

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu số 4, Phường 4 và Phường 9, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ 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;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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 chi tiết 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, tầm nhìn đến 2050;

Căn cứ Quyết định số 4938/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2017 của UBND thành phố Sóc Trăng về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch phân khu số 4, phường 4, phường 9 thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ Thông báo số 256-TB/TU ngày 07 tháng 9 năm 2022 của Ban Thường vụ Thành ủy về việc trình thông qua nội dung điều chỉnh 04 Quy hoạch phân khu trên địa bàn thành phố Sóc Trăng;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Quản lý Đô thị Thành phố Sóc Trăng tại Tờ trình số 318/TTr-QLĐT ngày 14 tháng 12 năm 2022 về việc trình phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu số 4, Phường 4 và Phường 9, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000.

QUYẾT ĐỊNH.

Điều 1: Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu số 4, Phường 4 và Phường 9, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000, với nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu số 4, Phường 4 và Phường 9, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000.

2. Vị trí, quy mô, phạm vi ranh giới khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch: Khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch thuộc Phường 3, thành phố Sóc Trăng không thay đổi theo Quyết định số 4938/QĐ-UBND ngày 30/06/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng về việc phê duyệt đề án Điều chỉnh quy hoạch phân khu số 4, Phường 4 và Phường 9, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000.

3. Nội dung điều chỉnh cục bộ:

3.1. Nội dung điều chỉnh thứ 1: Cập nhật bổ sung hàng lang bảo vệ Công kênh Cô Bắc tính từ mép công ra ngoài 2,6m; đoạn từ đường Nguyễn Du đến Lê Duẩn

- Theo quy hoạch phân khu được duyệt: Vị trí Công kênh Cô Bắc nằm phía Tây Nam khu vực lập quy hoạch giáp với Phường 3, thành phố Sóc Trăng. Điểm đầu giao với đường Nguyễn Du, điểm cuối giao với đường Lê Duẩn. Khu vực điều chỉnh bị ảnh hưởng là khu vực bao gồm các loại đất như: đất ở hiện trạng (HT9: 1,84 ha), đất đơn vị ở (DVO1: 0,52 ha) với tổng diện tích của khu là 2,36 ha, vị trí điều chỉnh trong khu vực có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp đất ở hiện trạng; phía Nam giáp Phường 3; phía Tây giáp Phường 3; phía Đông giáp đường Xóm Chày.

- Nay điều chỉnh: Bổ sung hàng lang bảo vệ Công kênh 2,6m tính từ mép công. Sau khi điều chỉnh diện tích đất thay đổi như sau: Đất đơn vị ở (HT9: 1,62 ha, giảm 0,22 ha so với quy hoạch được phê duyệt; DVO1: 0,45 ha, giảm 0,07 ha so với quy hoạch được phê duyệt).

3.2. Nội dung điều chỉnh thứ 2: Bổ sung quy hoạch vị trí phòng Truyền thanh và Thông tin thuộc Trung tâm Văn hóa - Thể thao - Truyền thanh, thành phố Sóc Trăng và cập nhật vị trí Ban nhân dân khóm 4, Phường 9.

- Theo quy hoạch phân khu được duyệt: Khu vực này là khu vực đất Trung tâm Y tế thành phố với tổng diện tích 0,34ha, có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp đường Mạc Đĩnh Chi; phía Tây giáp đường hẻm 471 đường Nguyễn Huệ; phía Nam giáp kênh thủy lợi; phía Đông giáp đất Trạm y tế phường 9.

