

Số: /QĐ-UBND

Thủ Thừa, ngày tháng năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng  
tỷ lệ 1/500 Nhà máy nước Nhị Thành**

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THỦ THỪA**

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 21/11/2017;*

*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 06/5/2015 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 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 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc quy định về quản lý Khu công nghiệp và khu kinh tế;*

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

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

*Căn cứ Quyết định số 1004/QĐ-UBND ngày 14/02/2022 của UBND huyện Thủ Thừa về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy nước Nhị Thành (giai đoạn 2) và Quyết định số 4868/QĐ-UBND ngày 16/8/2024 của UBND huyện Thủ Thừa về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy nước Nhị Thành;*

*Căn cứ Thông báo số 1118/TB-UBND ngày 20/3/2025 của UBND huyện về việc thông qua điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy nước Nhị Thành;*

*Căn cứ Văn bản số 2075/SXD-QHKT ngày 13/5/2025 của Sở Xây dựng về việc góp ý đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy nước Nhị Thành;*

*Căn cứ Văn bản số 124/CV-BWELA ngày 15/5/2025 của Công ty cổ phần nước Biwase – Long An về việc giải trình các ý kiến góp ý của Sở Xây dựng về đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy nước Nhị Thành;*

*Xét đề nghị của Công ty cổ phần nước Biwase – Long An tại Tờ trình số 125/TTr-BWELA ngày 16/5/2025 và Báo cáo kết quả thẩm định của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị huyện Thủ Thừa tại Văn bản số 426/TĐ-KTHT&ĐT ngày 19/5/2025.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy nước Nhị Thành, với nội dung như sau:

### **1. Các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:**

- Điều chỉnh giảm diện tích bể chứa nước sạch giai đoạn 2 (vị trí số 15) từ 1.710,00 m<sup>2</sup> thành 1.636,30 m<sup>2</sup> phù hợp với diện tích Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Điều chỉnh vị trí tháp làm thoáng, bể keo tụ, bể tạo bông, bể lắng (vị trí số 16) qua vị trí của bể lọc OSF 2 (vị trí số 17) và ngược lại vị trí OSF 2 (vị trí số 17) của bể lọc qua vị trí của tháp làm thoáng, bể keo tụ, bể tạo bông, bể lắng (vị trí số 16) thuộc giai đoạn 2 diện tích điều chỉnh từ 800m<sup>2</sup> thành 1000m<sup>2</sup> và ngược lại cho phù hợp với vị trí bố trí thực tế.

- Điều chỉnh giảm diện tích bể phản ứng - bể lắng giai đoạn 3 (vị trí số 20) từ 1.212,10 m<sup>2</sup> thành 1.146,6m<sup>2</sup> đảm bảo phù hợp với công nghệ của nhà máy.

- Điều chỉnh giảm diện tích bể lọc giai đoạn 3 (vị trí số 21) từ 1.665,90 m<sup>2</sup> thành 1.492,23 m<sup>2</sup> đảm bảo phù hợp với công nghệ và sử dụng tối đa mục đích sử dụng đất.

- Điều chỉnh giảm diện tích trạm bơm rửa lọc giai đoạn 3 (vị trí số 23) từ 131,10 m<sup>2</sup> thành 124,90 m<sup>2</sup> đảm bảo phù hợp với diện tích Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Điều chỉnh tăng diện tích nhà Clo giai đoạn 3 (vị trí số 25) giai đoạn 3 từ 70,00 m<sup>2</sup> thành 71,80 m<sup>2</sup>, đảm bảo phù hợp với công nghệ của nhà máy.

- Điều chỉnh tăng diện tích nhà PAC giai đoạn 3 (vị trí số 26) từ 104,00 m<sup>2</sup> thành 152,00 m<sup>2</sup> đảm bảo phù hợp với công năng, công nghệ của nhà máy.

- Điều chỉnh diện tích nhà bảo trì mở rộng giai đoạn 3 (vị trí số 28) từ 205,00 m<sup>2</sup> thành 203,2 m<sup>2</sup> đảm bảo phù hợp với công nghệ của nhà máy.

- Điều chỉnh diện tích bể phản ứng - bể lắng giai đoạn 4 (vị trí số 31) từ 1.212,00 m<sup>2</sup> thành 1.146,60 m<sup>2</sup> đảm bảo phù hợp với công nghệ của nhà máy.

