

Số: **850** /QĐ-UBND

Tiền Giang, ngày **14** tháng **4** năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng
tỷ lệ 1/500 Quảng trường Trung tâm tỉnh Tiền Giang**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 Quy hoạch đô thị ngày 16/7/2009;

*Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 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
quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về
lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;*

*Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/7/2019 của Chính phủ sửa
đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 và
Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015;*

*Căn cứ Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Thủ tướng
Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP
ngày 20/10/2015 về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;*

*Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng
quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện,
quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị và quy hoạch khu chức năng
và quy hoạch nông thôn;*

*Căn cứ Quyết định số 1733/QĐ-UBND ngày 24/7/2012 của Ủy ban nhân
dân tỉnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Quảng
trường Trung tâm tỉnh Tiền Giang;*

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 731/TTr-SXD ngày 31/3/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ

1/500 Quảng trường Trung tâm tỉnh Tiền Giang với những nội dung chính như sau:

1. Phạm vi ranh giới quy hoạch:

- Phía Đông: giáp Đường tỉnh 879.
- Phía Tây: giáp kênh Cột Cờ.
- Phía Nam: giáp Quốc lộ 50.
- Phía Bắc: giáp kênh Hóc Đùn - Bà Ngọt.

2. Điều chỉnh diện tích cục bộ các khu chức năng và quy hoạch sử dụng đất:

a) Tổng diện tích khu đất sau khi điều chỉnh tăng từ 45,5085ha lên 464.995m², tăng 9.910m².

Lý do tăng diện tích: Ranh giới sau khi đo đạc thực tế theo quy định lớn hơn ranh giới quy hoạch được duyệt do tăng diện tích giao thông và tính luôn diện tích hành lang an toàn kênh Hóc Đùn - Bà Ngọt.

b) Quy hoạch sử dụng đất:

Khu A:

Điều chỉnh diện tích đất công trình công cộng và Trung tâm thương mại tăng từ 12,13ha lên 138.232,9m², tăng 16.932,9m².

- Tăng diện tích đất khu tưởng niệm Bác Hồ và Đền thờ các Vua Hùng + đất Bảo tàng + đất Thư viện từ 5,39ha lên 71.161,6m², tăng 17.261,6m².

- Giảm diện tích đất Quảng trường (Sân lễ) từ 3,66ha xuống 32.741,9m², giảm 3.858,1m².

- Điều chỉnh đất Khu phức hợp - TMDV (Đất trung tâm thương mại) thành đất hỗn hợp và tăng diện tích đất từ 3,08ha lên 34.329,4m², tăng 3.529,4m².

Lý do tăng, giảm diện tích: xác định diện tích thực tế các công trình, dự án sau khi đo đạc.

Khu B:

Điều chỉnh khu đất gồm các chức năng tăng từ 7,32ha lên 73.396,9m², tăng 196,9m².

- Giảm diện tích đất Trung tâm hoạt động Thanh thiếu nhi từ 2,82ha xuống 28.181,3m², giảm 18,7m².

- Tăng diện tích đất Đài Phát thanh và Truyền hình tỉnh từ 0,977ha lên 10.236,2m², tăng 466,2m².

- Giảm diện tích đất Trung tâm Văn hóa Nghệ thuật tỉnh - Trung tâm Hội chợ, triển lãm và Tổ chức sự kiện từ 3,523ha xuống 34.979,4m², giảm 250,6m².

Lý do tăng, giảm diện tích: xác định diện tích thực tế các công trình, dự án sau khi đo đạc.

Khu C:

Điều chỉnh đất hạ tầng kỹ thuật - Cây xanh trong khu công trình công cộng từ 13,17ha xuống 125.010,6m², giảm 6.689,4m².

+ Chuyển diện tích đất Bãi xe - Cây xanh 1,74ha vào diện tích khu tưởng niệm Bác Hồ và Đền thờ các Vua Hùng + đất Bảo tàng + đất Thư viện.

+ Tăng diện tích đất giao thông từ 8,87ha lên 105.093,5m², tăng 16.393,5m².

+ Giảm diện tích đất Công viên cây xanh từ 1,9ha xuống 10.710,2m², giảm 8.289,8m².

