

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung
xây dựng thị trấn Gò Quao, huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang
đến năm 2025, tỷ lệ 1/2000**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và
Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;*

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy
hoạch ngày 20/11/2018;*

*Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 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 30/8/2019 của Chính phủ về việc
sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010
của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị
định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một
số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng Quy
định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị
và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;*

*Căn cứ Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam số 01:2021/BXD về Quy hoạch xây
dựng ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ
trưởng Bộ Xây dựng;*

*Căn cứ Quyết định số 2857/QĐ-UBND ngày 15/12/2016 của UBND tỉnh về
việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Gò Quao,
huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang đến năm 2025, tỷ lệ 1/2000, quy mô 210 ha;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng Kiên Giang tại Tờ trình số 712/TTr-SXD
ngày 14/4/2022.*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây
dựng thị trấn Gò Quao, huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang đến năm 2025, tỷ lệ
1/2000, với nội dung như sau:

I. LÝ DO ĐIỀU CHỈNH

Để đảm bảo phù hợp với điều kiện phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, tính thực tiễn, khả thi và kêu gọi đầu tư, khai thác và sử dụng hiệu quả quỹ đất hiện có, phát triển đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong quá trình thực hiện Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Gò Quao, huyện Gò Quao được duyệt. Việc rà soát, lập điều chỉnh cục bộ vị trí, chức năng một số khu dân cư (*Nhà phố, nhà ở hiện trạng chỉnh trang, nhà ở xã hội*), công trình công cộng, cây xanh, đường giao thông và công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật là cần thiết.

II. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ

1. Phạm vi, ranh giới điều chỉnh cục bộ

Phạm vi nghiên cứu lập điều chỉnh cục bộ thuộc Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Gò Quao, huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang đến năm 2025, tỷ lệ 1/2000 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số Quyết định số 2857/QĐ-UBND ngày 15/12/2016, được giới hạn như sau:

- Vị trí 1 (*thuộc Khu B*): Phía Đông Bắc, Tây Bắc giáp đất ruộng lúa; Phía Tây Nam giáp kênh Xáng; Phía Đông Nam giáp kênh KH6.

- Vị trí 2 (*thuộc Khu D*): Phía Đông Bắc giáp khu dân cư; Phía Tây Bắc giáp sông Gò Quao; Phía Tây Nam giáp sông Cái; Phía Đông Nam giáp kênh Lộ Xe.

- Vị trí 3 (*thuộc Khu D*): Phía Đông Bắc giáp đất ruộng và kênh Lộ Xe; Phía Đông Nam giáp kênh Lộ Xe; Phía Tây Bắc giáp đất ruộng lúa, khu dân cư, Bệnh viện đa khoa Gò Quao và khu dân cư; Phía Tây Nam giáp khu dân cư và huyện ủy Gò Quao.

- Vị trí 4 (*thuộc Khu E*): Phía Đông Bắc giáp đất dân cư và đất ruộng lúa; Phía Tây Bắc giáp kênh Lộ Xe; Phía Tây Nam giáp kênh; Phía Đông Nam giáp kênh thủy lợi.

2. Diện tích điều chỉnh cục bộ

Tổng diện tích lập điều chỉnh cục bộ 455.840 m² (*Khoảng 45,58 ha*). Trong đó: Vị trí 1 (*thuộc Khu B*) khoảng 57.820 m²; Vị trí 2 (*thuộc Khu D*) khoảng 17.471 m²; Vị trí 3 (*thuộc Khu D*) khoảng 262.189 m²; Vị trí 4 (*thuộc Khu E*) khoảng 118.360 m².

