

UBND TỈNH SÓC TRĂNG
VĂN PHÒNG

Số: 3679 /VP-XD

V/v lấy ý kiến thành viên Ủy ban
nhân dân tỉnh dự thảo Quyết định phê
duyet Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu
Khu vực trung tâm thành phố Sóc
Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2.000

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Sóc Trăng, ngày 07 tháng 7 năm 2023

Kính gửi:

- Các thành viên Ủy ban nhân dân;
- Sở Tư pháp,

tỉnh Sóc Trăng.

Thực hiện Quy chế làm việc của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng và kết luận cuộc họp Chủ tịch, các Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ngày 05/7/2023, Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh xin gửi các đồng chí thành viên Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Tư pháp góp ý đối với dự thảo Quyết định về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu Khu vực trung tâm thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2.000.

Đề nghị các đồng chí nghiên cứu, có ý kiến (*thống nhất; không thống nhất và lý do; ý kiến khác*) gửi về Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Xây dựng tổng hợp **trước ngày 12/7/2023**, sau thời gian trên đề nghị Sở Xây dựng tổng hợp ý kiến, giải trình (nếu có) và hoàn chỉnh dự thảo, trình Ủy ban nhân dân tỉnh. Trường hợp các đồng chí cần có thêm thời gian để nghiên cứu, đề nghị thông tin cho Sở Kế hoạch và Đầu tư được biết; nếu sau thời gian trên mà không nhận được phản hồi thì xem như thống nhất với các nội dung nêu trên

(Chi tiết các dự thảo được đăng tại địa chỉ <https://vpub.soctrang.gov.vn> chuyên mục góp ý dự thảo văn bản của Ủy ban nhân dân tỉnh).

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, XD-*VT*

**KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG**



Trần Minh Thụ

Số: /QĐ-UBND

Sóc Trăng, ngày tháng năm 2023

DỰ THẢO

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu Khu vực trung tâm thành phố Sóc Trăng, 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;

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; 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 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 01/2016/TT-BXD ngày 01 tháng 02 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia số 07:2016/BXD về hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc Hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch 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 8 năm 2018 của UBND 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 năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 267/QĐ-UBND ngày 11 tháng 02 năm 2020 của UBND 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;

Căn cứ Quyết định số 1717/QĐ-UBND ngày 29 tháng 6 năm 2022 của UBND 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 3199/QĐ-UBND ngày 25 tháng 11 năm 2022 của UBND 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;

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu Khu vực trung tâm thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000, với nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án quy hoạch

Quy hoạch phân khu Khu vực trung tâm thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô diện tích khu vực lập quy hoạch

- Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch phân khu có vị trí tại trung tâm thành phố Sóc Trăng bao gồm toàn bộ ranh giới phường 1, một phần phường 2, một phần phường 3, một phần phường 5 và một phần phường 6. Ranh giới khu vực lập quy hoạch có tứ cận tiếp giáp như sau:

+ Phía Đông giáp với đường Tôn Đức Thắng, đường 3 tháng 2, đường Nguyễn Thị Minh Khai, đường Lê Hồng Phong.

+ Phía Nam giáp với đường Võ Thị Sáu, đường Lê Duẩn, đường Trần Hưng Đạo và ranh quy hoạch phân khu số 2A, phân khu số 2B, phường 2.

+ Phía Tây giáp với đường Trần Bình Trọng, đường Trương Công Định, đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, đường Nguyễn Huệ, đường Dã Tượng và ranh quy hoạch phân khu số 6A, phường 6.

+ Phía Bắc giáp ranh quy hoạch phân khu số 7B, phường 7, phân khu số 5A và phân khu số 5B, phường 5.

- Diện tích khu vực lập quy hoạch phân khu là khoảng 217,25ha.

(Phạm vi ranh giới và diện tích khu vực lập quy hoạch phân khu sẽ được xác định cụ thể trong quá trình lập đồ án quy hoạch phân khu).

3. Tính chất, chức năng khu vực lập quy hoạch phân khu

- Là khu vực có vai trò động lực thúc đẩy phát triển đô thị khu vực Trung tâm của thành phố Sóc Trăng.

- Là trung tâm đô thị về hành chính - chính trị, văn hóa - xã hội của thành phố Sóc Trăng. Là khu vực phát triển kinh tế, thương mại - dịch vụ năng động của thành phố; tập trung dân cư sinh sống gắn liền với lịch sử phát triển của thành phố Sóc Trăng; đồng thời, định hướng cải tạo chỉnh trang đô thị, bổ sung hệ thống hạ tầng, kết hợp định hướng chuyển đổi chức năng các khu vực chưa xây dựng kết hợp phát triển các khu đô thị mới, các loại hình nhà ở của đô thị, các công trình dịch vụ, tiện ích phục vụ đô thị, các công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội của đô thị nhằm định hướng phát triển đô thị Sóc Trăng theo tiêu chí đô thị loại II.

(Tính chất, chức năng của khu vực sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn lập đồ án quy hoạch phân khu).

4. Dự báo quy mô dân số và các chỉ tiêu cơ bản

- Dự báo quy mô dân số: Theo các cơ sở dự báo và tính toán của đơn vị tư vấn xác định: Quy mô dân số dự kiến tính toán cho khu vực quy hoạch vào khoảng từ 18.340 - 32.610 người; trung bình khoảng 25.475 người.

