

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thị trấn
Châu Thành, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng đến năm 2030**

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 731/QĐ-UBND ngày 27 tháng 3 năm 2018 của Ủy
ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây
dựng thị trấn Châu Thành, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng đến năm 2030;*

*Theo đề nghị của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành và Giám
đốc Sở Xây dựng, tỉnh Sóc Trăng.*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thị trấn
Châu Thành, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng đến năm 2030, với nội dung như
sau:

**1. Điều chỉnh đất thương mại dịch vụ và một phần đất công cộng giáp
đường Hùng Vương (Đường B5) thành đất hỗn hợp**

- Vị trí khu vực điều chỉnh nằm tiếp giáp đường Hùng Vương (Đường B5
theo quy hoạch) có quy mô 2,50ha; tứ cận như sau:

- + Phía Đông Bắc giáp đất công trình công cộng;
- + Phía Tây Bắc giáp đất đơn vị ở;
- + Phía Đông Nam giáp đất đơn vị ở;
- + Phía Tây Nam giáp Đường A4.

- Theo quy hoạch đã được phê duyệt, khu vực này bao gồm các chức năng có diện tích lần lượt như sau: Đất thương mại dịch vụ có diện tích 2,06ha; đất công cộng có diện tích 0,28ha và đất giao thông là 0,16ha.

- Nay điều chỉnh đất thương mại dịch vụ, một phần đất công cộng giáp đường Hùng Vương thành đất hỗn hợp và cập nhật Đường A4 tại khu vực này, nên diện tích các chức năng thay đổi lần lượt như sau: Đất hỗn hợp là 2,38ha và đất giao thông là 0,12ha.

2. Điều chỉnh một phần đất khu thương mại dịch vụ (giáp Đường A4) thành đất đơn vị ở

- Vị trí khu vực điều chỉnh nằm tiếp giáp Đường A4 và đường Phạm Ngũ Lão có quy mô 1,31ha; tứ cận như sau:

+ Phía Đông Bắc giáp Đường A4;

+ Phía Tây Bắc giáp đất đơn vị ở;

+ Phía Đông Nam giáp đất đơn vị ở;

+ Phía Tây Nam giáp đường Phạm Ngũ Lão (Đường A5 (B)).

- Theo quy hoạch đã được phê duyệt thì khu đất này là khu thương mại, dịch vụ có diện tích 1,31ha.

- Nay điều chỉnh một phần đất khu thương mại dịch vụ (giáp Đường A4) thành đất đơn vị ở và cập nhật Đường A4 khu vực này, nên diện tích các chức năng thay đổi lần lượt như sau: Đất thương mại dịch vụ là 0,48ha, đất đơn vị ở 0,78ha, đất giao thông là 0,05ha.

3. Điều chỉnh các chức năng trong khu vực giới hạn bởi các trục đường (Quốc lộ 1, Đường B2, Đường A4, Đường B3 (A), đường Phạm Ngũ Lão, đường Trần Phú) để triển khai dự án đầu tư xây dựng

- Vị trí khu vực điều chỉnh nằm tiếp giáp Quốc lộ 1, có quy mô 6,37ha; tứ cận như sau:

+ Phía Đông Bắc giáp Đường A4;

+ Phía Tây Bắc giáp Đường B2;

+ Phía Đông Nam giáp Đường B3 (A), đường Phạm Ngũ Lão, đường Trần Phú;

+ Phía Tây Nam giáp Quốc lộ 1.

- Theo quy hoạch đã được phê duyệt thì khu vực này bao gồm các chức năng có diện tích lần lượt như sau: Đất đơn vị ở là 3,87ha; đất thương mại dịch vụ là 0,78ha; đất công viên cây xanh là 0,57ha; đất bến bãi là 0,42ha; đất giao thông là 0,73ha.

- Nay điều chỉnh hướng tuyến của Đường A6 (B) và Đường B3 (A) phù hợp với hiện trạng các công trình trong khu vực; đồng thời điều chỉnh các chức năng nằm trong khu vực nghiên cứu (thay đổi vị trí và quy mô đất thương mại dịch vụ,

đất cây xanh, đất đơn vị ở, di dời bên xe đến vị trí mới cách thị trấn Châu Thành khoảng 1,5km về phía Bắc) và cập nhật Đường A4 tại khu vực này. Sau khi điều chỉnh, diện tích các chức năng có sự thay đổi như sau: Đất đơn vị ở là 5,03ha; đất thương mại dịch vụ là 0,22ha; đất công viên cây xanh là 0,20ha; đất bến bãi là 0,00ha; đất giao thông là 0,92ha.

4. Cập nhật khu đất trạm cấp nước, điều chỉnh đất thương mại dịch vụ thành đất công viên và đất đơn vị ở

- Vị trí khu vực điều chỉnh nằm tiếp giáp đường Hùng Vương, có quy mô 0,90ha; tứ cận như sau:

- + Phía Đông Bắc giáp đường Phạm Ngũ Lão;
- + Phía Tây Bắc giáp đất đơn vị ở;
- + Phía Đông Nam giáp đường Hùng Vương;
- + Phía Tây Nam giáp đường Bùi Thị Xuân.

- Theo quy hoạch đã được phê duyệt thì khu vực này bao gồm các chức năng có diện tích lần lượt như sau: Đất thương mại dịch vụ là 0,83ha; đất trạm cấp nước là 0,07ha.

