

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu 8D, phường 8, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2.000

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG**

VP HĐND & UBND TP. SÓC TRĂNG

Số: 2927  
Ngày: 18/3/2022

Chuyên: .....

Lưu hồ sơ số: .....

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 3452/QĐ-UBND ngày 02 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu Chợ đầu mối, phường 8, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2.000;

Căn cứ Quyết định số 3366/QĐ-UBND ngày 01 tháng 12 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc điều chỉnh một số nội dung tại Quyết định số 3452/QĐ-UBND ngày 02/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

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

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu 8D, phường 8, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2.000, với nội dung như sau:

**1. Rà soát điều chỉnh tên gọi “Dự án khu dịch vụ hậu cần, hạ tầng phụ trợ” thành “Dự án khu sản xuất, chế biến nông, lâm, thủy hải sản tập trung”**

- Vị trí, phạm vi, ranh giới: Dự án được rà soát tên gọi nêu trên nằm về phía Đông khu vực lập Quy hoạch phân khu 8D, phường 8, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2.000.

- Theo quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 3366/QĐ-UBND ngày 01/12/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng thì dự án nêu trên có tên gọi là “Dự án khu dịch vụ hậu cần, hạ tầng phụ trợ”.

- Nay rà soát điều chỉnh tên gọi “Dự án khu dịch vụ hậu cần, hạ tầng phụ trợ” thành “Dự án khu sản xuất, chế biến nông, lâm, thủy hải sản tập trung”, việc điều chỉnh tên gọi dự án không làm thay đổi mục đích, công năng sử dụng, dự kiến chức năng, ngành nghề và cơ cấu sử dụng đất của dự án.

## 2. Cập nhật ranh giới triển khai đường, cầu Vành đai II và phần đất thu hồi dọc theo hai bên đường Vành đai II

- Vị trí, phạm vi, ranh giới: Khu vực cập nhật vị trí, ranh giới triển khai đường, cầu Vành đai II và phần đất thu hồi dọc theo hai bên đường Vành đai II nằm ở vị trí trung tâm của khu vực lập Quy hoạch phân khu 8D, phường 8, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2.000 (nối từ đường Phạm Hùng đến Đường N8).

- Theo quy hoạch được duyệt: Đường Vành đai II, có lộ giới 40m, được quy hoạch thẳng tuyến từ chân cầu Vành đai II đến Đường tỉnh 933 (đường Phạm Hùng).

- Nay điều chỉnh, cập nhật hướng tuyến đường, cầu Vành Đai II và phần đất dọc theo hai bên đường Vành Đai II phù hợp với dự án đang được triển khai trên thực địa. Sau khi điều chỉnh diện tích các loại đất thay đổi như sau: Đất phát triển hỗn hợp tăng 0,6ha, đất giao thông giảm 0,6ha.

- Bảng cơ cấu sử dụng đất khu chức năng “Khu chức năng đô thị mới gắn với hoạt động chợ” thay đổi như sau:

ST T	Loại đất	Đã phê duyệt		Thay đổi (+)/(-)	Phương án điều chỉnh	
		Diện tích	Tỷ lệ		Diện tích	Tỷ lệ
		(ha)	(%)	(ha)	(ha)	(%)
	<b>Khu chức năng đô thị mới gắn với hoạt động chợ</b>	<b>83,8</b>	<b>28,0</b>		<b>83,8</b>	<b>28,0</b>
1	Đất nhóm nhà ở	41,9	50,0		41,9	50,0
1.1	Đất nhóm nhà ở (chưa thu hồi đất)				37,3	
1.2	Đất nhóm nhà ở (đã thu hồi đất)				4,6	
2	Đất phát triển hỗn hợp	10,4	12,4	+0,6	11,0	13,1
3	Đất công trình công cộng	2,2	2,6		2,2	2,6
4	Đất trường học (THCS, tiểu học, mẫu giáo)	3,5	4,2		3,5	4,2
5	Đất cây xanh công viên	3,5	4,2		3,5	4,2
6	Đất giao thông	22,3	26,6	-0,6	21,7	25,9

## 3. Cập nhật các công trình hiện trạng trên bản đồ sử dụng đất

- Vị trí, phạm vi, ranh giới: Khu vực cập nhật các công trình hiện trạng nằm về phía Đông Bắc khu vực lập Quy hoạch phân khu 8D, phường 8, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2.000.