- Chỉ tiêu đất dân dụng bình quân/người: 45-80 m²/người.

- Chỉ tiêu đất đơn vị ở bình quân: 15-45 m²/người.

- Đất cây xanh sử dụng công cộng trong đô thị: ≥ 6 m²/người.

- Tỷ lệ đất giao thông tính tới đường phân khu vực so với đất xây dựng đô thị đảm bảo $\geq 18\%$.

- Chỉ tiêu cấp điện theo phụ tải: ≥ 500 W/người.

- Chỉ tiêu cấp điện công trình công cộng, dịch vụ theo phụ tải: $\geq 35\%$ phụ tải điện sinh hoạt.

- Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt: 150 lít/người/ngày-đêm.

- Chỉ tiêu thoát nước thải sinh hoạt: 80% lượng nước cấp cho sinh hoạt.

- Chỉ tiêu phát sinh chất thải rắn sinh hoạt: 1kg/người-ngày.

- Hệ thống hạ tầng xã hội (y tế, giáo dục, văn hóa, thể dục thể thao, thương mại, dịch vụ...) và hệ thống hạ tầng kỹ thuật phải đảm bảo mọi người dân trong vùng quy hoạch đều được sử dụng thuận lợi và dễ dàng tiếp cận.

- Quy hoạch các khu vực hiện hữu trong đô thị phải: đảm bảo khớp nối đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội với các khu vực lân cận; không gây tác động, ảnh hưởng xấu đến chất lượng hệ thống hạ tầng hiện hữu.

(Các dự báo và các chỉ tiêu cơ bản này sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn lập đồ án quy hoạch phân khu).

5. Các yêu cầu, nguyên tắc và nội dung thực hiện quy hoạch

Đảm bảo nội dung theo quy định tại Điều 19 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ và tại Điều 10 Thông tư số 04/2022/TT-BXD

ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng (các nội dung, yêu cầu được đề xuất tại thuyết minh nhiệm vụ sẽ được nghiên cứu triển khai đầy đủ khi lập đồ án quy hoạch).

6. Hồ sơ sản phẩm

Đảm bảo theo yêu cầu tại Điều 10 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, cụ thể như sau:

a) Thành phần bản vẽ

- Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất; thể hiện theo tỷ lệ thích hợp.
- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất và kiến trúc, cảnh quan; thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2000.
- Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường; thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2000.
- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất; thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2000.
- Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan; Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2000.
- Bản đồ quy hoạch hệ thống công trình giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng đến cấp đường phân khu vực đối với bản vẽ 1/2000; vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe (trên cao, trên mặt đất và ngầm); tuyến và ga tàu điện ngầm; hào và tuynel kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất kết hợp bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2000.
- Các bản đồ quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật theo từng chuyên ngành: Chuẩn bị kỹ thuật, cấp nước, cấp năng lượng và chiếu sáng, thoát nước thải và xử lý chất thải rắn, hạ tầng viễn thông thụ động và công trình hạ tầng kỹ thuật khác. Thể hiện trên nền bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất kết hợp bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2000.
- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất kết hợp bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2000.
- Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm (nếu có). Thể hiện theo tỷ lệ thích hợp trên nền bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật kết hợp bản đồ địa hình.
- Các bản vẽ thiết kế đô thị: Thể hiện theo quy định tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD.

** Các bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình lồng ghép bản đồ giải thửa; các điểm mốc định vị ranh giới khu vực quy hoạch, ranh giới các dự án, tuyến đường nằm trong vùng quy hoạch phải xác định tọa độ theo hệ tọa độ VN-2000.*

b) Thành phần văn bản

- Thuyết minh quy hoạch phân khu đảm bảo nội dung theo Hướng dẫn tại Điều 19, Nghị định số 37/2010/NĐ-CP và tại Khoản 2 Điều 10, Thông tư số 04/2022/TT-BXD.

- Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu đô thị: Nội dung theo quy định tại Khoản 2 Điều 35 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 và phải có các bản vẽ A3 kèm theo.

- Dự thảo Tờ trình và Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu.

- Phụ lục kèm theo thuyết minh (các giải trình, phụ lục đính kèm, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; bản vẽ minh họa; các số liệu tính toán). Phụ lục đính kèm văn bản pháp lý liên quan.

c) *Đã lưu trữ hồ sơ quy hoạch.*

7. Dự toán chi phí: 2.172.362.000 (Hai tỷ, một trăm bảy mươi hai triệu, ba trăm sáu mươi hai nghìn đồng).

8. Nguồn kinh phí: Ngân sách tỉnh (kinh phí sự nghiệp kinh tế).

9. Tổ chức thực hiện

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng.

- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng.

- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đơn vị tư vấn lập đồ án quy hoạch: Sở Xây dựng tổ chức lựa chọn đơn vị tư vấn lập quy hoạch theo quy định.

Điều 2. Giao Sở Tài chính cân đối nguồn, bố trí kinh phí thực hiện Quy hoạch nêu trên đảm bảo tiến độ (lập, thẩm định, phê duyệt), trình Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Kho bạc Nhà nước; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu: XD, VT.

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

Lâm Hoàng Nghiệp