

QUYẾT ĐỊNH

**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, tỷ lệ 1/2000**

CHỦ TỊCH 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 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 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;

Căn cứ Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 21/2005/QĐ-BXD ngày 22/7/2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành quy định hệ thống ký hiệu bản vẽ trong các đồ án quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1180/QĐ-UBND ngày 02/6/2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Quy hoạch vùng tỉnh Kiên Giang đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 47/QĐ-UBND ngày 09/01/2014 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Giồng Riềng, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang đến năm 2025, tỷ lệ 1/2000, quy mô 280ha;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1682/TTr-SXD ngày 28/12/2015,



QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. 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, tỷ lệ 1/2000, do Ủy ban nhân dân huyện Giồng Riềng tổ chức lập, Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang là đơn vị tư vấn lập quy hoạch với nội dung chủ yếu như sau:

1. Phạm vi ranh giới, tính chất chức năng

1.1. Phạm vi ranh giới: Khu đất lập điều chỉnh quy hoạch chung thuộc thị trấn Giồng Riềng, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang, tứ cận được xác định như sau:

- Phía Đông Bắc giáp đất trồng lúa, xã Thạnh Hưng.
- Phía Đông Nam giáp kênh Thốt Nốt.
- Phía Tây Bắc giáp kênh Ông Hải.
- Phía Tây Nam giáp kênh khu C.

1.2. Tính chất, chức năng

Là khu trung tâm hành chính, kinh tế, văn hóa, giáo dục - đào tạo, dịch vụ, thương mại có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của thị trấn và huyện Giồng Riềng.

2. Quy mô dân số, quy mô đất đai khu vực quy hoạch

2.1. Quy mô dân số

- Dân số hiện có (2013): 15.000 người;
- Dân số dự báo (2020): 19.582 người;
- Dân số dự báo (2025): 23.340 người;

2.2. Quy mô đất đai

Tổng diện tích tự nhiên của thị trấn khoảng 22.690ha; Định hướng đến năm 2020 quy mô đất đai khu trung tâm thị trấn khoảng 243ha, đến năm 2025 quy mô đất đai khoảng 274ha.

3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu và hướng phát triển đô thị

3.1. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu

a. Chỉ tiêu về sử dụng đất

- Đất dân dụng:
 - + Đất ở: 50 m²/người.
 - + Đất công trình công cộng: 4 m²/người.
 - + Đất cây xanh, thể dục - thể thao: 25 m²/người.
 - + Đất giao thông: 12 m²/người.
- Đất ngoài khu dân dụng:
 - + Đất giao thông đối ngoại: 5,4 m²/người.
 - + Đất tiêu thụ công nghiệp: 16 m²/người.
 - + Đất sông rạch: 14,3 m²/người.
 - + Đất chuyên dùng khác: 1,6 m²/người.
 - + Đất khác: 2,2 m²/người.

b. Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật

- Cấp nước 100 lít/người-ngày đêm.

- Cấp điện 1000 kWh/người năm.
- Nước thải đảm bảo thu gom $\geq 80\%$ lượng nước cấp.
- Rác thải 0,9 kg/người/ngày, đảm bảo thu gom $\geq 80\%$ lượng rác thải toàn khu vực quy hoạch.

3.2. Hướng phát triển đô thị

- Đến năm 2020 hướng phát triển khu trung tâm về phía Tây Nam sông Thạnh Hòa và phía Bắc sông Giồng Riềng.
- Đến năm 2025, hướng phát triển khu trung tâm về phía Đông Nam, Đông Bắc kênh Bến Nhứt Giồng Riềng và phía Bắc kênh Ông Hai.

4. Định hướng tổ chức không gian và các khu vực phát triển đô thị

4.1. Định hướng tổ chức không gian

- Giai đoạn đến năm 2020 định hướng giữ lại chỉnh trang khu hành chính hiện hữu, mở rộng khu vực xung quanh khu hành chính liên kết với khu trung tâm dịch vụ thương mại của đô thị, chỉnh trang các tuyến dân cư dọc theo kênh Ông Hai, kênh Bến Nhứt - Giồng Riềng và dọc tỉnh lộ 963.

- Giai đoạn đến năm 2025:

+ Định hướng di dời khu hành chính cũ, hình thành khu hành chính tập trung về phía Đông rạch Bông Súng. Chuyển đổi chức năng khu hành chính cũ thành khu dịch vụ thương mại, dân cư chỉnh trang của thị trấn.

