UBND TỈNH SÓC TRĂNG
VĂN PHÒNG

Số: 4224 /VP-XD
V/v lấy ý kiến thành viên UBND tỉnh về nội dung "Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Trần Đề, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng đến năm 2035"

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Sóc Trăng, ngày 01 tháng 08 năm 2023

Kính gửi:
- Thành viên Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Sở Tư pháp, tỉnh Sóc Trăng.

Thực hiện Quy chế làm việc của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng và ý kiến của Phó Chủ tịch Thường trực Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Hoàng Nghiệp, Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh xin gửi các đồng chí thành viên Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Tư pháp xem xét, có ý kiến đối với nội dung "*Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Trần Đề, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng đến năm 2035*" (do Sở Xây dựng chủ trì dự thảo).

Đề nghị các đồng chí nghiên cứu, có ý kiến (*thống nhất; không thống nhất và lý do; ý kiến khác*) đồng gửi về Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Xây dựng tổng hợp **trước ngày 07/8/2023**, sau thời gian trên đề nghị Sở Xây dựng tổng hợp ý kiến, giải trình (nếu có) và hoàn chỉnh dự thảo, trình Ủy ban nhân dân tỉnh. Trường hợp các đồng chí cần có thêm thời gian để nghiên cứu, đề nghị thông tin cho Sở Xây dựng được biết; nếu sau thời gian trên mà không nhận được phản hồi thì xem như thống nhất với các nội dung nêu trên.

(Chi tiết dự thảo Quyết định phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Trần Đề, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng đến năm 2035 được đăng tải tại địa chỉ: vpub.soctrang.gov.vn).

Trân trọng./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Sở Xây dựng;
- Lưu: VT, XD, TH.

KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
VĂN PHÒNG ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG

Trần Minh Thụ

ỦY BAN NHÂN DÂN **TỈNH SÓC TRĂNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: /QĐ-UBND	*Sóc Trăng, ngày tháng năm 2023*

DỰ THẢO

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Trần Đề, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng đến năm 2035

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; 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 Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư 01/2016/TT-BXD ngày 01 tháng 02 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia số 07:2016/BXD về hạ tầng kỹ thuật đô thị;

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 3232/QĐ-UBND ngày 07 tháng 12 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô

thị tỉnh Sóc Trăng đến năm 2030, tầm nhìn 2050;

Căn cứ Quyết định số 203/QĐ-UBND, ngày 01 tháng 10 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Trần Đề, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 1075/QĐ-UBND ngày 05 tháng 5 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng thị trấn Trần Đề, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 536/QĐ-UBND ngày 16 tháng 3 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Trần Đề, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 760/QĐ-UBND ngày 13 tháng 3 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Trần Đề, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng đến năm 2030;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Trần Đề, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng đến năm 2035, với nội dung như sau:

1. Tên đồ án quy hoạch: Điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Trần Đề, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng đến năm 2035.

2. Phạm vi, ranh giới lập điều chỉnh quy hoạch chung:

- Phạm vi nghiên cứu trực tiếp: Khu vực nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Trần Đề, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng đến năm 2035 là bao gồm toàn bộ địa giới hành chính thị trấn Trần Đề, có tứ cận tiếp giáp như sau:

+ Phía Đông giáp Sông Hậu.

+ Phía Tây giáp xã Trung Bình và xã Đại Ân 2.

+ Phía Nam giáp xã Trung Bình.

+ Phía Bắc giáp xã Đại Ân 2.

- Phạm vi nghiên cứu mở rộng: Bao gồm khu vực tiếp giáp xung quanh thị trấn Trần Đề sẽ được xác định và nghiên cứu cụ thể tại đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Trần Đề, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng, nhằm quản lý phát triển và tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan, hạ tầng đô thị kết nối với thị trấn, góp phần tăng cường hiệu quả phát triển đô thị.

- Diện tích lập điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Trần Đề là: 1.895,23 ha; trong đó:

+ Diện tích phần đất liền: 1.286,30 ha.

+ Diện tích phần bãi bồi và đất rừng: 52,49 ha.

+ Diện tích mặt nước Sông Hậu: 556,44 ha.

3. Tính chất đô thị:

- Là đô thị huyện lị của huyện Trần Đề và là đô thị trung tâm của vùng kinh tế động lực ven biển.

- Định hướng phát triển thị trấn Trần Đề sẽ là đô thị loại IV vào giai đoạn đến năm 2025 và phát triển thành phường khi đủ điều kiện thành lập thị xã Trần Đề trong giai đoạn dài hạn.

- Là đô thị biển, phát triển về công nghiệp, thương mại, dịch vụ hậu cần cảng biển, vận tải, hàng hải, du lịch sinh thái cảnh quan, du lịch biển, là trung tâm dịch vụ hậu cần nghề cá, khai thác thủy hải sản cho vùng; trong đó, quy hoạch Trần Đề gắn kết với quy hoạch cảng biển ở cửa ngõ Trần Đề, Khu kinh tế ven biển Trần Đề, cao tốc Châu Đốc - Cần Thơ - Sóc Trăng; làm cơ sở định hướng không gian phát triển đô thị Trần Đề trước mắt và lâu dài, lấy khu vực cảng biển Trần Đề làm động lực mới cho phát triển và định hướng hệ thống các khu chức năng của đô thị để tập trung dân cư, gia tăng nguồn nhân lực chất lượng cao tham gia vào các ngành kinh tế, thương mại, dịch vụ đô thị.

