

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thành phố**  
**Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;*

*Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 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 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Quyết định số 2789/QĐ-UBND ngày 22 tháng 10 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 267/QĐ-UBND ngày 11 tháng 02 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 và hủy Quy hoạch chi tiết Khu Dịch vụ cảng sông thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/500; Quyết định số 1717/QĐ-UBND ngày 29 tháng 6 năm 2022 Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng, tỉnh Sóc Trăng.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050, với nội dung như sau:

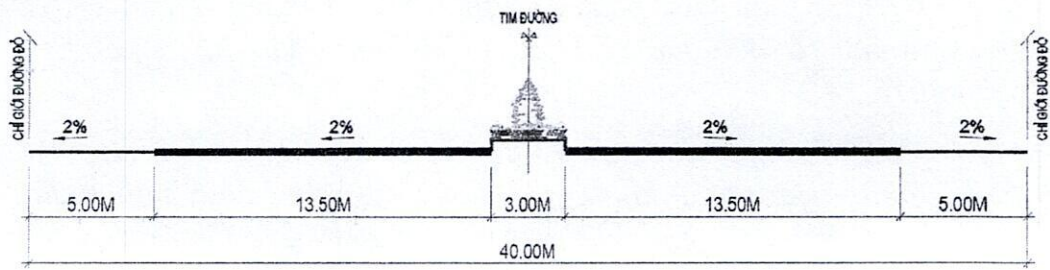
## 1. Cập nhật, bổ sung tuyến đường dẫn nối từ đường cao tốc Châu Đốc - Cần Thơ - Sóc Trăng vào tuyến tránh Quốc lộ 1.

- Vị trí: Khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch nằm về phía Tây Nam ranh giới quy hoạch chung thành phố Sóc Trăng. Điểm đầu tại nút giao giữa đường Vành Đai II với tuyến tránh Quốc lộ 1, điểm cuối giao với Đường tỉnh 939.

- Theo quy hoạch được duyệt: Khu vực này là đất dự trữ phát triển, đất mặt nước và đất nông nghiệp.

- Đề xuất điều chỉnh:

+ Cập nhật, bổ sung tuyến đường dẫn nối từ đường cao tốc Châu Đốc - Cần Thơ - Sóc Trăng vào tuyến tránh Quốc lộ 1 với lộ giới là 40m (lòng đường 30m, vỉa hè mỗi bên 5m). Quy mô thu hồi khi triển khai tuyến đường này là 120m, bao gồm: phần đường có lộ giới là 40m; phần đất dọc hai bên đường là 80m (40m mỗi bên), riêng tại vị trí các nút giao với các tuyến đường hiện trạng thì trừ lớp nhà dân hiện hữu tối thiểu là 100m sẽ không thu hồi (chi tiết sẽ được cụ thể khi triển khai dự án).



*Mặt cắt ngang điển hình hình đường dẫn*

+ Sau khi cập nhật tuyến đường nêu trên, diện tích các loại đất dọc hai bên đường thay đổi như sau: Đất nông nghiệp giảm 6,92ha, đất dự trữ phát triển giảm 3,20ha, đất mặt nước giảm 0,38ha và đất giao thông tăng 10,50ha.

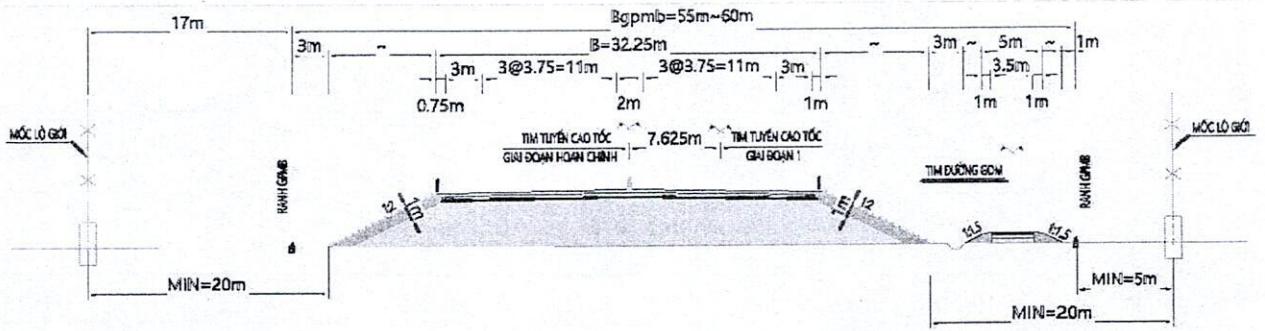
## 2. Cập nhật, bổ sung tuyến đường cao tốc Châu Đốc - Cần Thơ - Sóc Trăng

- Vị trí: Khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch nằm về phía Nam ranh giới quy hoạch chung thành phố Sóc Trăng. Điểm đầu tại nút giao giữa Sông Tà Liêm (Rạch Bung Cóc) với đường Văn Ngọc Chính, điểm cuối đến ranh quy hoạch chung thành phố Sóc Trăng.

- Theo quy hoạch được duyệt: Khu vực này là đất nông nghiệp, đất nuôi trồng thủy sản, đất đơn vị ở, đất mặt nước và đất dự trữ phát triển.

