

Số : 06 /QĐ-UBND

TP.Sóc Trăng, ngày 04 tháng 01 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

**V/v Phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu số 3B Phường 3,
thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000.**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ SÓC TRĂNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19 tháng 06 năm 2015;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17 tháng 06 năm 2009;

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

Căn cứ Thông tư 01/2011/TT-BXD hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, đô thị do Bộ Xây dựng ban hành;

Căn cứ Thông tư số 01/2013/TT-BXD ngày 08 tháng 2 năm 2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13 tháng 05 năm 2013 của Bộ Xây dựng về Hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị;

Căn cứ Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25 tháng 05 năm 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 tháng 06 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về 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 tháng 04 năm 2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành “Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng”;

Căn cứ Quyết định số 378/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2011 của UBND tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Sóc Trăng đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Kế hoạch liên tịch số 243/KHLT-SXD-UBNDTPST về việc triển khai những công việc cần thực hiện sau khi Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Sóc Trăng được phê duyệt;

Căn cứ Công văn số 422/CTUBND-HC ngày 30 tháng 03 năm 2012 của Chủ tịch UBND Thành phố Sóc Trăng về việc triển khai lập các quy hoạch phân khu trên địa bàn thành phố Sóc Trăng;

Căn cứ Công văn số 1533A/CTUBND-HC ngày 20 tháng 11 năm 2014 của Chủ tịch UBND thành phố Sóc Trăng về việc giao phòng Quản lý Đô thị lập quy hoạch 04 phân khu trên địa bàn thành phố Sóc Trăng;

Căn cứ Quyết định số 4702A/QĐ-UBND ngày 05 tháng 06 năm 2017 của Chủ tịch UBND thành phố Sóc Trăng về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán quy hoạch phân khu số 3B, phường 3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ Công văn số 1428/SXD-QHXD ngày 30 tháng 08 năm 2017 của Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng về việc góp ý đồ án quy hoạch 02 phân khu số 3B và 3C, phường 3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ Biên bản số 27.9/BB-QLĐT ngày 13 tháng 07 năm 2017 của Trưởng phòng Quản lý đô thị thành phố Sóc Trăng về việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan về đồ án quy hoạch phân khu số 3B, phường 3, thành phố Sóc Trăng;

Căn cứ Biên bản ngày 08 tháng 06 năm 2017 của Trưởng phòng Quản lý đô thị thành phố Sóc Trăng về việc góp ý điều chỉnh quy hoạch 06 phân khu đã phê duyệt và 04 phân khu đang lập trên địa bàn thành phố Sóc Trăng;

Căn cứ Biên bản ngày 14 tháng 04 năm 2017 của Trưởng phòng Quản lý đô thị thành phố Sóc Trăng về việc họp thông qua Hội đồng thẩm định 04 phân khu 3B, 3C phường 3; 7A phường 7; 9A phường 9, thành phố Sóc Trăng;

Căn cứ Biên bản số 42/BB-UBND ngày 04 tháng 10 năm 2017 của Chủ tịch UBND thành phố Sóc Trăng về việc thông qua Hội đồng thẩm định 04 phân khu 3B, 3C phường 3; 7A phường 7; 9A phường 9, thành phố Sóc Trăng;

Căn cứ Biên bản số 62.1/BB-QLĐT ngày 06 tháng 12 năm 2017 của Trưởng phòng Quản lý đô thị thành phố Sóc Trăng về việc đóng góp ý kiến đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu 3B, phường 3, thành phố Sóc Trăng;

Căn cứ Biên bản thẩm định quy hoạch số 69/BBTĐQH-PQLĐT ngày 29 tháng 12 năm 2017 của Phòng Quản lý Đô thị thành phố Sóc Trăng về việc thẩm định Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu số 3B phường 3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000.

Xét tờ trình số 412/TTr-QLĐT ngày 29 tháng 12 năm 2017 của Phòng Quản lý đô thị về việc thẩm định Đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu số 3B phường 3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu số 3B Phường 3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000, cụ thể như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh Quy hoạch phân khu số 3B phường 3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000.

2. Chủ đầu tư: Phòng Quản lý đô thị thành phố Sóc Trăng.

3. Phạm vi ranh giới quy hoạch:

- Vị trí và ranh giới khu vực nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch nằm trên địa bàn Phường 3, thành phố Sóc Trăng (giáp với Phường 10 và có một phần đất thuộc phạm vi phường 10 (xem bản vẽ hiện trạng).

- Có vị trí giới hạn như sau:

+ Phía Đông giáp: đường Lê Hồng Phong.

+ Phía Nam giáp: đất ruộng phường 10 (xem bản vẽ hiện trạng).

+ Phía Tây giáp: đường Trần Hưng Đạo.

+ Phía Bắc giáp: đường Dương Minh Quang.

