

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng
thị trấn An Lạc Thôn, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng đến năm 2030**

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;

*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 quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25 tháng 5 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 6 năm 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 Quyết định số 1994/QĐ-UBND ngày 08 tháng 8 năm 2018 của Ủy
ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch
chung xây dựng thị trấn An Lạc Thôn, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng và Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc
Trăng.*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn An Lạc Thôn, huyện Kế Sách, 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 là trên phạm vi toàn thị trấn An Lạc Thôn, ranh giới được xác định cụ thể như sau:

- + Phía Đông Bắc: giáp Sông Hậu;
- + Phía Đông Nam: giáp xã An Lạc Tây;
- + Phía Tây và Tây Nam: giáp xã Xuân Hòa và xã Trinh Phú;
- + Phía Tây Bắc: giáp kênh xáng Cái Côn.

- Diện tích điều chỉnh quy hoạch khoảng 2.014,95ha.

2. Tính chất của đô thị:

- Là thị trấn thuộc huyện, đô thị cửa ngõ phía Bắc của huyện Kế Sách và tỉnh Sóc Trăng, thuận lợi kết nối với các tỉnh và đô thị lớn trong khu vực lân cận.

- Là đô thị dựng hạ tầng đến năm 2030 hướng tới đạt tiêu chí đô thị loại IV.thương mại, công nghiệp, dịch vụ tổng hợp, được đầu tư xây dựng.

3. Quy mô dân số, đất đai đô thị theo giai đoạn:

- Quy mô dân số:

+ Đến năm 2025: khoảng 22.000-24.000 người.

+ Đến năm 2030: khoảng 28.000-30.000 người.

- Quy mô đất dân dụng:

+ Đến năm 2025: khoảng 165-180 ha.

+ Đến năm 2030: khoảng 224-240 ha.

4. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu và hướng phát triển đô thị:

4.1. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu:

a. Các chỉ tiêu sử dụng đất:

- Chỉ tiêu đất dân dụng : 50-80 m²/người.

- Chỉ tiêu đất đơn vị ở : 28-45 m²/người.

- Chỉ tiêu đất cây xanh : ≥ 5 m²/người.

- Tỷ lệ đất giao thông: ≥ 13 % tính đến đường khu vực.

≥ 18 % tính đến đường phân khu vực.

b. Các chỉ tiêu về hạ tầng xã hội:

- Đối với công trình dịch vụ công cộng cấp đô thị:

Loại công trình	Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu		Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu	
	Đơn vị tính	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
A. Giáo dục				
1. Trường trung học phổ thông	học sinh /1.000 người	40	m ² /1 học sinh	10
B. Y tế				
2. Bệnh viện đa khoa	giường/1.000 người	4	m ² /giường bệnh	100
C. Văn hóa - Thể dục thể thao				
4. Sân thể thao cơ bản			m ² /người ha/công trình	0,6 1,0
5. Trung tâm Văn hóa - Thể thao			m ² /người ha/công trình	0,8 3,0
6. Nhà văn hóa (hoặc Cung văn hóa)	chỗ/ 1.000 người	8	ha/công trình	0,5
7. Nhà thiếu nhi (hoặc Cung thiếu nhi)	chỗ/ 1.000 người	2	ha/công trình	1,0
D. Thương mại				
8. Chợ	công trình	1	ha/công trình	1,0

- Đối với công trình dịch vụ công cộng cấp đơn vị ở:

Loại công trình	Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu		Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu	
	Đơn vị tính	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
A. Giáo dục				
1. Trường mầm non	cháu/1.000 người	50	m ² /1 cháu	12
2. Trường tiểu học	học sinh /1.000 người	65	m ² /1 học sinh	10
3. Trường trung học cơ sở	học sinh /1.000 người	55	m ² /1 học sinh	10
B. Y tế				
4. Trạm y tế	trạm	1	m ² /trạm	500
C. Văn hóa - Thể dục thể thao				
5. Sân chơi nhóm nhà ở	Bán kính 300m		m ² /người	0,8
6. Sân luyện tập			m ² /người ha/công trình	0,5 0,3
7. Tr.tâm Văn hóa - Thể thao	công trình	1	m ² /công trình	5.000
D. Thương mại				
8. Chợ	công trình	1	m ² /công trình	2.000

c. Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

Hạng mục	Đơn vị tính	Giai đoạn đến năm	
		2025 (tiêu chuẩn ĐT loại V)	2030 (tiêu chuẩn ĐT loại IV)
1. Giao thông			
- Mật độ đường (tính đến đường khu vực)	km/km ²	>=6	>=8
- Tỷ lệ đất giao thông/đất đô thị	%	>=11	>=12
- Diện tích đất giao thông/dân số nội thị	m ² /ng	>=5	>=7
- Tỷ lệ phục vụ vận tải hành khách công cộng	%	>=1	>=3
2. Cấp nước			
- Tiêu chuẩn cấp nước đô thị	l/người/ngày	120	120
- Tỷ lệ cấp nước	%	≥100	≥100
- Chỉ tiêu cấp nước chữa cháy(số đám cháy đồng thời là 2 đám cháy)	lít/s	25	25