+ Tăng diện tích đất hành lang bảo vệ kênh + Cây xanh từ 0,56ha lên 8.135,7m², tăng 2.535,7m².

+ Tăng diện tích đất Khu xử lý nước thải từ 0,1ha lên 1.071,2m², tăng 71,2m².

Lý do tăng, giảm diện tích: xác định diện tích thực tế các công trình, dự án sau khi đo đạc.

Khu D:

Điều chỉnh Đất khu ở (Đất khu dân cư An Hòa) từ 12,8885ha xuống 128.354,6m², giảm 530,4m².

Lý do giảm diện tích: Lấy ranh giới từ mép bờ kinh Cột Cờ làm mốc để xác định ranh giới, đo đạc thực tế so với ranh giới đã được phê duyệt là lấy giữa kênh Cột Cờ và không tính đến diện tích hành lang an toàn kênh Hóc Đùn - Bà Ngọt.

+ Chuyển đất phát triển dân cư đô thị sang đất sử dụng hỗn hợp và giảm diện tích từ 1,5ha xuống 12.730,1m², giảm 2.269,9m².

+ Chuyển đất sử dụng hỗn hợp sang đất ở và giảm diện tích từ 4,26ha xuống 31.604m², giảm 10.996m².

+ Bổ sung diện tích đất nhà ở xã hội là 9.352m².

+ Giảm diện tích đất cây xanh + hành lang an toàn kênh + khu xử lý nước thải từ 1,71ha xuống 11.494,1m², giảm 5.605,9m².

+ Tăng diện tích đất giao thông từ 5,4185ha lên 63.174,4m², tăng 8.989,4m².

Bảng cân bằng đất đai trước và sau khi điều chỉnh

TT	Loại đất	Theo quy hoạch được phê duyệt theo Quyết định số 2112/QĐ-UBND ngày 21/7/2020		Quy hoạch sau khi điều chỉnh (Diện tích đo đạc thực tế)		Tăng (+) /giảm(-) đơn vị tính (m ²)
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	
A	Đất công trình công cộng và Trung tâm thương mại	32,62	26,65	138.232,9	29,73	16.932,9
		12,13				
1	Đất khu tưởng niệm Bác và Đền thờ các Vua Hùng + Đất Bảo tàng tỉnh + Đất Thư viện tỉnh	5,39		71.161,6		+17.261,6
2	Đất Quảng trường (Sân Lễ)	3,66		32.741,9		-3.858,1
3	Đất hỗn hợp {Trước đây là Khu phức hợp - TMDV (Đất trung tâm thương mại)}	3,08		34.329,4		+3.529,4
B	Khu đất gồm các chức năng	7,32	16,07	73.396,9	15,78	+196,9
1	Đất Trung tâm hoạt động Thanh thiếu nhi	2,82		28.181,3		-18,7
2	Đất Đài Phát thanh và Truyền hình tỉnh (Trước đây là khu đất Trung tâm huấn luyện và thi đấu TDTT (Hồ bơi)	0,977		10.236,2		+466,2
3	Đất Trung tâm văn hóa nghệ thuật tỉnh - Trung tâm hội chợ, triển lãm và Tổ chức sự kiện...	3,523		34.979,4		-250,6
C	Đất hạ tầng kỹ thuật - Cây xanh trong khu công trình công cộng	13,17	28,96	125.010,6	26,88	-6.689,4
1	Đất Bãi xe - Cây xanh	1,74		Đã chuyển		-17.400

TT	Loại đất	Theo quy hoạch được phê duyệt theo Quyết định số 2112/QĐ-UBND ngày 21/7/2020		Quy hoạch sau khi điều chỉnh (Diện tích đo đạc thực tế)		Tăng (+) /giảm(-) đơn vị tính (m ²)
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	
				vào khu đất Khu tương niệm Bác... (A)		
2	Đất Giao thông	8,87		105.093,5		+16.393,5
3	Đất Công viên cây xanh	1,9		10.710,2		-8.289,8
4	Đất Hành lang bảo vệ kênh + Cây xanh	0,56		(8.135,7		+2.535,7
5	Đất Khu xử lý nước thải	0,1		1.071,2		+71,2
D	Đất khu ở (Đất khu dân cư An Hòa)	12,8885	28,32	128.354,6	27,61	-530,4
1	Đất sử dụng hỗn hợp (Đất phát triển dân cư đô thị)	1,5		12.730,1		-2.269,9
2	Đất ở (Đất sử dụng hỗn hợp)	4,26		31.604		-10.996
3	Đất nhà ở xã hội	-		9.352		+9.352
4	Đất cây xanh + hành lang an toàn kênh + khu xử lý nước thải	1,71		11.494,1		-5.605,9
5	Đất giao thông	5,4185		63.174,4		+8.989,4
Tổng cộng		45,5085	100	464.995	100	+9.910