3. Các nội dung điều chỉnh cục bộ

Điều chỉnh tại 4 vị trí gồm các nội dung sau:

a) Vị trí 1 (*thuộc Khu B*)

Theo Quyết định số 2857/QĐ-UBND ngày 15/12/2016 của UBND tỉnh			Điều chỉnh cục bộ			Biến động Tăng/giảm (m ²)
Ký hiệu	Chức năng	Diện tích (m ²)	Ký hiệu	Chức năng	Diện tích (m ²)	

B2	Phòng cháy chữa cháy	712,45	B2	Phòng cháy chữa cháy	1.003,93	Tăng	291,48
B3	Cây xanh cách ly	4.558,58	B3	Nhà ở hiện trạng, chỉnh trang	1.976,82	Giảm	-1.855,68
			B3a	Cây xanh cách ly	726,08		
B6	Nhà phố	2.100,83	B6	Nhà phố	3.233,89	Tăng	1.133,06
B7	Nhà phố	2.148,04	B7	Nhà phố	3.393,71	Tăng	1.245,67
B12	Nhà phố	1.177,39	B12	Nhà phố	2.876,19	Tăng	519,22
B19	Nhà ở hiện trạng, chỉnh trang	1.179,58					
B13	Nhà ở xã hội, tái định cư	878,98	B13	Nhà ở xã hội, tái định cư	1.121,21	Tăng	242,23
B14	Nhà ở xã hội, tái định cư	4.163,38	B14	Nhà ở xã hội, tái định cư	10.665,15	Tăng	2.130,22
B18	Nhà ở hiện trạng, chỉnh trang	4.371,75					
B20	Nhà ở hiện trạng, chỉnh trang	2.384,12	B20	Nhà ở hiện trạng, chỉnh trang	3.652,19	Tăng	1.268,07
B21	Nhà ở hiện trạng, chỉnh trang	878,15	B21	Nhà ở hiện trạng, chỉnh trang	1.168,26	Tăng	290,11
	Đường giao thông	33.266,75		Đường giao thông	28.002,57	Giảm	-5.264,18
	Tổng	57.820			57.820		0

b) Vị trí 2 (thuộc Khu D)

Theo Quyết định số 2857/QĐ-UBND ngày 15/12/2016 của UBND tỉnh			Điều chỉnh cục bộ			Biến động Tăng/giảm (m ²)	
Ký hiệu	Chức năng	Diện tích (m ²)	Ký hiệu	Chức năng	Diện tích (m ²)		
D9	Cây xanh cách ly	12.116,22	D9	Cây xanh cách ly	13.915,58	Tăng	1.799,36
D78	Nhà ở hiện trạng, chỉnh trang	3.170,75	D78	Nhà ở hiện trạng, chỉnh trang	1.316,44	Giảm	-1.854,31
	Đường giao thông	2.184,03		Đường giao thông	2.238,98	Tăng	54,95
	Tổng	17.471			17.471		0

c) Vị trí 3 (thuộc Khu D)

Theo Quyết định số 2857/QĐ-UBND ngày 15/12/2016 của UBND tỉnh			Điều chỉnh cục bộ			Biến động Tăng/giảm (m ²)	
Ký hiệu	Chức năng	Diện tích (m ²)	Ký hiệu	Chức năng	Diện tích (m ²)		
D12	Trường THPT huyện Gò Quao	12.645,94	D12	Trường THPT huyện Gò Quao	16.990,29	Tăng	4.344,35
D22	Khối cơ quan ban ngành	6.847,36	D22	Khối cơ quan ban ngành	6.835,80	Giảm	-11,56
D23	Nhà thiếu nhi	7.467,44	D23	Nhà thiếu nhi	7.483,20	Tăng	15,76
D28	Trung tâm y tế dự phòng	2.280,08	D28	Khu kinh tế dịch vụ	3.531,59	Tăng	3.113,35
			D28a	Đất bảo hiểm xã hội	1.257,70		
			D28b	Đất dự trữ	604,14		
D29	Khu văn thể hoá	17.667,09	D29	Trung tâm văn hóa	26.015,27	Tăng	3.990,88