Hạng mục	Đơn vị tính	Giai đoạn đến năm	
		2025 (tiêu chuẩn ĐT loại V)	2030 (tiêu chuẩn ĐT loại IV)
3. Thoát nước bản			
- Tiêu chuẩn nước thải dân dụng	% cấp nước	≥80%	≥80%
4. Quản lý chất thải rắn, nghĩa trang			
- Tiêu chuẩn chất thải rắn phát sinh	(kg/ng- ng)	0,8	0,9
- Tỷ lệ thu gom chất thải rắn sinh hoạt	%	≥ 85	≥90
- Nghĩa trang	ha/1.000 ng	0,04	0,04
5. Cấp điện			
- Tiêu chuẩn cấp điện sinh hoạt	KWh/ng/nă m	1.000	1.000
- Tiêu chuẩn cấp điện Công cộng và dịch vụ		30% sinh hoạt	30% sinh hoạt
- Chỉ tiêu phụ tải cấp điện sinh hoạt	W/người	≥ 330	≥ 330
6. Cao độ nền và thoát nước mặt	met	Hxd ≥ +2.6	Hxd ≥ +2.6

4.2. Hướng phát triển đô thị: Hướng phát triển chính của đô thị là trải dài theo hướng Tây Bắc - Đông Nam dọc theo tuyến Quốc lộ Nam Sông Hậu và Sông Hậu.

5. Định hướng tổ chức không gian đô thị:

5.1. Khung không gian cảnh quan tự nhiên:

Khung không gian cảnh quan tự nhiên của đô thị bao gồm các tuyến sông, rạch chính tạo nên quỹ đất phát triển đô thị và đóng vai trò là các lưu vực thoát nước tự nhiên của đô thị. Hệ thống khung sông, rạch tự nhiên gồm có:

- Các tuyến theo hướng (Tây Bắc - Đông Nam), gồm: Sông Hậu, Rạch Bàn, Kênh Mương Lộ.

- Các tuyến theo hướng (Đông Bắc - Tây Nam), gồm: Kênh xáng Cái Côn, Rạch Mương Khai, Rạch Cái Cau, Rạch Cái Trâm.

5.2. Khu vực phát triển đô thị:

Tổ chức không gian đô thị thị trấn An Lạc Thôn được định hướng với 04 khu vực phát triển đô thị chính được liên kết với nhau bằng giao thông thủy, bộ có chức năng hỗ trợ phát triển đô thị đồng bộ, bền vững gồm:

- Khu vực phát triển đô thị số 1 (Khu vực trung tâm thị trấn hiện hữu) đoạn từ kênh xáng Cái Côn đến rạch Mương Khai.

- Khu vực phát triển đô thị số 2 (Khu vực phát triển đô thị mở rộng) đoạn từ rạch Mương Khai đến rạch Cái Cau.

- Khu vực phát triển đô thị số 3 (Khu vực phát triển đô thị và công nghiệp) đoạn từ rạch Cái Cau đến rạch Cái Trâm.

- Khu vực phát triển đô thị số 4 (Khu vực phát triển đô thị mở rộng phía Đông Nam thị trấn) đoạn từ rạch Cái Trâm đến ranh giới xã An Lạc Tây.

5.3. Khung giao thông đô thị: Hệ thống khung giao thông đô thị được hình thành bởi sự kết nối các tuyến giao thông đối ngoại cấp Quốc gia (Quốc lộ) và địa phương (các trục đường Tỉnh) cùng với việc quy hoạch hệ thống giao thông trong đô thị thành một hệ thống liên hoàn đảm bảo sự liên hệ thuận tiện giữa các khu chức năng với nhau trong các hoạt động của đô thị. Hệ thống khung giao thông cơ bản gồm có:

- Các trục (Tây Bắc - Đông Nam), gồm: Tuyến Quốc lộ Nam Sông Hậu, tuyến đường Tỉnh 932.

- Các trục (Đông Bắc - Tây Nam), gồm: Tuyến đường Tỉnh 932B, tuyến đường Tỉnh 939B, tuyến đường Huyện 02, tuyến đường Huyện 03.

