

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung Khu đô thị Đầm Chít,
xã Tân Khánh Hòa, huyện Giang Thành, 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 Văn bản hợp nhất số 49/VBHN-VPQH ngày 10/12/2018 của Văn phòng Quốc hội về Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 35/2018/QH14 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 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 Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;

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 Quyết định số 2999/QĐ-UBND ngày 24/12/2008 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Khu đô thị Đầm Chít, xã Tân Khánh Hòa, huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang, quy mô 229,81ha, tỷ lệ 1/2.000;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tỉnh Kiên Giang tại Tờ trình số 1927/TTr-SXD ngày 11/11/2019 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung Khu đô thị Đầm Chít, xã Tân Khánh Hòa, huyện Giang Thành, tỉnh Kiên Giang,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung Khu đô thị Đầm Chít, xã Tân Khánh Hòa, huyện Giang Thành, tỉnh Kiên Giang, với các nội dung như sau:

1. Lý do điều chỉnh cục bộ

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 Đồ án Quy hoạch chung Khu đô thị Đầm Chít được duyệt. Do đó, việc rà soát, lập điều chỉnh cục bộ Khu 1 thuộc Quy hoạch chung Khu đô thị Đầm Chít là cần thiết.



2. Phạm vi ranh giới điều chỉnh cục bộ

Phạm vi nghiên cứu lập điều chỉnh cục bộ thuộc Khu vực 1 của Đồ án Quy hoạch chung Khu đô thị Đầm Chít, xã Tân Khánh Hòa, huyện Giang Thành, được giới hạn như sau:

- Phía Bắc và Tây Bắc giáp khu giáo dục, đào tạo và dân cư Đầm Chít; kênh Hà Giang;

- Phía Nam và Tây Nam giáp đất ruộng; kênh Bộ Đội;

- Phía Đông giáp đất ruộng.

3. Diện tích

Tổng diện tích lập điều chỉnh cục bộ 74,46ha (trong đó, diện tích điều chỉnh 57,58ha; diện tích mở rộng 16,88ha) và cắt giảm diện tích 16,83ha.

4. Cơ cấu sử dụng đất

STT	Quy hoạch được duyệt			Điều chỉnh cục bộ		Biến động tăng/giảm (ha)	
	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)		
A	Đất dân dụng	60,62	100	62,97	100	Tăng	2,35
I	Đất trung tâm hành chính	3,68	6,07	10,62	16,86	Tăng	6,94
II	Đất công trình công cộng	14,07	23,21	14,93	23,71	Tăng	0,86
1	Thương mại, dịch vụ	4,03	6,65	3,35	5,32	Giảm	0,68
2	Giáo dục	0,63	1,04	2,58	4,09	Tăng	1,95
3	Văn hóa, thể dục thể thao	6,05	9,98	5,74	9,11	Giảm	0,31
4	Y tế	3,36	5,54	3,27	5,19	Giảm	0,09
III	Đất ở	14,11	23,28	6,14	9,76	Giảm	7,97
IV	Đất cây xanh	12,03	19,84	13,30	21,12	Tăng	1,27
V	Đất giao thông đối nội	16,73	27,6	17,98	28,55	Tăng	1,25
B	Đất ngoài dân dụng	13,79	100	11,49	100	Giảm	2,30
I	Mặt nước	10,75	77,95	8,08	70,3	Giảm	2,68
II	Đất công trình đầu mối HTKT	0,59	4,31	0,59	5,17		0
III	Đất giao thông đối ngoại	2,45	17,74	2,82	24,53	Tăng	0,37
Tổng		74,41		74,46		Tăng	0,05

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

STT	Chức năng	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao xây dựng tối đa	Hệ số sử dụng đất
A	Đất dân dụng		629.738			
I	Đất trung tâm hành chính		106.168			
1	Trung tâm hành chính	HC1	20.075	40	3	1,2
2	Trụ sở các ban ngành 1	HC2	42.330			
3	Trụ sở các ban ngành 2	HC3	17.394			
4	Quản lý thị trường huyện	HC4	1.575			
5	Trụ sở các ban ngành 3	HC5	13.462			
6	Bưu chính viễn thông huyện	HC6	1.550			
7	Trụ sở các ban ngành 4	HC7	1.075	60	3	1,8
8	Đài truyền thanh huyện	HC8	8.707	40	3	1,2
II	Đất công trình công cộng		149.339			
1	Thương mại, dịch vụ		33.470			
1.1	<i>Ngân hàng, tài chính tín dụng</i>	<i>DV1</i>	<i>10.729</i>	40	5	2
1.2	<i>Thương mại dịch vụ đa hợp 1</i>	<i>DV2</i>	<i>9.507</i>			
1.3	<i>Thương mại dịch vụ đa hợp 2</i>	<i>DV3</i>	<i>1.288</i>			
1.4	<i>Dịch vụ công cộng 1</i>	<i>DV4</i>	<i>4.184</i>	40	3	1,2
1.5	<i>Dịch vụ công cộng 2</i>	<i>DV5</i>	<i>4.184</i>			
1.6	<i>Dịch vụ công cộng 3</i>	<i>DV6</i>	<i>3.578</i>			
2	Giáo dục		25.759			
2.1	<i>Trường tiểu học</i>	<i>GD1</i>	<i>17.238</i>	40	3	1,2
2.2	<i>Trường mầm non</i>	<i>GD2</i>	<i>8.521</i>	40	2	0,8
3	Văn hóa, thể dục thể thao		57.369			
3.1	<i>Trung tâm văn hóa huyện</i>	<i>VH1</i>	<i>9.929</i>	40	3	1,2
3.2	<i>Nhà thiếu nhi huyện</i>	<i>VH2</i>	<i>8.573</i>			

