

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án Quy hoạch chung xây dựng  
Khu Trung tâm huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000**

**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 2280/QĐ-UBND ngày 19 tháng 7 năm 2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng Khu Trung tâm huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang, quy mô 453,17 ha, tỷ lệ 1/2000;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 898/TTr-SXD ngày 20 tháng 5 năm 2021.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chung xây dựng Khu Trung tâm huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000, 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, tính thực tiễn, khả thi và kêu gọi đầu tư trong quá trình thực hiện Đồ án Quy hoạch chung xây dựng Khu Trung tâm huyện U Minh Thượng được duyệt. Việc rà soát, lập điều chỉnh cục bộ vị trí trung tâm y tế, khu tái định cư, khu dân cư, khu thương mại, dịch vụ, du lịch, các công trình công cộng, cây xanh, đường giao thông và các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật là cần thiết.



## 2. Phạm vi ranh giới điều chỉnh cục bộ

Phạm vi nghiên cứu lập điều chỉnh cục bộ thuộc xã Thạnh Yên, huyện U Minh Thượng thuộc Đồ án Quy hoạch chung xây dựng Khu Trung tâm huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang, được giới hạn như sau:

- + Phía Đông Bắc giáp đất nông nghiệp.
- + Phía Đông Nam giáp kênh Xẻo Cạn.
- + Phía Tây Bắc giáp đất nông nghiệp.
- + Phía Tây Nam giáp kênh Làng Thứ Bảy.

## 3. Diện tích

Tổng diện tích lập điều chỉnh cục bộ: 81 ha.

## 4. Cơ cấu sử dụng đất

STT	Quy hoạch được duyệt theo Quyết định số 2280/QĐ-UBND ngày 19/7/2008 của UBND tỉnh			Điều chỉnh cục bộ		Biến động Tăng/giảm (ha)	
	Chức năng	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)		
<b>I</b>	<b>Đất dân dụng</b>	<b>75,02</b>	<b>92,62</b>	<b>74,69</b>	<b>92,21</b>	<b>Giảm</b>	<b>-0,33</b>
<b>1</b>	<b>Đất ở</b>	<b>30,03</b>	<b>37,07</b>	<b>27,02</b>	<b>33,36</b>	<b>Giảm</b>	<b>-3,01</b>
1.1	Nhà ở xã hội (dạng chung cư)	1,25	1,54	-	-	Giảm	-1,25
1.2	Tái định cư	5,51	6,80	3,23	3,99	Giảm	-2,28
1.3	Nhà phố thương mại	23,27	28,73	19,18	23,68	Giảm	-4,09
1.4	Đất dân cư chính trang	-	-	4,61	5,69	Tăng	+4,61
<b>2</b>	<b>Đất công trình công cộng</b>	<b>15,76</b>	<b>19,46</b>	<b>16,15</b>	<b>19,94</b>	<b>Tăng</b>	<b>+0,39</b>
2.1	Chợ Bách hóa	2,57	3,17	1,75	2,16	Giảm	-0,82
2.2	Chợ Nông sản	1,52	1,88	1,40	1,73	Giảm	-0,12
2.3	Siêu thị, kinh doanh, dịch vụ du lịch	8,46	10,44	4,13	5,10	Giảm	-4,33
2.4	Bưu điện	1,3	1,61	-	-	Giảm	-1,30
2.5	Khu hành chính thị trấn	1,29	1,59	-	-	Giảm	-1,29
2.6	Giáo dục	-	-	2,20	2,72	Tăng	+2,20

