

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH TIỀN GIANG**

Số: 2264 /QĐ-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

*Tiền Giang, ngày 16 tháng 7 năm 2019*

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Khu dân cư Trung An, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG**

Căn cứ Luật tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

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 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định và quản lý đô thị;

Căn cứ Quyết định số 3559/QĐ-UBND ngày 23/11/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư Trung An, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang;

Căn cứ Quyết định số 459/QĐ-UBND ngày 13/3/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư Trung An, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang;

Căn cứ Quyết định số 2889/QĐ-UBND ngày 03/10/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Trung An, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1318/TTr-SXD ngày 01/7/2019,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Trung An, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang với các nội dung chính như sau:

**1. Điều chỉnh các phân khu chức năng như sau:**

- Chuyển đổi đất Chung cư - Nhà ở xã hội có quy mô 3,11 ha và Khu nhà ở thương mại thành đất Cây xanh, Nhà ở liên kế và Nhà ở biệt thự.
- Chuyển đổi một phần đất cây xanh thành đất nhà ở liên kế.

- Chuyển đổi đất công viên cây xanh và đất nhà ở liên kế thành đất giáo dục.

## 2. Qui mô đất đai trước và sau khi điều chỉnh quy hoạch:

Bảng quy hoạch sử dụng đất trước và sau khi điều chỉnh:

STT	Loại đất	Theo Quyết định số 2889/QĐ-UBND ngày 03/10/2017 của UBND tỉnh				Được điều chỉnh thành			
		Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỉ lệ (%)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /người)	Dân số (người)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỉ lệ (%)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /người)	Dân số (người)
1	Đất ở	70.692,21	33,05	12,9	6.375-7.375	59.767,97	27,97	27,72	2.156
1.1	Nhà ở hiện hữu chính trang	16.071,64	7.5	37,6	428	16.071,64	7,52		428
1.2	Nhà ở thương mại	23.520,00	11	31.5	747	-	-	-	-
	Đất nhà ở Liên kế					29.740,16	13,92		1.728
	Đất ở Biệt thự					13.956,17	6,53		
1.3	Chung cư – Nhà ở xã hội	31.100,57	14,55	12,5	5.200-6.200	-	-	-	-
2	Đất công cộng	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Đất sử dụng hỗn hợp	0	0	0	-	-	-	-	-
4	Đất thương mại dịch vụ	0	0	0	-	-	-	-	-
5	Đất trường	31.974,22	15	3,0	-	31.974,22	14,96		

	học								
5.1	Đất giáo dục	-	-	-	-	15.088,24	7,07		
6	Đất xây dựng các thiết chế phục vụ công nhân lao động	30.460,00	14,26	12,5	5.200-6.200	30.460,00	14,26		5.220
7	Đất công viên cây xanh	19.330,00	9,04	1	-	11.964,72	5,6	1,62	
8	Đất giao thông	61.207,72	28,65	3,17	-	64.409,00	30,14	8,73	
	<b>Tổng cộng</b>	<b>213.664,15</b>	<b>100</b>	<b>-</b>	<b>11.575-13.575</b>	<b>213.664,15</b>	<b>100</b>		<b>7.376</b>

### 3. Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

#### - Đất nhà ở dạng Liên kế:

- + Mật độ xây dựng: 79,29%.
- + Hệ số sử dụng đất: 3,96 lần.
- + Tầng cao xây dựng tối đa: 5 tầng.

#### - Đất nhà ở dạng Biệt thự:

- + Mật độ xây dựng: 62,12%.
- + Hệ số sử dụng đất: 1,86 lần.
- + Tầng cao xây dựng tối đa: 3 tầng.

#### - Đất nhà ở hiện hữu tự chỉnh trang:

- + Mật độ xây dựng: 100%.
- + Hệ số sử dụng đất: 5 lần.

+ Tầng cao xây dựng tối đa: 5 tầng.

**- Đất xây dựng các thiết chế phục vụ công nhân lao động:**

\* Khu chung cư và thiết chế của công đoàn:

+ Mật độ xây dựng: 62,28%.

+ Tầng cao xây dựng: 5 ÷ 12 tầng.

\* Khu nhà ở và dịch vụ:

+ Mật độ xây dựng: 90%.

+ Tầng cao xây dựng: 4 tầng.

\* Khu nhà đa năng kết hợp thiết chế công đoàn:

+ Mật độ xây dựng: 28,64%.

+ Tầng cao xây dựng: 2 tầng.

**- Đất Trường chuyên Tiền Giang:**

+ Mật độ xây dựng: 40%.

+ Hệ số sử dụng đất: 0.8 ÷ 1,6 lần.

+ Tầng cao xây dựng: 2 ÷ 4 tầng.

**- Đất giáo dục:**

+ Mật độ xây dựng: 40%.

+ Hệ số sử dụng đất: 3 ÷ 4 lần.

+ Tầng cao xây dựng: 7 ÷ 8 tầng.

**- Đất Công viên - Cây xanh:**

+ Mật độ xây dựng: 5%.

+ Hệ số sử dụng đất: 0,06 lần.

+ Tầng cao xây dựng: 01 tầng.

**Điều 2.** Các nội dung đã được duyệt tại Quyết định 2376/QĐ-UBND ngày 30/9/2014; Quyết định số 3559/QĐ-UBND ngày 23/11/2016; Quyết định số 459/QĐ-UBND ngày 13/03/2017; Quyết định số 2889/QĐ-UBND ngày 03/10/2017 của UBND tỉnh trái với quyết định này không còn hiệu lực thi hành.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Đoàn Đại biểu Quốc hội, Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở: Xây dựng, Giao thông vận tải, Giáo dục và Đào tạo, Kế hoạch và Đầu tư; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất và Đầu tư xây dựng hạ tầng tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Mỹ Tho, Chủ tịch

Ủy ban nhân dân xã Trung An, Thủ trưởng các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./. *kt*

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- VP: CVP, PVP N.H.Đức;
- Lưu: VT, KTTC(Khuông).

18

**KT. CHỦ TỊCH *Đúc***  
**PHÓ CHỦ TỊCH**