3.3	Trung tâm thể dục thể thao huyện	VH3	38.867				
4	Y tế		32.741				
4.1	Bệnh viện đa khoa huyện	YT	32.741	35	3	1,05	
III	Đất ở		61.445				
1	Nhà phố 1	DC1	5.388				
2	Nhà phố 2	DC2	5.168				
3	Nhà phố 3	DC3	5.133				
4	Nhà phố 4	DC8	6.758	80	3	2,4	
5	Biệt thự 1	DC4	12.618				
6	Biệt thự 2	DC5	11.007				
7	Biệt thự 3	DC6	4.026				
8	Biệt thự 4	DC7	11.347	60	3	1,8	
IV	Đất cây xanh		132.979				
1	Công viên cây xanh		87.427				
1.1	Công viên cây xanh 1	CX1	49.328				
1.2	Công viên cây xanh 2	CX2	10.959				
1.3	Công viên cây xanh 3	CX3	14.073				
1.4	Công viên cây xanh 4	CX4	4.680				
1.5	Công viên cây xanh 5	CX5	8.387				
2	Cây xanh cách ly		45.552	-	-	-	
2.1	Cây xanh cách ly	CX6	1.620	-	-	-	
2.2	Cây xanh cách ly	CX7	8.643	-	-	-	
2.3	Cây xanh cách ly (Kênh HT2)	CX8	7.206	-	-	-	
2.4	Cây xanh cách ly (Dọc Kênh HT1)	CX9	9.861	-	-	-	
2.5	Cây xanh cách ly (Kênh Hà Giang)	CX10	5.052	-	-	-	
2.6	Cây xanh dây phân cách	CX11	298	-	-	-	
2.7	Cây xanh dây phân cách	CX12	1.575	-	-	-	
2.8	Cây xanh dây phân cách	CX13	911	-	-	-	
2.9	Cây xanh cách ly (Kênh HT2)	CX14	3.165	-	-	-	
2.10	Cây xanh cách ly (Kênh Bộ Đội)	CX15	4.682	-	-	-	
2.11	Cây xanh cách ly (Kênh Thủy Lợi)	CX16	2.539	-	-	-	



V	Đất giao thông đối nội		179.807			
B	Đất ngoài dân dụng		114.862			
I	Mặt nước		80.742			
1	Kênh thủy lợi		26.310			
1.1	Kênh HT1	N1	6.292			
1.2	Kênh HT2	N2	17.731			
1.3	Kênh Hà Giang	N3	2.287			
2	Hồ cảnh quan		54.432			
2.1	Hồ chứa nước ngọt	N4	54.432			
II	Đất công trình đầu mối HTKT		5.940			
1	Trạm cấp nước	CN	1.540	40	2	0,8
2	Trạm xử lý nước thải	XLNT	3.000			
3	Điểm tập kết rác thải	R	1.400	5	1	0,05
III	Đất giao thông đối ngoại		28.180			
Tổng			744.600			

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

Khu 1 phân khu thành 2 khu vực bao gồm:

- Khu vực 1: Giới hạn từ kênh HT1 đến kênh HT2 là khu trung tâm hành chính, giáo dục, thương mại, dịch vụ và khu dân cư. Nơi đây bố trí các công trình như: Trụ sở Huyện ủy, Ủy ban nhân dân huyện; trụ sở các ban ngành; trường mầm non, trường tiểu học; các công viên cây xanh, hồ cảnh quan giúp bảo vệ môi trường sinh thái cho đô thị;...

- Khu vực 2: Giới hạn từ kênh HT2 đến kênh Bộ Đội là khu y tế, văn hóa, thể dục thể thao và khu dân cư. Nơi đây tổ chức các công trình phục vụ chủ yếu cho đô thị như: Bệnh viện đa khoa, Trung tâm văn hóa, Nhà thiếu nhi, Trung tâm thể dục thể thao,... với hình thức kiến trúc hiện đại cho một khu đô thị.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

7.1. Giao thông

Toàn khu quy hoạch có tổng cộng 22 tuyến đường với 10 loại mặt cắt đường giao thông, trong đó có 21 tuyến đường giao thông đối nội và 1 tuyến đường giao thông đối ngoại.

a. Giao thông đối nội: Gồm 21 tuyến đường (đường số 1, 2, 3, 3a, 4, 5, 6, 6a, 6b, 7, 8, 9, 10, 12, 13, HT2, A, B, C, D, E).