- Nay điều chỉnh cập nhật khu đất trạm cấp nước, điều chỉnh đất thương mại dịch vụ thành đất công viên và đất đơn vị ở. Sau khi điều chỉnh, diện tích các chức năng có sự thay đổi như sau: Đất đơn vị ở là 0,58ha; công viên kết hợp sân chơi 0,20ha và đất trạm cấp nước là 0,12ha.

5. Điều chỉnh một phần đất cây xanh thành đất sông ngòi kênh rạch

- Vị trí khu vực điều chỉnh bao gồm lòng kênh và hai bên bờ kênh Giồng Cát, có quy mô 3,50ha; tứ cận như sau:

- + Phía Đông Bắc giáp đường Trần Hưng Đạo;
- + Phía Tây Bắc giáp đường B3 (A);
- + Phía Đông Nam giáp đường Trần Phú (Đường huyện 94);
- + Phía Tây Nam giáp đường A4.

- Theo quy hoạch đã được phê duyệt thì khu đất này là khu công viên cây xanh có diện tích là 3,26ha và đất giao thông có diện tích là 0,24ha.

- Nay điều chỉnh giữ lại lòng kênh Giồng Cát và cập nhật Đường A4 tại khu vực này. Sau khi điều chỉnh, diện tích các chức năng có sự thay đổi như sau: Đất sông ngòi, kênh rạch là 1,39ha; đất cây xanh là 1,89ha và đất giao thông là 0,22ha.

6. Điều chỉnh di dời vị trí Đường A4 phù hợp với hiện trạng (giữ nguyên lộ giới quy hoạch là 30m)

- Theo quy hoạch đã được phê duyệt lộ giới toàn tuyến Đường A4 là 30m.

- Nay điều chỉnh di dời vị trí trục Đường A4 về phía Tây Nam một đoạn 3,75m để phù hợp hiện trạng. Sau khi điều chỉnh vị trí đường A4, các khu chức năng tiếp giáp Đường A4 thay đổi diện tích như sau: Đất đơn vị ở giảm 0,04ha;

đất giáo dục tăng 0,04ha (Số liệu này đã trừ ra các nội dung điều chỉnh tại 2.1, 2.2, 2.3 và 2.5 nêu trên).

7. Điều chỉnh bổ nội dung về xác định vị trí, tên các công trình công cộng và các công trình, trụ sở khác

- Theo quy hoạch đã được phê duyệt có xác định chi tiết vị trí, tên các công trình công cộng và các công trình, trụ sở khác.

- Nay điều chỉnh bổ nội dung về xác định vị trí, tên các công trình công cộng và các công trình, trụ sở khác. Việc quản lý theo quy hoạch chung đối với các công trình này được căn cứ theo chức năng sử dụng đất của đồ án quy hoạch.

8. Điều chỉnh tên “Đất ở” thành “Đất đơn vị ở”

- Theo quy hoạch đã được phê duyệt thì đất xây dựng các khu dân cư (hiện trạng và quy hoạch mới) được gọi tên là “Đất ở”.

- Nay điều chỉnh tên “Đất ở” thành “Đất đơn vị ở”.

9. Bảng cơ cấu sử dụng đất

STT	LOẠI ĐẤT	ĐÃ PHÊ DUYỆT		THAY ĐỔI (ha)	SAU ĐIỀU CHỈNH	
		DIỆN TÍCH (ha)	TỈ LỆ (%)		DIỆN TÍCH (ha)	TỈ LỆ (%)
I	ĐẤT DÂN DỤNG	284,23	78,52	-1,16	283,07	78,20
1	Đất đơn vị ở	144,44	39,90	+0,78+(5,03-3,87)+0,58-0,04 = +2,48	146,92	40,58
2	Đất công cộng đô thị (y tế, văn hóa, thể dục thể thao, thương mại, dịch vụ)	15,56	4,30	-2,06-(1,31-0,48)-(0,78-0,22)-0,83 = -4,28	11,28	3,12
3	Đất trường học	15,49	4,28	+0,04	15,53	4,29
4	Đất cây xanh	59,64	16,48	-(0,57-0,20)+0,20-(3,26-1,89) = -1,54	58,10	16,05
5	Đất giao thông	49,10	13,56	-(0,16-0,12)+0,05-0,42+(0,92-0,73)-(0,24-0,22) = -0,24	48,86	13,50
6	Đất hỗn hợp	0,00	0,00	+2,38	2,38	0,66
II	ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG	38,64	10,67	-0,23	38,41	10,61
1	Đất trụ sở cơ quan	9,74	2,69	-0,28	9,46	2,61
2	Đất Trung tâm y tế	4,15	1,15		4,15	1,15
3	Đất Giáo dục đào tạo	1,81	0,50		1,81	0,50

4	Đất giao thông đối ngoại	16,53	4,57		16,53	4,57
5	Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	2,17	0,60	0,12-0,07 = +0,05	2,22	0,61
6	Đất an ninh - quốc phòng	4,24	1,17		4,24	1,17
III	ĐẤT KHÁC	39,13	10,81	+1,39	40,52	11,19
1	Đất mặt nước	14,98	4,14	+1,39	16,37	4,52
2	Đất dự trữ phát triển	24,15	6,67		24,15	6,67
TỔNG CỘNG		362,00	100,00		362,00	100,00

Điều 2. Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành 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 thị trấn Châu Thành, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng đến năm 2030. Đồng thời, tổ chức công bố công khai nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch và gửi hồ sơ lưu trữ quy hoạch đến các đơn vị liên quan để quản lý 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, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh 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. / *...*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Lưu: VT, XD, KT. *...*

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



...
Lâm Hoàng Nghiệp