- Nay điều chỉnh: Vị trí phòng Truyền thanh và Thông tin thuộc Trung tâm Văn hóa - Thể thao - Truyền thanh, thành phố Sóc Trăng và Ban nhân dân khóm 4, Phường 9 theo quy hoạch phân khu được duyệt nằm trong đất Trung tâm Y tế thành phố (có diện tích là 0,34 ha); sau khi cập nhật đất phòng Truyền thanh và Thông tin thuộc trung tâm Văn hóa - Thể thao - Truyền thanh, thành phố Sóc Trăng có diện tích là 0,04 ha; đất Ban nhân dân khóm 4, Phường 9 có diện tích là 0,02 ha; đất Trung tâm Y tế là 0,23 ha (giảm 0,11 ha so quy hoạch được duyệt); phần đất còn lại 0,05 ha thuộc đất giao thông do đường kênh hẻm mở lộ giới.

3.3. Nội dung điều chỉnh thứ 3: Cập nhật tên quy hoạch đất tổng hợp thành đất hỗn hợp.

- Theo quy hoạch phân khu được duyệt: Khu đất thuộc Phường 4 của khu lập quy hoạch, có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp đường D2; phía Đông giáp đường N2; phía Nam giáp đường Nguyễn Đình Chiểu; phía Tây giáp đường N1. Vị trí khu vực điều chỉnh là đất tổng hợp có quy mô 6,71 ha.

- Nay điều chỉnh: Thay đổi tên đất tổng hợp thành hỗn hợp và cập nhật, điều chỉnh hướng đường N2 theo bản đồ giải thửa mới, diện tích đất hỗn hợp sau điều chỉnh thay đổi là: 6,65 ha (giảm 0,06 ha so với quy hoạch được duyệt).

3.4. Nội dung điều chỉnh thứ 4: Bổ sung quy hoạch đường giao thông mới từ đường Phan Đình Phùng đoạn từ đường Nguyễn Huệ đầu nối ra đường 30/4, Phường 3.

- Theo quy hoạch phân khu được duyệt: Tuyến đường có điểm đầu giao với đường Lý Thường Kiệt, điểm cuối giao với đường Nguyễn Huệ. Dọc hai bên tuyến đường chủ yếu là đất đơn vị ở và đất giáo dục. Lộ giới theo quy hoạch là 9m (2-5-2), có chiều dài khoảng 1,35km.

- Nay điều chỉnh: Điểm đầu nối đường Phan Đình Phùng vào đường 30/4 theo Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050.

3.5. Cập nhật bản đồ giải thửa theo hệ tọa độ VN2000 và các vị trí khác phù hợp với giải thửa.

- Cập nhật hướng tuyến hẻm 471 đường Nguyễn Huệ, giữ quy mô lộ giới 9m (2-5-2).

- Cập nhật lộ giới đường dọc 2 bên kênh nối vào hẻm 471 đường Nguyễn Huệ từ lộ giới 12m (4-4-4) thành lộ giới 16m (5-6-5).

- Thay đổi quy hoạch chức năng đất Dịch vụ thương mại quy hoạch chợ Phường 9 tại đường Nguyễn Huệ thành đất Đơn vị ở.

- Cập nhật Vòng Xoay đường Mạc Đĩnh Chi - Lê Duẩn theo hiện trạng thực tế đã được cải tạo, chỉnh trang mở rộng.

- Cập nhật các đường quy hoạch mới có lộ giới 13m (3-7-3) trở lên, điều chỉnh bề rộng lòng đường thành 8m (2,5-8-2,5).

- Cập nhật quy hoạch đất giáo dục gồm trường Mẫu giáo 30/4 (ký hiệu TH4) và trường Mẫu giáo 2/9 cũ (ký hiệu TH6) thành đất đơn vị ở.

- Cập nhật quy hoạch đất Ủy ban nhân dân Phường 9 cũ và Ban nhân dân Khóm 1 (ký hiệu C8) thành đất đơn vị ở.

- Cập nhật quy hoạch đất trường Mẫu giáo Phường 9 (ký hiệu TH5) thành Ban nhân dân liên khóm 1, 2, 3 (ký hiệu C23).