4. Quy mô, diện tích:

- Diện tích khu đất dự kiến quy hoạch: 280 ha.

- Dân số dự kiến: 18.945 dân.

5. Tính chất:

- Là khu vực trung tâm của phường 3, thành phố Sóc Trăng tập trung một số công trình hành chính cấp tỉnh, thành phố và hệ thống các công trình công cộng cấp phường, với tính chất chuyên ngành: thương mại, dịch vụ kết hợp với phát triển các khu dân cư đô thị.

- Là khu dân cư hiện trạng, cải tạo và mở rộng với mật độ xây dựng tương đối cao.

- Là khu ở hiện đại theo tiêu chuẩn đô thị loại II.

6. Các chỉ tiêu cơ bản của đồ án quy hoạch:

6.1. Chỉ tiêu sử dụng đất:

- Chỉ tiêu các loại đất trong khu ở: 25-28 m²/người.

- Đất xây dựng nhà ở: 19 - 21 m²/người.

- Sân đường: 2,0 - 2,5 m²/người.

- Công trình công cộng: 1,5 - 2 m²/người.

- Cây xanh: 6 m²/người.

- Chỉ tiêu đất giao thông trong khu dân dụng: 15,5-17,5 m²/người.

- Chỉ tiêu sử dụng đất toàn khu: 40,5-45,5 m²/người

- Mật độ xây dựng gộp tối đa đối với đơn vị ở là 60%.

6.2. Các chỉ tiêu san nền, cấp điện, cấp nước:

- Dựa vào quy hoạch chung chuẩn bị kỹ thuật của thành phố Sóc Trăng đã được phê duyệt, chọn code san lấp thiết kế: $H \geq 2,0m$. (mức cao độ quốc gia).

- Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt: ≥ 120 l/người/ngàyđêm.

- Cấp điện 750 kwh/người/năm.

- Rác thải 1 kg/người-ngày.

6.3. Bảng cơ cấu sử dụng đất:

STT	KI HIỆU LOẠI	HÀNG MỨC	DIỆN TÍCH(HA)	TỶ LỆ (%)
I	DẤT Ợ		188,70	67,39
1	HT-CT(01, 02,...,17)	DẤT Ợ HIỆN TRÁNG CẢI TẠO VÀ DẶN DỪNG KHÁC	82,48	
2	NP(01,02,...,18)	DẤT Ợ XÂY MỚI VÀ DẶN DỪNG KHÁC	106,22	
II		DẤT CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG XÃ HỘI THIẾT YẾU (HÀNH CHINH, Y TẾ, TRƯỜNG HỌC, ...)	11,04	3,94
1	YT-1	TRUNG TÂM PHÒNG CHỐNG BỆNH XÃ HỘI, TRUNG TÂM Y TẾ DỰ PHÒNG	0,54	
2	TYT	TRÂM Y TẾ PHƯỜNG 3	0,09	
3	G-1	TRƯỜNG CAO ĐẲNG CÔNG ĐỒNG	1,83	
4	G-2	TRƯỜNG TIỂU HỌC LÊ HỒNG PHONG	0,17	
5	G-1a	TRƯỜNG MẪU GIÁO QH MỚI	1,50	
6	G-2a	TRƯỜNG TIỂU HỌC QH MỚI	1,71	
7	G-3	TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ QH MỚI	1,62	
8	CHO	CHỖ MÙA XUÂN	0,09	
9	BX	BÀI XE (KHU DI LỊCH)	0,30	
1	BND	BND KHOM 3	0,01	
1	CC	DẤT Ủ BND P3 QUẬN LÝ (BỒI DIỆN CHỨA ĐOI)	1,00	
1	HH	DẤT HỒN HỢP	2,18	
III		DẤT VẠN HÒA - TĐTT - CÂY XANH	11,37	4,06
1	CXCV-VH TĐTT	KHU CÂY XANH CÔNG VIÊN-VẠN HÒA TĐTT	4,44	
2	CX-CV(1,2)	CÂY XANH-CÔNG VIÊN	6,93	
IV		DẤT TÔN GIÁO	6,75	2,41
1	TG-1	CHỨA ĐOI (CHỨA MAHATUP)	6,70	
2	TG-2	PHÙ THỜ HỒ LÝ	0,05	
V	DT	DẤT DỰ TRÙ (SAU CHỨA ĐOI)	7,43	2,65

BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT TOÀN KHU

I	V	ĐẤT KÊNH, MƯỜNG NƯỚC	5,50	1,96
	VII	GIAO THÔNG	56,64	20,23
		TỔNG	280,00	100

7. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan:

7.1. Bố cục toàn khu:

Toàn khu quy hoạch được bố trí thành 1 khu tổng thể:

- Khu nhà hiện trạng nằm trên các trục đường hiện hữu, nhà phố liên kế trên các trục đường chính tạo thành một bố cục thống nhất, trật tự.

