

**QUYẾT ĐỊNH**

V/v phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng  
thị trấn Long Phú, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng.

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG**

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND, ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Xây dựng, ngày 26/11/2003; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản, ngày 19/06/2009;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP, ngày 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07/04/2008 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xét lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 223/QĐ-UBND ngày 18/09/2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt nhiệm vụ thiết kế điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Long Phú, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng đến năm 2025.

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

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Long Phú, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng với nội dung chủ yếu như sau:

**1. Phạm vi nghiên cứu:**

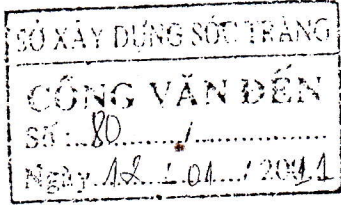
Thị trấn Long Phú nằm phía Đông tỉnh Sóc Trăng, cách thành phố Sóc Trăng 20km theo đường tỉnh 933. Khu vực nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn có các mặt tiếp giáp như sau:

- Phía Đông: Giáp Sông Hậu;
- Phía Tây: Giáp sông Sóc Dầu và khu Nghĩa trang Liệt sĩ;
- Phía Nam: Cách đường đi chùa Nước Mặn khoảng 60m về phía nam;
- Phía Bắc: Giáp ấp Khoan Tang, ấp Sóc Mới, xã Long Phú.

**2. Tính chất, chức năng đô thị:**

- Là thị trấn huyện lỵ, trung tâm hành chính, kinh tế, văn hóa - xã hội, an ninh quốc phòng của huyện Long Phú;
- Là đô thị loại V với định hướng phát triển lên đô thị loại IV trong tương lai.

**3. Quy mô nghiên cứu lập quy hoạch:**



3.1 Quy mô dân số: Dự kiến đến năm 2025 dân số thị trấn đạt khoảng 25.000 – 27.000 người.

3.2 Quy mô diện tích quy hoạch điều chỉnh: 532,36 ha.

#### 4. Quy hoạch sử dụng đất:

##### 4.1 Cơ cấu sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
A	Đất dân dụng	3.391.290	63,69
1	Công trình công cộng		
1.1	Đất hành chính	65.963	1,24
1.2	Đất tài chính tín dụng	66.883	1,26
1.3	Đất y tế	32.063	0,60
1.4	Đất văn hóa	20.293	0,38
1.5	Đất giáo dục	142.494	2,68
1.6	Đất thương mại + chợ	22.880	0,43
1.7	Đất công trình thương mại và dịch vụ tổng hợp	205.073	3,85
1.8	Đất dịch vụ vật tư nông nghiệp	25.243	0,47
2	Đất ở		
2.1	Đất ở khu dân cư được cải tạo, chỉnh trang	387.833	7,29
2.2	Đất ở được quy hoạch mới	1.115.450	20,95
2.3	Đất ở kết hợp với thương mại	46.418	0,87
2.4	Đất ở công nhân và người thu nhập thấp	39.737	0,75
2.5	Đất ở mật độ thấp kết hợp trang trại	308.594	5,80
2.6	Đất ở biệt thự kết hợp dịch vụ du lịch	320.742	6,02
3	Đất công viên cây xanh - thể dục - thể thao		
3.1	Đất công viên, cây xanh, cảnh quan	117.860	2,21
3.2	Đất thể dục thể thao	30.598	0,57
4	Đất giao thông	443.166	8,32
B	Đất ngoài dân dụng	1.932.376	36,31
1	Đất giao thông đối ngoại	129.110	2,43
2	Đất công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp	347.085	6,52
3	Đất dự trữ phát triển	750.245	14,09

4	Đất bến bãi kho tàng, bến thủy dọc bờ sông	131.385	2,47
5	Đất tôn giáo	28.527	0,54
6	Đất nghĩa trang	14.392	0,27
7	Diện tích mặt nước	531.632	9,99
	Tổng cộng	5.323.666	100,00

Dự báo quỹ đất đô thị: Đất dân dụng 339 ha; dân số 26.000 người; bình quân: \*130 m<sup>2</sup>/người.

