

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án Quy hoạch tổng thể Trung tâm huyện Châu Thành, quy mô 160 ha, tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch chung Trung tâm thị trấn Minh Lương, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Văn bản hợp nhất số 16/VBHN-VPQH ngày 15 tháng 07 năm 2020 của Văn phòng Quốc hội về Luật Quy hoạch đô thị;

Căn cứ Văn bản hợp nhất số 06/VBHN-BXD ngày 22 tháng 11 năm 2019 của Bộ Xây dựng về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ Xây dựng ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 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 Quyết định số 1362/QĐ-UB ngày 22 tháng 11 năm 1996 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch tổng thể Trung tâm huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 855/TTr-SXD ngày 14 tháng 05 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án Quy hoạch tổng thể Trung tâm huyện Châu Thành, quy mô 160 ha, tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch chung Trung tâm thị trấn Minh Lương, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang), với các nội dung như sau:

1. Lý do điều chỉnh cục bộ

- Đồ án Quy hoạch tổng thể Trung tâm huyện Châu Thành, quy mô 160 ha, tỷ lệ 1/2000 (quy hoạch chung Trung tâm thị trấn Minh Lương, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang) được phê duyệt tại Quyết định số 1362/QĐ-UB ngày 22 tháng 11 năm 1996 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang.



- Trong quá trình quản lý và triển khai thực hiện theo quy hoạch được phê duyệt. Việc rà soát, lập điều chỉnh cục bộ Đồ án Quy hoạch tổng thể Trung tâm huyện Châu Thành, quy mô 160 ha, tỷ lệ 1/2000 (*quy hoạch chung Trung tâm thị trấn Minh Lương, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang*) là cần thiết, để mở rộng ranh giới nhằm phù hợp với thực tế hiện trạng của rạch Cà Lang, thống nhất quản lý không gian kiến trúc cảnh quan toàn khu đến ranh giới hành chính của thị trấn Minh Lương.

- Việc điều chỉnh cục bộ để xác định các chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật của khu vực điều chỉnh làm cơ sở lập quy hoạch chi tiết, kêu gọi đầu tư và quản lý xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt.

2. Phạm vi ranh giới điều chỉnh cục bộ

- Phạm vi nghiên cứu lập điều chỉnh cục bộ thuộc thị trấn Minh Lương, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang, được giới hạn như sau:

- + Phía Bắc giáp rạch Cà Lang và đất dân cư;
- + Phía Nam giáp Quốc lộ 63;
- + Phía Đông giáp đất dân cư, đất trụ sở cơ quan, đất giáo dục;
- + Phía Tây giáp Kênh số 2.

3. Quy mô

- Tổng diện tích lập điều chỉnh cục bộ khoảng 39,99 ha (*trong đó, diện tích điều chỉnh khoảng 33 ha/160 ha, diện tích mở rộng khoảng 6,99 ha*).

- Quy mô dân số dự kiến khu vực lập điều chỉnh cục bộ khoảng 4.250 người.

4. Cơ cấu sử dụng đất

Bảng cơ cấu sử dụng đất trước và sau khi điều chỉnh

STT	Chức năng	Theo quy hoạch được phê duyệt tại Quyết định số 1362/QĐ-UB ngày 22/11/1996		Điều chỉnh cục bộ		Biến động	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	(Tăng/giảm)	Diện tích (ha)
1	Đất ở (<i>khu dân cư</i>)	12,69	38,46	19,14	47,86	Tăng	+6,45
2	Đất công trình công cộng	0,31	0,94	2,36	5,89	Tăng	+2,05
3	Đất công trình đầu mối HTKT			0,21	0,53	Tăng	+0,21

STT	Chức năng	Theo quy hoạch được phê duyệt tại Quyết định số 1362/QĐ-UB ngày 22/11/1996		Điều chỉnh cục bộ		Biến động	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	(Tăng/giảm)	Diện tích (ha)
4	Đất cây xanh - mặt nước	17,31	52,45	4,01	10,03	Giảm	-13,30
5	Đất giao thông	2,69	8,15	14,27	35,69	Tăng	+11,58
	Tổng	33	100	39,99	100	Tăng	+6,99

5. Các chỉ tiêu sử dụng đất

STT	Chức năng	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng thuần tối đa (%)	Tầng cao xây dựng tối đa	Hệ số SDD
1	Đất ở		19,14			
1.1	Đất ở xây dựng mới		14,27			
1.1.1	Đất ở nhà biệt thự	Từ A1 đến A6	3,11	60	4	2,40
1.1.2	Đất ở nhà liền kề	Từ B1 đến B27	11,16	80	6	4,80
1.2	Đất ở Tái định cư	C	0,57	80	6	4,80
1.3	Đất dân cư chính trang	Từ D1 đến D6	4,30	80	6	4,80
2	Đất công trình công cộng		2,36			
2.1	Đất thương mại	E1, E2	1,06	40	6	2,40
2.2	Đất y tế	F	0,13	40	3	1,20
2.3	Đất hành chính	G	0,13	40	3	1,20
2.4	Đất giáo dục	H1, H2, H3	1,04	40	3	1,20
3	Đất công trình đầu mối HTKT	I1, I2	0,21	40	1	0,40
4	Đất cây xanh	Từ L1 đến L8	4,01	5	1	0,05
5	Đất giao thông		14,27			
	Tổng		39,99			



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

- Cải tạo chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu ven Quốc lộ 63 và rạch Cà Lang.