- Các công trình công cộng, thương mại-dịch vụ bố trí trên các trục đường chính thuận lợi trong việc phục vụ và kinh doanh.

7.2. Các lô đất ở:

7.2.1. Nhà hiện trạng:

Nhà hiện trạng trên các trục đường hiện hữu được quy hoạch chỉnh trang, đảm bảo mỹ quan đô thị. Tầng cao tối đa 06 tầng.

7.2.2. Nhà phố liên kế:

- Nhà liên kế được xây dựng thành từng dãy theo thiết kế mẫu thống nhất. Kết cấu nhà hiện đại, mái lợp ngói, tôn màu, hoặc mái bằng. Kiến trúc hình khối, màu sắc nhẹ nhàng, hiện đại. Tổ chức mặt bằng có sân trước, sân sau, giữa nhà có giếng trời lấy sáng và thông thoáng.

- Khoảng lùi và tầng cao xây dựng nhà liên kế:

+ Nhà ở liên kế được bố trí trên các trục đường chính và trục cảnh quan.

+ Tầng cao tối đa: 06 tầng.

+ Trong các ngõ (hẻm) có chiều rộng nhỏ hơn 6m, nhà liên kế không được xây quá 4 tầng.

+ Mật độ xây dựng: 40% ÷ 100%.

- Cote xây dựng :

+ Chiều cao thông thủy tầng 1 không nhỏ hơn 3,6m.

+ Đối với nhà có tầng lửng thì chiều cao tầng một không nhỏ hơn 2,7m.

+ Cote nền nhà hoàn thiện cao hơn cote vỉa hè từ 0,15 - 0,30m. (Cote vỉa hè trong là 2,5m).

7.3. Công trình giáo dục:

Giải pháp thiết kế kiến trúc và thiết kế nội thất trong trường mầm non, trường tiểu học và trường trung học cần đảm bảo an toàn, phù hợp với yêu cầu giáo dục và tuân theo quy định hiện hành có liên quan.

7.4. Công viên cây xanh:

Khu công viên chủ yếu trồng cây xanh và sân bãi, phục vụ giải trí thư giãn, thể dục thể thao, có thể xây dựng một vài tiểu kiến trúc làm điểm nhấn và chỗ nghỉ chân, phục vụ giải khát (không quá 5% diện tích đất).

8. Giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật:

8.1. Giao thông:

Trên cơ sở xác định các trục giao thông đối nội và đối ngoại trên hiện trạng thực tế, quy hoạch trước đó và quy hoạch chung Thành Phố vừa được phê duyệt, được quy hoạch như sau:

- Chọn cao độ xây dựng mặt đường trung bình: +2.2m (hệ cao độ Quốc Gia và theo cao độ quy hoạch chung của Thành Phố).

- Cao độ vỉa hè hoàn thiện: +2.5m (hệ cao độ Quốc Gia)

- Chiều cao bó vỉa: $\nabla h = 0,2 \div 0,30m$.

- Chọn bó vỉa:

+ $R \geq 12m$: đối với giao thông đối ngoại.

+ $R \geq 8m$: đối với giao thông đối nội.

- Kết cấu mặt đường Bê tông nhựa nóng, vỉa hè lát gạch tự chèn, bó vỉa bằng bê tông có tạo dốc 60% để xe 2 bánh lên xuống dễ dàng.

- Cấp hạng đường:

+ Đường nội bộ.

+ Tốc độ xe tính toán: 20-40km/h.

8.1.1. Giao thông đối ngoại:

- Tuyến đường Trần Hưng Đạo sẽ được nâng cấp mở rộng lộ giới 28m, chiều rộng mặt đường 17m (cả 2 bên), dây phân cách rộng 1m, vỉa hè mỗi bên rộng 5m (ký hiệu mặt cắt: 1 - 1).

- Đường Lê Hồng Phong, đường Văn Ngọc Chính sẽ được nâng cấp, mở rộng lộ giới 24m, chiều rộng mặt đường 12m, vỉa hè mỗi bên rộng 6m (ký hiệu mặt cắt: 2 - 2).

- Đường Vành Đai (theo quy hoạch chung) quy hoạch mới lộ giới 40m, chiều rộng mặt đường mỗi bên 13,5m, dây phân cách rộng 3m, vỉa hè mỗi bên rộng 5m (ký hiệu mặt cắt: 4 - 4).

8.1.2 Giao thông đối nội:

8.1.2.1. Các tuyến đường chính khu vực:

- Đường Phố chính khu vực (đường Dương Minh Quang): nâng cấp, mở rộng lộ giới 26m (Mặt cắt 3-3):

+ Chiều rộng mặt đường: $7,0m \times 2 \text{ bên} = 14m$.

+ Vỉa hè hai bên, mỗi bên rộng: 6m.