+ Hình thành khu dân cư, khu thương mại dịch vụ, bến xe huyện, huyện đội ở khu vực phía Đông Bắc, Đông Nam và Tây Bắc.

+ Hình thành trục cảnh quan (*Đường vành đai*) kết hợp với Tỉnh lộ 963, trục chính khu trung tâm để liên kết các khu hành chính tập trung, khu thương mại dân cư chỉnh trang, khu dân cư mới cho toàn khu trung tâm thị trấn.

4.2. Các khu vực phát triển đô thị

Đến năm 2025, định hướng khu quy hoạch được chia thành 5 khu vực, tổng quy mô 273,95 ha, bao gồm:

- Khu 1: Khu hiện hữu chỉnh trang đô thị, giới hạn từ sông Bến Nhứt-Giồng Riềng, sông Thạnh Hoà và phía Nam kênh Ông Hai.

- Khu 2: Khu quy hoạch nhà ở xã hội, đất quân sự, công viên cây xanh và một phần nhà ở hiện trạng chỉnh trang, giới hạn từ phía Tây rạch Bông Súng và phía Nam kênh Ông Hai.

- Khu 3: Khu quy hoạch mới gồm quảng trường, khu hành chính tập trung, các ban ngành cấp huyện, nhà ở xã hội, công an huyện, trạm cấp nước, công viên cây xanh tiểu khu, nhà vườn, nhà ở hiện trạng chỉnh trang. Giới hạn từ phía Tây kênh Thốt Nốt, sông Giồng Riềng và rạch Bông Súng

- Khu 4: Khu quy hoạch mới gồm khu giáo dục, dịch vụ thương mại, biệt thự, nhà vườn, nhà chung cư và một phần chỉnh trang nhà hiện hữu dọc kênh. Giới hạn từ phía Nam sông Giồng Riềng, kênh Bến Nhứt - Giồng Riềng

- Khu 5: Khu quy hoạch mới kết hợp chỉnh trang các công trình công cộng và một phần nhà dân hiện hữu dọc kênh. Giới hạn từ phía Tây sông Bến Nhứt - Giồng Riềng và sông Thạnh Hoà.

5. Cơ cấu sử dụng đất và quy hoạch phân khu chức năng

5.1. Cơ cấu sử dụng đất

a. Giai đoạn 2020

	Thành phần đất đai	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
-	Đất dân dụng	195,90	80,83
+	Đất ở	86,17	35,56
+	Đất công trình công cộng	27,00	11,14
+	Đất công viên cây xanh	6,93	2,86
+	Đất giao thông	75,80	31,27
-	Đất ngoài dân dụng	46,46	19,17
+	Đất tôn giáo	1,51	0,62
+	Đất nhà tang lễ-bia tưởng niệm	0,38	0,16
+	Đất cây xanh cách ly-mặt nước	32,73	13,50
+	Đất an ninh quốc phòng	5,87	2,42
+	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	5,88	2,43
+	Đất dự trữ phát triển	0,09	0,04
	Tổng cộng	242,36	100,00

b. Giai đoạn 2025

	Thành phần đất đai	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
-	Đất dân dụng	227,06	82,88
+	Đất ở	99,11	36,18
+	Đất công trình công cộng	30,29	11,06
+	Đất công viên cây xanh	12,03	4,39
+	Đất giao thông	85,63	31,26
-	Đất ngoài dân dụng	46,89	17,12
+	Đất tôn giáo	1,51	0,55
+	Đất nhà tang lễ-bia tưởng niệm	0,38	0,14
+	Đất cây xanh cách ly-mặt nước	32,73	11,95
+	Đất an ninh quốc phòng	5,87	2,14
+	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	6,31	2,30
+	Đất dự trữ phát triển	0,09	0,03
	Tổng cộng	273,95	100,00

5.2. Quy hoạch các phân khu chức năng

Ký hiệu	Thành phần chức năng	Diện tích (ha)	Mật độ XD (%)	Tầng cao
1	Đất ở	99,11		
L1-L77'	Nhà hiện trạng chính trang	64,30	90	1-4
L78-L109	Nhà phố	16,22	90	1-4
V1-V12	Nhà vườn	12,39	60	1-3
H1-H3	Nhà ở chung cư, nhà ở xã hội	6,20	40	7
2	Đất công trình công cộng	30,29		
C1-C6	Chợ	1,12	30	2
C7-C9	Trường mẫu giáo, Trường cấp 2	2,82	30	1-4