3. Các chỉ tiêu quy hoạch:

a) Đất khu tương niệm Bác và Đền thờ các Vua Hùng + Đất Bảo tàng tỉnh + Đất Thư viện tỉnh: Chiều cao > 20m.

b) Đất khu Trung tâm hoạt động Thanh thiếu nhi, Đài Phát thanh và

Truyền hình, Trung tâm Văn hóa Nghệ thuật tỉnh - Trung tâm hội chợ, triển lãm và Tổ chức sự kiện...

- Chiều cao ≤ 20 m.
- Số tầng: 5 tầng.
- Mật độ xây dựng: Theo quy định tại QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng.

c) Đất sử dụng hỗn hợp (Đất phát triển dân cư đô thị):

- Chiều cao ≤ 20 m.
- Số tầng: 5 tầng.
- Mật độ xây dựng: Theo quy định tại QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng.

d) Đất khu ở (Đất khu dân cư An Hòa)

- Đất ở:
 - + Số lô: 242 lô.
 - + Mật độ xây dựng tối đa: 98,90%.
 - + Số tầng: 4 tầng.
- Đất nhà ở xã hội: Mật độ xây dựng toàn khu 64,87%.
 - + Chung cư:
 - * Số lô: 1 lô.
 - * Mật độ xây dựng tối đa: 56,64%.
 - * Số tầng: 15 tầng.
 - + Nhà liên kế thương mại:
 - * Số lô: 20 lô.
 - * Mật độ xây dựng tối đa: 98,90%.
 - * Số tầng: 4 tầng.
- Dân số: 2.942 người.

e) Đất hỗn hợp {Trước đây là Khu phức hợp - TMDV (Đất trung tâm thương mại)}

Các chỉ tiêu về mật độ xây dựng tối đa, số tầng, hệ số sử dụng đất, khoảng lùi ... phải đảm bảo theo quy định tại QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng và các quy định pháp luật có liên quan được cơ quan có thẩm quyền xem xét, phê duyệt cụ thể cho từng công trình, dự án.

4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

Thực hiện theo Quyết định số 1733/QĐ-UBND ngày 24/7/2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 2.

- Quyết định này thay thế Quyết định số 2603/QĐ-UBND ngày 30/10/2013; Quyết định số 292/QĐ-UBND ngày 04/02/2015; Quyết định số 994/QĐ-UBND ngày 22/4/2015; Quyết định số 428/QĐ-UBND ngày 08/3/2017; Quyết định số 3412/QĐ-UBND ngày 22/11/2017; Quyết định số 2130/QĐ-UBND ngày 08/8/2018; Quyết định số 2882/QĐ-UBND ngày 09/10/2018; Quyết định số 1347/QĐ-UBND ngày 22/4/2019; Quyết định số 2342/QĐ-UBND ngày 24/7/2019 và Quyết định số 2112/QĐ-UBND ngày 21/7/2020.

- Các nội dung đã được duyệt tại Quyết định số 1733/QĐ-UBND ngày 24/7/2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh trái với quyết định này không còn hiệu lực thi hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, ngành: Xây dựng; Kế hoạch và Đầu tư; Tài chính; Tài nguyên và Môi trường; Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Giao thông vận tải; Đài Phát thanh và Truyền hình; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Mỹ Tho, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đạo Thạnh và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./. *Am*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT;
- VPUBND: CVP, các PCVP;
Phòng KGVX, P.TH;
- Lưu: VT, P.KT(Khương). *ban*

13



Phạm Văn Trọng