

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Dự án
Phát triển đô thị và tái định cư Khu 5A - Mạc Đĩnh Chi, Phường 4, thành
phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/500**

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; Nghị định số 44/2015/NĐCP
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 245/QĐ-UBND ngày 01 tháng 10 năm 2008 của Ủy
ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Dự
án Phát triển đô thị và tái định cư khu 5A - Mạc Đĩnh Chi, Phường 4, thành phố
Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/500; Quyết định số 298/QĐ-UBND ngày 28
tháng 11 năm 2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc điều chỉnh Quy
hoạch chi tiết xây dựng Dự án Phát triển đô thị và tái định cư khu 5A - Mạc
Đĩnh Chi, Phường 4, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/500;*

*Căn cứ Quyết định số 134/QĐ-UBND ngày 02 tháng 8 năm 2013 của Ủy
ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây
dựng Dự án Phát triển đô thị và tái định cư khu 5A - Mạc Đĩnh Chi, Phường 4,
thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/500;*

Căn cứ Quyết định số 34/QĐ-UBND ngày 13 tháng 01 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt điều chỉnh số liệu bảng cơ cấu sử dụng đất trong Quy hoạch chi tiết xây dựng Dự án Phát triển đô thị và tái định cư khu 5A - Mạc Đĩnh Chi, Phường 4, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 2119/QĐ-UBND ngày 25 tháng 8 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Dự án Phát triển đô thị và tái định cư khu 5A - Mạc Đĩnh Chi, Phường 4, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 725/QĐ-UBND ngày 26 tháng 3 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Dự án Phát triển đô thị và tái định cư khu 5A - Mạc Đĩnh Chi, Phường 4, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/500;

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Dự án Phát triển đô thị và tái định cư Khu 5A - Mạc Đĩnh Chi, Phường 4, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/500, với nội dung như sau:

1. Điều chỉnh từ đất trường tiểu học thành đất giáo dục (được đầu tư xây dựng với mục đích là xây dựng công trình giáo dục)

- Vị trí, phạm vi, ranh giới điều chỉnh cục bộ quy hoạch:
 - + Phía Bắc tiếp giáp Đường số 7.
 - + Phía Nam tiếp giáp Đường số 8.
 - + Phía Tây tiếp giáp Đường số 23.
 - + Phía Đông tiếp giáp Đường N18.
- Theo quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 245/QĐ-UBND ngày 01 tháng 10 năm 2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng là đất trường tiểu học, diện tích là 1,57 ha.
- Nay điều chỉnh là đất giáo dục (được đầu tư xây dựng với mục đích là xây dựng công trình giáo dục); các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật và sử dụng đất đối với lô đất tuân thủ theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt.

2. Điều chỉnh nội dung quy định tại Khoản 2 và Khoản 3 Mục IX Quyết định số 245/QĐ-UBND ngày 01 tháng 10 năm 2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng

- Vị trí, phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch: Rà soát điều chỉnh quy định về tầng cao và chiều cao xây dựng; cao độ xây dựng được quy định tại Khoản 2 và Khoản 3 Mục IX Quyết định số 245/QĐ-UBND ngày 01 tháng 10 năm 2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Theo quy hoạch được duyệt và nội dung xin điều chỉnh

Trước khi điều chỉnh (Theo Quyết định 245/QĐ-UBND ngày 01/10/2008, trang 28)	Sau khi điều chỉnh
2. Quy định về tầng cao và chiều cao xây dựng: a) Nhà liên kế phố, phố thương mại: tầng cao từ 1- 5 tầng - Chiều cao tầng trệt (tầng 1, chỉ cho phép bố trí 1 tầng hầm và 1 tầng lửng): chiều cao tối đa là 5,8m đối với trường hợp có tầng lửng, chiều cao tối đa 3,9m đối với trường hợp không có tầng lửng. - Các tầng lầu có chiều cao tối đa là 3,6m. Trên phần sân thượng cho phép bố trí mái che cầu thang, dàn hoa trang trí với chiều cao tối đa là 3m. Diện tích xây dựng phần nóc sân thượng không lớn hơn 1/2 diện tích sân thượng. - Trên cùng một dãy phố chiều cao tầng phải thống nhất, không được xây chen loại nhà có lửng và không lửng trên cùng dãy phố. b) Nhà biệt thự song lập, đơn lập: Tầng cao trung bình 2 - 3 tầng, chiều cao tầng trệt (tầng 1) tối đa là 4m, chiều cao các tầng còn lại tối đa là 3,6m. Tầng cao phải thống nhất trong từng ô phố. 3. Quy định cao độ xây dựng: - Cao độ vỉa hè được giả định là cao độ ± 0.000 tại vị trí có công trình để tính toán các cao độ chuẩn. + Cao độ của sân: + 0.100	2. Quy định về tầng cao và chiều cao xây dựng: a) Nhà liên kế phố, phố thương mại: tầng cao từ 1 - 5 tầng - Chiều cao tầng trệt (tầng 1, chỉ cho phép bố trí 1 tầng hầm và 1 tầng lửng): chiều cao tối đa là 5,8m đối với trường hợp có tầng lửng, chiều cao tối đa 3,9m đến 4,5m đối với trường hợp không có tầng lửng. - Các tầng lầu có chiều cao tối đa là 3,6m đến 3,9m. Trên phần sân thượng cho phép bố trí mái che cầu thang, dàn hoa trang trí với chiều cao tối đa là 3m. Diện tích xây dựng phần nóc sân thượng không lớn hơn 1/2 diện tích sân thượng. - Trên cùng một dãy phố chiều cao tầng phải thống nhất, không được xây chen loại nhà có lửng và không lửng trên cùng một dãy phố. <i>Đảm bảo tuân thủ đúng tầng cao của từng dãy phố được xác định theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt (cách tính số tầng cao của các dãy phố được xác định theo quy định hiện hành).</i> b) Nhà biệt thự song lập, đơn lập: Tầng cao trung bình 2 - 3 tầng, chiều cao tầng trệt (tầng 1) tối đa là 3,9m - 4,5m, chiều cao các tầng còn lại tối đa là 3,6m - 3,9m. Tầng cao phải thống nhất trong từng ô phố. 3. Quy định về cao độ xây dựng: - Cao độ vỉa hè được giả định là cao độ ± 0.000 tại vị trí có công trình để tính toán các cao độ chuẩn. + Cao độ của sân: + 0.100