	thao			huyện			
D31	Dịch vụ thương mại	4.357,30					
D30	Quảng trường	6.656,21	D30	Quảng trường	7.850,94	Tăng	1.194,73
D62	Khu xử lý nước thải	2.427,27	D62	Khu xử lý nước thải	2.963,76	Tăng	536,49
D71	Nhà ở hiện trạng, chính trang	14.753,16	D71	Nhà ở hiện trạng, chính trang	21.038,79	Tăng	6.285,63
D72	Nhà ở hiện trạng, chính trang	4.206,45	D72	Nhà ở hiện trạng, chính trang	7.138,62	Tăng	2.932,17
D73	Nhà ở hiện trạng, chính trang	14.092,49	D73	Nhà ở hiện trạng, chính trang	27.180,40	Tăng	13.087,91
	DNTN Hung Long - Hg	368,45	D73a	DNTN Hung Long - Hg	1.051,54	Tăng	683,09
D74	Nhà ở hiện trạng, chính trang	10.332,60	D74	Nhà ở hiện trạng, chính trang	20.208,27	Tăng	9.875,67
D75	Nhà ở hiện trạng, chính trang	5.423,15	D75	Nhà ở hiện trạng, chính trang	12.380,00	Tăng	6.956,85
D76	Nhà ở hiện trạng, chính trang	4.470,07	D76	Nhà ở hiện trạng, chính trang	8.722,27	Tăng	4.252,20
D77	Nhà ở hiện trạng, chính trang	854,63	D77	Nhà ở hiện trạng, chính trang	1.583,22	Tăng	728,59



D82	Nhà ở hiện trạng, chỉnh trang	2.832,27	D82	Nhà ở hiện trạng, chỉnh trang	3.132,64	Tăng	300,37
D85	Cây xăng	502,46	D85	Cây xăng	1.138,40	Tăng	635,94
D86	Trường tiểu học thị trấn Gò Quao	190,74	D86	Trường tiểu học thị trấn Gò Quao	754,84	Tăng	564,10
D87	Trạm phát sóng bưu điện	123,97	D87	Trạm phát sóng bưu điện	123,97		0
D88	Trường mầm non Trọng Tín	470,24	D88	Trường mầm non Trọng Tín	470,24		0
	Đường giao thông	143.219,6		Đường giao thông	83.733,11	Giảm	-59.486,5
	Tổng	262.189			262.189		0

d) Vị trí 4 (thuộc Khu E)

Theo Quyết định số 2857/QĐ-UBND ngày 15/12/2016 của UBND tỉnh			Điều chỉnh cục bộ			Biến động Tăng/giảm (m ²)	
Ký hiệu	Chức năng	Diện tích (m ²)	Ký hiệu	Chức năng	Diện tích (m ²)		
E10	Nhà ở hiện trạng, chỉnh trang	24.337,40	E10	Nhà ở hiện trạng, chỉnh trang	29.550,26	Tăng	5.212,86
E11	Đình thần Vĩnh Phước	290,84	E11	Đình thần Vĩnh Phước	290,84		0
E12	Nhà ở hiện trạng, chỉnh trang	1.083,59	E12	Nhà ở hiện trạng, chỉnh trang	3.974,69	Tăng	2.891,10
E13	Nhà ở hiện trạng, chỉnh trang	1.148,96	E13	Nhà ở hiện trạng, chỉnh trang	4.076,34	Tăng	2.927,38

E14	Nhà ở hiện trạng, chỉnh trang	5.422,29	E14	Nhà ở hiện trạng, chỉnh trang	15.038,81	Tăng	9.616,52
			E24	Cây xăng Hồng Tới	1.337,13	Tăng	1.337,13
E15	Nhà ở hiện trạng, chỉnh trang	3.558,84	E15	Nhà ở hiện trạng, chỉnh trang	13.647,66	Tăng	10.088,82
E22	Khu văn hoá thể thao	897,09	E22	Khu văn hoá thể thao	3.206,69	Tăng	2.309,60
	Đường giao thông	81.620,99		Đường giao thông	47.237,58	Giảm	-34.383,41
	Tổng	118.360			118.360		0

4. Cơ cấu sử dụng đất trước và sau điều chỉnh cục bộ

a) Vị trí 1 (thuộc Khu B)