- Đường A (mặt cắt 1-1): Lộ giới rộng 10m; mặt đường rộng 5m, vỉa hè hai bên 2m và 3m, chiều dài khoảng 629m.

- Đường số 2, 3, 5, 6, 6a, 6b, 7, 8, 9, D (mặt cắt 2-2): Lộ giới rộng 17,5m, mặt đường rộng 7,5m, vỉa hè mỗi bên 5m, tổng chiều dài khoảng 4.675m.



- Đường số 4 (mặt cắt 3-3): Lộ giới rộng 26,5m, mặt đường rộng 12,5m, vỉa hè mỗi bên 7m, chiều dài khoảng 1.358m.
- Đường số 13 (mặt cắt 4-4): Lộ giới rộng 34m, mặt đường rộng 15m, vỉa hè mỗi bên 7m, dây phân cách 5m, chiều dài khoảng 609m.
- Đường B, E (mặt cắt 5-5): Lộ giới rộng 15m, mặt đường rộng 5m, vỉa hè mỗi bên 5m, tổng chiều dài khoảng 338m.
- Đường số 9, HT2 (mặt cắt 6-6): Lộ giới rộng 14,5m, mặt đường rộng 7,5m, vỉa hè hai bên 5m và 2m, chiều dài khoảng 1.349m.
- Đường số 3a (mặt cắt 7-7): Lộ giới rộng 25m, mặt đường rộng 12m, vỉa hè mỗi bên 5m, dây phân cách 3m, chiều dài khoảng 209m.
- Đường số 10, 12, C (mặt cắt 8-8): Lộ giới rộng 20m, mặt đường rộng 10m, vỉa hè mỗi bên 5m, tổng chiều dài khoảng 462m.
- Đường số 1 (mặt cắt 9-9): Lộ giới rộng 15,5m, mặt đường rộng 7,5m, vỉa hè hai bên 3m và 5m, chiều dài khoảng 424m.

b. Giao thông đối ngoại:

Tuyến đường Hà Giang (Quốc lộ N1) gồm 2 đoạn mặt cắt:

- Mặt cắt 9-9: Lộ giới rộng 45,5m, mặt đường 2 bên rộng 16m và 7,5m, vỉa hè hai bên 7m và 5m, dây phân cách rộng 10,0m, chiều dài khoảng 424m.
- Mặt cắt 10-10: Lộ giới rộng 30m, mặt đường rộng 16m, vỉa hè mỗi bên 7m, chiều dài khoảng 572m.

7.2. San nền và thoát nước mưa

a. San nền

Nguồn vật liệu san lấp tại chỗ và vận chuyển từ nơi khác đến; cao độ thiết kế san lấp +2,85m; tổng khối lượng đất đắp khoảng 319.311,16m³.

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 cống tròn BTLT từ $\phi 600\text{mm}$ đến $\phi 1.000\text{mm}$, hệ thống thu nước bằng hố ga có tấm đan, chia làm 02 lưu vực đầu nối với hố ga hiện hữu thoát ra miệng xả có sẵn, độ dốc thoát nước mưa theo độ dốc $i = 0,3\%$.

- 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.

7.3. Cấp nước

- Nguồn nước được lấy từ trạm cấp nước hiện hữu. Tổng nhu cầu dùng nước khoảng 2.120 m³/ngày đêm.

- 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.

7.4. Cấp điện và chiếu sáng công cộng

- Nguồn điện cấp cho khu quy hoạch được lấy từ đường dây 22kV hiện hữu dọc theo đường Quốc lộ N1. Tổng công suất khoảng 1.270 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.

7.5. 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 Giang Thành phối hợp với Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Kiên Giang và các sở, ngành có liên quan:

- Hoàn chỉnh hồ sơ, tổ chức công bố công khai điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung Khu đô thị Đầm Chít, xã Tân Khánh Hòa, huyện Giang Thành, tỉnh Kiên Giang; 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.

- UBND huyện Giang Thành có trách nhiệm cập nhật và thể hiện trong hồ sơ Quy hoạch chung Khu đô thị Đầm Chít 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, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Y tế, Văn hóa và Thể thao; Chủ tịch UBND huyện Giang 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. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT. UBND tỉnh;
- Đăng công báo tỉnh;
- Website Kiên Giang;
- LĐVP, P.KTCN,
- Lưu: VT, nvthanh.

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



[Handwritten signature]

Mai Anh Nhị