+ Cao độ của nền công trình: +0.250 đối với công trình không có bậc tam cấp và +0.450 đối với công trình có bậc tam cấp. - Chiều cao tối đa các công trình quy định tại vị trí mặt tiền (không tính phần mái che cầu thang): + Công trình 01 tầng: chiều cao tối đa 6,2m. + Công trình 02 tầng: chiều cao tối đa 9,8m. + Công trình 03 tầng: chiều cao tối đa 13,4m. + Công trình 04 tầng: chiều cao tối đa 15m. + Công trình 05 tầng: chiều cao tối đa 18,9m. + Công trình 07 tầng: chiều cao tối đa 25,7m. + Công trình 12 tầng: chiều cao tối đa 55m. + Công trình 18 tầng: chiều cao tối đa 65m. - Chiều cao ô văng, ban công (được tính từ vỉa hè hoàn thiện đến cốt dầm dưới của ô văng, mái đón, ban công): + Nhà liên kế phố là: 3,6m. + Nhà cao từ 7 - 12 tầng: 4m. + Nhà cao > 12 tầng theo hình thức thiết kế công trình (>4m).	+ Cao độ của nền công trình tối thiểu: +0.250 đối với công trình không có bậc tam cấp; +0.450 đối với công trình có bậc tam cấp. - Chiều cao tối đa các công trình quy định tại vị trí mặt tiền (không tính phần mái che cầu thang): + Công trình 01 tầng: chiều cao tối đa 6,8m. + Công trình 02 tầng: chiều cao tối đa 10,76m. + Công trình 03 tầng: chiều cao tối đa 14,6m. + Công trình 04 tầng: chiều cao tối đa 18,5m. + Công trình 05 tầng: chiều cao tối đa 22,4m. + Công trình 07 tầng: chiều cao tối đa 30m. + Công trình 12 tầng: chiều cao tối đa 55m. + Công trình 18 tầng: chiều cao tối đa 65m. - Chiều cao ô văng, ban công (được tính từ vỉa hè hoàn thiện đến cốt dầm dưới của ô văng, mái đón, ban công): + Nhà liên kế phố là: 3,6m - 3,9m. + Nhà cao từ 7 - 12 tầng: 4m. + Nhà cao > 12 tầng theo hình thức thiết kế công trình (>4m).
--	---

3. Bảng cơ cấu sử dụng đất sau khi điều chỉnh cục bộ

Cơ cấu sử dụng đất sau khi điều chỉnh cục bộ không thay đổi so với nội dung đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 725/QĐ-UBND ngày 26 tháng 3 năm 2018 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Dự án Phát triển đô thị và tái định cư khu 5A - Mạc Đĩnh Chi, phường 4, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/500.

Điều 2.

1. Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Dầu khí Cửu Long 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 chi tiết xây dựng Dự án Phát triển đô thị và tái định cư khu 5A - Mạc Đĩnh Chi, Phường 4, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/500; 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.

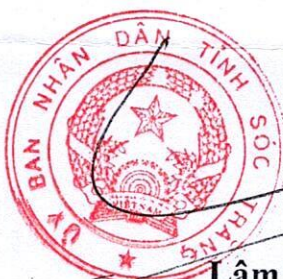
2. Sở Xây dựng và Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng phối hợp với Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Dầu khí Cửu Long tổ chức công bố công khai các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch được phê duyệt tại Quyết định này theo quy định, kinh phí công bố quy hoạch do Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Dầu khí Cửu Long chịu trách nhiệm.

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 Giáo dục và Đào tạo, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đô thị Dầu khí Cửu Long, 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;
- CVP, các PCVP.UBND tỉnh;
- Lưu: XD, HC

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



Lâm Hoàng Nghiệp