STT	Quy hoạch được duyệt theo Quyết định số 2280/QĐ-UBND ngày 19/7/2008 của UBND tỉnh			Điều chỉnh cục bộ		Biến động Tăng/giảm (ha)	
	Chức năng	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)		
2.7	Trung tâm y tế	-	-	4,57	5,64	Tăng	+4,57
2.8	Bến xe	-	-	0,85	1,05	Tăng	+0,85
2.9	Bến lên hàng	0,62	0,77	1,25	1,54	Tăng	+0,63
3	<b>Đất cây xanh</b>	<b>3,54</b>	<b>4,37</b>	<b>4,69</b>	<b>5,79</b>	<b>Tăng</b>	<b>+1,15</b>
4	<b>Đất giao thông</b>	<b>25,69</b>	<b>31,72</b>	<b>26,83</b>	<b>33,12</b>	<b>Tăng</b>	<b>+1,14</b>
II	<b>Đất ngoài dân dụng</b>	<b>5,98</b>	<b>7,38</b>	<b>6,31</b>	<b>7,79</b>	<b>Tăng</b>	<b>+0,33</b>
1	<b>Đất cây xanh cách ly</b>	<b>4,60</b>	<b>5,68</b>	<b>3,81</b>	<b>4,71</b>	<b>Giảm</b>	<b>-0,79</b>
2	<b>Mặt nước</b>	<b>0,40</b>	<b>0,49</b>	<b>2,14</b>	<b>2,64</b>	<b>Tăng</b>	<b>+1,74</b>
3	<b>Đất công trình đầu mối HTKT</b>	<b>0,98</b>	<b>1,21</b>	<b>0,36</b>	<b>0,44</b>	<b>Giảm</b>	<b>-0,62</b>
	<b>Tổng</b>	<b>81</b>	<b>100,00</b>	<b>81</b>	<b>100,00</b>		

### 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
I	<b>Đất dân dụng</b>		<b>74,69</b>			
1	<b>Đất ở</b>		<b>27,02</b>			
1.1	<b>Tái định cư</b>		<b>3,23</b>			
	Tái định cư	B1	1,06	90	4	3,60
	Tái định cư	B1a	0,96			
	Tái định cư	B2	1,21			
1.2	<b>Nhà phố thương mại</b>		<b>19,18</b>			
	Nhà phố thương mại	D	0,40	90	4	3,60
	Nhà phố thương mại	Da	0,35			
	Nhà phố thương mại	Db	0,37			
	Nhà phố thương mại	D1	0,64			
	Nhà phố thương mại	D1a	0,90			

STT	Chức năng	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng thuần tối đa (%)	Tầng cao xây dựng tối đa	Hệ số SDD
	Nhà phố thương mại	D2	1,65			
	Nhà phố thương mại	D2a	0,36			
	Nhà phố thương mại	D2b	0,12			
	Nhà phố thương mại	D2c	0,98			
	Nhà phố thương mại	D2d	0,50			
	Nhà phố thương mại	D2e	0,41			
	Nhà phố thương mại	D2f	0,75			
	Nhà phố thương mại	D2g	0,30			
	Nhà phố thương mại	D2h	0,50			
	Nhà phố thương mại	D2i	0,53			
	Nhà phố thương mại	D2j	0,35			
	Nhà phố thương mại	D3	0,45			
	Nhà phố thương mại	D3a	0,43			
	Nhà phố thương mại	D4	0,37			
	Nhà phố thương mại	D4a	0,29			
	Nhà phố thương mại	D4b	0,11			
	Nhà phố thương mại	D5	1,23			
	Nhà phố thương mại	D5a	0,34			
	Nhà phố thương mại	D5b	0,53			
	Nhà phố thương mại	D5c	0,47			
	Nhà phố thương mại	D6	1,18	90	4	3,60
	Nhà phố thương mại	D6a	0,44			
	Nhà phố thương mại	D7	1,04			
	Nhà phố thương mại	D7a	0,51			
	Nhà phố thương mại	D8	1,10			
	Nhà phố thương mại	D8a	0,46			
	Nhà phố thương mại	D8b	1,12			
	Nhà phố thương mại	D8b	1,12			
<b>1.3</b>	<b>Đất dân cư chính trang</b>		<b>4,61</b>	90	4	3,60
	Đất dân cư chính trang	F'4	1,23			
	Đất dân cư chính trang	F'5	1,20			

