

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ và mở rộng (Khu V) thuộc
Đồ án Quy hoạch chung trung tâm thị trấn Giồng Riềng,
huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

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

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

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 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng 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 01:2008/BXD về Quy hoạch xây dựng ban hành kèm theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 212/QĐ-UBND ngày 25/01/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt điều chỉnh Đồ án quy hoạch chung trung tâm thị trấn Giồng Riềng, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang, giai đoạn 2015 đến 2025, tỉ lệ 1/2000;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng Kiên Giang tại Tờ trình số 3139/TTr-SXD ngày 24/12/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ và mở rộng (Khu V) thuộc Đồ án Quy hoạch chung trung tâm thị trấn Giồng Riềng, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000, với những nội dung như sau:

1. Lý do điều chỉnh:

Để đảm bảo phù hợp với điều kiện phát triển kinh tế - xã hội của địa phương và tính khả thi trong quá trình thực hiện điều chỉnh Đồ án Quy hoạch chung trung tâm thị trấn Giồng Riềng được duyệt. Do đó, việc rà soát, lập điều chỉnh cục bộ và mở rộng Khu V thuộc điều chỉnh Đồ án Quy hoạch chung trung tâm thị trấn Giồng Riềng là cần thiết.

2. Phạm vi ranh giới điều chỉnh cục bộ

Phạm vi nghiên cứu lập điều chỉnh, mở rộng Khu V thuộc trung tâm thị trấn Giồng Riềng, được giới hạn như sau:

- Phía Bắc và Đông Bắc giáp sông Thạnh Hòa;
- Phía Đông và Đông Nam giáp kênh Kênh Bến Nhất - Giồng Riềng;
- Phía Tây và Tây Nam giáp đất trồng lúa và dân cư hiện hữu;
- Phía Tây Bắc giáp đất trồng lúa và dân cư hiện hữu.

3. Diện tích

- Điều chỉnh một phần Khu I: 6,6ha.
- Điều chỉnh một phần Khu III: 5,95ha.
- Điều chỉnh và mở rộng Khu V: 63,77ha.

4. Tính chất

Khu V là Khu trung tâm hành chính tập trung mới của huyện và thị trấn Giồng Riềng; các trung tâm thương mại dịch vụ, tài chính ngân hàng, công viên - quảng trường, trung tâm thể dục thể thao, bến xe, siêu thị; khu dân cư chỉnh trang và phát triển mới các khu nhà phố thương mại.

5. Cơ cấu sử dụng đất

5.1. Cơ cấu sử dụng đất của một phần diện tích Khu I

| Stt | QH được duyệt | | | QH điều chỉnh cục bộ | | | Biến động tăng/giảm (ha) | |
|-----|---|----------------|------------|---|----------------|------------|--------------------------|--------|
| | Loại đất | Diện tích (ha) | Tỷ lệ (%) | Loại đất | Diện tích (ha) | Tỷ lệ (%) | | |
| 1 | Trung tâm văn hóa thể thao | 2,2190 | 33,62 | Trung tâm văn hóa hiện hữu | 0,4234 | 6,42 | Giảm | 1,7956 |
| 2 | Thương mại dịch vụ | | | Thương mại dịch vụ | 1,4370 | 21,78 | Tăng | 1,4370 |
| 3 | Nhà tập thể trường trung học phổ thông hiện hữu | | | Nhà tập thể trường trung học phổ thông hiện hữu | 0,2630 | 3,98 | Tăng | 0,2630 |
| 4 | Trường cấp 1 & 3 hiện hữu | 1,5228 | 23,07 | Trường cấp 1 & 3 hiện hữu | 1,6183 | 24,52 | Tăng | 0,0955 |
| 5 | Bia tường niệm | 0,0509 | 0,77 | Bia tường niệm | 0,4555 | 6,90 | Tăng | 0,4046 |
| 6 | Nhà phố | 2,2721 | 34,43 | Nhà phố | 1,7563 | 26,61 | Giảm | 0,5158 |
| 7 | Giao thông nội bộ | 0,5345 | 8,10 | Giao thông nội bộ | 0,6458 | 9,79 | Tăng | 0,1113 |
| | Tổng | 6,5993 | 100 | | 6,5993 | 100 | | |

