

QUYẾT ĐỊNH

**V/v: Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị mới Thuận Hưng,
xã Ngọc Hòa, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang
tỷ lệ 1/2000, quy mô 157 ha.**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG.

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

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

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 14/2009/QĐ-UBND ngày 15 tháng 5 năm 2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc ban hành quy định lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch trên địa bàn tỉnh Kiên Giang;

Căn cứ Quyết định số 427/QĐ-UBND ngày 24/02/2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới Thuận Hưng tại ấp Hai Tỷ, xã Ngọc Hòa, huyện Giồng Riềng, tỷ lệ 1/2000, quy mô 144 ha;

Căn cứ Quyết định số 2947/QĐ-UBND ngày 15/9/2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc điều chỉnh bổ sung Quyết định số 427/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 900/TTr-SXD ngày 06/12/2010 về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị mới Thuận Hưng, xã Ngọc Hòa, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000, quy mô 157 ha,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị mới Thuận Hưng, xã Ngọc Hòa, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000, quy mô 157 ha, do Trung tâm quy hoạch đô thị và nông thôn lập với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Phạm vi ranh giới, diện tích, tính chất khu vực lập quy hoạch:

1.1. Phạm vi ranh giới:

Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch tại ấp Hai Tỷ, xã Ngọc Hòa, được xác định như sau:

- Phía Đông Bắc giáp Rạch Thác Lác.
- Phía Tây Bắc giáp kênh Chùa.
- Phía Nam và Đông Nam giáp sông Cái Bé và kênh Xáng Ô Môn.
- Phía Tây Nam giáp kênh Khu 3.

1.2. Diện tích: Rộng 157 ha.

1.3. Tính chất:

Là đô thị mới của huyện Giồng Riềng với tính chất là khu trung tâm kinh tế kỹ thuật, văn hóa, xã hội và dịch vụ công cộng phục vụ nhu cầu sinh hoạt, đời sống của nhân dân trong khu vực và các tỉnh lân cận.

2. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cơ bản:

2.1. Về dân số:

Quy mô dân số dự kiến đến năm 2025 khoảng 9.000 người.

2.2. Về hạ tầng xã hội:

- Đất ở: 45m²- 50m²/người.
- Đất công trình công cộng: 5m²- 7m²/người.
- Đất cây xanh: 14m²- 16m²/người.
- Đất giao thông: 10m²- 12m²/người.

2.3. Về hạ tầng kỹ thuật:

- Cấp nước sinh hoạt: 80-100 lít /người-ngày đêm;
- Cấp điện: 1.000 kwh/người-năm;
- Thoát nước thải: 80% lượng nước cấp;
- Rác thải: 0,8 kg/người-ngày.

3. Cơ cấu sử dụng đất:

Toàn khu quy hoạch rộng 157 ha, được cơ cấu sử dụng như sau:

a. Đất dân dụng:	diện tích	145,42 ha	tỷ lệ	92,62 %
- Đất ở:	diện tích	41,03 ha	tỷ lệ	26,13 %
- Đất công trình công cộng:	diện tích	22,62 ha	tỷ lệ	14,41 %
- Đất cây xanh công viên; cây xanh cách ly:	diện tích	20,47 ha	tỷ lệ	13,04 %
- Đất giao thông:	diện tích	41,71 ha	tỷ lệ	26,56 %
- Đất kênh:	diện tích	5,19 ha	tỷ lệ	3,31 %
- Đất dịch vụ du lịch:	diện tích	14,40 ha	tỷ lệ	9,17 %

b. Đất ngoài dân dụng:	diện tích	11,57	ha	tỷ lệ	7,38 %
- Đất hành chính:	diện tích	4,21	ha	tỷ lệ	2,69 %
- Đất các cơ quan ban ngành:	diện tích	2,53	ha	tỷ lệ	1,61 %
- Đất hạ tầng kỹ thuật:	diện tích	1,52	ha	tỷ lệ	0,97 %
- Đất giao thông đối ngoại:	diện tích	3,31	ha	tỷ lệ	2,11 %

4. Quy hoạch xây dựng công trình:

4.1. Công trình dân dụng:

a. Công trình công cộng: gồm các công trình: Chợ bách hóa (ký hiệu C1); Chợ nông sản (ký hiệu C2); Bệnh viện (ký hiệu C3); Trường mẫu giáo (ký hiệu C4); Trường cấp II (ký hiệu C5); Trường cấp I (ký hiệu C6); Bến xe (ký hiệu C7); Trạm xăng (ký hiệu C8); Trường mẫu giáo (ký hiệu C9); Trường cấp III (ký hiệu C10); Trường dạy nghề (ký hiệu C11); Trường chính trị (ký hiệu C12); Chùa hiện trạng (ký hiệu C13); Trường mẫu giáo (ký hiệu C14); Khu văn hóa (ký hiệu C15); Khu liên hợp và thể dục thể thao (ký hiệu C16); Bến lên hàng (ký hiệu C17).

b. Công trình dịch vụ du lịch:

- Khu A (ký hiệu M1): Tổng diện tích chiếm đất 3,88 ha, tổng diện tích xây dựng công trình 0,776 ha.