- Đường Phố chính khu vực: lộ giới 13,5m (Mặt cắt 5-5, 5A-5A):

+ Chiều rộng mặt đường: 7,5m.

- + Vĩa hè hai bên, mỗi bên rộng: 3m.
- Đường Phố chính khu vực: lộ giới 14m (Mặt cắt 7-7):
 - + Chiều rộng mặt đường: 8,0m.
 - + Vĩa hè hai bên, mỗi bên rộng: 3m.
- Đường Phố chính khu vực: lộ giới 18m (Mặt cắt 6-6):
 - + Chiều rộng mặt đường: 10,0m.
 - + Vĩa hè hai bên, mỗi bên rộng: 4m.
- Đường Phố chính khu vực: lộ giới 26m (Mặt cắt 3A-3A):
 - + Chiều rộng mặt đường: 14,0m.
 - + Vĩa hè hai bên, mỗi bên rộng: 6m.

8.1.2.2. Các tuyến đường nội bộ:

- Đường Phố chính khu vực: lộ giới 13m (Mặt cắt 8A-8A, 8-8):
 - + Chiều rộng mặt đường: 7,0m.
 - + Vĩa hè hai bên, mỗi bên rộng: 3m.
- Đường nội bộ: lộ giới 8m:
 - + Chiều rộng mặt đường: 4,0m.
 - + Vĩa hè hai bên, mỗi bên rộng: 2m.

(*Đường Trần Hưng Đạo, đường Lê Hồng Phong căn cứ Quyết định số 90/2003/QĐ.UBND ngày 11/3/2003.)

(*Đường Dương Minh Quang, đường Văn Ngọc Chính căn cứ Quyết định số 48/2006/QĐ.UBND ngày 22/12/2006.)

BẢNG THỐNG KÊ GIAO THÔNG

STT	TÊN ĐƯỜNG	MẶT CẮT	CHIỀU DÀI (M)	QUY CÁCH			LỘ GIỚI (M)	GHI CHÚ
				VĨA HÈ (M)	LỘ GIỚI ĐƯỜNG (M)	VĨA HÈ (M)		
1	Đ. Trần Hưng Đạo	1-1	1800	5	8.5-1-8.5	5	28	Căn cứ QĐ90/2003-UBNDT
2	Đ. Lê Hồng Phong	2-2	1290	6	12.0	6	24	Căn cứ QĐ90/2003-UBNDT
3	Đ. Dương Minh Quang	3-3	1200	6	14	6	26	Căn cứ QĐ48/2006-UBNDT
4	Đ. Văn Ngọc Chính	2-2	2700	6	12.0	6	24	Căn cứ QĐ48/2006-UBNDT
5	Đ. Vành Đai (QH Chung)	4-4	1100	5	13.5-3-13.5	5	40	Theo QH chung, có thay đổi vị trí
6	Đường D1 (Hẻm 68)	5-5	767	3	7.5	3	13,5	Quy hoạch mới
7	Đường D1a (đường nội bộ)		772	2	4	2	8	Quy hoạch mới

8	Đường D2	8-8	364	3	7	3	13	Quy hoạch mới
9	Đường D2a (đường nội bộ)		375	2	4	2	8	Quy hoạch mới
10	Đường D3	6-6	1700	4	10	4	18	Quy hoạch mới
11	Đường D3a (đường nội bộ)		730	2	4	2	8	Quy hoạch mới
12	Đường D4 (đ. Vành đai II cũ)	5-5	1652	3	7.5	3	13,5	Nâng cấp, mở rộng
13	Đường D5	7-7	917	3	8	3	14	Quy hoạch mới
14	Đường D6	7-7	898	3	8	3	14	Quy hoạch mới
15	Đường D7	8A-8A	490	3	7	3	13	Quy hoạch mới
16	Đường D8	5-5	630	3	7.5	3	13	Quy hoạch mới
17	Đường D9	9-9	742	3	7	3	13	Quy hoạch mới
18	Đường N1	5-5	1385	3	7.5	3	13,5	Quy hoạch mới
19	Đường N1a (đường nội bộ)		590	2	4	2	8	Quy hoạch mới
20	Đường N2	8-8	600	3	7	3	13	Quy hoạch mới
21	Đường N2a(đường nội bộ)		480	2	4	2	8	Quy hoạch mới
22	Đường N3	7-7	979	3	8	3	14	Quy hoạch mới
23	Đường N3a (đường nội bộ)		230	2	4	2	8	Quy hoạch mới
24	Đường N4	7-7	656	3	8	3	14	Quy hoạch mới
25	Đường N5	5A-5A	715	3	7.5	3	13,5	Quy hoạch mới
26	Đường N6	5A-5A	1130	3	7.5	3	13,5	Quy hoạch mới
27	Đường N7	8A-8A	1082	3	7	3	13	Quy hoạch mới
28	Đường N8	8-8	230	3	7	3	13	Quy hoạch mới
29	Đường N9	3A-3A	1390	6	14	6	26	Quy hoạch mới

