

Số: 2084/QĐ-UBND

Kiến Tường, ngày 18 tháng 7 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Bến xe – Dân cư Kiến Tường (điều chỉnh cục bộ hệ thống xử lý nước thải)

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ KIẾN TƯỜNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015 và 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 ngày 24/11/2017;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến Quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về việc sửa đổi một số điều Nghị định 37/2010/NĐ-CP và Nghị định 44/2015/NĐ-CP;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014 và Luật sửa đổi một số điều Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ về việc quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ các QCXĐ Việt Nam và các qui chuẩn quy phạm khác có liên quan.

Căn cứ Quyết định số 4181/UBND-KTTC ngày 05/11/2012 của UBND huyện Mộc Hóa về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu Bến xe – Dân cư Mộc Hóa (nay là khu Bến xe – Dân cư Kiến Tường).

Căn cứ Quyết định số 2944/QĐ-UBND ngày 24/9/2020 của UBND thị xã Kiến Tường về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Bến xe - Dân cư Kiến Tường (Phường 3, thị xã Kiến Tường);

Căn cứ Quyết định số 432/QĐ-UBND ngày 19/01/2021 của UBND tỉnh Long An về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng Khu Bến xe - Dân cư Kiến Tường trên địa bàn thị xã Kiến Tường;

Căn cứ Quyết định số 1801/QĐ-UBND ngày 02/03/2022 của UBND tỉnh Long An về Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng Khu Bến xe - Dân cư Kiến Tường trên địa bàn thị xã Kiến Tường;

Căn cứ Công văn số 990/SXD-QLXD ngày 21/3/2022 của Sở Xây dựng tỉnh Long An về việc thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Bến xe – Dân cư Kiến Tường (lần 2);

Căn cứ Biên bản số 1866/BB-UBND ngày 23/6/2022 của UBND thị xã Kiến Tường về việc họp thông qua hồ sơ thiết kế các công trình XD CB năm 2022.

Căn cứ Công văn số 1890/UBND-QLĐT ngày 29/6/2022 của UBND thị xã Kiến Tường về việc cho chủ trương lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Bến xe – Dân cư Kiến Tường (phường 3-thị xã Kiến Tường);

Xét Tờ trình số 314/TTr-QLĐT ngày 15/7/2022 của Phòng Quản lý đô thị về điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Bến Xe – Dân cư Bến Xe Kiến Tường (điều chỉnh cục bộ hệ thống xử lý nước thải).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Bến Xe – Dân cư Kiến Tường (Phường 3, thị xã Kiến Tường) với những nội dung như sau:

- Tên đồ án: Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Bến xe – dân cư Kiến Tường.
- Cấp Quyết định đầu tư: UBND thị xã Kiến Tường.
- Chủ đầu tư: Phòng Quản lý đô thị.
- Địa điểm quy hoạch: Phường 3, thị xã Kiến Tường.
- Quy mô, diện tích (theo quy hoạch được duyệt): 119.081,41 m².
- Đơn vị lập điều chỉnh quy hoạch: Phòng Quản lý đô thị thị xã.

A. HIỆN TRẠNG QUY HOẠCH:

1. Vị trí, giới hạn, diện tích

*** Vị trí:**

Khu đất lập quy hoạch khu Bến xe – Dân cư Kiến Tường thuộc địa phận Phường 3, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An. Cách trung tâm thị xã Kiến Tường khoảng 700m về hướng Tây.

*** Giới hạn:**

- Phía Bắc giáp: Quốc lộ 62 và nhà dân hiện hữu.
- Phía Nam giáp: Đất nông nghiệp.
- Phía Đông giáp: rạch Cá Rô.
- Phía Tây giáp: đường tránh thị xã Kiến Tường (dự kiến quy hoạch).

*** Diện tích:**

Tổng diện tích khu đất lập quy hoạch khu Bến xe – Dân cư Kiến Tường là: 119.081,41 m².

2. Đặc điểm địa hình

Khu vực điều chỉnh quy hoạch cơ bản đã được san lấp mặt bằng đạt cao độ quy hoạch +3,6m (cao độ Quốc lộ 62 - cao độ giả định) » cao độ quốc gia (Hòn Dấu) +4,1m.

3. Hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc và dân cư:

3.1. Hiện trạng dân cư

Trong khu quy hoạch hiện không có dân cư sinh sống.

3.2. Hiện trạng sử dụng đất

Khu đất được UBND tỉnh Long An công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để giao đất thực hiện tại Quyết định số 432/QĐ-UBND ngày 19/01/2021. Ngày 14/5/2021 Trung Tâm phát triển quỹ đất và dịch vụ tài nguyên, môi trường và các ngành chức năng đã tiến hành bàn giao mặt bằng trên thực địa Khu Bến xe – Dân cư Kiến Tường cho Công ty cổ phần bất động sản Hano-vid.

3.3. Hiện trạng kiến trúc công trình cảnh quan:

Khu đất quy hoạch hiện tại đã san lấp mặt bằng.

4. Đánh giá hiện trạng hạ tầng kỹ thuật:

Hiện tại dự án đang trong quá trình thực hiện các thủ tục hoàn thiện thiết kế cơ sở của Dự án, Chủ đầu tư chưa thực hiện đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật.