5.4. Các điểm nhấn và điểm nhìn quan trọng của khu quy hoạch:

- Khu trung tâm hành chính, thương mại dịch vụ thuộc khu vực phát triển đô thị số 1.

- Khu trung tâm của khu vực phát triển đô thị số 2.

- Các trung tâm dịch vụ khu ở phân bố trong các khu vực phát triển đô thị và công nghiệp.

- Các vị trí có cột ăngten có chiều cao lớn: bố trí hệ thống đèn trang trí kết hợp biểu tượng mang tính truyền thông.

- Các khu dịch vụ - du lịch ven sông Hậu: bố trí các công trình kiến trúc mang màu sắc lịch sử gắn với bến du thuyền, nhà hàng thủy tạ,..v.v.

- Vị trí các vòng xoay tại các giao lộ lớn: bố trí tiểu cảnh, hoa trang trí kết hợp các biểu tượng truyền thông hoặc tượng đài danh nhân,..v.v.

5.5. Các vùng cửa ngõ đô thị:

a. Cửa ngõ đường bộ, gồm có:

- Cửa ngõ Quốc lộ Nam Sông Hậu tại vị trí cầu Cái Côn.

- Cửa ngõ Quốc lộ Nam Sông Hậu tại vị trí kết nối với đường Tỉnh 932 ở phía Nam.

- Cửa ngõ Quốc lộ Nam Sông Hậu tại vị trí kết nối với đường Tỉnh 939B.

- Cửa ngõ Quốc lộ Nam Sông Hậu tại vị trí kết nối với đường Tỉnh 932 vào khu công nghiệp ở phía Nam.

- Cửa ngõ Quốc lộ Nam Sông Hậu kết nối với đường Huyện 03.

b. Cửa ngõ đường sông, gồm có:

- Cửa ngõ Sông Hậu phía Tây Bắc là cửa ngõ sông quan trọng đi từ hướng Cần Thơ - Hậu Giang vào địa giới chính của tỉnh Sóc Trăng.

- Cửa ngõ tại khu du lịch sinh thái dự kiến (đối diện là Cồn Phong Năm).

- Cửa ngõ sông Hậu ở phía Đông Nam hướng từ cửa biển Trần Đề vào Đại Ngãi và đến An Lạc Thôn.

5.6. Tổ chức không gian cây xanh, mặt nước:

a. Không gian cây xanh:

- Các khu công viên được bố trí các khu chức năng rõ ràng về tính chất, công năng sử dụng, bố trí các tiểu cảnh sân vườn, cây bóng mát, sân bãi, nơi nghỉ chân..... cho nhân dân đến sinh hoạt nghỉ ngơi giải trí.

- Mật độ xây dựng trong công viên không quá 5%, các công trình kiến trúc phong phú tùy theo tính chất từng khu chức năng.

- Không gian cảnh quan ven sông Hậu và các kênh, rạch được quy hoạch phục vụ cho cảnh quan chung của đô thị và phát triển thương mại dịch vụ, đặc biệt là phục vụ du lịch. Quy định mật độ xây dựng thấp, tăng cường cây xanh trong khuôn viên công trình bổ sung cho diện tích cây xanh ven sông còn hạn chế.

- Các khu vực đất nông nghiệp tiếp giáp xung quanh các khu vực xây dựng đô thị sẽ đóng vai trò là vành đai xanh cho đô thị. Các khu vực ngoại vi xung quanh đô thị chỉ xây dựng với mật độ thấp và tầng cao trung bình, không xây dựng công trình cao tầng.

b. Không gian mặt nước:

- Các khu vực ven sông phải đảm bảo khu vực cây xanh cách ly bảo vệ theo quy định, không cho phép xây dựng công trình trong khu vực này.

- Các hành lang, không gian cảnh quan thiên nhiên – không gian mở chủ đạo (cây xanh - mặt nước) tạo thành hệ khung thiên nhiên cho đô thị gồm có:

+ Sông Hậu: Là tuyến giao thông thủy cấp Quốc gia chạy dọc suốt chiều dài của đô thị gắn với các hoạt động và không gian của khu dân cư đô thị, khu vực công nghiệp, dịch vụ - du lịch.

+ Kênh xáng Cái Côn: Là tuyến giao thông thủy, có ranh giới tiếp giáp với tỉnh Hậu Giang gắn kết với các khu đô thị và khu công nghiệp của tỉnh lân cận.