5.2. Cơ cấu sử dụng đất của một phần diện tích Khu III

| Stt | QH được duyệt | | | QH điều chỉnh cục bộ | | | Biến động tăng/giảm (ha) | |
|-----|------------------------------------|----------------|------------|----------------------------|----------------|------------|--------------------------|--------|
| | Loại đất | Diện tích (ha) | Tỷ lệ (%) | Loại đất | Diện tích (ha) | Tỷ lệ (%) | | |
| 1 | Phòng ban khối nhà nước | 2,2273 | 37,45 | Đất nhà vườn quy hoạch mới | 2,2273 | 37,45 | Giảm | 2,2273 |
| 2 | Khu hành chính tập trung của huyện | 3,7207 | 62,55 | Đất nhà vườn quy hoạch mới | 3,7207 | 62,55 | Giảm | 3,7207 |
| | Tổng | 5,9480 | 100 | | 5,9480 | 100 | | |

5.3. Cơ cấu sử dụng đất của Khu V

| Stt | Loại đất | QH được duyệt | | QH điều chỉnh cục bộ | | Biến động tăng/giảm (ha) | |
|----------|--|----------------|--------------|----------------------|--------------|--------------------------|----------------|
| | | Diện tích (ha) | Tỷ lệ (%) | Diện tích (ha) | Tỷ lệ (%) | | |
| I | Đất dân dụng | 33,9667 | 86,85 | 54,5253 | 85,50 | Tăng | 20,5586 |
| 1 | Đất ở | 13,9245 | 35,61 | 19,1646 | 30,05 | Tăng | 5,2401 |
| 1.1 | Nhà ở hiện trạng chỉnh trang | 3,1494 | | 3,2242 | | Tăng | 0,0748 |
| 1.2 | Nhà phố | 8,7794 | | 15,9404 | | Tăng | 7,1610 |
| 1.3 | Nhà vườn | 1,9957 | | | | Giảm | 1,9957 |
| 2 | Đất công trình công cộng | 2,1602 | 5,52 | 7,2701 | 11,40 | Tăng | 5,1099 |
| 2.1 | Đất hành chính | 0,4017 | | 5,9646 | | Tăng | 5,5629 |
| - | Khu hành chính tập trung của huyện + phòng ban khối nhà nước | | | 5,4594 | | Tăng | 5,4594 |
| - | Khu hành chính tập trung của thị trấn | 0,4017 | | 0,5052 | | Tăng | 0,1035 |
| 2.3 | Đất giáo dục | 0,8946 | | 1,1005 | | Tăng | 0,2059 |
| - | Trường mẫu giáo | | | 0,6661 | | Tăng | 0,6661 |
| - | Trường cấp 1 | 0,4524 | | | | Giảm | 0,4524 |
| - | Trường hướng nghiệp dạy nghề | 0,4422 | | 0,4344 | | Giảm | 0,0078 |

| | | | | | | | |
|-------------|--|----------------|---------------|----------------|---------------|-------------|----------------|
| 2.4 | Đất cơ quan ban ngành | 0,8639 | | 0,2050 | | Giảm | 0,6589 |
| - | Điện lực | 0,2053 | | 0,2050 | | Giảm | 0,0003 |
| - | Thi hành án + ngân hàng nông nghiệp + viện kiểm sát + phòng giáo dục + tòa án + y tế, dân số | 0,6586 | | | | Giảm | 0,6586 |
| 3 | Đất thương mại dịch vụ | 1,0340 | 2,64 | 5,7399 | 9,00 | Tăng | 4,7059 |
| 4 | Đất công viên cây xanh - TDTT | 2,9488 | 7,54 | 6,5238 | 10,23 | Tăng | 3,5750 |
| 5 | Đất giao thông đối nội | 13,8992 | 35,54 | 15,8269 | 24,82 | Tăng | 1,9277 |
| II | Đất ngoài dân dụng | 5,1394 | 13,15 | 9,2424 | 14,50 | Tăng | 4,1030 |
| 1 | Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật | 0,7843 | 2,01 | 1,2361 | 1,94 | Tăng | 0,4518 |
| 1.1 | Khu xử lý nước thải | 0,2296 | | 0,2192 | | Giảm | 0,0104 |
| 1.2 | Bến xe | 0,5547 | | 1,0169 | | Tăng | 0,4622 |
| 2 | Đất cây xanh cách ly - mặt nước | 2,8923 | 7,40 | 5,9597 | 9,35 | Tăng | 3,0674 |
| 3 | Đất giao thông đối ngoại | 1,4628 | 3,74 | 2,0466 | 3,21 | Tăng | 0,5838 |
| Tổng | | 39,1061 | 100,00 | 63,7677 | 100,00 | Tăng | 24,6616 |

6. Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị

6.1. Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị Khu I

| Stt | Chức năng | Ký hiệu | Diện tích (ha) | Mđxd tối đa (%) | Tầng cao xây dựng tối đa | Hệ số sđđ |
|-----|---------------------------|---------|----------------|-----------------|--------------------------|-----------|
| 1 | Trung tâm văn hóa | C10-C | 0,4234 | 40 | 1-4 | 1,6 |
| 2 | Thương mại dịch vụ | C10-D | 1,4370 | 40 | 1-8 | 3,2 |
| 3 | Nhà tập thể trường THPT | C10-B | 0,2630 | 75 | 1-4 | 3,0 |
| 4 | Trường cấp 1 & 3 hiện hữu | C10-A | 1,6183 | 30 | 2-4 | 1,2 |

| | | | | | | |
|-------------|-------------------|-----|---------------|----|-----|-----|
| 5 | Bia tường niêm | C45 | 0,4555 | 40 | 1 | 0,4 |
| 6 | Nhà phố | L79 | 0,5867 | 80 | 1-4 | 3,2 |
| | | L80 | 0,5826 | | | |
| | | L81 | 0,5870 | | | |
| 7 | Giao thông nội bộ | | 0,6458 | | | |
| Tổng | | | 6,5993 | | | |

6.2. Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị Khu III

| Stt | Chức năng | Ký hiệu | Diện tích (ha) | Mđxd tối đa (%) | Tầng cao xây dựng tối đa | Hệ số sđđ |
|-------------|-----------|---------|----------------|-----------------|--------------------------|-----------|
| 1 | Nhà vườn | C22 | 2,2273 | 60 | 1-3 | 1,8 |
| | | C23 | 3,7207 | | | |
| Tổng | | | 5,9480 | | | |

6.3. Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị Khu V

| Stt | Loại đất | Ký hiệu | Diện tích (ha) | Mđxd tối đa (%) | Tầng cao xây dựng tối đa | Hệ số sđđ |
|----------|------------------------------|---------|----------------|-----------------|--------------------------|-----------|
| I | Đất dân dụng | | 54,5253 | | | |
| 1 | Đất ở | | 19,1646 | | | |
| 1.1 | Nhà ở hiện trạng chỉnh trang | | 3,2242 | | | |
| | | V-A1 | 0,4883 | 90 | 1-4 | 3,6 |
| | | V-A2 | 0,5880 | | | |
| | | V-A3 | 1,0505 | | | |
| | | V-A4 | 0,6672 | | | |
| | | V-A5 | 0,4302 | | | |
| 1.2 | Nhà phố | | 15,9404 | | | |
| | | V-B1 | 1,0491 | 80 | 1-4 | 3,2 |
| | | V-B2 | 0,2296 | | | |
| | | V-B3 | 0,4818 | | | |
| | | V-B4 | 0,3262 | | | |
| | | V-B5 | 0,2206 | | | |
| | | V-B6 | 0,1890 | | | |

| | | | | | | |
|-----|--|-------|--------|----|------|-----|
| | | V-B7 | 1,9111 | | | |
| | | V-B8 | 2,2161 | | | |
| | | V-B9 | 1,5017 | | | |
| | | V-B10 | 0,3014 | | | |
| | | V-B11 | 0,6554 | | | |
| | | V-B12 | 0,4004 | | | |
| | | V-B13 | 2,7427 | | | |
| | | V-B14 | 2,5543 | | | |
| | | V-B15 | 0,4359 | | | |
| | | V-B16 | 0,7251 | | | |
| 2 | Đất công trình công cộng | | 7,2701 | | | |
| 2.1 | Đất hành chính | | 5,9646 | | | |
| | Khu hành chính tập trung của huyện + phòng ban khối nhà nước | V-C1 | 5,4594 | 40 | 1-3 | 1,2 |
| | Khu hành chính tập trung của thị trấn | V-C2 | 0,5052 | | | |
| 2.2 | Đất giáo dục | | 1,1005 | | | |
| | Trường mẫu giáo | V-D1 | 0,6661 | 30 | 2 | 0,6 |
| | Trường hướng nghiệp dạy nghề | V-D2 | 0,4344 | 30 | 2-4 | 1,2 |
| 2.3 | Điện lực | V-C20 | 0,2050 | 40 | 1-3 | 1,2 |
| 3 | Đất thương mại dịch vụ | | 5,7399 | | | |
| | Khu thương mại dịch vụ | V-E1 | 1,4159 | 40 | 1-8 | 3,2 |
| | Khu thương mại dịch vụ | V-E2 | 0,7086 | 40 | 1-12 | 4,8 |
| | Khu thương mại dịch vụ | V-E3 | 1,2695 | 40 | 1-12 | 4,8 |
| | Khu tài chính ngân hàng | V-E4 | 1,1849 | 40 | 1-5 | 2,0 |
| | Khu tài chính ngân hàng | V-E5 | 1,1610 | 40 | 1-5 | 2,0 |