8.2. Quy hoạch san nền kỹ thuật xây dựng:

- Dựa vào quy hoạch chung chuẩn bị kỹ thuật của thành phố Sóc Trăng đã được phê duyệt, chọn code san lấp thiết kế: $H \geq 2,0m$. (mức cao độ quốc gia).
- Chỉ tiến hành san đắp ở những khu vực xây dựng tập trung.
- Chiều dày đất đắp trung bình từ 0,95m
- Đối với khu vực dân cư và công trình công cộng đã xây dựng giải pháp san nền là san đắp cục bộ đạt cao độ nền 2,0m
- Khu vực nhà vườn do dân tự làm

- Khối lượng:

STT	Kí hiệu Lô	CAO ĐỘ TỰ NHIÊN TB(m)	CAO ĐỘ THIẾT KẾ(m)	CHIỀU CAO ĐẬP NỀN TB(m)	DIỆN TÍCH ĐẬP NỀN (m ²)	KHỐI LƯỢNG ĐẬP NỀN (m ³)	KHỐI LƯỢNG ĐẬP NỀN (m ³)	KHỐI LƯỢNG ĐÀO XỬ LÝ (m ³)	TỔNG KHỐI LƯỢNG ĐẬP (m ³)
1	NP-1	0,70	2	1,30	48,700	63,310	13,928	77,238	
2	NP-2	0,70	2	1,30	40,000	52,000	11,440	63,440	
3	NP-3	0,60	2	1,40	49,300	69,020	15,184	84,204	
4	NP-4	0,70	2	1,30	44,000	57,200	12,584	69,784	
5	NP-5	0,80	2	1,20	129,700	155,640	34,241	189,881	
6	NP-6	0,75	2	1,25	84,100	105,125	23,128	128,253	
7	NP-7	0,70	2	1,30	68,000	88,400	19,448	107,848	
8	NP-8	0,70	2	1,30	68,200	88,660	19,505	108,165	
9	NP-9	0,60	2	1,40	93,200	130,480	28,706	159,186	
10	NP-10	0,70	2	1,30	38,000	49,400	10,868	60,268	
11	NP-11	0,80	2	1,20	102,700	123,240	27,113	150,353	
12	HT-CT01	1,50	2	0,50	87,000	43,500	9,570	53,070	
13	HT-CT02	1,60	2	0,40	47,700	19,080	4,198	23,278	
14	HT-CT03	1,00	2	1,00	112,600	112,600	24,772	137,372	
15	HT-CT04	1,70	2	0,30	54,900	16,470	3,623	20,093	
16	HT-CT05	1,60	2	0,40	151,600	60,640	13,341	73,981	
17	HT-CT06	1,50	2	0,50	50,000	19,080	4,198	23,278	
18	HT-CT07	1,50	2	0,50	187,800	93,900	20,658	114,558	
19	HT-CT08	1,20	2	0,80	58,200	46,560	10,243	56,803	
20	HT-CT09	1,50	2	0,50	49,400	24,700	5,434	30,134	
21	HT-CT10	1,50	2	0,50	51,000	25,500	5,610	31,110	
22	HT-CT11	1,40	2	0,60	72,900	43,740	9,623	53,363	
23	HT-CT12	1,40	2	0,60	44,500	26,700	5,874	32,574	
24	HT-CT13	1,30	2	0,70	54,400	38,080	8,378	46,458	
25	CV-CX1	1,40	2	0,60	40,600	24,360	5,359	29,719	
26	CV-CX2	1,60	2	0,40	28,700	11,480	2,526	14,006	
27	CVCX-VHTDTT	0,70	2	1,30	44,200	57,460	12,641	70,101	
28	G1a	1,00	2	1,00	15,000	15,000	3,300	18,300	
29	G2a, G3	0,70	2	1,30	33,300	43,290	9,524	52,814	
TỔNG					1,949,700	1,704,615	375,015	2,079,630	

Bảng tính khối lượng san nền:

- + Khối lượng đắp nền: $1.704.615\text{m}^3$.
- + Khối lượng đào xử lý: 375.015m^3 .
- Tổng khối lượng: $2.079.630\text{m}^3$.
- + Khái toán kinh phí: tạm tính 60.000 đồng/ m^3
 $2.079.630\text{m}^3 \times 60.000$ đồng = $124.778.000.000$ đồng.