- Điều chỉnh bể phản ứng giai đoạn 3 thành bể lọc 1 giai đoạn 4 (vị trí số 32)

đồng thời giảm diện tích từ 538 m<sup>2</sup> thành 392,20 m<sup>2</sup> đảm bảo phù hợp với công nghệ của nhà máy.

- Bổ sung thêm 4 bể lọc 2 giai đoạn 4 (vị trí số 33 - 36) với diện tích 508m<sup>2</sup> trong đó: Gồm 02 bể (vị trí số 33, 34) có diện tích 103,60 m<sup>2</sup> và 02 bể (vị trí số 35, 36) có diện tích 150,40 m<sup>2</sup> đảm bảo phù hợp với công nghệ của nhà máy.

## 2. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất sau điều chỉnh

| STT | LOẠI ĐẤT                                    | DIỆN TÍCH (m <sup>2</sup> ) | TỶ LỆ (%) |
|-----|---------------------------------------------|-----------------------------|-----------|
|     | TỔNG DIỆN TÍCH KHU ĐẤT ĐƯỢC CẤP             | 33.500,40                   | 100,00    |
| 1   | ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH:                    | 16.377,82                   | 48,89     |
|     | - GIAI ĐOẠN 1 - HIỆN HỮU                    | 5.126,49                    |           |
|     | - GIAI ĐOẠN 2 - HIỆN HỮU                    | 4.480,50                    |           |
|     | - GIAI ĐOẠN 3 + GIAI ĐOẠN 4 - QUY HOẠCH MỚI | 6.770,83                    |           |
| 2   | ĐẤT KHUÔN VIÊN CÂY XANH                     | 7.650,49                    | 22,84     |
| 3   | ĐẤT GIAO THÔNG, BÃI ĐẬU XE                  | 6.823,69                    | 20,37     |
| 4   | ĐẤT SỬ DỤNG ĐỂ ĐẶT TUYẾN ỐNG CHÍNH          | 2.648,40                    | 7,90      |

## 3. Quy hoạch sử dụng đất chi tiết các hạng mục công trình sau điều chỉnh

| KHU | LOẠI ĐẤT                               | DIỆN TÍCH (m <sup>2</sup> ) |
|-----|----------------------------------------|-----------------------------|
|     | <b>XÂY DỰNG GIAI ĐOẠN 1 - HIỆN HỮU</b> | <b>5.126,49</b>             |
| 1   | BỂ U-BCF VÀ KHUẤY TRỘN PAC             | 460,60                      |
| 2   | BỂ KEO TỤ, BỂ TẠO BÔNG, BỂ LẮNG        | 684,25                      |
| 3   | NHÀ HOÁ CHẤT GĐ1                       | 571,16                      |
| 4   | BỂ LỌC NHANH OSF1                      | 665,00                      |
| 5   | BỂ CHỨA NƯỚC SẠCH 1                    | 2.020,32                    |
| 6   | TRẠM BƠM CẤP 2                         | 409,50                      |
| 7   | NHÀ MÁY PHÁT ĐIỆN                      | 66,32                       |
| 8   | BỂ NÉN BÙN 1                           | 86,54                       |
| 9   | NHÀ MÁY ÉP BÙN                         | 135,00                      |
| 10  | NHÀ BẢO VỆ                             | 15,80                       |
| 11  | TRẠM BIẾN ÁP 1                         | 12,00                       |
|     | <b>XÂY DỰNG GIAI ĐOẠN 2 - HIỆN HỮU</b> | <b>4.480,50</b>             |
| 11' | TRẠM BIẾN ÁP 2                         | 16,00                       |
| 12  | NHÀ ĐIỀU HÀNH                          | 405,00                      |
| 13  | BỂ NÉN BÙN 2                           | 176,60                      |