C10	Trường cấp 1, 3, Trung tâm văn hóa thể thao	3,75	30	2-4
C11-C12	Trường cấp 1	2,20	30	2-3
C13	Trường cấp 2	1,43	30	2-4
C14	Trường hướng nghiệp dạy nghề	0,44	30	2-4
C15	Trung tâm bồi dưỡng chính trị	0,61	30	2-4
C16	Khu thiếu nhi	0,95	40	1-2
C17	Y tế, Tòa án, Phòng giáo dục, Viện kiểm sát, Ngân hàng nông nghiệp, Thị hành án, Khu hành chính	1,06	40	1-3
C18	Phòng y tế, Trung tâm y tế dự phòng	1,32	40	1-3
C19	Bệnh viện	2,55	40	1-4
C20	Điện lực	0,21	40	1-3
C21	Ngân hàng chính sách xã hội, Bưu điện	0,11	40	1-3
C22	Phòng Ban khối nhà nước	2,23	40	1-3
C23	Khu hành chính tập trung	3,72	40	1-4
C24	Công an huyện	4,03	40	1-4
C25	Nhà công vụ	0,09	40	1-3
C25'	Phòng nội vụ; Bảo Việt	0,04	40	1-3
C26-29	Dịch vụ	1,62	40	1-4
3	Đất đầu mỗi hạ tầng kỹ thuật	6,31		
C30	Cây xăng	0,11	40	1
C34	Bến tàu	0,46		
C35-C37	Sân họp chợ	0,40		
C38	Bãi để xe	0,17		
C39	Bến xe	0,55		
C47-C50	Khu xử lý nước thải	1,37	20	1
C51	Trạm cấp nước	3,24	20	1
4	Đất công trình tôn giáo	1,51		
C40	Chùa	0,32	40	2
C41	Đình	0,27	40	2
C42	Nhà thờ	0,48	40	2-4
C43	Thánh thất cao đài	0,44	40	2-4
5	Đất nhà tang lễ-Bia tưởng niệm	0,38		
C44	Nhà tang lễ	0,33	40	2

C45	Bia tường niêm	0,05	40	1
6	Đất an ninh quốc phòng	5,87		
C46	Huyện đội	5,87	40	1-3
7	Đất dự trữ	0,09		
C52	Đất dự trữ	0,09	30	1-4
8	Đất cây xanh-Mặt nước	44,76		
A1-A15	Công viên cây xanh	12,03	5	1
A16-A29	Cây xanh cách ly	8,45		
B1-B20	Kênh	24,28		
9	Đất giao thông	85,63		
	Tổng	273,95		

6. Quy hoạch xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật

6.1. Giao thông

6.1.1. Giao thông đối ngoại

a. Đường bộ

- Đường tỉnh lộ: Giai đoạn 2020, nâng cấp đường tỉnh lộ 963 (Đoạn qua khu đô thị) vừa là đường trục chính đô thị vừa là trục giao thông đối ngoại cho khu trung tâm huyện. Lộ giới rộng 33m. Giai đoạn 2025 hình thành tuyến tránh đô thị Giồng Riềng theo định hướng Quy hoạch vùng tỉnh Kiên Giang.

- Đường Bến Nhứt - Giồng Riềng (Đoạn qua khu vực quy hoạch): Giai đoạn 2020 nâng cấp cải tạo theo đồ án quy hoạch chung, lộ giới rộng 17,5m.

- Bến bãi đỗ xe

+ Bến xe chính của đô thị Giồng Riềng sẽ di dời và bố trí trên trục đường số 4 với diện tích khoảng 0,55ha, chức năng là bến xe liên huyện.

+ Bến xe buýt: Bố trí mới quy mô khoảng 0,17ha (Ô đất ký hiệu C38).

+ Tại các khu vực trung tâm công cộng của đô thị Giồng Riềng, khi triển khai xây dựng bố trí các bãi đỗ xe phục vụ cho các hoạt động trong khu vực. Tổ chức giao thông công cộng trong đô thị bằng hệ thống xe buýt nối các khu đô thị có nhu cầu giao thông cao theo các trục đường chính hiện nay.