- Đề xuất điều chỉnh:

+ Cập nhật, bổ sung tuyến cao tốc Châu Đốc - Cần Thơ - Sóc Trăng theo dự án đường cao tốc đang được triển khai với phạm vi đất dành cho đường bộ là 79 - 84m (chi tiết triển khai từng đoạn của dự án thực hiện theo quy định chuyên ngành giao thông).



### Mặt cắt điển hình cao tốc Châu Đốc - Cần Thơ - Sóc Trăng

+ Sau khi cập nhật tuyến đường nêu trên, diện tích các loại đất dọc hai bên đường thay đổi như sau: Đất nông nghiệp giảm 12,35ha, đất dự trữ phát triển giảm 10,54ha, đất đơn vị ở giảm 1,25ha, đất mặt nước giảm 1,37ha, đất nuôi trồng thủy sản giảm 9,73ha và đất giao thông tăng 35,24ha.

### 3. Điều chức năng một số lô đất nông nghiệp xung quanh tuyến đường dẫn vào cao tốc Châu Đốc - Cần Thơ - Sóc Trăng thành các lô đất dự trữ phát triển.

- Vị trí: Khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch nằm về phía Tây Nam ranh giới quy hoạch chung thành phố Sóc Trăng thuộc xã Đại Tâm, huyện Mỹ Xuyên, có tứ cận như sau:

- + Phía Đông giáp Quốc lộ 1;
- + Phía Tây giáp ranh quy hoạch chung thành phố Sóc Trăng;
- + Phía Nam giáp Sông Tà Liêm (Rạch Bung Cóc);
- + Phía Bắc giáp ranh hành chính thành phố Sóc Trăng và huyện Mỹ Xuyên.

- Theo quy hoạch được duyệt: Là đất nông nghiệp, ký hiệu NN66, NN67, NN68, NN69, NN70, NN 71, NN72, NN73, NN74, NN75.

- Đề xuất điều chỉnh: Điều chỉnh thành các lô đất dự trữ phát triển (để định hướng phát triển các chức năng nhằm đáp ứng yêu cầu phát triển đô thị), với ký hiệu tương ứng DT50, DT51, DT52, DT53, DT54, DT55, DT56, DT57, DT58, DT59. Sau khi điều chỉnh, diện tích các loại đất thay đổi như sau: đất nông nghiệp giảm 475,18ha và đất dự trữ phát triển tăng 475,18ha.

### 4. Bảng cơ cấu sử dụng đất sau khi điều chỉnh

STT	Loại đất	Theo Quyết định số 1717/QĐ-UBND ngày 29/6/2022		Diện tích thay đổi (ha)	Sau điều chỉnh cục bộ	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ	7.938,18	100,00		7.982,67	100,00
I	ĐẤT DÂN DỤNG	5.758,52	72,54	-1,25	5.757,27	72,12

1	Đất đơn vị ở	4.452,01	56,08	-1,25	4.450,76	55,76
2	Đất công trình công cộng cấp đô thị	356,83	4,5		356,83	4,47
3	Đất thương mại - dịch vụ	90,22	1,14		90,22	1,13
4	Đất cây xanh, công viên	216,62	2,73		216,62	2,71
5	Đất giao thông	642,84	8,1		642,84	8,05
<b>II</b>	<b>ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG</b>	<b>2.179,66</b>	<b>27,46</b>	<b>45,74</b>	<b>2.225,40</b>	<b>27,88</b>
1	Đất trung tâm chuyên ngành cấp tỉnh	502,51	6,33		502,51	6,30
2	Đất công nghiệp, kho tàng	542,14	6,83		542,14	6,79
3	Đất an ninh quốc phòng	145,06	1,83		145,06	1,82
4	Đất tôn giáo	33,53	0,42		33,53	0,42
5	Đất cây xanh cách ly	304,5	3,84		304,50	3,81
6	Đất hạ tầng kỹ thuật đô thị	50,11	0,63		50,11	0,63
7	Đất ngoài dân dụng khác	68,59	0,86		68,59	0,86
8	Đất giao thông ngoài dân dụng	286,69	3,61	10,50+35,24 = 45,74	332,43	4,16
9	Đất hỗn hợp - chợ đầu mối (thương mại, dịch vụ và các chức năng khác)	246,53	3,11		246,53	3,09
<b>B</b>	<b>ĐẤT KHÁC</b>	<b>10.486,50</b>		<b>-44,49</b>	<b>10.442,01</b>	
1	Đất mặt nước chuyên dụng	2.129,10		-0,38-1,37 = -1,75	2.127,35	
2	Đất dự trữ phát triển	2.580,53		-3,2-10,54+475,18 = 461,43	3.041,96	
3	Đất nông nghiệp	5.263,89		-6,92-12,35-475,18 = -494,45	4.769,45	
4	Đất nuôi trồng thủy sản	512,98		-9,73	503,25	
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>18.424,68</b>			<b>18.424,68</b>	

**Điều 2.** Giao Sở Xây dựng có trách nhiệm cập nhật và thể hiện những nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch tại Điều 1 vào đồ án Quy hoạch chung xây dựng thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050. Đồng thời, tổ chức công bố công khai nội dung điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thành phố Sóc Trăng và gửi hồ sơ lưu trữ quy hoạch đến các đơn vị liên quan theo quy định.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi Trường, Sở Giao

thông vận tải, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Ban Quản lý dự án 2; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Xuyên, Trần Đề, thành phố Sóc Trăng và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký. / *sh*

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Lưu: XD, VT. *sh*

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



*nguyễn*

**Lâm Hoàng Nghiệp**