

Số: /QĐ-UBND

Long An, ngày tháng 4 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chung xây dựng
tỷ lệ 1/5.000 đô thị Kiến Tường**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

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 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về
lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; 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 quy định chi tiết
một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

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

*Căn cứ Quyết định số 3633/QĐ-UBND ngày 16/11/2012 của UBND tỉnh
về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5.000 Đô thị Kiến
Tường, huyện Mộc Hóa, tỉnh Long An đến năm 2025;*

*Theo đề nghị của UBND thị xã Kiến Tường tại tờ trình số 1005/TTr-UBND
ngày 27/3/2025; ý kiến đề xuất của Sở Xây dựng tại văn bản số 911/SXD-QHKT
ngày 02/4/2025.*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chung xây dựng tỷ
lệ 1/5000 đô thị Kiến Tường, với nội dung như sau:

I. Điều chỉnh khu chức năng:

1. Vị trí 1: Điều chỉnh đất cây xanh thành đất ở, với diện tích 3,35 ha;

** Lý do:*

*- Điều chỉnh vị trí dự án đầu thực hiện lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ
lệ 1/500 Khu dân cư Bờ phía Đông kênh Cửa Đông.*

** Vị trí thay thế:*

- Hoàn trả đất ở thành đất cây xanh với diện tích 3,35ha tại vị trí 1a (theo bản vẽ).

2. Vị trí 2: Điều chỉnh **Đất công trình công cộng** thành **Đất ở**, với **diện tích 1,02 ha**;

* Lý do: Dự kiến Đầu tư dự án Khu dân cư trung tâm thương mại, dịch vụ Phường 2.

* Vị trí thay thế:

- Hoàn trả đất ở thành đất công trình công cộng với diện tích 1,02ha tại vị trí 2a (theo bản vẽ). Tuy nhiên vị trí điều chỉnh ảnh hưởng đất phần diện tích đất cây xanh, công viên –TDTT tại Quy hoạch chung khu kinh tế cửa khẩu Long An. Do đó bố trí điều chỉnh đất dự trữ phát triển đô thị thành đất cây xanh công viên –TDTT.

3. Vị trí 3: Điều chỉnh **đất hành chính** thành **Đất thương mại dịch vụ**, với **diện tích 0,34 ha**;

* Lý do:

- Phục vụ phát triển khu trung tâm siêu thị, mua sắm hàng hóa (thương mại dịch vụ).

- Hiện nay vị trí trụ sở UBND Phường 1 mới được chuyển về đất hành chính trên đường 30/4 (gần khu vực núi đất).

4. Vị trí 4: Điều chỉnh **đất hành chính, giao thông** thành **đất ở, giao thông**, với **diện tích 1,86 ha**;

* Lý do:

- Phục vụ phát triển hình thành Điểm dân cư nông thôn khu đất công xã Bình Hiệp.

* Vị trí thay thế:

- Vị trí điều chỉnh ảnh hưởng đất phần diện tích đất cây xanh cảnh quan tại Quy hoạch chung khu kinh tế cửa khẩu Long An. Do đó bố trí điều chỉnh đất ở thành đất cây xanh công viên –TDTT với quy mô 1,86ha tại vị trí 4a.

5. Vị trí 5.1: Quy mô điều chỉnh là **0,6561 ha**, với 2 nội dung điều chỉnh như sau:

- Điều chỉnh **Đất thương mại dịch vụ** thành **Đất ở**, với **diện tích 0,42 ha**;

- Điều chỉnh **Đất giáo dục** thành **Đất ở**, với **diện tích 0,24 ha**.

* Lý do:

- Phục vụ phát triển hình thành khu dân cư thương mại tại vị trí Khu bến xe cũ.

* Vị trí thay thế:

- Hoàn trả đất ở thành đất thương mại dịch vụ và đất giáo dục với tổng quy mô 0,66ha tại vị trí 5.1a và vị trí 5.1b (theo bản vẽ).

6. Vị trí 5.2: Điều chỉnh Đất giáo dục thành Đất ở, với diện tích 1,64 ha;

* Lý do:

- Phục vụ phát triển dự án Khu dân cư khu vực trường cấp 3 cũ, phường 1.

* Vị trí thay thế:

- Hoàn trả đất ở thành đất giáo dục với diện tích 1,64ha tại vị trí 5.2a (theo bản vẽ).

7. Vị trí 6: Điều chỉnh đất cây xanh thành đất ở, với diện tích 9,50 ha;

* Lý do:

- Phục vụ phát triển hình thành khu dân cư, kết hợp thể thao thương mại khu vực trung tâm thị xã.