(Tính chất, chức năng đô thị sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn lập đồ án điều chỉnh quy hoạch chung).

4. Các chỉ tiêu cơ bản dự kiến về dân số, đất đai và hạ tầng kỹ thuật:

a) Dự báo về quy mô dân số:

Theo các cơ sở dự báo và tính toán quy mô dân số thị trấn Trần Đề theo các giai đoạn phát triển như sau:

- Đến năm 2025: Dự báo dân số khoảng 14.500 dân.

- Đến năm 2035: Dự báo dân số khoảng 20.000 dân.

b) Các chỉ tiêu cơ bản về đất đai:

- Chỉ tiêu đất dân dụng bình quân toàn đô thị: 50 - 80 m^2/người.

- Chi tiêu sử dụng đất đơn vị ở bình quân toàn đô thị: 28 - 45 m^2/người.

- Chỉ tiêu đất cây xanh sử dụng công cộng trong đô thị: ≥ 5 m^2/người.

c) Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:

- Tỷ lệ đất giao thông so với đất xây dựng đô thị tối thiểu tính đến đường phân khu vực 18%.

- Tiêu chuẩn cấp nước đô thị 120 lít/người/ngày đêm.

- Tỷ lệ nước thải sinh hoạt đô thị phát sinh ≥ 80% lượng nước cấp.

- Tiêu chuẩn chất thải rắn phát sinh 0,9 kg/người-ngày.

- Tiêu chuẩn phụ tải điện sinh hoạt 330W/người; chỉ tiêu cấp điện công trình công cộng, dịch vụ 30% phụ tải điện sinh hoạt.

(Dự báo quy mô dân số, đất đai và các chỉ tiêu cơ bản này sẽ được cụ thể hóa trong quá trình lập đồ án điều chỉnh quy hoạch chung).

5. Các yêu cầu, nguyên tắc và nội dung nghiên cứu quy hoạch:

Thực hiện theo quy định tại Điều 17, Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ và Khoản 2, Điều 8, Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng.

6. Hồ sơ sản phẩm:

a) Bản vẽ:

- Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng, thể hiện theo tỷ lệ thích hợp.

- Bản đồ hiện trạng, thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5.000.

- Bản đồ đánh giá tổng hợp về đất xây dựng trên cơ sở các tiêu chí đánh giá phù hợp về địa hình, điều kiện hiện trạng, địa chất thủy văn; đánh giá về giá trị sử dụng đất, thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5.000.

- Sơ đồ cơ cấu phát triển đô thị (các sơ đồ phân tích hiện trạng và đề xuất các phương án kèm theo thuyết minh nội dung về tiêu chí xem xét, lựa chọn các phương án), thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5.000.

- Bản đồ định hướng phát triển không gian đô thị, thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5.000.

- Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đô thị theo các giai đoạn quy hoạch, thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5.000.

- Các bản đồ định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật, thể hiện trên nền bản đồ quy hoạch sử dụng đất đô thị kết hợp bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5.000.

- Các bản vẽ thiết kế đô thị: Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD.

Lưu ý: Tất cả các bản đồ quy hoạch phải được thể hiện trên bản đồ nền địa hình tỉnh Sóc Trăng có nguồn từ Trung tâm công nghệ thông tin thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường và được lồng ghép với bản đồ giải thửa trên toàn ranh giới quy hoạch; các điểm mốc định vị ranh giới quy hoạch, ranh giới các dự án, tuyến đường quy hoạch nằm trong vùng quy hoạch phải xác định tọa độ (theo hệ tọa độ VN-2000).

b) Văn bản:

- Thuyết minh quy hoạch.

- Phụ lục kèm theo thuyết minh (các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; bảng biểu, số liệu tính toán thể hiện kết quả nêu tại thuyết minh; bản vẽ khổ A3; văn bản pháp lý liên quan).

- Dự thảo quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.

- Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch.

c) Đĩa lưu trữ hồ sơ quy hoạch.

7. Dự toán chi phí lập điều chỉnh quy hoạch chung: 2.186.574.000 đồng *(Hai tỷ, một trăm tám mươi sáu triệu, năm trăm bảy mươi bốn ngàn đồng).*

8. Nguồn vốn: Nguồn sự nghiệp kinh tế khác (kinh phí không tự chủ) đã

giao về Sở Xây dựng theo Quyết định số 3334/QĐ-UBND ngày 12/12/2022 và điều chỉnh tại Quyết định số 1237/QĐ-UBND ngày 24/5/2023.

9. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan tổ chức lập điều chỉnh quy hoạch: Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng.

- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng.

- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đơn vị tư vấn lập đồ án điều chỉnh quy hoạch: Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng tổ chức lựa chọn đơn vị tư vấn lập điều chỉnh quy hoạch theo đúng quy định.

Điều 2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Giao thông vận tải, Kho bạc Nhà nước, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:
- Như Điều 2;
- CT, các PCT.UBND tỉnh;
- CVP, các PCVP.UBND tỉnh;
- Lưu: XD, HC

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH