

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu số 5E,
Phường 5, 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 Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ
trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật
quốc gia 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 1717/QĐ-UBND ngày 29 tháng 6 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 Công văn số 292/UBND-XD ngày 17 tháng 02 năm 2022 của Ủy
ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc 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 1584/QĐ-UBND ngày 26 tháng 9 năm 2018 của Ủy
ban nhân dân thành phố Sóc Trăng về việc phê duyệt đề án điều chỉnh quy*

hoạch phân khu số 5E, Phường 5, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ Công văn số 756/UBND-HC ngày 12 tháng 5 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng về việc lập thủ tục điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu số 8C phường 8 và 5E phường 5, thành phố Sóc Trăng,

Căn cứ Thông báo số 294-TB/TU ngày 28 tháng 11 năm 2022 của Ban Thường vụ Thành ủy về việc thông qua nội dung điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu số 5E, phường 5 thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Quản lý đô thị thành phố Sóc Trăng tại Tờ trình số 308/TTr-QLĐT ngày 05 tháng 12 năm 2022 về việc trình thẩm định, phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu số 5E, Phường 5, 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 5E, Phường 5, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000, với các nội dung như sau:

1. Điều chỉnh tim đường Quốc lộ 60 bám theo độ uốn cong thực tế hiện trạng của tuyến Quốc lộ 60 đã được phân lô, sử dụng ổn định:

- Vị trí của đoạn điều chỉnh: Từ đoạn gần lưới điện 110Kv cắt qua đến giáp với Phân khu số 7B ở phía Tây Nam.

- Quy mô khu vực ảnh hưởng đến điều chỉnh tim đường (thay đổi về diện tích) khoảng 7,661ha.

- Theo quy hoạch phân khu số 5E phường 5 được duyệt: Đoạn đường Quốc lộ 60 tại vị trí này uốn cong không theo tuyến đường hiện trạng nên các thửa đất khu vực nêu trên đều nằm trong lộ giới theo quy hoạch phân khu được duyệt.

- Nay rà soát, điều chỉnh tim đường Quốc lộ 60 bám theo độ uốn cong thực tế hiện trạng của tuyến Quốc lộ 60 đã được phân lô, sử dụng ổn định. Chủ yếu quy hoạch có 02 loại đất là đất "Làng xóm" và đất "Giao thông", thay đổi cụ thể như sau:

+ Đất quy hoạch làng xóm ký hiệu LX-3: Theo quy hoạch có diện tích là 5,406 ha, nay điều chỉnh diện tích là 6,417ha, tăng diện tích đất ở làng xóm lên 1,011ha.

+ Đất giao thông: Do dịch chuyển tuyến Quốc lộ 60 về phía Tây Bắc và uốn cong theo hiện trạng nên đất giao thông giảm 1,011 ha tương ứng với diện tích đất ở làng xóm tăng (vì ranh quy hoạch vẫn giữ nguyên).

2. Điều chỉnh tim đường Vành Đai II tại vị trí đấu nối với Quốc lộ 60, dịch về phía Tây Nam cách mố cầu Kênh 6 Thước khoảng 128m (tại Km123+280):

- Theo quy hoạch Phân khu số 5E được phê duyệt: Tuyến đường Vành Đai II đoạn từ đường Lương Định Của đến Quốc lộ 60 nằm cập kênh 22/3 và đấu nối tại Quốc lộ 60 ngay dưới chân cầu hiện hữu nên không đảm bảo theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành về việc đấu nối vào đường Quốc lộ 60 đang khai thác và không đảm bảo an toàn giao thông.

- Nay rà soát và cập nhật theo Quyết định số 1717/QĐ-UBND ngày 29/6/2022 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: Điều chỉnh tim đường Vành Đai II tại vị trí đấu nối với Quốc lộ 60 dịch về phía Tây Nam cách mố cầu Kênh 6 Thước khoảng 128m tại lý trình Km123+280(T), cụ thể như sau:

+ Vị trí tim đường Vành đai II tại vòng xoay đường Vành đai II và đường Lương Định Của: Theo Quy hoạch Phân khu số 5E phường 5 ở phía Đông giữ nguyên không thay đổi;

+ Hết ranh đất phía Tây của Bệnh viện Sản Nhi: Tim đường Vành Đai II bắt đầu thay đổi theo đường cong (thay đổi góc nhỏ) cho đến khi đấu nối với Quốc lộ 60, cách tim theo Quy hoạch phân khu được duyệt khoảng 141m về phía Tây Nam;

+ Do điều chỉnh hướng tuyến của đường Vành Đai II nên có thay đổi về chiều dài: Theo quy hoạch được duyệt, tuyến đường Vành đai II có chiều dài là 1.569m, nay điều chỉnh cục bộ là 1.614m (lộ giới không thay đổi) và thay đổi diện tích các lô đất giáp với tuyến đường Vành đai II, cụ thể như sau:

- Đất công viên cây xanh (các lô đất CX-3, CXCL-1,...) theo quy hoạch được duyệt có diện tích là 7,958ha nay điều chỉnh thành 8,033 ha, tăng 0,075ha.