8.3. Quy hoạch thoát nước mưa:

- Căn cứ hướng thoát nước mưa ở QHC thành phố.
- Sử dụng hệ thống thoát nước mưa bằng cống bản và tách riêng với nước bản.
- Nước mưa được gom về các tuyến cống bản được bố trí ở vỉa hè chạy dọc theo các tuyến đường nội bộ và thoát ra các con kênh hiện hữu được nạo vét trong khu vực quy hoạch.
- Tính toán thủy văn cho mạng lưới thoát nước mưa theo công thức : $Q = \varphi \cdot q \cdot F$

- + Q : lưu lượng mưa
- + φ : hệ số mặt phủ
- + F : diện tích
- + q : cường độ mưa.

- Khối lượng cống xây mới : Tổng chiều dài từng loại

- + Cống bản B400 : 13.645 m
- + Cống bản B600 : 11.350 m
- + Cống bản B800 : 8.600 m

- Hình thức hố ga, cửa thu nước: Trên từng tuyến ống có đặt các hố ga theo cự ly khoảng 30-40m có một hố ga để nạo vét cặn bã trong ống.

Bảng tính khối lượng và khái toán thoát nước mưa:

STT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá (triệu đồng)	Thành tiền (triệu đồng)
1	B800mm	md	8.600	2,4	20.640
2	B600mm	md	11.350	2,0	22.700
3	B400mm	md	13.645	1,5	20.467
4	Hố ga 1m x 1m	cái	840	2,5	2.100
Tổng					65.907,5

Tổng kinh phí thoát nước mưa: $65.907.500.000$ đồng.

8.4. Quy hoạch thoát nước thải:

8.4.1. Cơ sở qui hoạch:

- Bản đồ quy hoạch phân khu Số 3B, Phường 3 (Tỷ lệ 1/2000)

- Dự án thoát nước và xử lý nước thải theo phương án tập trung đã được Tỉnh phê duyệt.

- Bản đồ chuẩn bị đất xây dựng khu dân cư

- Dân số dự kiến phát triển :18.945 người

- Tổng lượng nước thải $Q = 80\%Q_c = 3000 \text{ m}^3/\text{ngàyđêm}$ (Theo TC:120lít/người/ngàyđêm).

8.4.2. Giải pháp qui hoạch hệ thống thoát nước bản:

- Bố trí hệ thống thoát nước bản chung.

- Căn cứ dự án thoát nước và xử lý nước bản theo phương án tập trung đã được Tỉnh phê duyệt. Hệ thống thoát nước tập trung theo cống chính D500mm và D800mm về trạm xử lý nước thải tập trung của thành phố $Q=24.000 \text{ m}^3/\text{ngày}$ sau đó thải ra kênh Maspero.

- Nước thải từ nhà dân, các công trình công cộng phải được xử lý bằng bể tự hoại trước khi thải ra cống khu vực.

- Nước thải từ các cơ sở tiểu thủ công nghiệp phải được xử lý đúng qui định tại nơi sản xuất trước khi thải ra cống chung về khu xử lý cuối cùng.

- Tổng chiều dài cống thoát nước bản = 18.568 m. Trong đó :

+ D300mm – L = 7.698m.

+ D400mm – L= 5.935m.

+ D500mm - L = 4.935 m.

- Hình thức hố ga: Trên từng tuyến ống có đặt các hố ga theo cự ly khoảng 30-40m bố một hố ga.

Bảng khối lượng và khái toán kinh phí:

STT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá (triệu đồng)	Thành tiền (triệu đồng)
1	Φ300mm	Md	7.698	1,0	7.698
2	Φ400mm	Md	5.935	1,5	8.902,5
3	Φ500mm	Md	4.935	2,0	9.870
4	Hố ga 1m x 1m	Cái	840	2,5	2.100

Tổng kinh phí thoát nước bản: 28.570.500.000 đồng.

8.5. Quy hoạch cấp nước:

8.5.1. Cơ sở quy hoạch:

Quy hoạch cấp nước cho các khu dân cư trong thành phố Sóc Trăng được thực hiện dựa trên cơ sở của sơ đồ định lượng qui hoạch cấp nước dài hạn tới năm 2020 của đồ án Quy hoạch cấp nước chung thành phố Sóc Trăng đã được phê duyệt:

8.5.2. Phương án quy hoạch cấp nước:

- Tính toán nhu cầu dùng nước :

+ Nhu cầu dùng nước trong khu gồm nước sinh hoạt dân cư, nước cho công trình công cộng dịch vụ, nước cho các cơ sở tiêu thụ công nghiệp, nước cho tưới cây trong công trình và cây xanh công viên, nước cho dự phòng rò rỉ.

+ Cơ sở để tính là dân số qui hoạch trong khu theo đồ án qui hoạch này, còn tiêu chuẩn tính toán và tỉ lệ cấp nước sinh hoạt lấy theo định hướng Quy hoạch cấp nước dài hạn của thành phố Sóc Trăng – Cụ thể :

- Dân số : 18.945 người.
- Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt : 120l/người/ngàydêm.
- Lưu lượng nước cho công trình công cộng, dịch vụ : 15% sinh hoạt
- Lưu lượng nước phục vụ chữa cháy: 15% sinh hoạt
- Lưu lượng nước tưới đường, cây xanh: 10%sinh hoạt.
- Lưu lượng nước dự phòng, rò rỉ : 20% sinh hoạt.