- Khu B (ký hiệu M2): Tổng diện tích chiếm đất 3,85 ha, tổng diện tích xây dựng công trình 0,771 ha.

- Khu C (ký hiệu M3): Tổng diện tích chiếm đất 6,66 ha, tổng diện tích xây dựng công trình 1,33 ha.

c. Nhà ở:

- Nhà phố: gồm 44 ô đất (ký hiệu L23 đến L66), tổng diện tích 26,57 ha.

- Nhà vườn: gồm 19 ô đất (ký hiệu L1 đến L19), tổng diện tích 12,74 ha.

- Nhà biệt thự: gồm 03 ô đất (ký hiệu L20 đến L22), tổng diện tích 1,72 ha.

4.2. Công trình ngoài dân dụng:

Quy hoạch gồm các công trình: Hành chính huyện (ký hiệu D1); Các cơ quan ban ngành (ký hiệu D2); Hành chính thị trấn (ký hiệu E); Trạm xử lý (ký hiệu F1, F2); Trạm cấp nước (ký hiệu G); Trạm phòng cháy chữa cháy (ký hiệu H).

5. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc:

a. Khoảng lùi xây dựng công trình:

- Các công trình công cộng, dịch vụ du lịch: cách chỉ giới đường đỏ 5m.

- Nhà biệt thự, nhà vườn: cách chỉ giới đường đỏ 3m.

- Nhà phố: Trên các tuyến phố thương mại chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ.

b. Mật độ xây dựng:

- Công trình dịch vụ du lịch: 20%.
- Các công trình công cộng: 40%; Tỷ lệ đất cây xanh chiếm tối thiểu 30% diện tích ô đất.
- Các công trình hạ tầng kỹ thuật, bên lên hàng: 10%.
- Công trình liên hợp Thể dục thể thao: 15%.
- Nhà phố: 80%;
- Nhà vườn, Biệt thự: 60%.

c. Tầng cao xây dựng:

- Các công trình chợ, bến bãi, văn hóa, liên hợp thể dục thể thao, trạm xăng và công trình hạ tầng kỹ thuật: 1-2 tầng.
- Công trình giáo dục: 1-3 tầng.
- Nhà ở: 1-3 tầng.
- Công trình du lịch: 1-3 tầng.

6. Nguồn cung cấp và giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật:

6.1. Giao thông:

- **Đường chính khu vực:** Gồm các đường số 1, 2 (*mặt cắt 2-2*) lộ giới rộng 27m, trong đó mặt đường rộng 17m, lề mỗi bên 5m.

- **Đường khu vực:**

+ Đường số 3 (*mặt cắt 3-3*) và đường số 7, 8, 9, 10 (*mặt cắt 7-7*): lộ giới rộng 20,5m, mặt đường rộng 10,5m, lề đường mỗi bên rộng 5m.

+ Đường trục Z (*mặt cắt 1'-1'*): lộ giới rộng 19m, trong đó mặt đường rộng 7m, lề đường mỗi bên rộng 5m.

+ Tỉnh lộ 963 (*mặt cắt 1-1*), đường số 4 (*mặt cắt 4-4*), số 5 (*mặt cắt 5-5*), số 6 (*mặt cắt 6-6*) và số 11 (*mặt cắt 8-8*): lộ giới rộng 18,5m, trong đó mặt đường rộng 10,5m, lề đường phía kênh rộng 3m, lề đường phía công trình xây dựng rộng 5m.

- **Đường phân khu vực:** Gồm các đường số 12 đến 22 (*mặt cắt 9-9*) lộ giới rộng 17,5m, trong đó mặt đường rộng 7,5m, lề đường mỗi bên rộng 5m.

- **Đường nhóm nhà ở:** gồm các đường số 23 đến 57 (*mặt cắt 10-10*): lộ giới rộng 15,5m, trong đó mặt đường rộng 5,5m, lề mỗi bên rộng 5m.

6.2. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

a. San nền:

- Nguồn vật liệu san lấp: chủ yếu bằng cát đen được vận chuyển từ nơi khác đến;

- Tổng diện tích san lấp: 1.545.310 m².
- Cao độ thiết kế: +1,6 m.
- Chiều cao san lấp bình quân: +1,23m.