| KHU | LOẠI ĐẤT                                                  | DIỆN TÍCH<br>(m <sup>2</sup> ) |
|-----|-----------------------------------------------------------|--------------------------------|
| 14  | NHÀ BẢO TRÌ                                               | 184,00                         |
| 15  | BỂ CHỨA NƯỚC SẠCH 2                                       | 1.636,30                       |
| 16  | BỂ LỌC NHANH OSF2                                         | 800,00                         |
| 17  | THÁP LÀM THOÁNG, BỂ KEO TỤ, TẠO BÔNG, LẮNG                | 1.000,00                       |
| 18  | NHÀ CLO                                                   | 262,60                         |
|     | <b>XÂY DỰNG GIAI ĐOẠN 3 + GIAI ĐOẠN 4 - QUY HOẠCH MỚI</b> | <b>6.770,83</b>                |
| 19  | BỂ TRỘN                                                   | 171,20                         |
| 20  | BỂ PHẢN ỨNG - BỂ LẮNG GĐ3                                 | 1.146,60                       |
| 21  | BỂ LỌC GĐ3                                                | 1.492,23                       |
| 22  | BỂ CHỨA                                                   | 963,70                         |
| 23  | TRẠM BƠM RỬA LỌC                                          | 124,90                         |
| 24  | NHÀ KHO CLO                                               | 102,20                         |
| 25  | NHÀ CLO                                                   | 71,80                          |
| 26  | NHÀ PAC                                                   | 152,00                         |
| 27  | CẢI TẠO TRẠM BƠM CẤP 2                                    | 120,90                         |
| 28  | NHÀ BẢO TRÌ MỞ RỘNG                                       | 203,20                         |
| 29  | NHÀ Ở NHÂN VIÊN GĐ3                                       | 77,00                          |
| 30  | NHÀ ĂN                                                    | 98,30                          |
| 31  | BỂ PHẢN ỨNG - BỂ LẮNG GĐ4                                 | 1.146,60                       |
| 32  | BỂ LỌC 1 GĐ4                                              | 392,20                         |
| 33  | BỂ LỌC 2 GĐ4                                              | 103,60                         |
| 34  | BỂ LỌC 2 GĐ4                                              | 103,60                         |
| 35  | BỂ LỌC 2 GĐ4                                              | 150,40                         |
| 36  | BỂ LỌC 2 GĐ4                                              | 150,40                         |
|     | <b>TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH</b>             | <b>16.377,82</b>               |

**\* Lý do điều chỉnh:**

Nhà máy nước Nhị Thành đã được UBND huyện Thủ Thừa phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 1004/QĐ-UBND ngày 14/02/2022 và được điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 4868/QĐ-UBND ngày 16/8/2024. Trong quá trình triển khai thực hiện thẩm định chạy thử công nghệ dự án cần phải điều chỉnh và bổ sung thêm một số bể chứa để đảm bảo đạt chất lượng nước và phù hợp với yêu cầu công nghệ mới đảm bảo không gian, hạ tầng đáp ứng tiêu chuẩn kỹ thuật. Đề dự án sớm đưa vào

hoạt động và đảm bảo triển khai đúng thủ tục trình tự pháp lý theo quy định của pháp luật nên việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 là cần thiết.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

1. Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện đúng theo các nội dung, như sau:
  - Triển khai dự án đúng theo diện tích quy hoạch được duyệt.
  - Lập kế hoạch cụ thể để thực hiện quy hoạch được duyệt và quy chế quản lý xây dựng theo quy hoạch.
  - Tổ chức thực hiện cấm mốc giới xây dựng ngoài thực địa khi quy hoạch được công bố. Việc cấm mốc giới theo quy định về cấm giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch xây dựng.
  - 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, đồng thời đảm bảo kết nối hài hòa với hạ tầng kỹ thuật xung quanh.
  - Báo cáo các ngành có liên quan chi tiết tiến độ thực hiện đầu tư (3 tháng 1 lần) và phối hợp triển khai chặt chẽ để bảo đảm thực hiện công trình hạ tầng kỹ thuật phù hợp và đồng bộ với dự án đầu tư.
2. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị huyện Thủ Thừa chịu trách nhiệm về tính chính xác của các thông tin, số liệu và toàn bộ kết quả thẩm định, kiểm tra, giám sát chủ đầu tư triển khai thực hiện đảm bảo đúng theo quy hoạch được duyệt và đúng quy định pháp luật hiện hành.

**Điều 3.** Quyết định này là một bộ phận không thể tách rời của Quyết định số 1004/QĐ-UBND ngày 14/02/2022 của UBND huyện Thủ Thừa về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy nước Nhị Thành (giai đoạn 2) và Quyết định số 4868/QĐ-UBND ngày 16/8/2024 của UBND huyện Thủ Thừa về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy nước Nhị Thành.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị; Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch; Trưởng phòng Nông nghiệp và Môi trường; Chủ tịch UBND xã Nhị Thành; Tổng Giám đốc Công ty cổ phần nước Biwase – Long An; Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Kiểm định xây dựng An Hòa và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

### **Nơi nhận:**

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

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Văn Quân**