- Tổng nhu cầu dùng nước trong khu lập quy hoạch tính toán, lấy tròn là 3.751m³/ngàydêm.

- Nguồn nước : Đó là nguồn nước ngầm cấp cho thành phố hiện tại và dự kiến mở rộng phát triển trong tương lai. Cụ thể :

+ Nhà máy nước số 1 hiện trạng 14.000m³/ngày. Tương lai 2020 được nâng cấp 17.000m³/ngàydêm.

+ Nhà máy nước số 2 hiện trạng 8.000m³/ngày tương lai năm 2020 được nâng lên 11.500m³/ngàydêm.

- Mạng đường ống :

+ Để có thể cấp nước cho dân cư theo mặt bằng qui hoạch mới cần đầu tư xây dựng đường ống cấp nước trong khu theo 2 cấp : Cấp thành phố và cấp khu vực.

+ Cấp thành phố là mạng đường ống chính đi qua nhiều khu vực, (theo định hướng QH cấp nước dài hạn và ngắn hạn) đường kính từ $\Phi 60$ đến $\Phi 200$

+ Cấp khu vực gồm các loại đường ống từ $\Phi 60$ – $\Phi 150$, chủ yếu cấp nước trong khu.

+ Tổng chiều dài đường ống chính cần xây dựng mới trong khu là 13.392m, gồm các loại ống $\Phi 200$ – 3.260m , $\Phi 150$ – 3.092m , $\Phi 100$ – 4.241m , $\Phi 60$ – 2.699m.

+ Ngoài ra, trên mạng ống cấp nước phải lắp đặt trụ cứu hoả ở các điểm cần thiết (gần khu ở mật độ cao, khu chợ, trung tâm thương mại, các công trình trọng điểm, công trình công cộng dịch vụ) và thuận tiện cho việc lắp nước chữa cháy.

+ Hạng chữa cháy $\Phi 90$ mm hoạt động với bán kính 150m một hạng, số lượng 26 bộ.

Bảng tính khối lượng và khái toán kinh phí:

TT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá (triệu đồng)	Thành tiền (triệu đồng)
	Φ200mm	md	3.260	1,0	3.260
	Φ150mm	md	3.092	0,7	2.164,4
	Φ100mm	md	4.241	0,4	1.696,4
	Φ60mm	md	2.699	0,3	809,7
	Hạng cứu hoả	bộ	26	15,0	390
Tổng cộng					8.320.500.000

Tổng kinh phí hệ thống cấp nước: 8.320.500.000 đồng.

8.6. Quy hoạch cấp điện:

8.6.1. Cơ sở thiết kế:

- Phần thiết kế quy hoạch cấp điện dựa trên các cơ sở sau :

+ Bản đồ quy hoạch tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan phân khu số 3B, phường 3, thành phố Sóc Trăng , tỷ lệ 1/2000 .

+ Tổng sơ đồ phát triển lưới điện Việt Nam giai đoạn 5 do Tổng Công ty Điện lực Việt Nam thực hiện.

+ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam do Bộ Xây dựng ban hành năm 1996.

Và một số tiêu chuẩn Việt Nam khác.

8.6.2. Phụ tải điện:

Bảng tổng hợp số liệu phụ tải điện như sau:

TT	Hạng mục	Đơn vị	Số lượng
	<u>Dân dụng</u>		
1	- Dân số	người	18.945
2	- Tiêu chuẩn cấp điện dân dụng	Kwh/ng/năm	750
3	- Thời gian sử dụng công suất cực đại	h/năm	2.500
4	- Phụ tải bình quân	w/người	300
5	- Điện năng dân dụng	triệu Kwh/năm	14,21
6	- Công suất điện dân dụng	Kw	5684
	* Tổng điện năng yêu cầu có tính đến 10% tổn hao và 5 % dự phòng	triệu kwh/năm	16,34
	* Tổng công suất điện yêu cầu có tính đến 10% tổn hao và 5 % dự phòng	kw	6536

8.6.3. Nguồn và lưới điện:

- Nguồn cấp điện cho khu vực là nguồn điện lưới quốc gia qua các tuyến 22KV từ trạm biến thế 110KV Phú Lợi đến.

- Các tuyến trung thế chính hiện có được giữ lại, cải tạo nâng công suất, đồng thời di chuyển và nắn tuyến theo việc mở rộng lòng lề đường (đường Lê Hồng Phong, Dương Minh Quang).