+ Các tuyến kênh rạch khác gồm có: rạch Mương Khai, rạch Cái Cau, rạch Cái Trâm, kênh Mương Lộ.

5.7. Tổ chức không gian các khu ở:

- Các khu ở đô thị được tổ chức theo nguyên tắc:

+ Ưu tiên các trục đường cảnh quan đô thị, các trục đường chính bố trí các loại hình nhà ở mật độ cao như nhà liên kế, nhà ở kết hợp thương mại, nhà ở căn hộ (nếu có), kết hợp với các hoạt động thương mại dịch vụ khác.

+ Các khu vực tiếp giáp đường phân khu vực, đường nội bộ khu ở bố trí các loại hình nhà ở có mật độ thấp hơn như nhà liên kế và liên kế có sân vườn, nhà biệt thự đơn lập hoặc song lập,..v.v.....

+ Các khu vực lùi sâu vào trong so với các trục giao thông đối ngoại, các khu vực ven sông rạch có cảnh quan đẹp, bố trí các loại hình nhà vườn, nhà biệt thự đơn lập hoặc song lập.

- Hạng nhân các khu ở sẽ bố trí công trình giáo dục (nhà trẻ mẫu giáo, trường tiểu học) và công viên khu ở.

- Khu vực nhà ở ven sông kết hợp khai thác dịch vụ với mật độ xây dựng thấp đảm bảo không phá vỡ cảnh quan thiên nhiên của sông Hậu.

6. Cơ cấu sử dụng đất đai theo chức năng:

STT	HẠNG MỤC	Giai đoạn 2030 Dân số: 30.000 người		
		Chỉ tiêu (m ² /ng)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	ĐẤT DÂN DỤNG	78,98	236,95	100,00
1	Đất đơn vị ở	44,70	134,10	56,59
	- Đất ở mật độ cao		40,94	
	- Đất ở mật độ trung bình		77,40	
	- Đất ở mật độ thấp		15,76	
2	Đất công trình dịch vụ - công cộng	4,97	14,92	6,30
	- Công trình công cộng cấp đô thị		8,87	
	- Công trình công cộng cấp đơn vị ở		6,05	
3	Đất cây xanh	8,71	26,14	11,03
	- Công viên văn hóa đô thị		5,52	
	- Công viên cây xanh khu nhà ở		4,50	
	- Công viên ven sông, rạch		16,12	
4	Đất giao thông đô thị	20,60	61,79	26,08
	- Đường giao thông đô thị		54,23	
	- Quảng trường, bến bãi (giao thông tỉnh)		7,56	
II	ĐẤT KHÁC TRONG PHẠM VI DÂN DỤNG		68,81	
1	Đất chức năng hỗn hợp (dịch vụ-công cộng cấp tiểu vùng)		27,20	
2	Đất phát triển đô thị kết hợp du lịch		41,61	
III	ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG		529,83	
1	Đất khu, cụm công nghiệp		360,70	
2	Đất giao thông đối ngoại		75,17	
3	Công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật		4,63	
4	Đất cây xanh cách ly khu vực sản xuất, hành lang cách ly bảo vệ sông rạch		86,58	
5	Đất tôn giáo, tín ngưỡng		2,75	
IV	ĐẤT KHÁC		1.179,36	
1	Sông, rạch, mặt nước		582,90	
2	Đất dân cư mật độ thấp, sản xuất nông nghiệp		534,32	
3	Đất dự trữ phát triển đô thị giai đoạn sau 2030		62,14	
	TỔNG CỘNG		2.014,95	

7. Vị trí, quy mô và quy định về không gian, kiến trúc các khu chức năng:

7.1. Các khu chức năng dịch vụ công cộng:

a. Khu trung tâm hành chính đô thị: Vị trí UBND thị trấn hiện hữu có quy hoạch mở rộng:

- Diện tích đất : 1,90 ha.
- Mật độ xây dựng : 30-40 %.
- Tầng cao xây dựng : 1-3 tầng.
- Hệ số sử dụng đất : 1,2.

b. Trung tâm Văn hóa - thể dục, thể thao:

Khu trung tâm văn hóa, thể dục thể thao dự kiến xây dựng mới tại Khu vực phát triển đô thị số 2. Quy hoạch bao gồm các công trình chức năng văn hóa - thể thao - vui chơi giải trí, đường giao thông nội bộ, cây xanh sân vườn, khu phụ trợ, v.v.

- Diện tích đất : 3,86 ha.
- Mật độ xây dựng : 30-40%.
- Tầng cao xây dựng : 1-5 tầng.
- Hệ số sử dụng đất : 2,0.

c. Trung tâm Y tế:

Xây dựng mới bệnh viện quy mô khoảng 100-150 giường bố trí ở khu vực đô thị số 1, tiếp giáp tuyến đường Tỉnh 932B.