- Đất mặt nước (ký hiệu MN-1,...) theo quy hoạch được duyệt có diện tích là 4,188 ha, nay điều chỉnh thành 4,271 ha, tăng 0,083ha.

- Đất đơn vị ở (các lô đất NO-2, NO-3, NO-5 có diện tích giảm, lô đất LX-3 có diện tích tăng) theo quy hoạch được duyệt có diện tích là 33,979 ha, nay điều chỉnh thành 33,294 ha, giảm 0,685 ha.

- Đất công cộng (lô đất TM-2) theo quy hoạch được duyệt có diện tích là 4,951ha, nay điều chỉnh thành 4,920ha, giảm 0,031ha.

- Đất giao thông theo quy hoạch được duyệt có diện tích là 13,192ha, nay điều chỉnh thành 13,750ha, tăng 0,558ha.

- Các lô đất thay đổi vị trí do điều chỉnh hướng tuyến nhưng vẫn giữ nguyên diện tích theo quy hoạch được duyệt: Ký hiệu lô đất E-2, tên VH-1; Ký hiệu lô đất E-2, tên THCS-1; Ký hiệu lô đất E-2, tên NT-1.

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

STT	Loại đất	Theo Quyết định 1584/QĐ-UBND ngày 26/9/2018		Sau điều chỉnh		Tăng, giảm diện tích (ha)
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
A. ĐẤT DÂN DỤNG		194,259		194,629		+0,370
I	ĐẤT CÔNG CỘNG	52,880	17,01	52,924	17,02	+0,044
1	Đất công cộng	20,938		20,907		-0,031
	- Đất công cộng khu ở	1,280		1,280		-
	- Đất trung tâm văn hóa	0,250		0,250		-
	- Nhà văn hóa	0,252		0,252		-
	- Trung tâm thương mại dịch vụ	19,156		19,125		-0,031
2	Đất giáo dục	6,512		6,512		-
	- Nhà trẻ	2,030		2,030		-
	- Trường tiểu học	1,782		1,782		-
	- Trường THCS	1,000		1,000		-
	- Trường THPT	1,700		1,700		-
3	Đất cây xanh	25,430		25,505		+0,075
	- Đất cây xanh cách ly	12,000		12,245		+0,245
	- Đất cây xanh đơn vị ở	13,430		13,260		-0,170
II	ĐẤT Ở	141,379	45,47	141,705	45,57	+0,326
1	Đất ở cải tạo chỉnh trang	29,410		30,605		+1,195
2	Đất ở dân dụng (quy hoạch)	111,969		111,100		-0,869
A. ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG		116,701		116,331		-0,370
I	ĐẤT TRUNG TÂM Y TẾ	9,405	3,02	9,405	3,02	-
	- Đất y tế	9,405		9,405		-
II	ĐẤT GIAO THÔNG	45,751	14,71	45,298	14,57	-0,453
III	ĐẤT NÔNG NGHIỆP CÔNG NGHỆ CAO	53,395	17,17	53,395	17,17	-
IV	ĐẤT MẶT NƯỚC	8,150	2,62	8,233	2,65	+0,083
TỔNG CỘNG		310,960	100,00	310,960	100,00	-

4. Tổ chức thực hiện

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Phòng Quản lý đô thị thành phố Sóc Trăng.
- Cơ quan thẩm định: Phòng Quản lý đô thị thành phố Sóc Trăng.
- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng.
- Đơn vị tư vấn lập điều chỉnh cục bộ: Công ty TNHH Xây dựng Huỳnh Tài Lộc.

Điều 2. Phòng Quản lý đô thị 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 phân khu số 5E, Phường 5, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000 và thực hiện công bố công khai nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng, Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch, Trưởng phòng Quản lý Đô thị, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường 5, 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. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng;
- Ban Quản lý dự án 1;
- Chủ tịch; các PCT;
- Chánh VP;
- Lưu: VT, NCTH.

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



Trần Hoàng Hợp