- Điều chỉnh, bổ sung thuyết minh rõ chức năng đất ở thành đất đơn vị ở. Đây là khu chức năng cơ bản của đô thị chủ yếu phục vụ nhu cầu ở bao gồm: các nhóm nhà ở; các công trình dịch vụ - công cộng, cây xanh công cộng phục vụ cho nhu cầu thường xuyên, hàng ngày của cộng đồng dân cư; đường giao thông (đường từ cấp phân khu vực đến đường nhóm nhà ở) và bãi đỗ xe cho đơn vị ở. (do thay đổi tên đất ở thành đất đơn vị ở: Ký hiệu đất ở liên kế quy hoạch mới LK thành ký hiệu DVO; đất đơn vị ở hiện trạng vẫn giữ ký hiệu HT).

- Điều chỉnh, bổ sung thuyết minh rõ chức năng đất tổng hợp thành hỗn hợp. Đất sử dụng hỗn hợp: Đất xây dựng nhà, công trình hỗn hợp hoặc được sử dụng cho một số mục đích khác nhau được xác định trong đồ án quy hoạch như xây dựng các công trình kho, bến bãi, công trình dịch vụ, các cơ sở sản xuất kinh doanh,..., không gây ô nhiễm môi trường. Mật độ xây dựng tùy thuộc vào mục đích xây dựng công trình nhưng phải đảm bảo theo các tiêu chuẩn, quy chuẩn và các quy định pháp luật hiện hành.

4. Cơ cấu sử dụng đất sau điều chỉnh:

ST T	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	ĐÃ PHÊ DUYỆT THEO QUYẾT ĐỊNH 4938/QĐ-UBND NGÀY 30/6/2017		THAY ĐỔI	SAU ĐIỀU CHỈNH	
			DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)		DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)
A	ĐẤT HIỆN TRẠNG		94,54		+1,05	95,59	57,39
I	Đất ở	HT1, HT2,... DC1, DC2	79,94	48,00	+0,09	80,03	48,05
II	Đất công trình công cộng	C1, C2,...	5,48	3,29	-0,12	5,36	3,22
III	Đất giáo dục	TH1, TH2,...	3,55	2,13	-0,12	3,43	2,06
IV	Đất tôn giáo	TG1, TG2,...	0,87	0,52		0,87	0,52
V	Đất trung tâm TĐTT thành phố	TĐTT	3,92	2,35		3,92	2,35

VI	Đất công viên - cây xanh			0,78	0,47	+1,20	1,98	1,20
B	ĐẤT QUY HOẠCH MỚI			39,62		+0,12	39,74	23,86
I	Đất đơn vị ở	DV01,...		32,03	19,23	+0,38	32,41	19,46
II	Đất hỗn hợp	HH		6,71	4,03	-0,06	6,65	3,99
III	Đất công trình công cộng			0,6	0,36	-0,2	0,4	0,24
1	Đất Kho bạc nhà nước Tỉnh	2		0,4			0,4	
2	Đất Thương mại Phường 9	4		0,2			0	
IV	Đất giáo dục	3		0,28	0,17		0,28	0,17
C	ĐẤT GIAO THÔNG			32,39	19,45	-1,87	30,52	18,33
D	MẶT NƯỚC			-	-	+0,70	0,70	0,42
				166,55	100		166,55	100

