

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu  
Khu vực phía Đông kênh Phú Hữu Bãi Xàu, tỉnh Sóc Trăng,  
tỷ lệ 1/2.000**

**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; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;*

*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 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; Quyết định số 3199/QĐ-UBND ngày 25 tháng 11 năm 2022 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;*

Căn cứ Quyết định số 3751/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu Khu vực phía Đông kênh Phú Hữu Bãi Xàu, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2.000;

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

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu Khu vực phía Đông kênh Phú Hữu Bãi Xàu, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2.000, với nội dung như sau:

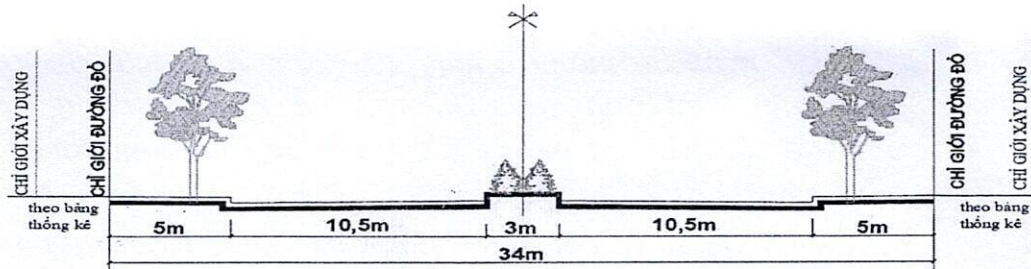
### 1. Điều chỉnh mở rộng lộ giới và cập nhật các nút giao thông trên tuyến Đường tỉnh 934B

#### a) Vị trí điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

Tuyến Đường tỉnh 934B trong ranh quy hoạch và các nút giao thông dọc tuyến đường này; khu vực điều chỉnh cục bộ có một phần thuộc Phường 4, thành phố Sóc Trăng; một phần thuộc xã Tân Thạnh, huyện Long Phú và một phần thuộc xã Tài Văn, huyện Trần Đề.

#### b) Theo quy hoạch được duyệt:

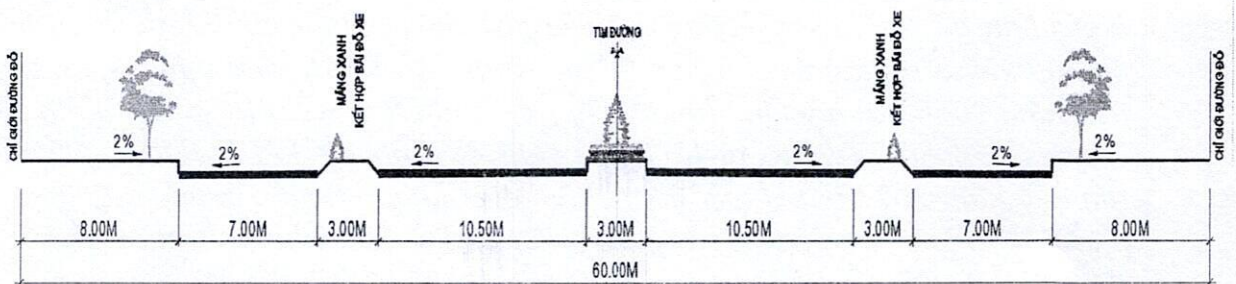
Đường tỉnh 934B có lộ giới là 34m, với quy mô cụ thể: lòng đường rộng 21m, dải phân cách rộng 3m, vỉa hè mỗi bên rộng 5m.



Mặt cắt điển hình Đường tỉnh 934B

#### c) Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- Điều chỉnh mở rộng lộ giới Đường tỉnh 934B thành 60m để đảm bảo đồng bộ về quản lý lộ giới cả trong và ngoài đô thị. Với quy mô mặt cắt đường cụ thể như sau:



Mặt cắt điển hình Đường tỉnh 934B sau điều chỉnh

- Cập nhật các nút giao giữa Đường tỉnh 934B với cầu Mạc Đĩnh Chi và các tuyến đường giao thông cắt ngang Đường tỉnh 934B nhằm đảm bảo bán kính đường cong của bó vỉa tại các nút giao phù hợp với quy định theo lộ giới điều chỉnh mở rộng.

