

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG
Số: 1178/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Sóc Trăng, ngày 18 tháng 5 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH
V/v phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng
thị trấn Phú Lộc, huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng đến năm 2030

SỞ XÂY DỰNG TỈNH SÓC TRĂNG	
ĐẾN	Số... 224..... Ngày 21/5/18..
Chuyển:.....	Căn cứ
Lưu Hồ Sơ Số:.....	Căn cứ

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;
Căn cứ Luật quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

P. SA
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;

Val
Căn cứ Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 13 về việc phân loại 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 Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2008/BXD ban hành theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành “Quy chuẩn Kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng”;

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Phú Lộc, huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng đến năm 2030, với một số nội dung chủ yếu như sau:

1. Phạm vi và ranh giới lập điều chỉnh Quy hoạch:

- Khu vực nghiên cứu điều chỉnh Quy hoạch: Trên phạm vi toàn thị trấn Phú Lộc, ranh giới cụ thể như sau:

- + Phía Đông giáp huyện Mỹ Xuyên.
- + Phía Nam giáp huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu.
- + Phía Tây giáp với thị trấn Hưng Lợi.
- + Phía Bắc giáp với xã Thạnh Trị và xã Tuân Túc.

- Phạm vi ranh giới điều chỉnh Quy hoạch khu vực trung tâm thị trấn khoảng 327 ha, với tứ cận như sau:

- + Phía Đông giáp kênh Rẫy và kênh Sáu Thước.
- + Phía Nam giáp kênh Công Điền.
- + Phía Tây cách Đường tỉnh 937B khoảng 430m về phía Đông.
- + Phía Bắc giáp với xã Thạnh Trị và kênh Hai Tài.

2. Tính chất của đô thị:

- Là Trung tâm hành chính - chính trị, văn hóa - xã hội, y tế, giáo dục, dịch vụ thương mại, thể dục, thể thao của huyện Thạnh Trị.

- Là đô thị vệ tinh của đô thị thành phố Sóc Trăng, cửa ngõ phía Tây Nam của tỉnh Sóc Trăng kết nối với các tỉnh lân cận; hạt nhân phát triển kinh tế - xã hội cho toàn huyện Thạnh Trị; đầu mối giao thông vận chuyển hàng hóa nhằm khai thác tiềm năng kinh tế từ hệ thống giao thông thủy, bộ liên huyện và liên tỉnh.

3. Dự báo quy mô dân số:

- Dự báo quy mô dân số thị trấn đến năm 2020 khoảng 20.000 dân, trong đó dân số khu vực trung tâm khoảng 10.000 người.

- Dự báo quy mô dân số thị trấn đến năm 2030 khoảng 38.000 dân và sau năm 2030 sẽ tăng lên khoảng 50.000 dân, trong đó khu vực trung tâm khoảng 20.000 người.

4. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu:

4.1. Các chỉ tiêu sử dụng đất:

- Chỉ tiêu đất dân dụng $\geq 78 \text{ m}^2/\text{người}$.
- Đất xây dựng các công trình dịch vụ công cộng đô thị $\geq 4 \text{ m}^2/\text{người}$.
- Đất cây xanh khu trung tâm đô thị $\geq 5 \text{ m}^2/\text{người}$.
- Tỷ lệ đất giao thông khu vực trung tâm $\geq 17\%$.

4.2. Các chỉ tiêu về hạ tầng xã hội:

Đảm bảo các chỉ tiêu cơ bản về hạ tầng xã hội theo Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 và Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2008/BXD.

4.3. Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt:
 - + Giai đoạn ngắn hạn: Tỷ lệ cấp $\geq 95\%$ dân số, tiêu chuẩn cấp ≥ 100 lít/người-ngày-đêm.
 - + Giai đoạn dài hạn: Tỷ lệ cấp $\geq 95\%$ dân số, tiêu chuẩn cấp ≥ 120 lít/người-ngày-đêm.
- Chỉ tiêu cấp điện: Tỷ lệ cấp đạt 100%, tiêu chuẩn cấp $\geq 330 \text{ W}/\text{người}$.

- Thoát nước thải sinh hoạt: 80% lượng nước sinh hoạt.
- Chất thải rắn: 0,9kg/người-ngày. Tỷ lệ thu gom là $\geq 90\%$.