5. Bảng thống kê giao thông sau khi điều chỉnh:

STT	TÊN ĐƯỜNG	MẶT CÁT	LỘ GIỚI (m)	VỈA HÈ (m)	LÒNG ĐƯỜNG (m)	VỈA HÈ (m)	GHI CHÚ
A	Đường hiện trạng						
1	Đông Khởi (đoạn từ ngã ba đường Nguyễn Huệ đến ngã ba đường Lý Thường Kiệt)	1-1	11	0	7	4	
2	Nguyễn Đình Chiểu (đoạn từ đường Đông Khởi đến đường Lê Duẩn)	2-2	18	4.5	9	4.5	
3	Bùi Viện (đoạn từ đường Nguyễn Đình Chiểu đến đường Lý Thường Kiệt)	3-3	9	2	5	2	
4	Phan Đình Phùng (đoạn từ đường Nguyễn Huệ đến đường Lý Thường Kiệt)	3-3	9	2	5	2	
5	Nguyễn Du (đoạn từ đường Nguyễn Huệ đến đường Mạc Đĩnh Chi)	4-4	11	2	7	2	
6	Nguyễn Huệ (đoạn từ đường Đông Khởi đến đường Lê Duẩn)	5-5	11	2.5	6	2.5	
7	Mạc Đĩnh Chi (đoạn từ đường Đông Khởi đến đường Lê Duẩn)	6-6	22.5	4	12.5	6	
8	Mai Thanh Thê (đoạn từ đường Đông Khởi đến hẻm 152)	7-7	16	4	8	4	

9	Lý Thường Kiệt (đoạn từ ngã ba đường Đông Khởi đến đường Lê Duẩn)	8-8	14	3	6	5	
10	Lê Duẩn (đoạn từ công kênh Cơ Bắc đến ngã tư đường Lý Thường Kiệt)	9-9	26	6	14	6	
11	Hẻm 471 đường Nguyễn Huệ	12-12	9	2	5	2	
12	Đường kênh Hẻm 471	11-11	12	0	8	0	Bề rộng kênh 4m, lòng đường mỗi bên: 4mx2=8m.
B							
Đường quy hoạch mới							
1	Đường N1	10-10	13	3	7	3	
2	Đường N2	10-10	13	3	7	3	
3	Đường N3	10-10	13	3	7	3	
4	Đường N4	10-10	13	3	7	3	
5	Đường D1	10-10	13	3	7	3	
6	Đường D2	10-10	13	3	7	3	
C							
Điều chỉnh cục bộ							
1	Đường kênh Hẻm 471	11'-11'	16	1.5x2=3	3.5x2=7	0	Bề rộng kênh 6m, lòng đường mỗi bên: 3.5mx2=7m, vỉa hè mỗi bên: 1.5mx2=3m
2	Đường N1	10'-10'	13	2.5	8	2.5	Quy hoạch mới
3	Đường N2	10'-10'	13	2.5	8	2.5	Quy hoạch mới

4	Đường N3	10'-10'	13	2.5	8	2.5	<u>Quy hoạch mới</u>
5	Đường N4	10'-10'	13	2.5	8	2.5	<u>Quy hoạch mới</u>
6	Đường D1	10'-10'	13	2.5	8	2.5	<u>Quy hoạch mới</u>
7	Đường D2	10'-10'	13	2.5	8	2.5	<u>Quy hoạch mới</u>

6. Các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác như giao thông, thoát nước mưa, cấp điện, cấp nước, thoát nước thải: Thiết kế cơ bản không thay đổi theo đề án Điều chỉnh quy hoạch phân khu số 4, Phường 4 và Phường 9, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000 được Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng phê duyệt theo Quyết định số 4938/QĐ-UBND, ngày 30/06/2017.

Điều 2: Giao Trưởng phòng Quản lý Đô thị có trách nhiệm cập nhật và thể hiện trong hồ sơ quy hoạch những nội dung điều chỉnh, tổ chức công bố công khai các nội dung điều chỉnh tại Quyết định này và cung cấp đầy đủ hồ sơ cho các đơn vị liên quan quản lý theo quy định; quản lý theo quy hoạch và xử lý các trường hợp sai quy hoạch theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

Điều 3. Chánh văn phòng Hội đồng nhân dân & Ủy ban nhân dân thành phố, Trưởng phòng Quản lý Đô thị, Trưởng phòng Tài chính – Kế hoạch, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi Trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường 4, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường 9, thành phố Sóc Trăng và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký. / *epm*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Chủ tịch; các PCT;
- Lưu: VT, NCTH.

Rd

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Hoàng Hợp