- Thống nhất thuyết minh chức năng đất hỗn hợp (giữa thuyết minh và bản vẽ) là đất phát triển hỗn hợp các loại công trình: ở, thương mại dịch vụ, du lịch (nghỉ dưỡng sinh thái, du lịch sinh thái nông nghiệp công nghệ cao, tham quan và nghiên cứu sinh học nông nghiệp, tham quan vùng trồng cây ứng dụng nông nghiệp công nghệ cao...) hoặc các công trình thương mại dịch vụ phục vụ du lịch.

- Sau khi điều chỉnh, các chức năng tiếp giáp Đường tỉnh 934B thay đổi diện tích như sau: Đất hiện trạng cải tạo và chỉnh trang giảm 0,89ha; đất hỗn hợp giảm 4,78ha; đất mặt nước, cây xanh giảm 0,19ha và đất giao thông đối ngoại tăng 5,86ha.

## 2. Cơ cấu sử dụng đất sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch

S T T	Loại đất	Theo Quyết định số 3751/QĐ-UBND ngày 30/12/2019 của UBND tỉnh Sóc Trăng				Diện tích thay đổi (+/- ha)	Sau điều chỉnh cục bộ quy hoạch			
		Khu vực nghiên cứu trực tiếp		Toàn ranh giới khu vực			Khu vực nghiên cứu trực tiếp		Toàn ranh giới khu vực	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	<b>ĐẤT DÂN DỤNG</b>	<b>478,04</b>	<b>73,55</b>	<b>480,58</b>	<b>49,55</b>	<b>-5,67</b>	<b>472,37</b>	<b>72,68</b>	<b>474,91</b>	<b>48,96</b>
1	Đất hiện trạng cải tạo & chỉnh trang	64,60	9,94	64,60	6,66	-0,89	63,71	9,80	63,71	6,57
2	Đất đơn vị ở	92,09	14,17	92,09	9,49		92,09	14,17	92,09	9,49
3	Đất CTCC TM-DV HH	27,95	4,30	27,95	2,88		27,95	4,30	27,95	2,88
4	Đất giáo dục	18,17	2,80	18,17	1,87		18,17	2,80	18,17	1,87
5	Đất công viên - cây xanh	18,86	2,90	21,40	2,21		18,86	2,90	21,40	2,21
6	Đất văn hóa, thể dục thể thao	3,14	0,48	3,14	0,32		3,14	0,48	3,14	0,32
7	Đất hỗn hợp	216,36	33,29	216,36	22,31	-4,78	211,58	32,55	211,58	21,81
8	Đất giao thông	36,87	5,67	36,87	3,80		36,87	5,67	36,87	3,80
II	<b>ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG</b>	<b>171,92</b>	<b>26,45</b>	<b>489,38</b>	<b>50,45</b>	<b>5,67</b>	<b>177,59</b>	<b>27,32</b>	<b>495,05</b>	<b>51,04</b>

1	Tôn giáo	0,00	0,00	0,02	0,00		0,00	0,00	0,02	0,00
2	Mặt nước + cây xanh	49,46	7,61	64,76	6,68	-0,19	49,27	7,58	64,57	6,66
3	Đất hạ tầng	0,04	0,01	1,54	0,16		0,04	0,01	1,54	0,16
4	Đất giao thông đối ngoại	25,15	3,87	63,44	6,54	5,86	31,01	4,77	69,30	7,14
5	Đất dự trữ phát triển	97,27	14,97	359,62	37,08		97,27	14,97	359,62	37,08
<b>TỔNG</b>		<b>649,96</b>	<b>100,00</b>	<b>969,96</b>	<b>100,00</b>		<b>649,96</b>	<b>100,00</b>	<b>969,96</b>	<b>100,00</b>

**Điều 2.** Giao Sở Xây dựng có trách nhiệm cập nhật và thể hiện nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch tại Điều 1 vào đồ án Quy hoạch phân khu Khu vực phía Đông kênh Phú Hữu Bãi Xàu, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2.000. 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, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Trần Đề, huyện Long Phú, thành phố Sóc Trăng, 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;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Kho bạc nhà nước tỉnh;
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Trang TTĐT VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, XD, KT, TH.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Trần Văn Lâu**