

Số: /QĐ-UBND

Cần Giuộc, ngày tháng 6 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng
tỷ lệ 1/500 Khu thương mại, biệt thự và chung cư cao cấp,
xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An
Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Thái Sơn - Long An**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CẦN GIUỘC

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015 và 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 ngày 24/11/2017;

Căn cứ Luật 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 44/2015/NĐ-CP ngày 24/01/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ 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 của Chính phủ 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”;

Căn cứ Văn bản số 4533/UBND-KT ngày 04/11/2016 của UBND tỉnh Long An về việc thực hiện điều chỉnh các đồ án quy hoạch chi tiết do UBND tỉnh đã phê duyệt;

Căn cứ Văn bản số 4147/UBND-KTTC ngày 15/7/2020 của UBND tỉnh Long An về thẩm quyền phê duyệt quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết trên địa bàn huyện Cần Giuộc và huyện Đức Hòa và Văn bản số 5358/UBND-KTTC ngày 04/9/2020 của UBND tỉnh Long An về thẩm quyền phê duyệt quy hoạch

phân khu và quy hoạch chi tiết trên địa bàn các huyện Cần Giuộc, Bến Lức và Đức Hòa;

Căn cứ Quyết định số 3103/QĐ-UBND ngày 09/12/2008 của UBND tỉnh Long An về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng 1/2.000 Khu giải trí, thương mại – dịch vụ, biệt thự và chung cư cao cấp, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc; Quyết định số 1669/QĐ-UBND ngày 02/6/2011 của UBND tỉnh Long An về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu thương mại, biệt thự và chung cư cao cấp, xã Long Hậu và các Quyết định điều chỉnh đồ án quy hoạch số 243/QĐ-UBND ngày 22/01/2018; số 1214/QĐ-UBND ngày 11/3/2019; của UBND huyện Cần Giuộc;

Căn cứ Kết luận số 399-KL/HU ngày 22/11/2021 của Thường trực Huyện ủy tại cuộc họp ngày 19/11/2021;

Căn cứ Văn bản số 6070/UBND-KT ngày 01/12/2021 của UBND huyện Cần Giuộc về việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu thương mại, biệt thự và chung cư cao cấp tại xã Long Hậu;

Căn cứ Thông báo 1289/TB-UBND ngày 24/3/2022 của UBND huyện Cần Giuộc về việc thông qua đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu thương mại biệt thự và chung cư cao cấp do Công ty Cổ phần Thái Sơn - Long An làm chủ đầu tư tại xã Long Hậu;

Xét đề nghị của Công ty Cổ phần Thái Sơn - Long An tại Tờ trình số 320/2021/TTr-TSLA ngày 05/7/2021 và Tờ trình số 1453/TTr-KT&HT ngày 16/6/2022 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu thương mại, biệt thự và chung cư cao cấp, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu thương mại, biệt thự và chung cư cao cấp, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An do Công ty Cổ phần Thái Sơn – Long An làm chủ đầu tư với các nội dung sau:

- **Tên đồ án:** Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu thương mại, biệt thự và chung cư cao cấp, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

- **Địa điểm quy hoạch xây dựng:** xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

- **Quy mô, diện tích:** 2.763.152,00 m².

- **Chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần Thái Sơn – Long An.

- **Đơn vị tư vấn:** Công ty TNHH XD và Thương mại Phó Đông SG.

I. Lý do điều chỉnh

- Điều chỉnh vị trí xây dựng các công trình công cộng phù hợp với tình hình thực tế và định hướng cho việc đầu tư, tạo thuận lợi để triển khai các công trình công cộng tại dự án.

- Điều chỉnh cục bộ tại một số khu vực không làm ảnh hưởng đến tính chất khu quy hoạch; không làm thay đổi đáng kể cơ cấu sử dụng đất, dân số cũng như hạ tầng khung của dự án.

II. Nội dung điều chỉnh

1. Nội dung điều chỉnh cục bộ

Điều chỉnh quy hoạch đất cây xanh đô thị và đất hạ tầng kỹ thuật, cụ thể: Điều chỉnh hoán đổi vị trí đất cây xanh đô thị và đất hạ tầng kỹ thuật (trạm xử lý nước thải), tổng diện tích đất cây xanh và đất hạ tầng kỹ thuật không thay đổi (đính kèm phương án mặt bằng khu vực điều chỉnh).

2. Đất công trình công cộng điều chỉnh

- Đất cây xanh đô thị sau điều chỉnh tại khu CD.15 tăng 3.750m², từ 17.225m² lên thành 20.975m².

- Đất cây xanh đô thị sau điều chỉnh tại khu CD.19 giảm 3.750m², từ 10.484m² xuống còn 6.734m².

- Đất trạm xử lý nước thải sau điều chỉnh tại khu HT.12B giảm 3.750m², từ 10.144m² xuống còn 6.394m².

- Đất trạm xử lý nước thải sau điều chỉnh bố trí tại khu HT.12A, diện tích 3.750m².

3. Quy hoạch sử dụng đất trước và sau điều chỉnh: Không thay đổi.

Điều 2: Trên cơ sở nội dung đồng ý điều chỉnh, Công ty Cổ phần Thái Sơn – Long An có trách nhiệm phối hợp với các đơn vị có liên quan thực hiện việc công bố quy hoạch điều chỉnh và quản lý đầu tư xây dựng theo nội dung quy hoạch đã được duyệt.

Điều 3. Quyết định này là một phần không thể tách rời Quyết định số 3103/QĐ-UBND ngày 09/12/2008; Quyết định số 1669/QĐ-UBND ngày 02/6/2011 của UBND tỉnh Long An và các Quyết định điều chỉnh đồ án quy hoạch số 243/QĐ-UBND ngày 22/01/2018; Quyết định số 1214/QĐ-UBND ngày 11/3/2019; của UBND huyện Cần Giuộc. Bãi bỏ nội dung trong các Quyết định số 3103/QĐ-UBND ngày 09/12/2008, Quyết định số 1669/QĐ-UBND ngày 02/6/2011, Quyết định số 243/QĐ-UBND ngày 22/01/2018 và Quyết định số 1214/QĐ-UBND ngày 11/3/2019 trái với nội dung Quyết định này; đối với các nội dung không bị điều chỉnh tại Quyết định này sẽ thực hiện theo Quyết định đã phê duyệt.

Điều 4. Chánh văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Trưởng phòng Tài chính – Kế hoạch, Thủ trưởng các ngành chức năng có liên quan, Chủ tịch UBND xã Long Hậu, Công ty Cổ phần Thái Sơn – Long An, Công ty TNHH XD và Thương mại Phố Đông SG chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Sở Xây dựng (b/c);
- TT.HU; TT.HĐND huyện (b/c);
- CT, các PCT. UBND huyện;
- Như Điều 3;
- NCUB;
- Lưu: VT, KT&HT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Anh Đức