- Nút giao thông chính

Tại các giao lộ quan trọng như giao lộ của Tỉnh lộ 963 với các trục đường chính của đô thị sẽ hình thành các nút giao thông cảnh quan cho đô thị.

b. Đường thủy

- Tăng cường nạo vét, kết hợp khai thác giao thông thủy phục vụ nhu cầu vận chuyển hành khách và hàng hóa trong tỉnh, ngoài tỉnh và cho mục đích thủy lợi trên các tuyến kênh trong khu vực quy hoạch

- Giai đoạn 2020 cải tạo nâng cấp bến tàu cao tốc hiện hữu để phục vụ vận chuyển hành khách trên tuyến kênh Giồng Riềng - Bến Nhứt, kênh Thốt Nốt đi các huyện và khu vực.

6.1.2. Giao thông đối nội

a. Các tuyến đường chính khu vực

Quy hoạch các tuyến đường chính khu vực với bề rộng lộ giới từ 22-36m để kết nối các khu chức năng trong đô thị.

b. Các tuyến đường khu vực

Trong các khu vực 1, 2, 3, 4, 5 quy hoạch các tuyến đường khu vực với bề rộng lộ giới từ 16-25m.

c. Các tuyến đường phân khu vực

Trên cơ sở các tuyến đường chính khu vực, đường khu vực, quy hoạch các tuyến đường phân khu vực có bề rộng lộ giới từ 13-20 tạo thành mạng lưới đường giao thông hoàn chỉnh cho khu vực trung tâm đô thị.

d. Cầu

Cải tạo 3 cây cầu nằm trên trục Tỉnh Lộ 963 bắc qua kênh Một, kênh rạch Bông Súng và cầu Vàm Xáng đi kênh Thốt Nốt.

Bố trí mới 9 cây cầu trên các tuyến đường chính khu vực, đường khu vực để thuận tiện kết nối các khu chức năng trong đô thị.

e. Các tuyến đường cấp nội bộ: Việc xác định hướng tuyến, bề rộng lộ giới cấp đường nội bộ trong khu vực chỉnh trang, các khu vực quy hoạch mới được xác định cụ thể trong đồ án QHCT tỷ lệ 1/500 các khu chức năng trong đô thị.

f. Chỉ giới đường đỏ: Các tuyến đường trong khu vực quy hoạch chỉ xác định về cấp hạng, quy mô, hướng tuyến. Chỉ giới đường đỏ các tuyến đường sẽ được xác định cụ thể trong các đồ án QHCT 1/500 hoặc dự án riêng, phù hợp về không gian cảnh quan chung và thực trạng cải tạo chỉnh trang trên các tuyến phố của đô thị.

6.2. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng

6.2.1. San nền

- Cao độ khống chế nền xây dựng cho toàn đô thị $>+1,55m$ và được xác định cụ thể cho từng khu vực trong đồ án quy hoạch, độ dốc dọc đường tối thiểu 5‰ .

- Khối lượng san nền:

+ Tổng diện tích san nền: 113,62ha.

+ Cao độ thiết kế trung bình: +1,55m.

+ Tổng khối lượng san lấp: $1.238.392m^3$.

- Giải pháp chuẩn bị kỹ thuật với từng khu vực như sau:

+ *Khu vực đã xây dựng mật độ cao:*

• Giữ nguyên cao độ nền đường hiện có, khi nâng cấp cải tạo tuyến đường cần tôn cao nền cục bộ từng công trình 2 bên đường.

• Khu vực cải tạo mở rộng: Một số khu trung của các ô phố thuộc khu vực đã xây dựng mật độ cao dọc trục giao thông, cần tôn nền để tránh ngập úng.

+ *Khu vực phát triển xây dựng mới:*

Khu vực không bị úng ngập, nền xây dựng tương đối thuận lợi, ít phải cải tạo. Dự kiến chỉ san nền cục bộ, nhằm tạo thuận lợi cho giao thông và đảm bảo thoát nước mặt, tạo sự hài hoà giữa khu vực xây dựng mới và khu vực hiện trạng.

6.2.2. Thoát nước mặt

- Giải pháp chung: Tại các khu vực đô thị hiện trạng sẽ sử dụng hệ thống thoát nước chung. Các khu vực phát triển xây dựng mới tách riêng hệ thống



thoát nước mưa với hệ thống thoát nước thải. Xây dựng hệ thống đê kè chống sạt lở đối với các khu vực ven kênh nhằm tạo cảnh quan ven kênh và tăng khả năng thoát nước mặt cho đô thị.

- Hệ thống thoát nước mưa là hệ thống cống ngầm gồm các hố ga và các tuyến cống bê tông cốt thép, có đường kính $\varnothing 600$ - $\varnothing 2000$, miệng xả và các cửa xả.