STT	Chức năng	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng thuần tối đa (%)	Tầng cao xây dựng tối đa	Hệ số SDD
	Đất dân cư chính trang	F'6	1,91			
	Đất dân cư chính trang	F'7	0,27			
<b>2</b>	<b>Đất công trình công cộng</b>		<b>16,15</b>			
2.1	Chợ bách hóa	G	1,75	40	2	0,80
2.2	Chợ nông sản	G1	1,40			
2.3	Siêu thị	G2	1,08	40	3	1,20
2.4	Giáo dục	M5	0,64	40	3	1,20
2.5	Giáo dục ( <i>Trường Tiểu học Phạm Văn Hớn</i> )	M6	1,26			
2.6	Giáo dục ( <i>Trường Mầm non Thạnh Yên</i> )	M7	0,3	40	2	0,80
2.7	Dịch vụ + du lịch	N1	1,22	65	3	1,95
2.8	Dịch vụ du lịch khách sạn	N1a	0,62	75	8	6,00
2.9	Kinh doanh	T	1,21	65	3	1,95
2.10	Trung tâm y tế	O2	4,57	40	7	2,80
2.11	Bến xe	Y1a	0,85	40	2	0,80
2.12	Bến lên hàng	Y7	1,25			
<b>3</b>	<b>Đất cây xanh</b>		<b>4,69</b>			
	Cây xanh	V7	0,79	5	1	0,05
	Cây xanh	V7a	0,32			
	Cây xanh	V7b	0,53			
	Cây xanh	V7c	0,24	5	1	0,05
	Cây xanh	V7d	0,53			
	Cây xanh	V7e	0,30			
	Cây xanh	V7f	1,17			
	Cây xanh	V7g	0,63			
	Cây xanh	V7h	0,18			
<b>4</b>	<b>Đất giao thông</b>		<b>26,83</b>			
	Đường giao thông		26,83			
<b>II</b>	<b>Đất ngoài dân dụng</b>		<b>6,31</b>			



STT	Chức năng	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng thuần tối đa (%)	Tầng cao xây dựng tối đa	Hệ số SDD
<b>1</b>	<b>Đất cây xanh cách ly</b>		<b>3,81</b>			
	Cây xanh cách ly	X2	2,61			
	Cây xanh cách ly	X5	0,94			
	Cây xanh cách ly	X5a	0,26			
<b>2</b>	<b>Mặt nước</b>		<b>2,14</b>			
	Mặt nước	Z4	1,75			
	Mặt nước	Z4a	0,39			
<b>3</b>	<b>Đất công trình đầu mối HTKT</b>		<b>0,36</b>			
	Trạm xử lý nước thải	Y3	0,28	40	1	0,4
	Trạm xử lý nước thải	Y3a	0,08			
	<b>Tổng</b>		<b>81</b>			

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

Khu vực điều chỉnh cục bộ được phân thành 2 khu vực bao gồm:

- Khu vực 1: Giới hạn từ trục đường số 21 đến ranh giới phía tây của khu quy hoạch là Khu Trung tâm Y tế, thương mại, dịch vụ, giáo dục, khu dân cư và tái định cư. Nơi đây bố trí các công trình như: Trung tâm Y tế huyện, siêu thị, khu thương mại, khu dịch vụ du lịch, Trường Mầm non Thạnh Yên 2, các khu công viên cây xanh, các khu nhà tái định cư, nhà phố thương mại và dân cư hiện trạng chỉnh trang.

- Khu vực 2: Giới hạn từ trục đường số 21 đến kênh Xẻo Cạn là Khu Trung tâm Thương mại, dịch vụ, giáo dục, bến xe và khu dân cư. Nơi đây bố trí các công trình như: chợ Bách hóa, chợ Nông sản, bến lên hàng, khu dịch vụ du lịch - khách sạn, Trường THCS Thạnh Yên, bến xe, các khu công viên cây xanh, các khu nhà phố thương mại và dân cư hiện trạng chỉnh trang.

## 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.

- Đường K (Mặt cắt 11'-11'): Lộ giới rộng 24,5 m, mặt đường rộng 10,5 m, vỉa hè mỗi bên rộng 07 m.

**b) Giao thông đối nội:** Gồm 39 tuyến đường (Đường số 8, 19, 19a, 19b, 19c, 20, 20a, 20b, 20c, 20d, 21, 21a, 21b, 21c, 21d, 22, 22a, 22b, 23, 24, 35, 35a, Q, P, P1, P2, P3, P4, M, M1, M2, M3, M4, M5, N, N1, N2, I, J), cụ thể như sau:

- Đường Q (Mặt cắt 1-1): Lộ giới rộng 24,5 m, mặt đường rộng 12,5 m, vỉa

hè mỗi bên rộng 06 m.

- Đường P gồm 2 đoạn mặt cắt:

+ Mặt cắt 2-2: Lộ giới rộng 15,5 m, mặt đường rộng 7,5 m, vỉa hè mỗi bên rộng 04 m.

+ Mặt cắt 5-5: Lộ giới rộng 12 m, mặt đường rộng 06 m, vỉa hè mỗi bên rộng 03 m.