5. Hướng phát triển đô thị: Rà soát định hướng quy hoạch của đồ án đã được phê duyệt, cập nhật theo hiện trạng phát triển của địa phương để đề xuất giải pháp quy hoạch, phân khu chức năng phù hợp với tình hình quản lý quy hoạch xây dựng và xu hướng phát triển của thị trấn. Các giai đoạn cụ thể như sau:

- Giai đoạn đến năm 2020 chủ yếu cải tạo chỉnh trang đô thị dọc các trục đường Quốc lộ 1, Quốc lộ 61B (đường Nguyễn Huệ) và khu vực thương mại hiện hữu, đồng thời đẩy mạnh phát triển về phía Bắc trục đường Quốc lộ 1, dọc theo tuyến Kênh xáng Ngã Năm - Phú Lộc và Quốc lộ 61B hướng về thị xã Ngã Năm.

- Giai đoạn sau năm 2020 thị trấn Phú Lộc sẽ từng bước phát triển về phía Nam Quốc lộ 1, hướng về tuyến Đường tỉnh 937B.

6. Định hướng điều chỉnh Quy hoạch:

6.1. Định hướng quy hoạch các khu chức năng:

- Khu vực trung tâm hiện hữu phía Tây kênh Xáng Ngã Năm - Phú Lộc và dọc tuyến Quốc lộ 1 cải tạo chỉnh trang, xây dựng hợp khối các công trình hành chính, thương mại, văn hóa, giáo dục. Kết hợp công viên cây xanh, hồ nước cảnh quan làm điểm nhấn tạo không gian mở cho khu vực. Bên cạnh đó tạo quỹ đất để kêu gọi đầu tư phát triển dịch vụ, sản xuất, kinh doanh tổng hợp.

- Khu vực dọc trục đường Quốc lộ 61B tập trung các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật, trụ sở các tổ chức sự nghiệp - xã hội, giáo dục, khu hành chính hiện hữu và tận dụng lợi thế giao thông thủy bộ phát triển các cơ sở sản xuất kinh doanh - tiểu thủ công nghiệp.

- Khu vực ven kênh Xáng Ngã Năm - Phú Lộc phát triển thương mại, bến bãi, hạ tầng kỹ thuật và tận dụng cảnh quan bờ sông phát triển dịch vụ du lịch sinh thái.

- Các khu vực ven kênh Sáu Thước, kênh Công Điền hướng ra sông thích hợp phát triển đô thị vườn với nhà ở mật độ thấp, kết hợp nghỉ dưỡng.

6.2. Cơ cấu sử dụng đất:

Bảng tổng hợp sử dụng đất:

Stt	Loại đất	Khu vực trung tâm thị trấn	
		Nhu cầu sử dụng đất khu vực trung tâm (ha)	Tỷ lệ (%)
I	ĐẤT DÂN DỤNG	297,42	90,95%
1	ĐẤT Ở	178,40	54,56%
2	CƠ QUAN	5,64	1,72%
3	TỔ CHỨC SỰ NGHIỆP - XÃ HỘI	3,31	1,01%

4	GIÁO DỤC	7,85	2,40%
5	Y TẾ	0,85	0,26%
6	VĂN HÓA	3,00	0,92%
7	THỂ DỤC THỂ THAO	3,50	1,07%
8	THƯƠNG MẠI	8,71	2,66%
9	DỊCH VỤ - THƯƠNG MẠI - SẢN XUẤT KINH DOANH TỔNG HỢP	7,47	2,28%
10	DỊCH VỤ DU LỊCH SINH THÁI	3,07	0,94%
11	CÔNG VIÊN	16,41	5,02%
12	GIAO THÔNG	59,21	18,11%
II	ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG	29,58	9,05%
13	TÔN GIÁO - TÍN NGƯỠNG	1,57	0,48%
14	CƠ SỞ SẢN XUẤT KINH DOANH - TIÊU THỦ CÔNG NGHIỆP	1,95	0,60%
15	QUỐC PHÒNG - AN NINH	7,18	2,20%
16	KHO BÃI	1,80	0,55%
17	HẠ TẦNG KỸ THUẬT	5,98	1,83%
18	SÔNG RẠCH	11,10	3,39%
	ĐẤT PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ	327,00	100%

6.3. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan đô thị:

a) Khu vực trung tâm:

Trung tâm hỗn hợp của đô thị (Khu vực phía Tây kênh xáng Ngã Năm - Phú Lộc, khu vực dọc tuyến kênh Xáng Ngã Năm - Phú Lộc): Đây là khu vực tập trung đa ngành, đa dạng các loại hình của đô thị. Theo đó, kiến trúc đô thị cần có các tiêu chí: phong phú, vừa tập trung, vừa phân tán, tạo nhiều diện tích công cộng và có nhiều điểm nhìn, tầm nhìn thoáng rộng. Về chiều cao tổng thể, khu vực trung tâm sẽ có chiều cao tương tự như các khu khác nhưng sẽ có những công trình điểm nhấn cao tầng hơn. Tại giao lộ trung tâm hành chính và công viên cảnh quan, bố trí một tượng đài lớn, có giá trị về nghệ thuật biểu trưng cho tinh thần xây dựng phát triển của Huyện.

b) Các khu vực cửa ngõ:

- Cửa ngõ phía Đông Bắc: Quốc lộ 1 hướng về trung tâm thành phố Sóc Trăng đón đầu là Bến xe của huyện và một số công trình sự nghiệp kinh tế xã hội. Các công trình kiến trúc có kiểu dáng hiện đại, thẩm mỹ, tạo tầm nhìn vào nội khu.

- Cửa ngõ phía Tây Nam: Quốc lộ 1 hướng về tỉnh Bạc Liêu, Cà Mau. Có thể xây dựng nút giao thông cảnh quan có công trình biểu tượng, đặc trưng cho đô thị vùng sông nước (có thể là tượng đài, phù điêu).

- Cửa ngõ phía Tây Bắc: Với tuyến Quốc lộ 61B kết nối với thị xã Ngã Năm, đi thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang,... Với một loạt các tổ chức sự nghiệp kinh tế xã hội, các cơ sở sản xuất - tiêu thụ công nghiệp, các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật của thị trấn. Các công trình kiến trúc cần có chiều cao khác nhau, tạo tâm nhìn vào nội khu.

- Cửa ngõ giao thương theo kênh Xáng Ngã năm - Phú Lộc: Có vị trí quan trọng vì đây là tuyến kênh có tính chất thương mại - dịch vụ - sản xuất - bến bãi đặc thù của thị trấn, phản ánh chân thực cuộc sống của người dân địa phương. Cần bố trí hệ thống bờ kè chống sạt lở kết hợp hệ thống cây xanh dọc bờ sông tạo cảnh quan cho toàn thị trấn.

c) Các trục chủ đạo:

+ Trục không gian dọc tuyến Quốc lộ 61B (đường Nguyễn Huệ).

+ Trục không gian dọc tuyến Quốc lộ 1.

+ Trục không gian cảnh quan dọc Đường số 7.

d) Các điểm nhấn chính:

- Khu vực dọc tuyến kênh Xáng Ngã Năm - Phú Lộc.

- Các nút giao: Quốc lộ 1 và Quốc lộ 61B, Quốc lộ 1 và Đường số 18, Đường số 18 và Đường số 7.

- Các không gian cửa ngõ phía Tây Bắc, phía Tây Nam, phía Đông Bắc.

7. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật:

7.1. Quy hoạch hệ thống giao thông

a) Giao thông bộ:

- Giao thông đối ngoại:

+ Quốc lộ 1 đoạn qua đô thị có lộ giới 50m (khoảng lùi mỗi bên 2,5m).

+ Quốc lộ 61B đoạn qua đô thị có lộ giới 30m (khoảng lùi mỗi bên 6m).

+ Đường tỉnh 937B có lộ giới 26m.

- Giao thông đối nội: Mạng lưới đường đô thị được hình thành trên cơ sở khung chính là Quốc lộ 1, Quốc lộ 61B, Đường tỉnh 937B, các trục vành đai, các trục chính và các tuyến nhánh có lộ giới từ 9m đến 30m, tạo thành mạng lưới giao thông đô thị hiện đại, thông suốt, đảm bảo kết nối thuận tiện các khu vực chức năng khác nhau của đô thị với nhau.

b) Giao thông thủy: bao gồm các tuyến sau:

- Tuyến kênh Xáng Ngã Năm - Phú Lộc là tuyến giao thông thủy quan trọng đi ngang thị trấn. Nạo vét nâng cấp đạt cấp V.

