

Số: 1032/QĐ-UBND

Cần Giuộc, ngày 28 tháng 02 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư - tái định cư Hải Sơn, xã Long Thượng, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An
Chủ đầu tư: Công ty TNHH Hải Sơn**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CẦN GIUỘC

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/06/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

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

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 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 29/06/2016 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 Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng ban hành kèm theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 2321/QĐ-UBND ngày 23/7/2012 của UBND tỉnh Long An về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư - tái định cư Hải Sơn, xã Long Thượng, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An;

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.

Xét đề nghị của Công ty TNHH Hải Sơn tại Tờ trình số 23/TTr-C.ty ngày 26/2/2019 và Tờ trình số 185/TTr-KTHT 27/2/2019 của phòng Kinh tế và Hạ tầng về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư - tái định cư Hải Sơn,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư - tái định cư Hải Sơn, xã Long Thượng, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An do Công ty TNHH Hải Sơn 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 dân cư - tái định cư Hải Sơn, xã Long Thượng, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

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

- **Quy mô, diện tích:** 124.259 m².

- **Chủ đầu tư:** Công ty TNHH Hải Sơn.

- **Đơn vị tư vấn:** Trung tâm quy hoạch xây dựng - Sở Xây dựng tỉnh Long An.

I. Lý do điều chỉnh

Điều chỉnh giảm diện tích lập quy hoạch theo trích đo mới nhất do Sở Tài nguyên và Môi trường cung cấp sau khi giảm trừ phần diện tích bị thu hồi thuộc công trình đường cao tốc Bến Lức Long Thành.

II. Nội dung điều chỉnh

1. Điều chỉnh diện tích dự án

- Điều chỉnh giảm diện tích lập quy hoạch theo trích đo mới nhất do Sở Tài nguyên và Môi trường, **cụ thể:**

+ Diện tích đã phê duyệt (tại Quyết định số 2321/QĐ-UBND ngày 23/7/2012 của UBND tỉnh Long An) : 134.243m² (13,4243ha).

+ Diện tích sau khi điều chỉnh : 124.259m² (12,4529ha).

=> Diện tích lập quy hoạch giảm 9.984m² do giảm trừ phần diện tích bị thu hồi thuộc công trình đường cao tốc Bến Lức Long Thành.

- Ranh giới dự án: không bị ảnh hưởng, theo quy hoạch được duyệt.

2. Nội dung điều chỉnh cục bộ

Điều chỉnh giảm diện tích đất giao thông nằm trong phạm vi giải phóng mặt bằng công trình đường cao tốc Bến Lức Long Thành. Diện tích đất giao thông giảm từ 63.461m² xuống còn 53.477m² (giảm 9.984m²).

3. Quy hoạch sử dụng đất điều chỉnh

a) Cơ cấu sử dụng đất được điều chỉnh

- Đất ở	: 57.804m ²	(46,52%)
- Đất công trình công cộng	: 2.425m ²	(1,95%)
- Đất cây xanh	: 10.553m ²	(8,49%)
- Đất giao thông	: 53.477m ²	(43,04%)

Tổng cộng : 124.259m² (100%)

b) So sánh cơ cấu quy hoạch sử dụng đất trước và sau điều chỉnh

TT	Loại đất	Quy hoạch theo QĐ số 2321/UBND ngày 23/7/2012		Quy hoạch điều chỉnh	
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	57.804	43,06	57.804	46,52
1.1	Nhà phố (86 lô)	9.600,5		9.600,5	
1.2	Nhà tái định cư (143 lô)	15.895		15.895	
1.3	Nhà liên kế (264 lô)	28.553,5		28.553,5	
1.4	Nhà ở căn hộ kết hợp TMDV (30 căn)	3.755		3.755	
2	Đất công trình công cộng	2.425	1,81	2.425	1,95
2.1	Nhà trẻ, mẫu giáo	243		243	

TT	Loại đất	Quy hoạch theo QĐ số 2321/UBND ngày 23/7/2012		Quy hoạch điều chỉnh	
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
2.2	<i>Quản lý hành chính</i>	2.182		2.182	
3	Đất cây xanh	10.553	7,86	10.553	8,49
3.1	<i>Công viên cây xanh kết hợp bãi đậu xe</i>	1.057		1.057	
3.2	<i>Cây xanh cách ly</i>	9.496		9.496	
4	Đất giao thông	63.461	47,27	53.477	43,04
	Tổng cộng	134.243	100	124.259	100

Lưu ý: Các mạng lưới hạ tầng kỹ thuật khác như cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, thông tin liên lạc, cây xanh... có sự thay đổi cục bộ bám theo quy hoạch giao thông được điều chỉnh nhưng không làm thay đổi đáng kể đến khung hạ tầng của dự án, vẫn tuân thủ theo quy hoạch đã được duyệt.

Điều 2: Trên cơ sở nội dung đồng ý điều chỉnh, Công ty **TNHH Hải Sơn** 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 2321/QĐ-UBND ngày 23/7/2012 của UBND tỉnh Long An về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư - tái định cư Hải Sơn, xã Long Thượng, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

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 Thượng, Công ty **TNHH Hải Sơn**, Trung tâm quy hoạch xây dựng - Sở Xây dựng tỉnh Long An 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 Tuấn Thanh