- Đường P1, M1, 21a (Mặt cắt 3-3): Lộ giới rộng 14 m, mặt đường rộng 06 m, vỉa hè mỗi bên rộng 04 m.

- Đường P2, 20, 21 (Mặt cắt 4-4): Lộ giới rộng 17,5 m, mặt đường rộng 7,5 m, vỉa hè mỗi bên rộng 05 m.

- Đường P3, P4, M2, M3, M4, 19, 19a, 19b, 19c, 20a, 20b, 20d, 21b, 21c (Mặt cắt 5-5): Lộ giới rộng 12 m, mặt đường rộng 06 m, vỉa hè mỗi bên rộng 03 m.

- Đường N (Mặt cắt 6-6): Lộ giới rộng 22,5 m, mặt đường rộng 12,5 m, vỉa hè hai bên rộng 06 m và 04 m.

- Đường N1, N2 (Mặt cắt 7-7): Lộ giới rộng 17,5 m, mặt đường rộng 7,5 m, vỉa hè hai bên rộng 07 m và 03 m.

- Đường M (Mặt cắt 8-8): Lộ giới rộng 20 m, mặt đường rộng 10 m, vỉa hè hai bên rộng 06 m và 04 m.

- Đường M5, 20c, 21d (Mặt cắt 9-9): Lộ giới rộng 15 m, mặt đường rộng 07 m, vỉa hè mỗi bên rộng 04 m.

- Đường I, 8 (Mặt cắt 10-10): Lộ giới rộng 38 m, mặt đường rộng 21 m, vỉa hè mỗi bên rộng 07 m, dây phân cách rộng 03 m.

- Đường J, 24 (Mặt cắt 11-11): Lộ giới rộng 24,5 m, mặt đường rộng 10,5 m, vỉa hè mỗi bên rộng 07 m.

- Đường 22 (Mặt cắt 12-12): Lộ giới rộng 16,5 m, mặt đường rộng 7,5 m, vỉa hè hai bên rộng 05 m và 04 m.

- Đường 22a (Mặt cắt 13-13): Lộ giới rộng 18 m, mặt đường rộng 07 m, vỉa hè mỗi hai bên rộng 04 m và 07 m.

- Đường 22b (Mặt cắt 14-14): Lộ giới rộng 25m, mặt đường rộng 12 m, vỉa hè mỗi mỗi bên rộng 05 m, dây phân cách rộng 03 m.

- Đường 23 gồm 2 đoạn mặt cắt:

+ Mặt cắt 4-4: Lộ giới rộng 17,5 m, mặt đường rộng 7,5 m, vỉa hè mỗi bên rộng 05 m.

+ Mặt cắt 4'-4': Lộ giới rộng 19,5 m, mặt đường rộng 7,5 m, vỉa hè hai bên rộng 05 m và 07 m.

- Đường 35 (Mặt cắt 15-15): Lộ giới rộng 16,5 m, mặt đường rộng 12,5 m, vỉa hè bên phía dân cư rộng 4m và bên phía bờ kênh rộng 0 m.



- Đường 35a (Mặt cắt 16-16): Lộ giới rộng 14 m, mặt đường rộng 10 m, vỉa hè bên phía dân cư rộng 04 m và bên phía bờ kênh rộng 0 m.

## 7.2. Các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác

Tiếp tục thực hiện theo Quyết định số 2280/QĐ-UBND ngày 19 tháng 7 năm 2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang.

**Điều 2.** Giao Ủy ban nhân dân huyện U Minh Thượng 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 Quy hoạch chung xây dựng Khu Trung tâm huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang, 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.

- Ủy ban nhân dân huyện U Minh Thượng có trách nhiệm cập nhật và thể hiện trong hồ sơ Quy hoạch chung xây dựng Khu Trung tâm huyện U Minh Thượng 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.

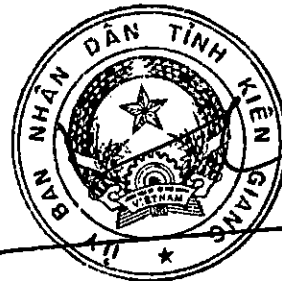
**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Y tế, Giáo dục và Đào tạo, Văn hóa và Thể thao; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện U Minh Thượng; Thủ trưởng các cơ quan và các 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. *l.ucee*

### Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, 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 Nhân