#### 4.2 Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

##### 4.2.1 Hướng phát triển đô thị:

Định hướng phát triển không gian đô thị về phía Đông (hướng ra đường Nam Sông Hậu); trong đó, khu vực từ trung tâm hiện hữu ra đến sông Long Phú (điểm ngã ba Chín Đô) và khu vực bệnh viện đa khoa sẽ là khu vực cải tạo, chỉnh trang, mở rộng đô thị; trục đường Đặng Quang Minh cùng với trục đường dự kiến mở từ vị trí quy hoạch mới Ủy ban nhân dân thị trấn Long Phú đi Lịch Hội Thượng sẽ là 02 trục chính; khu vực từ sông Long Phú ra đến tuyến Nam sông Hậu và sông Hậu sẽ là khu đô thị mới của thị trấn.

##### 4.2.2 Phân khu chức năng:

Gồm các khu chức năng chính như sau:

a) Khu Hành chính: Bố trí tập trung tại giao lộ của trục đường tỉnh 933 mở mới và đường Nam Sông Hậu; bao gồm các công trình như trụ sở Huyện ủy, Ủy ban nhân dân huyện, các phòng chức năng huyện, các cơ quan đoàn thể, các cơ quan sự nghiệp. Riêng Ủy ban nhân dân thị trấn Long Phú sẽ dời về khu vực đất công ngang sân bóng hiện hữu, kết hợp bố trí nhà văn hóa, sân thể dục thể thao của thị trấn;

b) Khu Y tế: Giữ nguyên theo hiện trạng gồm: Bệnh viện đa khoa huyện nằm trên trục đường tỉnh 933 hiện hữu ngang khu chợ đập; trạm y tế thị trấn trên trục đường đi Lịch Hội Thượng;

##### c) Khu Giáo dục:

- Trường cấp III: Giữ lại vị trí hiện nay; mở rộng diện tích đến hết đất của trường Chính trị; quy mô sau khi mở rộng khoảng 3 ha;

- Trung tâm Bồi dưỡng Chính trị huyện: Di dời ra khu vực đường Nam sông Hậu, trên trục đường 933 kéo dài (gần vị trí quy hoạch mới Khu hành chính huyện);

- Trường THCS: Di dời trường hiện hữu trên trục đường tỉnh 933 (ngang thư viện huyện) về hướng Tây Bắc, tiếp giáp phần đất công sau dãy ngân hàng, trên trục đường đi bãi rác, quy mô khoảng 1,7 ha. Bổ sung thêm 01 điểm trường khu vực đi Nam Sông Hậu, quy mô khoảng 1,6 ha;

- Trường tiểu học và mẫu giáo: bố trí trong các khu ở quy hoạch mới trên quan điểm đạt chuẩn và hạn chế việc bố trí trên các trục giao thông lớn;

##### d) Khu Văn hóa - Thể dục - Thể thao - công viên cây xanh:

- Trong khu vực đô thị hiện hữu, bố trí khu công viên cảnh quan trên trục 933 đối

diện sân bóng hiện nay, quy mô khoảng 2ha;

- Đối với khu vực phát triển đô thị mới (khu vực từ sông Long Phú đến Nam Sông Hậu) bố trí công viên - quảng trường đối diện Khu hành chính huyện nhằm tạo không gian công cộng phục vụ các dịp mít-ting, kỷ niệm, lễ hội,...; đồng thời tạo nét mỹ quan cho khu vực;

- Giữ lại Nhà văn hóa hiện hữu; quy hoạch khu đất tại đập Long Phú làm khu văn hóa du lịch;

- Trung tâm Thể dục - Thể thao bố trí trên trục đường tỉnh mở mới từ ngã ba Chín Đô đến Nam Sông Hậu;

\* đ) Khu Thương mại:

- Chợ truyền thống:

+ Chợ trung tâm sẽ được di dời về khu đất công ở sân bóng sau khi thực hiện quy hoạch chi tiết Khu trung tâm thương mại mới, mở rộng tuyến đường đi Lịch Hội Thượng;

+ Khu chợ Tân Long giữ lại theo hiện trạng;

+ Từng bước di dời khu chợ đập, chỉnh trang khu vực này thành khu dân cư, có thể kết hợp dạng phố thương mại với quy mô nhỏ;

+ Quy hoạch và kêu gọi đầu tư trung tâm thương mại mới tại khu vực sân bóng (đất công);

- Phát triển các loại hình thương mại, dịch vụ hiện đại (đa chức năng) nằm dọc theo đường tỉnh 933.

e) Khu Tiểu thủ công nghiệp: Bố trí cụm công nghiệp phía Bắc thị trấn, tiếp giáp với tuyến Nam sông Hậu, quy mô khoảng 35ha.

g) Khu Vật tư nông nghiệp: Bao gồm các công trình phục vụ sản xuất nông nghiệp (trạm, kho, cửa hàng,...) bố trí ở khu vực phía Đông Bắc sông Long Phú, đối diện khu chợ đập.

h) Khu Bến bãi - kho tàng:

- Bến xe: Bố trí 02 bến xe; 01 cạnh Nghĩa trang liệt sỹ, 01 cạnh vị trí quy hoạch cụm công nghiệp, quy mô 1-1,5ha, phục vụ nhu cầu vận chuyển hành khách, trung chuyển hàng hóa; bố trí các bến xe buýt đi thành phố Sóc Trăng và đi các tỉnh lân cận.

- Bãi vật liệu xây dựng: Bố trí dọc bờ sông Long Phú, khu vực ngang chợ đập, thuận lợi cho việc mở bến thủy nội địa, cho phép kết hợp với nhà ở tư nhân.

i) Các khu dân cư:

+ Các khu dân cư hiện hữu: Từng bước cải tạo, chỉnh trang theo quy hoạch và các quy định về quản lý kiến trúc, cảnh quan;

+ Các khu dân cư mới: Được bố trí dọc theo các tuyến đường dự kiến mở đáp ứng yêu cầu phát triển nhà ở trên địa bàn thị trấn;

+ Khu nhà ở công nhân và nhà ở thu nhập thấp: Bố trí về phía Nam sông Hậu và gần khu vực xây dựng cụm công nghiệp;

+ Đối với các dãy nhà ở dọc bờ sông: Từng bước cải tạo, chỉnh trang, di dời, xây dựng các dải cây xanh, công viên cảnh quan dọc bờ sông.

## 5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

5.1 Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

- Cao độ xây dựng chọn ( $\nabla$  xd):

$$\nabla \text{ xd} \geq \text{Mức nước cao mùa lũ năm 2000 (1,4m) + độ cao an toàn}$$

$$\nabla \text{ xd} \geq 1.4 \text{ m} + 0.6 \text{ m}$$

$$\nabla \text{ xd} \geq 2.00 \text{ m}$$

- Các khu hiện hữu giữ lại; từng bước nâng dần cao độ mặt đường đồng thời với việc tổ chức xây dựng hệ thống thoát nước mặt tránh ngập úng cục bộ. Các khu vực xây mới tập trung sẽ được tôn nền cùng với các biện pháp tổ chức tiêu thoát nước mặt.