6.3. Cấp nước

- Nguồn nước và giải pháp cấp nước:

+ Nguồn nước: Được cấp từ trạm cấp nước hiện hữu tại trung tâm thị trấn Giồng Riềng, dự kiến nâng công suất để phục vụ theo các giai đoạn phát triển.

+ Giải pháp: Mạng lưới cấp nước thiết kế là mạng vòng, có đường kính từ $\varnothing 63$ - $\varnothing 300$. Bố trí 01 trạm cấp nước (*Ô đất ký hiệu C51*). Theo từng giai đoạn phát triển, bố trí mới các trạm bơm tăng áp và nâng công suất trạm tăng áp, cấp cho các khu vực mở rộng của đô thị.

- Tổng nhu cầu dùng nước:

+ Dự báo đến năm 2020: $Q = 3.696 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$.

+ Dự báo đến năm 2025: $Q = 4.406 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$.

6.4. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường

6.4.1. Thoát nước thải

- Giải pháp thoát nước thải: Các khu vực đô thị cũ đã có hệ thống cống chung sẽ xây dựng hệ thống cống bao để tách nước thải đưa về 02 trạm xử lý. Khu vực mở rộng đô thị sẽ xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng. Hệ thống thu gom nước thải bao gồm các cống BTLT đường kính $\varnothing 400$ và các tuyến ống nhựa PVC đường kính $\varnothing 63$. Nước thải sinh hoạt sau khi được xử lý đạt tiêu chuẩn về môi trường, sau đó thoát ra kênh xung quanh.

- Dự kiến bố trí 4 trạm xử lý nước thải (*Ô đất ký hiệu C47-C50*): Tổng công suất xử lý khoảng $3.300 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$ (đến năm 2020), khoảng $3.890 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$ (đến năm 2025).

6.4.2. Quy hoạch xử lý chất thải rắn

- Chất thải rắn được phân loại tại nguồn và được thu gom về điểm trung chuyển rác thải trong khu quy hoạch và vận chuyển đến bãi chôn lấp chất thải rắn hợp vệ sinh tại Bến Nhứt cách trung tâm thị trấn Giồng Riềng khoảng 14km.

- Dự kiến bố trí các điểm trung chuyển chất thải rắn đảm bảo tiếp nhận lượng rác thải định kỳ trong khu đô thị.

- Đối với chất thải rắn y tế độc hại của bệnh viện và các trung tâm y tế phải được phân loại và xử lý phù hợp theo quy định.

6.5. Quy hoạch cấp điện

- Tổng nhu cầu điện năng khoảng 20.000kVA (*Giai đoạn 2020*) và khoảng 23.000kVA (*Giai đoạn 2025*).

- Nguồn điện: Sử dụng nguồn điện từ trạm Giồng Riềng; Trong tương lai trạm Giồng Riềng sẽ được nâng cấp công suất để phục vụ cho toàn thị trấn và vùng phụ cận.

- Giải pháp mạng lưới điện: Lưới cấp điện trung, hạ thế được thiết kế đi nổi có kết cấu mạch vòng kết hợp mạch nhánh. Lưới cấp điện chiếu sáng công cộng cho đô thị được thiết kế đi ngầm.

- Lưới 22kV: Giữ lại các tuyến trung thế hiện trạng còn phù hợp với quy hoạch, bố trí mới các tuyến trung thế 22kV dọc các tuyến trục chính đô thị.

- Trạm lưới 22/0,4kV: Dự kiến bố trí mới 53 trạm biến áp các loại để cung cấp điện sinh hoạt, sản xuất và điện chiếu sáng trong đô thị.

6.6. Quy hoạch nghĩa trang

Thực hiện theo Quyết định số 400/QĐ-UBND ngày 18/02/2013 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng hệ thống nghĩa trang trên địa bàn tỉnh Kiên Giang đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030.

Nghĩa trang nhân dân dự kiến bố trí tại xã Thạnh bình và xã Thạnh Hưng, huyện Giồng Riềng (*Cách khu đô thị khoảng 10km*).