* Về nhu cầu nhà ở:

Khu dân cư được xây dựng nhằm góp phần giải quyết một phần nhu cầu về nhà và đất ở cho người dân trên địa bàn phường 3, thị xã Kiến Tường và các xã lân cận nếu có nhu cầu.

* Về diện tích, ranh giới khu đất: diện tích 119.081,41 m².

* Về hạ tầng xã hội:

Khu quy hoạch tiếp giáp với các khu dân cư lân cận nên có đầy đủ hạ tầng xã hội như trường mẫu giáo, tiểu học, trường THCS, trung tâm y tế, khu thương mại và diện tích đất cây xanh công viên vui chơi...

5. Tính chất khu quy hoạch

- Khu Bến xe - dân cư Kiến Tường hình thành chủ yếu phục vụ nhu cầu đi lại và vận chuyển hàng hóa của người dân giữa thị xã Kiến Tường và các huyện, tỉnh, thành lân cận. Đồng thời khu dân cư - bến xe góp phần giải quyết một phần nhu cầu về nhà và đất ở cho người dân trên địa bàn Phường 3, thị xã Kiến Tường và các xã lân cận nếu có nhu cầu.

B. NỘI DUNG QUY HOẠCH ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ:

1. Những chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính, cơ cấu quy hoạch sử dụng đất, tổ chức không gian kiến trúc quy hoạch cảnh quan, giải pháp môi trường của đồ án: Theo phê duyệt quy hoạch tại Quyết định số 4181/UBND-KTTC ngày 05 tháng 11 năm 2012 của UBND huyện Mộc Hóa và Quyết định số 2944/QĐ-UBND ngày 24/9/2020 của UBND thị xã Kiến Tường.

2. Nội dung điều chỉnh phần hệ thống thoát nước thải của Quy hoạch:

2.1. Hệ thống thoát nước thải được phê duyệt (Theo Quyết định số 4181/UBND-KTTC ngày 05 tháng 11 năm 2012 của UBND huyện Mộc Hóa và Quyết định số 2944/QĐ-UBND ngày 24/9/2020 của UBND thị xã Kiến Tường):

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế tách riêng hệ thống thoát nước mưa.
- Lưu lượng nước thải sinh hoạt: 348m³/ngày (tiêu chuẩn thoát nước thải bằng 80% nước cấp).

- Bố trí khu xử lý nước thải nằm ở phía Đông khu quy hoạch, gần rạch Cá Rô, xử lý đạt yêu cầu theo quy định hiện hành.

- Mạng lưới hệ thống thoát nước thải: Bố trí ống BTCT Ø300 thu gom từ các công trình và các lô nhà ở dẫn ra trạm xử lý, ống hoàn toàn tự chảy.

2.2. Chi tiết điều chỉnh hệ thống nước thải:

2.2.1. Nội dung điều chỉnh mạng lưới hệ thống thoát nước thải:

- Thống nhất thay đổi vật liệu và đường kính ống thoát nước thải so với quy hoạch được duyệt theo chi tiết sau:

Thông số	Quy hoạch 1/500 được phê duyệt	Điều chỉnh cục bộ
Vật liệu	BTCT	HDPE
Đường kính	D300	D225, D315

2.2.2. Cơ sở tính toán Mạng lưới thoát nước thải Dự Án để điều chỉnh:

(Theo Thuyết Minh Điều chỉnh cục bộ quy hoạch kèm theo)

2.2.3. Đánh giá việc điều chỉnh hệ thống thoát nước so với quy hoạch được duyệt:

- Theo quy hoạch được duyệt, các đoạn cống BTCT D300 vận tốc nước chảy nhỏ, không đảm bảo. Trên đường ống sẽ bị lắng cặn, ảnh hưởng đến quá trình vận hành của mạng lưới đường ống.

- Theo điều chỉnh cục bộ: Đường kính cống đảm bảo vận tốc nước chảy trong cống tăng, không bị lắng cặn trên đường ống. Sử dụng công nghệ ống HDPE D225 và D315 vừa đảm bảo độ bền, chống rò rỉ tốt và dễ dàng áp dụng các công nghệ cao xử lý nạo vét và thông các ống.

Điều 2. Những nội dung khác thực hiện theo Quyết định số 4181/UBND-KTTC ngày 05 tháng 11 năm 2012 của UBND huyện Mộc Hóa và Quyết định số 2944/QĐ-UBND ngày 24/9/2020 của UBND thị xã Kiến Tường, và các văn bản khác của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Điều 3. Phòng Quản lý đô thị kết hợp UBND Phường 3 có trách nhiệm tổ chức công bố điều chỉnh quy hoạch theo quy định và thực hiện đúng theo quy hoạch được duyệt.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND và UBND thị xã, Trưởng Phòng Quản lý đô thị, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường, Trưởng Phòng Tài chính – Kế hoạch, Chủ tịch UBND Phường 3 và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- TT. Thị ủy; TT. HĐND thị xã (b/c);
- Các ban HĐND thị xã;
- CT, các PCT. UBND thị xã;
- Như Điều 4;
- Lưu: VT, PQLĐT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Văn Vũ