- Theo quy hoạch được duyệt: Đây là khu đất các công trình hiện trạng trong đó có đất công trình tôn giáo, đất giáo dục, đất công trình công cộng.

- Nay rà soát cập nhật lại vị trí, ranh giới phân đất các công trình này (bao gồm: công trình tôn giáo, công trình giáo dục, công trình công cộng) trên bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất cho phù hợp với vị trí trên bản đồ giải thửa, việc cập nhật lại ranh giới không làm thay đổi quy mô, tính chất sử dụng đất của các công trình.

**4. Rà soát cập nhật ranh giới triển khai Đường N8, bổ sung giải pháp xử lý nút giao thông giữa Đường N8, đường Cao Thắng và rà soát điều chỉnh “đất công trình hành chính, dịch vụ thành đất phát triển hỗn hợp”**

- Vị trí, phạm vi, ranh giới: Khu vực rà soát điều chỉnh là tuyến Đường N8, đường Cao Thắng hiện hữu và phần đất hai bên đường (đoạn từ nút giao giữa Đường N8 và Đường D7 đến nút giao giữa đường N8 và đường Cao Thắng); khu vực này nằm về phía Đông Nam khu vực lập Quy hoạch phân khu 8D, phường 8, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2.000.

- Theo quy hoạch được duyệt: Tuyến Đường N8 (đoạn từ nút giao giữa Đường N8 và Đường D7 đến nút giao giữa đường N8 và đường Cao Thắng) được quy hoạch mở tuyến mới và có hướng vuông góc với đường Cao Thắng (đoạn dọc theo sông Saintard); phần đất hai bên đường là “đất công trình hành chính, dịch vụ và đất cây xanh”.

- Nay rà soát, cập nhật hướng tuyến của Đường N8 (đường Điện Biên Phủ đoạn 2), với hướng tuyến đi dọc theo bờ kè sông Maspero; cập nhật đường Cao Thắng hiện hữu; bổ sung giải pháp xử lý nút giao thông giữa Đường N8, đường Cao Thắng (cả hai đoạn dọc theo sông Maspero và sông Saintard); đồng thời, điều chỉnh chức năng sử dụng đất hai bên đường từ “đất công trình hành chính, dịch vụ và đất cây xanh” thành “đất phát triển hỗn hợp và đất cây xanh”. Sau khi điều chỉnh diện tích các loại đất thay đổi như sau: Đất phát triển hỗn hợp tăng 5,9ha, đất công trình hành chính, dịch vụ giảm 7,0ha, đất giao thông tăng 1,1ha.

**5. Bổ sung một số nội dung thuyết minh của đồ án làm cơ sở định hướng triển khai và quản lý theo quy hoạch phân khu được phê duyệt**

- Cập nhật lại diện tích các dự án để làm cơ sở mời gọi đầu tư, phát triển đô thị đã được xác định theo quy hoạch trước đây, bao gồm: dự án chợ (chợ đầu mối), quy mô khoảng 54,22ha; dự án khu đô thị mới, quy mô khoảng 49,97ha; dự án khu tái định cư, quy mô khoảng 12,01ha; dự án khu nhà ở xã hội, quy mô khoảng 13,43ha; dự án khu sản xuất, chế biến nông, lâm, thủy hải sản tập trung, quy mô khoảng 104,47ha.

- Bổ sung dự án mở rộng khu đô thị mới, quy mô khoảng 21,12 ha, nằm về phía Đông Nam của khu vực lập Quy hoạch phân khu 8D, phường 8, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2.000.

- Bổ sung nội dung thuyết minh định hướng quy hoạch phân khu đối với chức năng sử dụng đất phát triển hỗn hợp như sau: “Đất phát triển hỗn hợp (đất sử dụng hỗn hợp) là đất xây dựng nhà, công trình hỗn hợp. Trong diện tích đất phát triển hỗn hợp này phải dành ít nhất 40% tổng diện tích (được tính theo từng dự án) để xây dựng các công trình thương mại dịch vụ; phần diện tích còn lại được phép

xây dựng các công trình nhà ở hoặc công trình hỗn hợp có yếu tố ở hoặc công trình dân dụng khác”.