- Kênh Công Điền, kênh Xáng Châu Hưng là các tuyến chính kết nối đô thị với các vùng lân cận tạo nên hệ thống đường thủy đa dạng của đô thị.

- Khai thác tối đa lợi thế về đường thủy. Tiến hành nạo vét kênh rạch, thường xuyên cải tạo kênh rạch để tạo lưu thông dòng nước vừa phục vụ giao thông thủy vừa đáp ứng yêu cầu cảnh quan và thoát nước cho đô thị.

c) Công trình đầu mối, bến bãi:

- Bến xe liên huyện, liên tỉnh ở vị trí cửa ngõ phía Nam nằm trên tuyến Quốc lộ 1.

- Bến tàu Thị trấn: Tại vị trí trên kênh Xáng Ngã Năm - Phú Lộc kết nối từ Đường số 14.

7.2. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng

a) Cao độ nền xây dựng:

- Khu vực trung tâm thị trấn: Có cao độ san nền không chế $\geq 2,4\text{m}$.

- Khu vực dự trữ phát triển ngoài trung tâm: Có cao độ san nền không chế $> +2,0\text{m}$.

b) Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa:

- Xây dựng hệ thống cống tròn BTCT $\Phi 600\text{mm}$ - $\Phi 1.500\text{mm}$ dọc theo các tuyến giao thông để thoát nước mưa.

- Hướng thoát nước chính: Nước mưa được thoát ra kênh Xáng Ngã Năm - Phú Lộc. Các lưu vực thoát nước như sau:

+ Lưu vực 1 bao gồm các khu vực phía Đông kênh Xáng Ngã Năm - Phú Lộc, nước mưa của lưu vực này được thoát ra kênh Xáng Ngã Năm - Phú Lộc.

+ Lưu vực 2 bao gồm các khu vực phía Tây kênh Xáng Ngã Năm - Phú Lộc, nước mưa của lưu vực này được thoát ra kênh Xáng Ngã Năm - Phú Lộc.

7.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Dự báo nhu cầu dùng nước của thị trấn Phú Lộc đến năm 2020 khoảng 3.000 m³/ngày-đêm và sau năm 2030 khoảng 9.000 m³/ngày-đêm. Đồng thời phải đảm bảo lưu lượng nước cấp cho một đám cháy phải đảm bảo $\geq 15\text{l/s}$; số lượng đám cháy đồng thời cần được tính toán ≥ 2 .

- Công trình đầu mối cấp nước:

+ Trong giai đoạn từ nay đến 2020 nâng cấp mở rộng trạm cấp nước hiện hữu đạt công suất tối thiểu 3.000 m³/ngày-đêm với diện tích 0.5 ha trên trục đường Quốc lộ 61B.

+ Sau năm 2020 cần từng bước đầu tư xây dựng thêm một trạm cấp nước mới đạt công suất tối thiểu 6.000 m³/ngày-đêm với diện tích 0.5 ha trên trục đường Vành Đai.

7.4. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

a) Thoát nước thải:

- Dự báo tổng lượng nước thải cần thu gom của thị trấn đến năm 2020 khoảng 1.800 m³/ngày-đêm và sau năm 2030 khoảng 5.400 m³/ngày-đêm.

- Nước thải của các khu vực trung tâm thị trấn và cụm các cơ sở sản xuất sẽ được thu gom và xử lý trước khi đổ ra hệ thống kênh, rạch. Các lưu vực thoát nước như sau:

+ Lưu vực 1: Bao gồm các khu vực phía Tây kênh Xáng Ngã Năm - Phú Lộc chủ yếu là nước thải sinh hoạt sau khi được xử lý qua hầm tự hoại 3 ngăn của các hộ gia đình và sau đó thoát ra hệ thống chung trên các trục đường giao thông để vận chuyển về Trạm xử lý nước thải số 1 (với diện tích 0,54 ha đạt công suất 2.700 m³/mgđ) tại đường Lý Tự Trọng và Đường số 11 sau đó được xử lý đạt chuẩn và thoát ra sông kênh Xáng Ngã Năm - Phú Lộc.