	Chức năng	Theo Quyết định số 2857/QĐ-UBND ngày 15/12/2016 của UBND tỉnh		Điều chỉnh cục bộ		Biến động Tăng/giảm (m ²)	
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)		
1	Đất cây xanh	4.558,58	7,88	726,08	1,26	Giảm	-3.832,5
2	Đất công trình công cộng	712,45	1,23	1.003,93	1,74	Tăng	291,48
	<i>Trạm Phòng cháy chữa cháy</i>	712,45	1,23	1.003,93	1,74	Tăng	291,48
3	Đất ở	19.282,22	33,35	28.087,42	48,58	Tăng	8.805,2
	<i>Nhà phố</i>	5.426,26	9,38	9.503,79	16,44	Tăng	4.077,53
	<i>Nhà ở hiện trạng, chỉnh trang</i>	8.813,6	15,24	6.797,27	11,76	Giảm	-2.016,33
	<i>Nhà ở xã hội</i>	5.042,36	8,72	11.786,36	20,38	Tăng	6.744
4	Đất giao thông	33.266,75	57,54	28.002,57	48,43	Giảm	-5.264,18

	Tổng	57.820	100	57.820	100		0
--	-------------	---------------	------------	---------------	------------	--	----------

b) Vị trí 2 (thuộc Khu D)

	Chức năng	Theo Quyết định số 2857/QĐ-UBND ngày 15/12/2016 của UBND tỉnh		Điều chỉnh cục bộ		Biến động Tăng/giảm (m ²)	
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)		
1	Đất cây xanh	12.116,22	69,35	13.915,58	79,65	Tăng	1.799,36
2	Đất ở	3.170,75	18,15	1.316,44	7,54	Giảm	-1.854,31
	<i>Nhà ở hiện trạng, chỉnh trạng</i>	<i>3.170,75</i>	<i>18,15</i>	<i>1.316,44</i>	<i>7,54</i>	<i>Giảm</i>	<i>-1.854,31</i>
3	Đất giao thông	2.184,03	12,5	2.238,98	12,82	Tăng	54,95
	Tổng	17.471	100	17.471	100		0

c) Vị trí 3 (thuộc Khu D)

	Chức năng	Theo Quyết định số 2857/QĐ-UBND ngày 15/12/2016 của UBND tỉnh		Điều chỉnh cục bộ		Biến động Tăng/giảm (m ²)	
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)		
1	Đất cây xanh (<i>Quảng trường</i>)	6.656,21	2,54	7.850,94	2,99	Tăng	1.194,73
2	Đất công trình công cộng	47.568,89	18,14	60.411,48	23,04	Tăng	12.842,59
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	2.427,27	0,93	2.963,76	1,13	Tăng	536,49
4	Đất dịch vụ thương mại	5.352,18	2,04	5.845,5	2,23	Tăng	493,32
5	Đất ở	56.964,82	21,73	101.384,2	38,67	Tăng	44.419,39
	<i>Nhà ở hiện trạng, chỉnh</i>	<i>56.964,82</i>	<i>21,73</i>	<i>101.384,2</i>	<i>38,67</i>	<i>Tăng</i>	<i>44.419,39</i>

	<i>trang</i>						
6	Đất giao thông	143.219,6	54,62	83.733,11	31,94	Giảm	-59.486,5
	Tổng	262.189	100	262.189	100		0

d) Vị trí 4 (thuộc Khu E)

	Chức năng	Theo Quyết định số 2857/QĐ-UBND ngày 15/12/2016 của UBND tỉnh		Điều chỉnh cục bộ		Biến động Tăng/giảm (m ²)	
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)		
1	Đất công trình công cộng	1.187,93	1,00	3.497,53	2,95	Tăng	2.309,6
2	Đất dịch vụ thương mại	0	0	1.337,13	1,13	Tăng	1.337,13
3	Đất ở	35.551,08	30,04	66.287,76	56,01	Tăng	30.736,68
	<i>Nhà ở hiện trạng, chỉnh trang</i>	<i>35.551,08</i>	<i>30,04</i>	<i>66.287,76</i>	<i>56,01</i>	<i>Tăng</i>	<i>30.736,68</i>
4	Đất giao thông	81.620,99	68,96	47.237,58	39,91	Giảm	-34.383,4
	Tổng	118.360	100	118.360	100		0

5. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

- Mật độ xây dựng, tầng cao xây dựng, hệ số sử dụng của các khu chức năng tại các vị trí điều chỉnh cục bộ thực hiện theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng và được xác định cụ thể trong bản vẽ điều chỉnh cục bộ.