| | | | | | | |
|-------------|---------------------------------|-------|----------------|----|-----|-----|
| 4 | Đất công viên cây xanh - TDDT | | 6,5238 | | | |
| | Công viên cây xanh | V-F1 | 1,5298 | - | - | - |
| | Quảng trường | V-F2 | 2,1767 | - | - | - |
| | Trung tâm thể dục thể thao | V-F3 | 2,8173 | 25 | 1-4 | 1,0 |
| 5 | Đất giao thông đối nội | | 15,8269 | | | |
| II | Đất ngoài dân dụng | | 9,2424 | | | |
| 1 | Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật | | 1,2361 | | | |
| | Khu xử lý nước thải | V-G1 | 0,2192 | 20 | 1 | 0,2 |
| | Bến xe | V-G2 | 1,0169 | 5 | 1-2 | 0,1 |
| 2 | Đất cây xanh cách ly - mặt nước | | 5,9597 | | | |
| | Cây xanh cách ly | V-H1 | 1,1396 | - | - | - |
| | Cây xanh cách ly | V-H2 | 0,0478 | - | - | - |
| | Cây xanh cách ly | V-H3 | 0,0672 | - | - | - |
| | Cây xanh cách ly | V-H4 | 0,0555 | - | - | - |
| | Cây xanh cách ly | V-H5 | 0,6985 | - | - | - |
| | Cây xanh cách ly | V-H6 | 0,0862 | - | - | - |
| | Mặt nước 1 | V-H7 | 0,7190 | - | - | - |
| | Mặt nước 2 | V-H8 | 1,4015 | - | - | - |
| | Mặt nước 3 | V-H9 | 0,8025 | - | - | - |
| | Mặt nước 4 | V-H10 | 0,9419 | - | - | - |
| 3 | Đất giao thông đối ngoại | | 2,0466 | | | |
| Tổng | | | 63,7677 | | | |

7. Định hướng tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan của Khu V

- Khu trung tâm chính trị - hành chính: Hình thành không gian trang trọng, nghiêm túc, yên tĩnh. Tạo đặc trưng nổi bật về không gian kiến trúc gắn kết tầm nhìn giữa khu trung tâm, quảng trường với các khu chức năng liền kề khác trong đô thị như khu vực trung tâm thương mại và khu vực cửa ngõ đô thị tạo nên trục không gian liên hoàn cho khu vực trung tâm thị trấn.

- Khu văn hóa - thể thao: Mang đặc trưng và tính biểu tượng phục vụ tốt nhất nhu cầu trao đổi, thưởng thức, biểu diễn văn hoá và rèn luyện thể dục thể thao cho người dân thị trấn và toàn huyện bao gồm Trung tâm thể dục thể thao có sân vận động, nhà thi đấu và các sân tập luyện.

- Khu tài chính, thương mại, dịch vụ: Hình thành trên các tuyến chính đô thị làm tâm điểm cho phát triển các dịch vụ, khu ở xung quanh tạo động lực, cơ hội phát triển cho đô thị. Tạo không gian thương mại nổi bật và đặc trưng nhất về tầng cao và khối tích công trình lớn. Gắn kết hợp lý giữa giao thông công cộng với các hoạt động thương mại đầu mối, đồng thời tạo không gian linh hoạt rộng cho những sự kiện đa năng.

8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật Khu V

Cơ bản hệ thống hạ tầng kỹ thuật của Khu I và Khu III giữ nguyên theo bản đồ quy hoạch và Thuyết minh tổng hợp của Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Giồng Riềng được duyệt. Chủ yếu điều chỉnh Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật của Khu V.

8.1. Giao thông

- Đường số 97 có ký hiệu mặt cắt 1-1: Lộ giới rộng 17m, mặt đường rộng 3,5m x 2, lề đường mỗi bên rộng 5m, chiều dài khoảng 679m.

- Đường số 2, 3, 5, 6, 7, 91, 96, 104 có ký hiệu mặt cắt 2-2: Lộ giới rộng 22,5m, mặt đường rộng 5,25m x 2, lề đường mỗi bên rộng 6m, tổng chiều dài khoảng 4.144m.

- Đường số 1, 4, 89 có ký hiệu mặt cắt 3-3: Lộ giới rộng 17m, mặt đường rộng 5m x 2, lề đường mỗi bên rộng 3,5m, tổng chiều dài khoảng 1.913m.