5.2 Giao thông:

Stt	Tên đường	Lộ giới	Diễn giải			Chiều dài (m)	Mặt cắt
			Lề	Lòng	Lề		
1	Đường Đặng Quang Minh	27	5	7,5-2-7,5	5	2392,9	1-1
2	Đường D1	22	4,5	13	4,5	1095,4	2-2
3	Đường D2	13	3	7	3	1366,0	3-3
4	Đường D3	13	3	7	3	600,2	3-3
5	Đường D4	13	3	7	3	719,5	3-3
6	Đường D5	13	3	7	3	1063,9	3-3
7	Đường D6	9	2	5	2	541,1	6-6
8	Đường D7	9	2	5	2	545,8	6-6
9	Đường D8	9	2	5	2	553,7	4-4
10	Đường D9	Theo hiện trạng					
11	Đường D10	9	2	5	2	517,7	4-4
12	Đường D11	9	2	5	2	1189,3	4-4 &6-6
13	Đường D12	9	2	5	2	1826,1	6-6
14	Đường D13	13	3	7	3	480,4	3-3
15	Đường D14	13	3	7	3	328,8	3-3
16	Đường D15	13	3	7	3	1446,5	3-3
17	Đường D16	9	2	5	2	478,7	4-4
18	Đường D17	13	3	7	3	734,5	3-3
19	Đường Lương Định Của	27	5	7,5-2-7,5	5	2392,9	1-1
20	Đường S1	22	4,5	13	4,5	409,4	2-2

21	Đường S2	22	4,5	13	4,5	1512,2	2-2
22	Đường S3	16	3	10	3	253,3	8-8
23	Đường S4	13	3	7	3	370,9	3-3
24	Đường S5	13	3	7	3	139,9	3-3
25	Đường S6	13	3	7	3	641,9	3-3
26	Đường S7	13	3	7	3	2443,1	3-3 & 5-5
27	Đường S8	13	3	7	3	270,0	3-3
28	Đường S9	13	3	7	3	549,0	3-3
29	Đường S10	13	3	7	3	894,5	3-3
30	Đường S11	13	3	7	3	1323,9 m	5-5
31	Đường S12	13	3	7	3	902,5 m	3-3
32	Đường S13	13	3	7	3	1011,7 m	3-3
33	Đường S14	13	3	7	3	332,6 m	3-3
34	Đường S15	9	2	5	2	270,5 m	4-4
35	Đường S16	9	2	5	2	616,3 m	4-4
36	Đường S16	9	2	5	2	393,4 m	4-4
37	Đường Quốc lộ Nam sông Hậu	40	6	12,5-3-12,5	6	3231,9 m	7-7
38	Đường tỉnh 933	27	5	7,5-2-7,5	5	959,1 m	1-1

### 5.3 Cấp nước:

#### a. Nguồn nước cấp:

Chọn nguồn nước ngầm để cấp nước sinh hoạt (do nguồn nước mặt bị nhiễm mặn quanh năm, mặt khác nước có hàm lượng phù sa cao, không bảo đảm chất lượng làm nguồn nước cấp).

#### b. Nhu cầu dùng nước:

Tổng nhu cầu dùng nước:  $Q = 5.300 \text{ m}^3/\text{ngày-đêm}$  (làm tròn).

c. Thiết kế mạng lưới cấp nước cho khu quy hoạch: Mạng lưới cấp nước bao gồm công trình cấp nước và mạng lưới phân phối nước.

#### - Trạm cấp nước :

+ Nâng công suất trạm cấp nước hiện hữu từ  $2.000 \text{ m}^3/\text{ngày-đêm}$  lên  $4.000 \text{ m}^3/\text{ngày-đêm}$ ;

+ Xây dựng mới trạm cấp nước ở phía Bắc thị trấn có công suất từ  $1.500-2.000 \text{ m}^3/\text{ngày}$  phục vụ cho nhu cầu nước công nghiệp và các khu dân cư xung quanh.

#### - Hệ thống mạng lưới cấp nước :

Dựa vào tuyến cấp nước chính  $\Phi$  220 trên đường Đặng Quang Minh, sẽ phát triển thành mạng lưới vòng với các tuyến ống nhánh cấp 1, cấp 2 có tiết diện  $\Phi$  160,  $\Phi$  114,  $\Phi$  90.