### 6. Bảng cơ cấu sử dụng đất sau khi điều chỉnh

STT	Loại đất	Đã phê duyệt		Thay đổi (+)/(-)	Sau điều chỉnh	
		Diện tích	Tỷ lệ		Diện tích	Tỷ lệ
		(ha)	(%)	(ha)	(ha)	(%)
<b>I</b>	<b>Khu hiện hữu của đô thị được chỉnh trang</b>	<b>31,3</b>	<b>10,5</b>		<b>31,3</b>	<b>10,5</b>
1	Đất hiện trạng chỉnh trang	19,0			19,0	
2	Đất công trình công cộng	5,0			5,0	
3	Đất trường học (Trường tiểu học Tân Thạnh)	0,2			0,2	
4	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	0,2			0,2	
5	Đất giao thông	6,9			6,9	
<b>II</b>	<b>Khu Bán buôn, bán lẻ và phục vụ du lịch</b>	<b>54,2</b>	<b>18,1</b>		<b>54,2</b>	<b>18,1</b>
1	Đất nhà vừa đầu mối	17,4	32,1		17,4	32,1
2	Đất vừa hải sản	3,2	5,9		3,2	5,9
3	Đất khu bách hóa, tổng hợp	1,5	2,8		1,5	2,8
4	Đất vừa thịt	2,8	5,2		2,8	5,2
5	Đất kho bãi dịch vụ hỗ trợ	7,4	13,6		7,4	13,6
6	Đất sân bãi và hạ tầng kỹ thuật	7,5	13,8		7,5	13,8
7	Đất thương mại & dịch vụ	1,3	2,3		1,3	2,3
8	Đất giao thông nội bộ và bãi xe	13,1	24,3		13,1	24,3
<b>III</b>	<b>Khu chức năng đô thị mới gắn với hoạt động chợ</b>	<b>83,8</b>	<b>28,0</b>		<b>83,8</b>	<b>28,0</b>
1	Đất nhóm nhà ở	41,9	50,0		41,9	50,0
2	Đất phát triển hỗn hợp	10,4	12,4	+0,6	11,0	13,1
3	Đất công trình công cộng	2,2	2,6		2,2	2,6
4	Đất trường học (THCS, tiểu học, mẫu giáo)	3,5	4,2		3,5	4,2
5	Đất cây xanh công viên	3,5	4,2		3,5	4,2
6	Đất giao thông	22,3	26,6	-0,6	21,7	25,9
<b>IV</b>	<b>Khu sản xuất, chế biến nông, lâm, thủy hải sản tập trung (Khu dịch vụ hậu cần, hạ tầng phục vụ trước đây)</b>	<b>130,0</b>	<b>43,4</b>		<b>130,0</b>	<b>43,4</b>
1	Đất công trình hành chính, dịch vụ	7,0	5,4	-7,0	0,0	0,0
2	Đất cơ sở, kho tàng, logistics ...	87,1	67,0		87,1	67,0
3	Đất bến cảng	4,0	3,1		4,0	3,1
4	Đất các khu kỹ thuật	1,3	1,0		1,3	1,0
5	Đất cây xanh	14,5	11,2		14,5	11,2
6	Đất giao thông	16,1	12,4	+1,1	17,2	13,2
7	Đất phát triển hỗn hợp	0,0	0,0	+5,9	5,9	4,5
<b>Tổng cộng:</b>		<b>299,3</b>	<b>100,0</b>		<b>299,3</b>	<b>100,0</b>

**Điều 2.** Sở Xây dựng 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 8D, phường 8, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2.000. Đồng thời, phối hợp Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng thực hiện 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 Công Thương, Chủ tịch Ủy ban nhân dân 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;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Lưu: VT, XD, KT, TH.

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



*Lâm Hoàng Nghiệp*

**Lâm Hoàng Nghiệp**