- Đường số 4'', 94 có ký hiệu mặt cắt 4-4: Lộ giới rộng 36m, mặt đường rộng 12m x 2, lề đường mỗi bên rộng 6m, tổng chiều dài khoảng 837m.

- Đường số 27 có ký hiệu mặt cắt 5-5: Lộ giới rộng 23m, mặt đường rộng 5,5m x 2, lề đường mỗi bên rộng 6m, chiều dài khoảng 1.115m.

- Đường số 4' có ký hiệu mặt cắt 6-6: Lộ giới rộng 13m, mặt đường rộng 4,5m x 2, lề đường mỗi bên rộng 2m, chiều dài khoảng 130m.

8.2. San nền và thoát nước mưa

a. San nền

- Địa hình Khu V tương đối bằng phẳng, có 2 mặt giáp sông và kênh nên rất thuận tiện cho việc vận chuyển vật liệu và công tác san lấp mặt bằng với phương pháp bơm cát.

- Cao độ nền không chế xây dựng $\geq +1,8$ m và đảm bảo kết nối với khu vực xung quanh. Tổng khối lượng san lấp khoảng 656.154m³.

b. Thoát nước mưa

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế mới và riêng biệt với nước thải sinh hoạt. Nước mưa được thu gom bằng các tuyến cống nội bộ và tập trung về các tuyến cống chính nằm dọc theo trục đường giao thông. Hướng thoát theo ra sông qua các cửa xả.

- Mạng lưới đường cống sử dụng cống tròn BTCT với các đường kính từ D400-D1500.

Khối lượng vật tư chủ yếu và giải pháp thiết kế cụ thể được thể hiện trong bản đồ quy hoạch san nền, bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước mưa và Thuyết minh tổng hợp.

8.3. Cấp nước

Nguồn nước cấp đầu nối với hệ thống cấp nước theo điều chỉnh QHCXD thị trấn Giồng Riềng tại vị trí đường số 27. Tổng nhu cầu dùng nước khoảng 1.900 m³/ngàyđêm.

Khối lượng vật tư chủ yếu và giải pháp thiết kế cụ thể được thể hiện trong bản đồ quy hoạch hệ thống cấp nước và Thuyết minh tổng hợp.

8.4. Cấp điện và chiếu sáng công cộng

Nguồn điện được lấy từ nguồn 22kV hiện hữu của huyện, từ đó cấp đến các tủ phân phối. Hệ thống cấp điện sinh hoạt và chiếu sáng công cộng được thiết kế đi ngầm. Tổng công suất khoảng 4.105 kVA.

Khối lượng vật tư chủ yếu và giải pháp thiết kế cụ thể được thể hiện trong bản đồ quy hoạch hệ thống cấp điện, chiếu sáng công cộng và Thuyết minh tổng hợp.

8.5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

- Thoát nước thải: Hệ thống thoát nước thải được tách riêng với hệ thống thoát nước mưa, nước thải được xử lý cục bộ tại các công trình bằng bể tự hoại, thu gom bằng các tuyến cống dẫn về trạm xử lý nước thải. Nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định, thoát ra môi trường.

- Vệ sinh môi trường: Rác thải được phân loại tại chỗ, thu gom hàng ngày và vận chuyển đến bãi rác tập trung.

Điều 2. Giao cho UBND huyện Giồng Riềng phối hợp với Công ty TNHH Xây dựng Kiên Thành và các sở, ngành có liên quan:

1. Hoàn chỉnh hồ sơ, tổ chức công bố công khai Điều chỉnh cục bộ và mở rộng (Khu V) thuộc Đồ án Quy hoạch chung trung tâm thị trấn Giồng Riềng; lập, phê duyệt hồ sơ mốc giới, triển khai cắm mốc giới 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.

2. 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 đúng quy định.

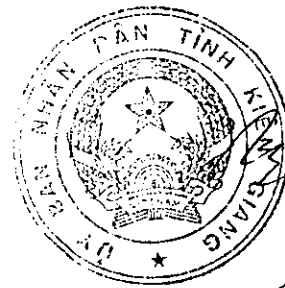
Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu Tư, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Công Thương; Chủ tịch UBND huyện Giồng Riềng cùng các sở, ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT và các PCT.UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng (10 bản);
- Công báo tỉnh, Website Kiên Giang;
- LĐVP, P.KTTH, P.KTCN, P.TH;
- Lưu: VT, kttanh.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Phạm Vũ Hồng

VIỆN