* Vị trí thay thế:

- Hoàn trả đất ở thành đất cây xanh với diện tích 9,50 ha tại vị trí 6a (theo bản vẽ).

II. Điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất

1. Cơ cấu sử dụng đất theo Quyết định số 3633/QĐ-UBND ngày 16/11/2012 của UBND tỉnh:

- Đất dân dụng	: 946,4650ha
+ Đất ở	: 500ha
+ Đất công trình công cộng	: 156,465ha
+ Đất cây xanh	: 70ha
+ Đất giao thông, quảng trường	: 220ha
- Đất ngoài dân dụng	: 19.481,735ha
+ Đất công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp, kho tàng	: 621ha
+ Đất an ninh quốc phòng	: 165ha
+ Đất tôn giáo	: 5,2ha
+ Đất nghĩa trang	: 48ha
+ Đất bến xe, bến tàu	: 8ha
+ Đất thủy lợi	: 955ha
+ Đất nông nghiệp	: 13.277,075ha
+ Đất sông, kênh, rạch	: 380ha
+ Đất công trình đầu mối kỹ thuật	: 9ha
+ Đất cây xanh cách ly	: 297,5ha
+ Đất dự trữ phát triển	: 3.346,16ha
+ Đất giao thông đối ngoại	: 369,8ha
Tổng hợp	: 20.428,2ha

2. Cơ cấu sử dụng đất điều chỉnh:

- Đất dân dụng	: 948,11ha
+ Đất ở	: 500ha

+ Đất công trình công cộng	: 154,61ha
+ Đất cây xanh	: 73,5ha
+ Đất giao thông, quảng trường	: 220ha
- Đất ngoài dân dụng	: 19.480,1ha
+ Đất công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp, kho tàng	: 621ha
+ Đất an ninh quốc phòng	: 165ha
+ Đất tôn giáo	: 5,2ha
+ Đất nghĩa trang	: 48ha
+ Đất bến xe, bến tàu	: 8ha
+ Đất thủy lợi	: 955ha
+ Đất nông nghiệp	: 13.277,075ha
+ Đất sông, kênh, rạch	: 380ha
+ Đất công trình đầu mối kỹ thuật	: 9ha
+ Đất cây xanh cách ly	: 297,5ha
+ Đất dự trữ phát triển	: 3.344,52ha
+ Đất giao thông đối ngoại	: 369,8ha
Tổng hợp	: 20.428,2ha

*** Lý do điều chỉnh quy hoạch:**

- Quy hoạch chung đến nay có một số nội dung cần điều chỉnh để phù hợp với thực trạng và tình hình phát triển của khu vực, việc điều chỉnh nhằm khai thác tốt các lợi thế của khu vực thị xã Kiến Tường mà không làm thay đổi lớn đến định hướng đã được duyệt theo Quyết định số 3633/QĐ-UBND ngày 16/11/2012 của UBND tỉnh.

- Đồ án điều chỉnh cục bộ nhằm giải quyết những vị trí cấp thiết cần điều chỉnh để triển khai các dự án đầu tư công hoặc dự án đầu tư ngoài ngân sách để phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, tạo điểm nhấn, mang lại lợi ích cho cộng đồng của khu vực, phù hợp với Điều 47 Luật Quy hoạch đô thị 2009 (*tại mục 5. Phục vụ lợi ích quốc gia và lợi ích cộng đồng*). Việc điều chỉnh các loại đất cũng được cân đối, tính toán phù hợp với tiêu chuẩn (QCXDVN 01:2021/BXD), do đó sẽ đảm bảo không làm ảnh hưởng lớn đến cấu trúc đô thị.

Điều 2. Quyết định này là một bộ phận không tách rời của Quyết định số 3633/QĐ-UBND ngày 16/11/2012 của UBND tỉnh.

Những nội dung khác: Thực hiện theo Quyết định số 3633/QĐ-UBND ngày 16/11/2012 của UBND tỉnh và các văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Điều 3. UBND thị xã Kiến Tường có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan có liên quan công bố công khai điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5.000 đô thị Kiến Tường và triển khai thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành.

UBND thị xã Kiến Tường, Sở Xây dựng chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, tính chính xác của các thông tin, số liệu và toàn bộ kết quả thẩm định, nội dung đề xuất đảm bảo đúng theo quy chuẩn, tiêu chuẩn, quy định pháp luật hiện hành.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Công Thương, Khoa học và Công nghệ, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế; Chủ tịch UBND thị xã Kiến Tường và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT, PCT. UBND tỉnh;
- CVP, PCVP.UBND tỉnh;
- Phòng KTTC;
- Lưu: VT, SXD, Duy.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**