cư mật độ thấp.”

4. Điều chỉnh khoản 6 điều 1 Quyết định số 2398/QĐ-UBND ngày 03/10/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh:

“6. Cơ cấu sử dụng đất theo các chức năng”

STT	Khu vực	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Dân số (2025)
1	Khu dân cư chỉnh trang	Khu 1	2,17	481
2	Khu dân cư phía Nam kênh ông Mệnh (<i>kênh Mương Lộ</i>) và sông Bình Long (<i>sông Bình Phú</i>)	Khu 2	28,86	6.177
	KDC 2 bên khu các trụ sở cơ quan	NP	4,03	895
	KDC tái định cư	NP	4,58	1.017

STT	Khu vực	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Dân số (2025)
	KDC phía Nam trục đường chính	NP	16,86	3.744
		NV	3,39	521
3	Khu dân cư phía Bắc tuyến tránh QL1	Khu 3	37,33	7.693
		NP	28,54	6.341
		NV	8,79	1.352
4	Khu dân cư phía Bắc Quốc lộ 01	Khu 4	29,77	5.518
		NP	17,4	3.616
		NV	12,37	1.902
	Cộng		98,13	19.869

5. Điều chỉnh khoản 7 điều 1 Quyết định số 2398/QĐ-UBND ngày 03/10/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh:

“7. Vị trí, quy mô các khu chức năng chính”

- Khu các cơ quan hành chính: Dự kiến bố trí dọc theo các tuyến đường chính và nhánh đô thị với tổng diện tích 2,24ha.

- Đất công an: nằm ở góc phía Đông trục đường chính Đông Tây xuyên trung tâm với tuyến đường nhánh vào quảng trường, diện tích 1,5ha.

- Đất Trung tâm Văn hoá - Thể thao huyện: phía Nam Quảng trường, cặp theo tuyến đường nhánh vào quảng trường với qui mô đất 1,5ha.

- Đất Thương mại: phân tán trong khu vực trung tâm tại các vòng xoay và tiếp giáp QL1 với tổng diện tích 6,08ha.

- Đất Trung tâm y tế huyện: không bố trí.

- Đất bến xe: không bố trí.

- Đất giáo dục: bố trí trong các khu dân cư phía Nam khu trung tâm, với tổng diện tích đất 3,27ha.

- Đất ở: với tổng diện tích đất dự kiến khoảng 98,13ha được phân bổ thành 4 khu vực chính:

+ Khu dân cư hiện hữu chính trung khu vực trung tâm cũ qui mô khoảng 2,17ha với hình thức nhà phố.

+ Khu dân cư phía Nam kênh ông Mệnh (kênh Mương Lộ) và sông Bình Long (sông Bình Phú), với hình thức nhà phố, khu tái định cư, qui mô diện tích khoảng 28,86ha.

+ Khu dân cư phía Bắc tuyến tránh QL1, với hình thức nhà phố và nhà vườn, qui mô diện tích khoảng 37,33ha.

+ Khu dân cư phía Bắc QL1, với hình thức nhà phố và nhà vườn, qui mô diện tích khoảng 29,77ha. ”

6. Điều chỉnh khoản 8 điều 1 Quyết định số 2398/QĐ-UBND ngày 03/10/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh:

“8. Nguồn cung cấp, vị trí, quy mô, công suất các công trình đầu mối và mạng lưới chính của hạ tầng kỹ thuật đô thị”

Đầu nối với hệ thống giao thông đối ngoại phía Nam khu đất trung tâm với tuyến tránh Quốc lộ 1 theo 2 tuyến chính theo quy hoạch chung đã được phê duyệt là trục đường đôi từ khu vực quảng trường trung tâm và tuyến trục xuyên tâm Bắc Nam nhưng có điều chỉnh vị trí đầu nối vuông góc với tuyến tránh Quốc lộ 1 để có thể tạo nên các khu đất vuông góc bên trong.”

Điều 2. Các nội dung khác của Quyết định số 2398/QĐ-UBND ngày 03/10/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang về việc phê duyệt quy hoạch chung đô thị Bình Phú đến năm 2025 và Quyết định số 3705/QĐ-UBND ngày 10/12/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung đô thị Bình Phú, huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang đến năm 2025 không trái với Quyết định này vẫn giữ nguyên giá trị pháp lý.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Bình Phú và các tổ chức và cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. / *Như*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- VP: CVP, PVP H.T.Nam;
- Lưu: VT, KT (G). *long*

6

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH *Moda*

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Phạm Văn Trọng