- Hình thành khu ở mới hiện đại. Nơi đây bố trí các công trình hành chính, thương mại, y tế, giáo dục, các khu công viên cây xanh và các khu nhà ở liền kề, nhà ở biệt thự và nhà ở tái định cư.

- Các công trình dịch vụ công cộng cấp đơn vị ở được bố trí tại trung tâm khu ở tạo điểm nhấn. Các khu công viên cây xanh kết hợp với sân thể dục thể thao được bố trí ven Kênh cống số 2, rạch Cà Lang và tại trung tâm các nhóm nhà ở để tạo không gian cảnh quan đô thị.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

7.1. Giao thông

a) Giao thông đối ngoại

- Quốc lộ 63 đoạn qua khu quy hoạch (*Mặt cắt A-A*): Lộ giới rộng 26 m, mặt đường rộng 11 m, vỉa hè mỗi bên rộng 7,5 m.

b) Giao thông đối nội

- Đường khu vực:

- Đường trục A (*Mặt cắt 1-1 và 1A-1A*): Lộ giới rộng 22 m, mặt đường rộng 12 m, vỉa hè mỗi bên rộng 05 m.

- Đường trục B (*Mặt cắt 1-1 và 1B-1B*): Lộ giới rộng 22 m, mặt đường rộng 12 m, vỉa hè mỗi bên rộng 05 m.

- Đường trục C (*Mặt cắt 3-3*): Lộ giới rộng 15 m, mặt đường rộng 09 m, vỉa hè mỗi bên rộng 03 m.

- Đường trục D gồm 3 đoạn mặt cắt:

+ Mặt cắt 3-3 và 3A-3A: Lộ giới rộng 15 m, mặt đường rộng 09 m, vỉa hè mỗi bên rộng 03 m.

+ Mặt cắt 3C-3C: Lộ giới rộng 13,5 m, mặt đường rộng 09 m, vỉa hè hai bên rộng 03 m và 1,5 m.

- Đường trục E gồm 2 đoạn mặt cắt:

+ Mặt cắt 3-3: Lộ giới rộng 15 m, mặt đường rộng 09 m, vỉa hè mỗi bên rộng 03 m.

+ Mặt cắt 6-6: Lộ giới rộng 11,5 m, mặt đường rộng 5,5 m, vỉa hè mỗi bên rộng 03 m.

- Đường trục F, đường số 2 và đường số 13 (*Mặt cắt 3-3 và mặt cắt 3B-3B*): Lộ giới rộng 15 m, mặt đường rộng 09 m, vỉa hè mỗi bên rộng 03 m.



- Đường số 1 và số 3 (*Mặt cắt 2-2 và mặt cắt 2A-2A*): Lộ giới rộng 14 m, mặt đường rộng 08 m, vỉa hè mỗi bên rộng 03 m.

- Đường số 4, số 6, số 7, số 8, số 10, số 14, số 15, số 20 (*Mặt cắt 3-3*): Lộ giới rộng 15 m, mặt đường rộng 09 m, vỉa hè mỗi bên rộng 03 m.

- Đường số 5 (*Mặt cắt 3-3, mặt cắt 3A-3A và mặt cắt 3B-3B*): Lộ giới rộng 15 m, mặt đường rộng 09 m, vỉa hè mỗi bên rộng 03 m.

- Đường số 9 (*Mặt cắt 4-4*): Lộ giới rộng 14,5 m, mặt đường rộng 09 m, vỉa hè hai bên rộng 03 m và 2,5 m.

- Đường số 11 (*Mặt cắt 3B-3B*): Lộ giới rộng 15 m, mặt đường rộng 09 m, vỉa hè mỗi bên rộng 03 m.

- Đường số 12 (*Mặt cắt 2-2*): Lộ giới rộng 14 m, mặt đường rộng 08 m, vỉa hè mỗi bên rộng 03 m.

- Đường số 16, số 17, số 18, số 19 (*Mặt cắt 5-5*): Lộ giới rộng 13,5 m, mặt đường rộng 7,5 m, vỉa hè mỗi bên rộng 03 m.

- Đường số 21 (*Mặt cắt 3-3 và mặt cắt 3A-3A*): Lộ giới rộng 15 m, mặt đường rộng 09 m, vỉa hè mỗi bên rộng 03 m.

7.2. Các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác

- Tiếp tục thực hiện theo Quyết định số 1362/QĐ-UB ngày 22 tháng 11 năm 1996 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch tổng thể trung tâm huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000.

Điều 2. Giao Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành phối hợp với Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Nguyễn Hồng Trung và các sở, ngành có liên quan:

- Hoàn chỉnh hồ sơ, tổ chức công bố công khai điều chỉnh cục bộ Đồ án Quy hoạch tổng thể Trung tâm huyện Châu Thành, quy mô 160 ha, tỷ lệ 1/2000 (*quy hoạch chung Trung tâm thị trấn Minh Lương, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang*); 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.

- Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành có trách nhiệm cập nhật và thể hiện trong hồ sơ Đồ án Quy hoạch tổng thể Trung tâm huyện Châu Thành, quy mô 160 ha, tỷ lệ 1/2000 (*quy hoạch chung Trung tâm thị trấn Minh Lương, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang*) 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 Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Y tế, Giáo dục và Đào tạo, Văn hóa và Thể thao; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành; Thủ trưởng các cơ quan và các tổ



chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./. *uuw*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT và các PCT.UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng;
- Đăng công báo tỉnh;
- LĐVP, P.KT, TT.PVHCC;
- Lưu: VT, hvathien.

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



Nguyễn Thanh Nhàn

