

Số: /QĐ-UBND-HC

Đồng Tháp, ngày tháng năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung kết nối thị trấn Cái Tàu Hạ và Khu đô thị Nha Môn, huyện Châu Thành đến năm 2030**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP**

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 Xây dựng ngày 18/6/2014;

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 Thông tư 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 1589/QĐ-UBND.HC ngày 28/12/2017 của UBND tỉnh Đồng Tháp phê duyệt Quy hoạch chung kết nối Thị trấn Cái Tàu Hạ và Khu đô thị Nha Môn, huyện Châu Thành đến năm 2030;

Theo đề nghị của UBND huyện Châu Thành tại Tờ trình số 119/TTr-UBND ngày 31/5/2024 về việc thẩm định, trình phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung kết nối thị trấn Cái Tàu Hạ và Khu đô thị Nha Môn, huyện Châu Thành đến năm 2030 và Báo cáo số 328/BC-UBND ngày 17/6/2024 của UBND huyện Châu Thành về việc Báo cáo nội dung điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung kết nối thị trấn Cái Tàu Hạ và Khu đô thị Nha Môn, huyện Châu Thành đến năm 2030; Báo cáo thẩm định số 1631/SXD-KTQH.HTKT ngày 20/6/2024 của Sở Xây dựng; Biên bản số 1246/BB-SXD ngày 16/5/2024 của Hội đồng thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh Đồng Tháp và Thông báo số 372/TB-VPUBND ngày 31/07/2024 của Văn phòng UBND Tỉnh về nội dung nêu trên (có bản vẽ kèm theo).

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung kết nối thị trấn Cái Tàu Hạ và Khu đô thị Nha Môn, huyện Châu Thành đến năm 2030, với những nội dung như sau:

**1. Tên đồ án:** Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung kết nối thị trấn Cái Tàu Hạ và Khu đô thị Nha Môn, huyện Châu Thành đến năm 2030.

**2. Phạm vi nghiên cứu:** Thuộc đồ án Quy hoạch chung kết nối thị trấn Cái Tàu Hạ và Khu đô thị Nha Môn, huyện Châu Thành đến năm 2030.

### **3. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:**

3.1. Theo Quyết định số 1589/QĐ-UBND.HC ngày 28/12/2017 của UBND tỉnh Đồng Tháp phê duyệt Quy hoạch chung kết nối thị trấn Cái Tàu Hạ và Khu đô thị Nha Môn, huyện Châu Thành đến năm 2030; với diện tích toàn đồ án là 1.289,14ha, quy mô dân số dự kiến đến năm 2030 đạt khoảng 50.000 người, chỉ tiêu đất dân dụng khoảng 130,68m<sup>2</sup>/người (trong đó đất ở khoảng 95,08m<sup>2</sup>/người).

3.2. Sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch tại 05 vị trí tại mục 3.3 Điều 1 thì đất dân dụng tăng thành 138,38m<sup>2</sup>/người (trong đó đất ở là 101,97m<sup>2</sup>/người) đảm bảo phù hợp với nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt là đất dân dụng từ 118 – 150m<sup>2</sup>/người, trong đó đất ở từ 90-105m<sup>2</sup>/người. Cụ thể:

- Đất ở tăng 34,46ha.
- Đất công trình công cộng khu ở tăng 1,27ha.
- Đất cây xanh tăng 2,72ha.
- Đất thương mại, dịch vụ tăng 0,73ha.
- Đất giao thông tăng 2,10ha.
- Đất nông nghiệp giảm 41,28ha.

### **3.3. Nội dung điều chỉnh cục bộ:**

- Vị trí 01: Điều chỉnh vị trí trục đường kết nối từ bến đò Tứ Phước hướng đi xã Phú Long lộ giới 18m (5m-8m-5m) với diện tích khoảng 4,22ha.

- Vị trí 02: Điều chỉnh một phần đất dự trữ phát triển thuộc khu vực Nha Môn (nằm cặp hai bên tuyến đường Vành Đai đô thị phía Nam) thành đất ở với diện tích khoảng 21ha.

- Vị trí 03: Điều chỉnh một phần đất dự trữ phát triển phía Nam đường vành đai (đoạn từ rạch Mù U đến sông Cái Tàu Hạ) thuộc khu vực thị trấn Cái Tàu Hạ và xã An Nhơn thành đất ở với diện tích khoảng 25,03ha.