- Tổng khối lượng san lấp: 2.312.769,72 m³;

b. Thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa được thu gom qua hệ thống cống BTCT và thông qua các cửa xả thoát ra kênh, rạch và sông Cái Bé.

- Khối lượng vật tư chủ yếu: Cống BTCT D800 = 26.733m, D1000 = 2.476m, D1200 = 1.001m; Cửa xả D1000: 05 cái; Hồ ga: 870 cái.

6.3. Cấp nước:

- Nguồn cấp nước: giai đoạn đầu sử dụng nguồn nước mặt.

- Nhu cầu cấp nước : 6.065 m³/ngđ.

- Giai đoạn đầu xây dựng trạm cấp nước công suất 3.050 m³/ngđ. Về sau theo nhu cầu phát triển sẽ nâng cấp công suất cho trạm cấp nước phục vụ đô thị.

- Khối lượng vật tư chủ yếu: Chiều dài ống nhựa PVC Ø100 = 23.001m, Ø200 = 4.230m, Ø300 = 800m, Trụ cứu hỏa: 88 trụ.

6.4. Cấp điện và chiếu sáng đô thị:

- Nguồn điện lấy từ đường dây trung thế 22KV hiện trạng từ Tỉnh lộ 963 dẫn vào khu quy hoạch.

- Tổng nhu cầu dùng điện: 3.290 KVA.

- Bố trí 07 trạm biến áp (4x560 KVA; 1x 250 KVA; 2x400 KVA).

- Khối lượng vật tư chủ yếu: Chiều dài đường dây trung thế hiện trạng = 5.192m; Dây trung hạ thế chính trang = 1.673m; Dây trung hạ thế lắp mới và chiếu sáng = 19.475m; Dây chiếu sáng lắp mới = 24.116 m.

6.5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

a. Thoát nước thải:

- Toàn bộ nước thải sinh hoạt sau khi xử lý cục bộ được đưa về các trạm xử lý sau đó thoát ra kênh rạch thông qua các cửa xả. Nước thải sinh hoạt thoát ra môi trường đạt tiêu chuẩn theo quy định của Luật bảo vệ môi trường.

- Lưu lượng nước thải: 3.311 m³/ngày đêm.

- Trạm xử lý: 2 trạm (tổng công suất: 5200 m³/ngày đêm).

- Khối lượng vật tư chủ yếu: Chiều dài cống nhựa D200 = 10.603m, D300 = 6.271m; D400 = 4.767m; Hồ ga = 966 cái.

b. Vệ sinh môi trường:

- Các điểm tập trung rác thải được bố trí trong các ô đất cây xanh đảm bảo khoảng cách ly với các chức năng khác trong đô thị.

- Rác thải được phân loại tại nguồn và thu gom tại chỗ, sau đó được xe chuyên dụng tiếp nhận chuyên về các điểm tập trung trong đô thị, theo định kỳ rác thải sẽ được vận chuyển về khu xử lý chính của huyện. Tổng lượng rác thải sinh hoạt khoảng 7,2 tấn/ngày.đêm.

Điều 2. Giao cho Ủy ban nhân dân huyện Giồng Riềng phối hợp với Trung tâm quy hoạch đô thị và Nông thôn cùng các Sở ngành liên quan:

1. Hoàn chỉnh hồ sơ, tổ chức công bố, công khai và quản lý xây dựng theo quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt. các nội dung cần lưu ý:

1.1. Giải pháp tổ chức tái định cư cho các hộ dân trong khu quy hoạch;

1.2. Xác định những hạng mục ưu tiên đầu tư và các nguồn lực để thực hiện;

1.3. Điều chỉnh tọa độ điểm B tại Tờ trình số 65/TTr-TTQH thỏa thuận với Sở Giao thông và Vận tải về vị trí hướng tuyến, đầu nối của tỉnh lộ 963, đoạn qua khu quy hoạch phù hợp với đồ án quy hoạch.

2. Tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt hồ sơ cắm mốc giới; Quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch đô thị, thiết kế đô thị;

3. Tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 các khu chức năng làm cơ sở triển khai các dự án đầu tư xây dựng theo quy chế quản lý Đô thị mới.

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, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Giồng Riềng, Giám đốc Trung tâm quy hoạch đô thị và nông thôn, thủ trưởng các cơ quan, ban, ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

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

Nơi nhận:

- CT, các P. CT UBND tỉnh;
- Như Điều 3 của QĐ;
- LĐVP+ P.KTTH;
- Lưu: VT; nđdùng.

CHỦ TỊCH