#### 5.4. Quy hoạch thoát nước:

a. Quy hoạch thoát nước mưa: Hướng thoát nước chính là sông Long Phú, do đặc thù của sông gần như nằm giữa đô thị nên việc thoát nước mưa cho thị trấn là khá thuận lợi. Chia toàn bộ khu vực nghiên cứu quy hoạch thành 16 lưu vực để tính toán mạng lưới đường ống thoát nước, trong đó hướng đi của nước thoát cơ bản trùng với hướng dốc san nền trong các lưu vực nhỏ.

#### b. Quy hoạch thoát nước bản:

- Tổng nhu cầu thoát nước thải là:  $Q = 2.987 \text{ m}^3/\text{ngày-đêm}$ .

- Hệ thống thu gom nước thải:

+ Đối với khu vực trung tâm hiện hữu và mở rộng (đã có hệ thống thoát nước mưa): Sử dụng hệ thống thu gom nửa riêng và được thu gom về khu xử lý;

+ Đối với khu vực đô thị mới: Sử dụng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn để thoát nước mưa và nước thải bản cho khu vực quy hoạch; nước thải bản được tập trung vào hệ thống cống ngầm thoát nước bản riêng sau đó được đưa đến trạm xử lý cục bộ xây dựng riêng cho khu vực trước khi thoát ra kênh, sông.

- Nhà máy xử lý nước thải: Bố trí 02 nhà máy xử lý nước thải:

+ Nhà máy xử lý số 1 có quy mô  $1.500 \text{ m}^3/\text{ngày-đêm}$ , đặt ở phía Tây thị trấn (gần nghĩa trang, là vị trí theo quy hoạch được duyệt cũ);

+ Nhà máy xử lý số 2 có quy mô  $1.500 \text{ m}^3/\text{ngày-đêm}$ , đặt ở phía Bắc thị trấn (gần cụm công nghiệp).

#### 5.5. Quy hoạch cấp điện:

- Phụ tải điện:

+ Giai đoạn đầu: 16.933 kW;

+ Giai đoạn sau: 23.693 kW.

- Nguồn điện:

+ Giai đoạn đầu: Sử dụng nguồn điện trên đường dây trung thế từ các trạm biến điện thành phố Sóc Trăng và Đại Ngãi.

+ Giai đoạn dài hạn: Sử dụng nguồn điện từ Nhà máy nhiệt điện Long Đức.

#### 5.6. Vệ sinh môi trường:

- Lượng rác thải đô thị: Với chỉ tiêu chất thải rắn phát sinh  $0,9\text{kg}/\text{người}/\text{ngày}$  và tỷ lệ thu gom  $\geq 90\%$ , lượng rác thải hằng ngày ước tính của toàn thị trấn là 21 tấn.

- Phương thức thu gom và vận chuyển: Rác thải được tổ chức thu gom hằng ngày, dùng xe chuyên dụng đem đến khu xử lý tập trung và xử lý chất thải rắn thị trấn (cấp 2) đã được xây dựng.

- Sử dụng hố xí tự hoại đối với công trình công cộng và nhà dân.

- Nước thải từ bệnh viện phải có trạm xử lý riêng trước khi xả vào hệ thống thoát nước bản. Rác thải y tế phải được xử lý tại chỗ theo đúng quy định.

- Xây dựng nghĩa trang nhân dân cách ranh quy hoạch 3 km hướng đi Lịch Hội Thượng.

**Điều 2.** Ủy ban nhân dân huyện Long Phú (Chủ đầu tư) có trách nhiệm phối hợp với đơn vị tư vấn hoàn chỉnh hồ sơ theo Biên bản thẩm định số 40/BBTĐQH-SXD ngày 29/12/2010 của Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng và tổ chức công bố, quản lý và triển khai thực hiện Quy hoạch theo quy định hiện hành.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Kho bạc Nhà nước, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành kể từ ngày ký.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**KT. CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH**



*[Handwritten signature]*  
**Trần Thành Nghiệp**

*Nơi nhận:*

- Như Điều 3;
- Lưu: TH, XD, VX, KT, HC.