- Vị trí 04: Điều chỉnh chức năng đất ở thành đất giáo dục với qui mô khoảng 2,0ha.

- Vị trí 05: Điều chỉnh chức năng đất giáo dục, đất ở thành đất thương mại, dịch vụ với qui mô khoảng 0,73ha.

#### 4. Cơ cấu sử dụng đất trước và sau khi điều chỉnh:

Stt	Loại đất	Theo QĐ phê duyệt số 1589/QĐ-UBND.HC ngày 28/12/2017		Chỉ tiêu sau điều chỉnh cục bộ quy hoạch		Tăng giảm (+;-)	
		Giai đoạn 2030		Giai đoạn 2030		Diện tích	
		Diện tích	Tỷ lệ	Diện tích	Tỷ lệ	Tăng	Giảm
		(ha)	(%)	(ha)	(%)	(+)	(-)
<b>I</b>	<b>Đất xây dựng đô thị</b>	<b>927,16</b>		<b>968,44</b>			
<b>A</b>	<b>Đất dân dụng</b>	<b>653,42</b>	<b>100</b>	<b>691,87</b>	<b>100,00</b>	<b>38,45</b>	
1	Đất ở	475,37	72,75	509,83	73,69	34,46	
2	Đất công trình công cộng	37,17	5,69	38,44	5,56	1,27	
3	Đất cây xanh	38,66	5,92	41,38	5,98	2,72	
4	Đất giao thông	102,22	15,64	102,22	14,65		
<b>B</b>	<b>Đất ngoài dân dụng</b>	<b>273,74</b>		<b>276,57</b>		<b>2,83</b>	
1	Đất quản lý hành chính và văn hóa xã hội cấp Huyện	26,85		26,85			
2	Đất dịch vụ cấp đô thị	25,89		26,62		0,73	
3	Đất tiểu thủ công nghiệp	30,2		30,2			

Stt	Loại đất	Theo QĐ phê duyệt số 1589/QĐ-UBND.HC ngày 28/12/2017		Chỉ tiêu sau điều chỉnh cục bộ quy hoạch		Tăng giảm (+;-)	
		Giai đoạn 2030		Giai đoạn 2030		Diện tích	
		Diện tích	Tỷ lệ	Diện tích	Tỷ lệ	Tăng	Giảm
		(ha)	(%)	(ha)	(%)	(+)	(-)
4	Đất công viên văn hoá	14,5		14,5			
5	Đất giao thông đối ngoại	110,89		112,99		2,10	
6	Cây xanh cách ly	57,51		57,51			
7	Công trình đầu mối kỹ thuật	3,2		3,2			
8	Đất nghĩa trang	4,7		4,7			
<b>II</b>	<b>Đất khác</b>	<b>361,98</b>		<b>320,7</b>			
1	Đất nông nghiệp (dự trữ phát triển)	293,38		252,10			-41,28
2	Sông, rạch, mặt nước	68,6		68,6			
	<b>Tổng cộng</b>	<b>1.289,14</b>		<b>1.289,14</b>			

**Điều 2.** Giao UBND huyện Châu Thành:

- Cập nhật các nội dung điều chỉnh được phê duyệt tại Điều 1 vào Đồ án Quy hoạch chung kết nối Thị trấn Cái Tàu Hạ và Khu đô thị Nha Môn, huyện Châu Thành đến năm 2030 theo quy định.

- Tổ chức công bố, công khai đồ án nêu trên để các tổ chức, cơ quan có liên quan và nhân dân trong khu vực quy hoạch biết và thực hiện.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và thay thế một phần Quyết định số 1589/QĐ-UBND.HC ngày 28/12/2017 của UBND tỉnh Đồng Tháp phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung kết nối Thị trấn Cái Tàu Hạ và Khu đô thị Nha Môn, huyện Châu Thành đến năm 2030.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng UBND Tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Công Thương, Giao thông vận tải, Thông tin

và Truyền thông, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tài nguyên và Môi trường; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Tỉnh và Chủ tịch UBND huyện Châu Thành chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 4;
- CT, các PCT/UBND Tỉnh;
- LĐVP/UBND Tỉnh;
- Lưu: VT, NC/ĐTQH.pltv.

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

**Trần Trí Quang**