

**QUYẾT ĐỊNH**

**VỀ VIỆC PHÊ DUYỆT ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 KHU DÂN CƯ TRUNG TÂM HÀNH CHÍNH HUYỆN THỦ THỪA GIAI ĐOẠN 1**

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THỦ THỪA**

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 Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

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 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 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 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP của Chính phủ: Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN số 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ Xây dựng Quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 06/2022/TT-BXD ngày 30/11/2022 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN số 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình;

Căn cứ Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 12151/QĐ-UBND ngày 21/12/2023 của UBND tỉnh Long An;

Căn cứ Văn bản số 251/SXD-QHKT ngày 19/01/2024 của Sở Xây dựng về việc có ý kiến đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Khu dân cư trung tâm hành chính huyện Thủ Thừa – giai đoạn 1;

Xét đề nghị của Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Thủ Thừa tại Văn bản số 08/THUTHUA-CV ngày 09/01/2024 và Báo cáo kết quả thẩm định điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Trung tâm hành chính huyện Thủ Thừa giai đoạn 1 số 41/TĐQH-KT&HT ngày 22/01/2024 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện.

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Trung tâm hành chính huyện Thủ Thừa giai đoạn 1 với các nội dung như sau:

**1. Điều chỉnh giảm số lô nền tái định cư.**

- Trước khi điều chỉnh: 178 lô nền.
- Điều chỉnh thành: 121 lô nền.

**2. Điều chỉnh cơ cấu quy hoạch sử dụng đất:**

*Bảng cơ cấu quy hoạch sử dụng đất*

TT	Loại đất	Kí hiệu	Theo Quyết định số 4447/QĐ-UBND ngày 23/6/2022		Điều chỉnh thành		Tăng (+) Giảm (-) (m <sup>2</sup> )
			Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	
<b>I</b>	<b>Đất công trình công cộng</b>		<b>67.834,1</b>	<b>13,93</b>	<b>67.834,1</b>	<b>13,93</b>	<b>0</b>
	- Đất hành chính	Số 1	50.371,2		50.371,2		
	- Đất giáo dục	Số 4	6.688,9		6.688,9		
	- Đất y tế	Số 5	529,4		529,4		
	- Đất văn hóa TĐTT	Số 2	4.371		4.371		
	- Đất thương mại dịch vụ	Số 7	5.873,6		5.873,6		
<b>II</b>	<b>Đất ở: 2.012 lô</b>		<b>221.178,34</b>	<b>45,41</b>	<b>221.178,34</b>	<b>45,41</b>	<b>0</b>
	- Đất nhà phố liên kế		179.468,44		186.285,94		+ 6.817,5
	- Đất xây dựng chung cư	Số 3	10.840,0		10.840,0		0
	- Đất nhà biệt thự		10.952,4		10.952,4		0

	- Đất nhà tái định cư		19.917,5		13.100		- 6.817,5
<b>III</b>	<b>Đất giao thông</b>		<b>141.719,66</b>	<b>29,10</b>	<b>141.719,66</b>	<b>29,10</b>	<b>0</b>
	- Mặt đường		95.654,76		95.654,76		
	- Lối đi bộ giữa các dãy nhà		4.271,4		4.271,4		
	- Vĩa hè		41.793,5		41.793,5		
<b>IV</b>	<b>Đất kỹ thuật (khu XLNT)</b>	Số 6	<b>6.100</b>	<b>1,25</b>	<b>6.100</b>	<b>1,25</b>	<b>0</b>
<b>VI</b>	<b>Đất cây xanh</b>		<b>50.220,9</b>	<b>10,31</b>	<b>50.220,9</b>	<b>10,31</b>	<b>0</b>
	- Đất công viên - cây xanh	CV	16.300,4		16.300,4		0
	- Đất cây xanh - mặt nước	CV-MN	33.920,5		33.920,5		0
	+ Đất cây xanh	CV	21.109,1		21.109,1		0
	+ Mặt nước	MN	12.811,4		12.811,4		0
	<b>Tổng cộng:</b>		<b>487.053</b>	<b>100</b>	<b>487.053</b>	<b>100</b>	

***Lý do điều chỉnh:***

Điều chỉnh cho phù hợp với tình hình thực tế triển khai thực hiện dự án, lợi ích của người dân và đảm bảo mỹ quan khu dân cư.

**Điều 2.** Quyết định này là một bộ phận không tách rời của Quyết định số 4447/QĐ-UBND ngày 23/6/2022 của UBND huyện Thủ Thừa.

Những nội dung khác thực hiện theo Quyết định số 4447/QĐ-UBND ngày 23/6/2022 của UBND huyện Thủ Thừa về việc phê duyệt điều chỉnh tổng thể đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Trung tâm hành chính huyện Thủ Thừa giai đoạn 1 và các văn bản khác của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

**Điều 3.** Tổ chức thực hiện.

- Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Thủ Thừa và các đơn vị có liên quan cần lưu ý khi triển khai dự án phải đảm bảo không làm ảnh hưởng đến các vấn đề thoát nước, vệ sinh môi trường, an toàn giao thông, hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện hữu của khu vực, đảm bảo kết nối hài hòa với hạ tầng kỹ thuật xung quanh, đồng thời điều chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật đã xây dựng (hố ga, cây xanh, hệ thống điện,

thông tin liên lạc,...) cho phù hợp với việc chia lô nhà tránh tình trạng cây xanh, hồ ga,... nằm giữa mặt chính lô đất.

- Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày ban hành quyết định điều chỉnh, Chủ đầu tư phối hợp với UBND thị trấn Thủ Thừa và các ngành có liên quan tổ chức công bố quy hoạch điều chỉnh theo quy định.

- Chủ đầu tư phải thực hiện nghĩa vụ tài chính phát sinh (nếu có).

**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 Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Chủ tịch UBND thị trấn Thủ Thừa, Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Thủ Thừa và thủ trưởng cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

**Nơi nhận:**

- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- UBND huyện (CT, PCT);
- Như điều 4;
- LĐVP;
- NCTH;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Đinh Văn Sáu**