7. Đánh giá môi trường chiến lược

- Bảo vệ môi trường đô thị Giồng Riềng cần được giải quyết bằng nhiều giải pháp tổng thể, đồng bộ nhằm kiểm soát ô nhiễm các khu vực phát triển, xử lý các cơ sở gây ô nhiễm, xử lý triệt để chất thải rắn, lỏng, khí, đảm bảo chất lượng không khí trong lành, phục hồi môi trường, cải thiện và sử dụng bền vững tài nguyên đất, hạn chế thiên tai, ngập úng, bảo vệ cảnh quan, bảo vệ phát triển các hệ sinh thái tự nhiên..., đồng thời đảm bảo các điều kiện sinh hoạt tại các khu tái định cư, khu dân cư thu nhập thấp...

- Nghiên cứu đánh giá môi trường chiến lược cho thấy điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng trung tâm thị trấn Giồng Riềng sẽ góp phần quan trọng trong việc phòng ngừa, khắc phục ô nhiễm và suy thoái môi trường ở mức thấp nhất, cũng như cải thiện chất lượng môi trường sống thông qua quá trình phát triển đô thị.

8. Các quy định chung về sử dụng đất và không gian, kiến trúc, cảnh quan

- Chức năng sử dụng đất, vị trí và ranh giới các khu đất có tính chất định hướng. Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất trong đồ án quy hoạch là chỉ tiêu gộp cho các khu quy hoạch. Chức năng sử dụng đất, vị trí, ranh giới, quy mô diện tích và dân số, các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất của các lô đất sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và dự án đầu tư. Quá trình lập các đồ án quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư cần tuân thủ các quy định tại Luật Quy hoạch đô thị, Luật Nhà ở, Luật Đất đai..., đảm bảo phù hợp định hướng và chỉ tiêu của quy hoạch chung, quy hoạch chuyên ngành, lĩnh vực được phê duyệt, tuân thủ quy chuẩn xây dựng Việt Nam, tiêu chuẩn thiết kế.

- Đối với các đồ án quy hoạch (*Khu đô thị Tây Nam, huyện Giồng Riềng*), dự án đầu tư đã được cấp thẩm quyền phê duyệt, đã triển khai xây dựng, phù hợp với quy hoạch chung, tiếp tục thực hiện theo nội dung đã được duyệt, đảm bảo khớp nối đồng bộ về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật khu vực. Đối với các đồ án quy hoạch, dự án đầu tư được cấp thẩm quyền phê duyệt trước thời điểm quy hoạch chung xây dựng nhưng chưa hoàn thành các thủ tục giao đất và thực hiện đầu tư xây dựng, hoặc đang triển khai thủ tục lập dự án đầu tư, cần được

kiểm tra, rà soát, điều chỉnh đảm bảo phù hợp với quy hoạch chung trung tâm thị trấn được phê duyệt.

- Khi lập quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư khu đô thị mới, khu nhà ở, phải xác định quỹ nhà ở xã hội theo quy định của Luật Nhà ở.

- Đất làng xóm nông thôn bao gồm: Đất công trình công cộng, dịch vụ thương mại, cây xanh TĐTT, trường học, đất ở nông thôn, đất hạ tầng kỹ thuật,... được cải tạo, chỉnh trang theo nguyên tắc giữ gìn, bảo vệ cảnh quan tự nhiên, không gian kiến trúc truyền thống, hạn chế gia tăng mật độ xây dựng, không xây dựng công trình cao tầng, không san lấp hồ, ao có giá trị cảnh quan, ưu tiên bổ sung các công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật phục vụ cộng đồng dân cư.

- Đất quốc phòng, an ninh được thực hiện theo dự án riêng trên cơ sở quỹ đất hiện có và quy hoạch ngành được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Đất di tích lịch sử văn hóa, tôn giáo tín ngưỡng phải phân vùng bảo vệ cụ thể khi lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, dự án đầu tư và tuân thủ theo quy định của Luật Di sản văn hóa.

- Tỷ lệ đất trồng cây xanh trong các lô đất không thấp hơn các quy định trong Quy chuẩn tiêu chuẩn Việt Nam, khuyến khích tạo lập hệ thống cây xanh với tỷ lệ phủ xanh lớn hơn quy định, đồng thời nghiên cứu thiết kế kiến trúc xây dựng công trình theo xu hướng công trình xanh.

- Việc điều chỉnh, thay đổi, bổ sung quy hoạch so với đồ án Quy hoạch chung được duyệt phải được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

8.1. Chỉ tiêu khống chế về khoảng lùi

Trên cơ sở chiều cao công trình, lộ giới đường tiếp giáp với lô đất và chức năng công trình để xác định khoảng lùi xây dựng phù hợp Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng ban hành kèm theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008.

