

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Dãy phố thương mại chợ Thủ Thừa**

**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 ngày 20/6/2023 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 Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD;*

*Căn cứ Văn bản số 3052/SXD-QHKT ngày 10/8/2023 của Sở Xây dựng Long An về việc góp ý nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án dãy phố thương mại chợ Thủ Thừa;*

*Xét Tờ trình số 403/TTr-KT&HT ngày 18/8/2023 và Báo cáo kết quả thẩm định điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Dãy phố thương mại chợ Thủ Thừa số 402/TĐQH-KT&HT ngày 18/8/2023 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 dự án Dãy phố thương mại chợ Thủ Thừa với các nội dung như sau:

**1. Điều chỉnh diện tích quy hoạch đất thương mại dịch vụ**

a) Trước khi điều chỉnh: Diện tích 211,88 m<sup>2</sup>.

b) Điều chỉnh thành: Diện tích 0 m<sup>2</sup> (Bỏ quy hoạch).

**2. Điều chỉnh diện tích quy hoạch đất hạ tầng kỹ thuật (trạm xử lý nước thải)**

a) Trước khi điều chỉnh: Diện tích 40,14 m<sup>2</sup>.

b) Điều chỉnh thành: Diện tích 0 m<sup>2</sup> (Bỏ quy hoạch).

**3. Điều chỉnh diện tích quy hoạch đất giao thông**

a) Trước khi điều chỉnh: Diện tích 1.535,08 m<sup>2</sup>.

b) Điều chỉnh thành: Diện tích 1.430,79 m<sup>2</sup> (giảm 104,29 m<sup>2</sup>).

**4. Điều chỉnh lại ranh giới, diện tích toàn khu quy hoạch**

a) Trước khi điều chỉnh: Diện tích 3.484,10 m<sup>2</sup>.

b) Điều chỉnh thành: Diện tích 3.127,79 m<sup>2</sup> (giảm 356,31 m<sup>2</sup>).

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

*Bảng so sánh cơ cấu quy hoạch sử dụng đất*

St t	Loại đất	Ký hiệu	Theo QH được duyet số 2160/QĐ- UBND ngày 05/4/2022 của UBND huyện		Điều chỉnh thành		Tăng, giảm (- ) (m <sup>2</sup> )
			Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỉ lệ (%)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỉ lệ (%)	
<b>1</b>	<b>Đất ở</b>		<b>1.697,00</b>	<b>48,71</b>	<b>1.697,00</b>	<b>54,26</b>	<b>0</b>
1. 1	Đất ở liên kế 1 (14 lô)	LK1	889,00	25,52	889,00		0
1. 2	Đất ở liên kế 2 (14 lô)	LK2	808,00	23,19	808,00		0
2. 1	<b>Đất thương mại</b>	<b>TM</b>	<b>211,88</b>	<b>6,08</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>- 211,88</b>
<b>4</b>	<b>Đất hạ tầng kỹ thuật (trạm xử lý nước thải)</b>	<b>HTKT</b>	<b>40,14</b>	<b>1,15</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>- 40,14</b>
<b>5</b>	<b>Đất giao thông</b>	<b>GT</b>	<b>1.535,08</b>	<b>44,06</b>	<b>1.430,79</b>	<b>45,74</b>	<b>-104,29</b>
	<b>Tổng</b>		<b>3.484,10</b>	<b>100</b>	<b>3.127,79</b>	<b>100,0 0</b>	<b>- 356,31</b>

- Chỉ tiêu giáo dục mầm non được sử dụng chung với nhà trẻ được xây dựng tại khu dân cư Giếng nước cách vị trí quy hoạch khoảng 300m (đang sử dụng).
- Chỉ tiêu đất TMDV được sử dụng chung với Chợ Thủ Thừa liền kề (đang sử dụng).
- Hệ thống xử lý nước thải sẽ đấu nối và sử dụng chung với trạm xử lý nước thải của Chợ Thủ Thừa liền kề.

## **6. Điều chỉnh nhu cầu sử dụng nước**

- a) *Trước khi điều chỉnh:* Nhu cầu 25,94 m<sup>3</sup>/ngày đêm.
- b) *Điều chỉnh thành:* Nhu cầu 25,22 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

## **7. Điều chỉnh nhu cầu sử dụng điện**

- a) *Trước khi điều chỉnh:* Nhu cầu 118,74 kVA.
- b) *Điều chỉnh thành:* Nhu cầu 108,49 kVA.

## **8. Điều chỉnh nhu cầu sử dụng thông tin liên lạc**

- a) *Trước khi điều chỉnh:* Nhu cầu 50 thuê bao.
- b) *Điều chỉnh thành:* Nhu cầu 40 thuê bao.

**Lý do điều chỉnh:** Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Dãy phố thương mại chợ Thủ Thừa đã được UBND huyện Thủ Thừa phê duyệt đồ án quy hoạch tại Quyết định số 2160/QĐ-UBND ngày 25/4/2022. Tuy nhiên, trong quá trình triển khai thực hiện dự án có những nội dung chưa phù hợp cần phải điều chỉnh lại để thuận lợi tiếp nhận đầu tư nhằm khai thác sử dụng đất có hiệu quả, tạo nguồn thu cho huyện, góp phần chỉnh trang đô thị. Đồng thời, phù hợp với tình hình thực tế khi triển khai thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư và sử dụng chung hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội xung quanh, khai thác có hiệu quả nhất tránh lãng phí.

**Điều 2.** Quyết định này là một bộ phận không tách rời của Quyết định số 2160/QĐ-UBND ngày 05/4/2022 của UBND huyện Thủ Thừa.

- Những nội dung khác thực hiện theo Quyết định số 2160/QĐ-UBND ngày 05/4/2022 của UBND huyện Thủ Thừa về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Dãy phố thương mại chợ Thủ Thừa và các văn bản khác của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

**Điều 3.** Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện và các ngành có liên quan thực hiện đúng theo các nội dung sau:

- Trong thời hạn 15 ngày làm việc, kể từ ngày đồ án điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt, phòng Kinh tế và Hạ tầng phải phối hợp với UBND thị trấn Thủ Thừa và các ngành có liên quan tổ chức công bố quy hoạch và tiến độ đầu tư dự án theo quy định.

- Triển khai dự án phải:

+ Theo đúng diện tích quy hoạch được duyệt, đồng thời đúng theo trích đo bản đồ địa chính do cơ quan có thẩm quyền cung cấp.

+ 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 đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật với khu vực xung quanh và lân cận.

**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, Trưởng phòng Tài chính – Kế hoạch, Trưởng phòng Văn hóa và Thông tin, Chủ tịch UBND thị trấn Thủ Thừa và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và đính kèm theo Quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Dãy phố thương mại chợ Thủ Thừa./.

**Nơi nhận:**

- UBND huyện (CT, PCT);
- Như điều 4;
- LĐVP;
- NCTH;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Đinh Văn Sáu**