- Để đáp ứng yêu cầu cung cấp điện cho các khu vực mới quy hoạch, dự kiến sẽ xây dựng mới 1 trục chính 22KV trên đường Vành đai và các nhánh rẽ trung thế 22KV vào các khu dân cư. Các tuyến 22KV xây dựng mới sử dụng dây nhôm lõi thép bọc nhựa, đi trên trụ bê tông ly tâm cao 12 hoặc 14 mét, chiều dài tổng cộng 7,45km (đã điều chỉnh).

- Tổng công suất trạm hạ thế dân dụng trong toàn khu dự kiến là 7.390KVA. Các trạm đều là loại đặt trên trụ ngoài trời, sử dụng sơ đồ bảo vệ dùng FCO và LA.

- Từ các trạm hạ thế có các phát tuyến 0,4KV đưa điện đến các hộ tiêu thụ, các tuyến này dự kiến dùng cáp đồng bọc cách điện (cáp vặn xoắn ABC), đi trên trụ bê tông ly tâm cao 8 mét, hoặc đi chung với tuyến trụ trung thế. Bán kính cấp điện của mỗi trạm không quá 300 mét.

- Tuyến đèn đường sử dụng cáp đồng bọc, được đi chung trên tuyến trụ hạ thế. Tại các trục đường chính, tuyến chiếu sáng sử dụng cáp ngầm để tạo vẻ mỹ quan cho đô thị. Đèn đường là loại đèn cao áp sodium ánh sáng vàng cam, công suất từ 150W đến 250W, đèn đặt trên trụ cao cách mặt đường từ 7 đến 10 mét, và cách khoảng trung bình 30 mét dọc theo đường. Đối với mặt đường nhỏ hơn hay bằng 11 mét, trụ đèn được đặt một bên đường; đối với mặt đường lớn hơn 11 mét, trụ đèn được đặt hai bên đường.

- Tổng chiều dài tuyến hạ thế cấp điện chính (có kèm theo tuyến đèn đường) là 15,5km.

Bảng khái toán kinh phí quy hoạch cấp điện:

- Cải tạo tuyến 22KV hiện có (đường dây trên không) :		
6,0km	x	700 triệu đồng/km = 4.200 triệu đồng
- Xây dựng mới tuyến 22KV (đường dây không) :		
7,45km	x	800 triệu đồng/km = 5.960 triệu đồng
- Xây dựng mới tuyến 0,4KV (đường dây trên không, có kèm đèn đường) :		
15,5km	x	550 triệu đồng/km = 8.525 triệu đồng
- Xây dựng mới trạm 22-15/0,4KV :		
7.390KVA	x	1 triệu đồng/KVA = 7.390 triệu đồng

Tổng kinh phí quy hoạch cấp điện: 26.075.000.000 đồng

9. Giải pháp bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy:

9.1. Vệ sinh môi trường:

- Tổng lượng rác hàng ngày trong khu quy hoạch khoảng 18,945 Tấn (tính cho 1Kg/người-ngày)

- Tương lai xây dựng nhà máy xử lý rác CS=160 Tấn/ngày (F= 25 Ha).Vị trí nằm ở Quốc Lộ 1 thuộc xã Đại Tâm cách trung tâm thành phố khoảng 9-10 Km.

9.2. Phòng cháy chữa cháy:

- Bảo đảm hành lang an toàn và lối đi thông thoáng.

- Hệ thống giao thông đồng bộ của khu vực đảm bảo cho xe cứu hỏa có thể hoạt động được thuận tiện khi xảy ra sự cố cháy nổ.

- Trên hệ thống cấp nước có các họng nước cứu hỏa được đặt ở các vị trí thuận lợi bảo đảm cung cấp đủ nước khi có sự cố xảy ra.

- Khi xây dựng nhà ở trong khu quy hoạch không sử dụng vật liệu dễ cháy.

- Phòng chống cháy nổ được thực hiện trong công tác thiết kế là chính và có kết hợp trong phòng chống cháy khi công trình đưa vào sử dụng.

- Họng chữa cháy $\Phi 90\text{mm}$ hoạt động với bán kính 150m một họng.

- Lắp đặt trụ cứu hỏa ở các điểm cần thiết (gần khu ở mật độ cao, khu chợ, trung tâm thương mại, các công trình trọng điểm, công trình công cộng dịch vụ) và thuận tiện cho việc lắp nước chữa cháy.

Điều 2. Chánh văn phòng HĐND&UBND thành phố, Trưởng phòng Quản lý Đô thị, Trưởng phòng Tài chính – Kế hoạch, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi Trường, HĐND&UBND Phường 3 thành phố Sóc Trăng, Trung tâm Quy hoạch Sứ Xây dựng tỉnh Sóc Trăng và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký. /

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Chủ tịch; PCT;
- NCTH (N);
- P.QLĐT;
- Lưu VP (kèm HS).



Trần Hoàng Hợp