8.2. Mật độ xây dựng

- Mật độ xây dựng chung đối với công trình công cộng: Đối với khu vực xây dựng mới không quá 40%, đối với khu vực đô thị hiện hữu cải tạo chỉnh trang không quá 60%.

- Mật độ xây dựng chung đối với công trình nhà ở: Đối với nhà liên kế, nhà phố, nhà chỉnh trang không quá 90%, đối với nhà vườn, biệt thự không quá 60%, đối với nhà ở chung cư không quá 40%.

- Mật độ xây dựng của từng lô đất phù hợp theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng và được xác định cụ thể trong đồ án QHCT tỷ lệ 1/500.

8.3. Tầng cao xây dựng

- Các khu hiện trạng giữ nguyên tầng cao, phù hợp theo điều chỉnh quy hoạch chung được duyệt và Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng.

- Các khu vực có các công trình di tích lịch sử, các công trình có giá trị về văn hóa cần giữ lại và khoanh vùng bảo vệ, các công trình xây dựng xung quanh

khu di tích lịch sử xây dựng thấp tầng đảm bảo không ảnh hưởng đến khu vực được khoanh vùng bảo vệ di tích.

- Dọc trên các tuyến đường chính đô thị khuyến khích xây dựng đối với công trình công cộng tối thiểu 3 tầng, đối với nhà ở tối thiểu 2 tầng, chiều cao tối đa phù hợp theo từng nhóm công trình và theo tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan chung trên tuyến.

- Các khu công viên xây dựng các công trình thấp tầng hài hoà với không gian xanh, mặt nước và các tuyến kênh sông trong đô thị.

9. Các chương trình ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện

9.1. Chương trình ưu tiên đầu tư

Căn cứ Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang đến năm 2020. Các dự án ưu tiên đầu tư gồm:

a. Các công trình hạ tầng xã hội

Cải tạo chỉnh trang trụ sở các cơ quan huyện; Bệnh viện huyện; Các dự án trung tâm văn hóa và trung tâm thương mại huyện; Nâng cấp các cơ sở giáo dục theo chương trình kiên cố hóa trường lớp.

b. Các công trình hạ tầng kỹ thuật

- Nâng cấp cải tạo các tuyến đường giao thông nội ô, các trục 963, trục chính đô thị và các đường liên huyện, xã.

- Mở rộng và nâng cấp nhà máy nước thị trấn. Đường dây điện 110kV Giồng Riềng - Gò Quao. Trạm xử lý nước thải và điểm trung chuyển chất thải rắn.

- Giai đoạn 2025 các dự án ưu tiên đầu tư được xác định và thực hiện theo Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội huyện Giồng Riềng giai đoạn 2020-2025.

9.2. Nguồn lực thực hiện

Huy động mọi nguồn lực để đầu tư xây dựng phát triển đô thị bao gồm: Vốn ngân sách trung ương và địa phương, vốn tín dụng, vốn doanh nghiệp và vốn từ cộng đồng dân cư.

Điều 2. Giao cho Ủy ban nhân dân huyện Giồng Riềng phối hợp với Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang và các sở, ban ngành có liên quan:

- Hoàn chỉnh hồ sơ, tổ chức công bố công khai quy hoạch; Tổ chức lập và triển khai cắm mốc giới theo quy hoạch đô thị được duyệt để các đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan biết và giám sát thực hiện.

- Tổ chức lập quy định quản lý và quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị theo đề án điều chỉnh quy hoạch chung được duyệt trình Sở Xây dựng thẩm định, UBND tỉnh phê duyệt.

- Kêu gọi đầu tư; Tổ chức thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 các khu chức năng trong đô thị để làm cơ sở quản lý xây dựng.

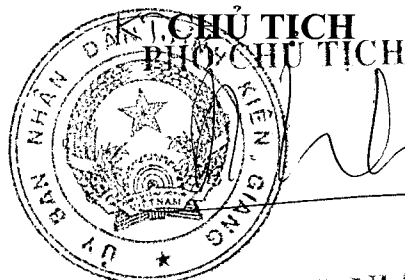


Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư; Tài chính; Chủ tịch UBND huyện Giồng Riềng; Giám đốc Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang; Thủ trưởng các sở, ban ngành cùng các tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

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

Nơi nhận:

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



Mai Anh Nhịn

Mai Anh Nhịn