+ Lưu vực 2: Bao gồm từ khu vực phía Đông kênh Xáng Ngã Năm - Phú Lộc, nước thải của lưu vực này chủ yếu là nước thải sinh hoạt sau khi được xử lý qua hầm tự hoại 3 ngăn của các hộ gia đình và sau đó thoát ra hệ thống chung trên các trục đường giao thông để vận chuyển về Trạm xử lý nước thải số 2 (với diện tích 0,6 ha đạt công suất 2.700 m³/mgđ) trên Đường số 14 sau đó được xử lý đạt chuẩn và thoát ra sông kênh Xáng Ngã Năm - Phú Lộc.

b) Vệ sinh môi trường:

- Chất thải rắn:

+ Dự báo tổng lượng chất thải rắn sinh hoạt được thu gom của thị trấn đến năm 2020 khoảng 16.200 kg/người-ngày và sau năm 2030 khoảng 40.500 kg/người-ngày.

+ Chất thải rắn sinh hoạt trong thị trấn sẽ được thu gom về bãi rác trung chuyển được tận dụng từ bãi rác hiện hữu, sau đó vận chuyển đến bãi rác cấp II 03 ha của huyện nằm phía Tây Quốc lộ 1, cách thị trấn Phú Lộc 05 km về phía Nam để xử lý.

+ Chất thải rắn cụm cơ sở sản xuất và chất thải y tế phải được xử lý riêng theo quy định.

- Nghĩa trang:

+ Từng bước di dời ra khỏi đô thị, gắn với giải pháp công viên hóa cho các nghĩa trang đã có trong đô thị.

+ Hiện trong thị trấn có 01 nghĩa trang liệt sĩ nằm trên Quốc lộ 1 với diện tích 2,3 ha.

7.5. Quy hoạch hệ thống cấp điện:

- Tổng công suất cấp điện dự kiến đến năm 2020 khoảng 8.850 KW và đến sau năm 2030 là khoảng 21.700 KW.

- Nguồn điện: Hiện nay toàn bộ thị trấn được cấp điện từ mạng lưới trung thế 22KV thuộc mạng điện chung của tỉnh Sóc Trăng. Ngoài ra, còn dự kiến cấp điện từ các trạm 110/22KV Bạc Liêu, 110/22KV Vị Thanh nhằm dự phòng cho hướng tuyến từ trạm Sóc Trăng khi bị sự cố hoặc sửa chữa,...

8. Các dự án ưu tiên đầu tư:

- Khu thương mại, dịch vụ tổng hợp và các công trình công cộng, nguồn vốn kêu gọi đầu tư kết hợp vốn ngân sách.

- Xây dựng mở rộng khu hành chính tập trung, công viên hồ nước cảnh quan, nguồn vốn ngân sách.

- Nâng cấp cải tạo, hoàn thiện các tuyến đường hiện hữu: Quốc lộ 1, Quốc lộ 61B, đường Nguyễn Văn Trỗi, đường Cách Mạng Tháng Tám, nguồn vốn ngân sách và các nguồn vốn khác.

- Xây dựng mới các tuyến đường: Đường số 18, số 7, số 11 và đường Vành Đai để từng bước hình thành khu vực trung tâm của đô thị, nguồn vốn ngân sách và các nguồn vốn khác.

- Triển khai dự án đầu tư công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị, hạ tầng xã hội khu trung tâm mới của đô thị, xây dựng các công trình ưu tiên như hành chính, giáo dục, thương mại, nguồn vốn kêu gọi đầu tư kết hợp vốn ngân sách.

Điều 2. Ủy ban nhân dân huyện Thanh Trì có trách nhiệm phối hợp với đơn vị tư vấn tổ chức công bố công khai các nội dung điều chỉnh Quy hoạch tại Quyết định này và bàn giao đầy đủ bản vẽ, thuyết minh và file Quy hoạch cho các đơn vị có liên quan lưu trữ và quản lý theo quy định.

Điều 3. Quyết định này thay thế Quyết định số 1823/QĐHC-CTUBND ngày 20/11/2006 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng và cải tạo thị trấn Phú Lộc, huyện Thanh Trì, tỉnh Sóc Trăng.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Giao thông vận tải, Kho bạc Nhà nước, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Thanh Trì, tỉnh Sóc Trăng; Thủ trưởng các sở, ngành và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

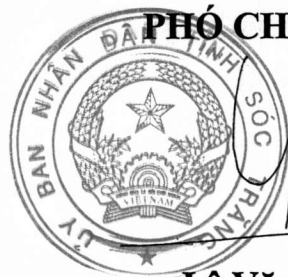
Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Lưu: TH, KT, VX, XD, NC, HC.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Văn Hiếu