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan tại các vị trí điều chỉnh cục bộ phải đảm bảo tính thống nhất và hài hòa cảnh quan khu vực xung quanh.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

6.1. Giao thông

Tên đường	Ghi chú	Chiều rộng (m)			Lộ giới (m)	Ký hiệu mặt cắt
		Mặt đường	Giải phân cách	Lề đường		

- Vị trí 1 (thuộc Khu B)						
Đường Thuỷ Liễu	Được duyệt	7		5 - 20	32	6 - 6
	Điều chỉnh	10,5		5 - 5	20,5	6a - 6a
Đường 2B	Được duyệt	15		7,5 - 7,5	30	2 - 2
	Điều chỉnh	5		5 - 5	15	2a - 2a
Đường 7B	Được duyệt	13	2	7,5 - 7,5	30	4 - 4
	Điều chỉnh	5		5 - 5	15	4a - 4a
- Vị trí 2 (thuộc Khu D)						
Đường Nguyễn Văn Tư	Giữ nguyên	7		3,5 - 5	15,5	5 - 5
- Vị trí 3 (thuộc Khu D)						
Đường 30 Tháng 4 (Tỉnh lộ 962, đoạn từ đường Nguyễn Thái Bình đến hết ranh điều chỉnh tại vị trí 3)	Được duyệt	7		2 - 36	45	7 - 7
	Điều chỉnh	10,5		2 - 5	17,5	7a - 7a
Đường Nguyễn Thái Bình	Được duyệt	7		21,5 - 3,5	32	8 - 8
	Điều chỉnh	7		5 - 3,5	15,5	8a - 8a
Đường 21D	Được duyệt	13	2	7,5 - 7,5	30	4 - 4
	Điều chỉnh	<i>Bỏ đường</i>				
Đường 22D	Được duyệt	7		5 - 5	17	1 - 1
	Điều chỉnh	<i>Bỏ đường</i>				
- Vị trí 4 (thuộc Khu E)						
Đường Tỉnh lộ 962	Được duyệt	7		3,5 - 34,5	45	25 - 25
	Điều chỉnh	10,5		3,5 - 5	19	25a - 25a

- Các tuyến đường còn lại tiếp tục thực hiện theo Quyết định số 2857/QĐ-UBND ngày 15/12/2016 của UBND tỉnh Kiên Giang.

6.2. Các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác và các nội dung còn lại

Tiếp tục thực hiện theo Quyết định số 2857/QĐ-UBND ngày 15/12/2016 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung

xây dựng thị trấn Gò Quao, huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang đến năm 2025, tỷ lệ 1/2000, quy mô 210 ha.

Điều 2. Giao cho UBND huyện Gò Quao phối hợp với Sở Xây dựng, Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng CIC Kiên Giang và các Sở, ngành có liên quan:

- Hoàn chỉnh hồ sơ, tổ chức công bố công khai điều chỉnh cục bộ Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Gò Quao, huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang đến năm 2025, tỷ lệ 1/2000; lập, phê duyệt hồ sơ mốc giới, triển khai cắm mốc theo quy hoạch được duyệt ngoài thực địa để các đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan biết và giám sát thực hiện.

- UBND huyện Gò Quao có trách nhiệm cập nhật và thể hiện trong hồ sơ Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Gò Quao, huyện Gò Quao với những nội dung điều chỉnh cục bộ nêu trên.

- Tổ chức quản lý không gian kiến trúc cảnh quan đô thị, sử dụng đất, hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được duyệt.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND huyện Gò Quao; Giám đốc Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng CIC Kiên Giang cùng các sở, ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký. *T. Cha*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT và các PCT. UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng;
- Công báo tỉnh, Website Kiên Giang;
- LĐVP, P.KT, TT.PVHCC;
- Lưu: VT, tqdat.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Quốc Anh