- Tổng diện tích đất : 2,20 ha.
- Mật độ xây dựng : 30-40%.
- Tầng cao xây dựng : 1-3 tầng.
- Hệ số sử dụng đất : 1,2.

d. Trung tâm thương mại dịch vụ, du lịch:

- Các khu thương mại dịch vụ cấp đô thị và tiểu vùng:

- + Tổng diện tích đất xây dựng khoảng 48,12ha.
- + Mật độ xây dựng tối đa : 40%.
- + Tầng cao xây dựng tối đa: 7 tầng.

- Khu dân cư đô thị kết hợp khai thác dịch vụ du lịch:

- + Tổng quy mô diện tích khoảng 41,60 ha.
- + Mật độ xây dựng : $\leq 25\%$.
- + Tầng cao xây dựng : 1-3 tầng.

- Các khu thương mại dịch vụ cấp đơn vị ở:

- + Tổng diện tích các khu thương mại dịch vụ cấp khu vực là 2,42 ha.
- + Mật độ xây dựng: $\leq 40\%$ (đối với công trình xây dựng mới).
 $\leq 60\%$ (đối với công trình hiện hữu cải tạo).

+ Tầng cao xây dựng tối đa: 5 tầng.

e. Hệ thống công trình giáo dục – đào tạo:

- Xây dựng mới 01 trường Trung học phổ thông ở khu vực đô thị số 4 với quy mô 2,0 - 3,0 ha.

- Sử dụng lại Trường Tiểu học và Trung học cơ sở hiện hữu ở khu trung tâm thuộc khu vực phát triển đô thị số 1, bố trí thêm 01 trường mẫu giáo.

- Khu vực phát triển đô thị số 2, bố trí 01 trường tiểu học, 01 trường mẫu giáo và trung tâm đào tạo nghề.

- Cải tạo mở rộng điểm trường tiểu học An Thới hiện hữu tại khu vực phát triển đô thị số 3 phục vụ cho dân cư hiện hữu mật độ thấp ở phía Nam khu công nghiệp.

- Các điểm trường mới có quy mô diện tích trung bình khoảng 1,0-1,5 ha/trường.

- Các thông số sử dụng đất công trình giáo dục như sau:

+ Mật độ xây dựng : $\leq 40\%$ (đối với công trình xây dựng mới).

$\leq 60\%$ (đối với công trình hiện hữu cải tạo).

+ Tầng cao xây dựng : 1-3 tầng.

8.2. Không gian cây xanh, mặt nước cảnh quan:

- Giải pháp quy hoạch có 03 loại cây xanh:

+ Công viên văn hóa cấp đô thị.

+ Công viên cây xanh khu nhà ở.

+ Cây xanh cách ly và cây xanh bảo vệ kênh rạch.

- Tổng diện tích công viên, cây xanh đô thị : 26,14 ha.

- Mật độ xây dựng:

+ Công viên khu ở : $\leq 5\%$.

+ Công viên văn hóa cấp đô thị : $\leq 25\%$.

- Tầng cao xây dựng:

+ Công viên khu ở : ≤ 1 tầng.

+ Công viên văn hóa tổng hợp cấp đô thị : ≤ 2 tầng.

8.3. Các khu nhà ở: Tổng diện tích đất đơn vị ở khoảng 134,10 ha chiếm tỷ lệ 56,59% đất dân dụng:

a. Khu ở hiện hữu:

- Mật độ xây dựng:

+ Nhà ở liên kế, liên kế tự cải tạo: Tối đa 100%.

+ Nhà ở liên kế có sân vườn: Tối đa 70%.

+ Nhà ở biệt thự, nhà vườn: Tối đa 60%.

- Tầng cao:

+ Nhà ở liên kế, liên kế tự cải tạo: dọc hai bên trục phố chính: Không quá 5 tầng; các tuyến đường, khu vực khác: Không quá 4 tầng.

+ Nhà ở liên kế có sân vườn: Không quá 4 tầng.

+ Biệt thự, nhà vườn: Không quá 3 tầng.

b. Khu ở xây dựng mới:

- Mật độ xây dựng:

- + Nhà ở liên kế: Tối đa 90%.
- + Nhà ở liên kế có sân vườn: Tối đa 70%.
- + Nhà ở biệt thự, nhà vườn: Tối đa 50%.
- Tầng cao:
 - + Nhà ở liên kế: Dọc hai bên trục phố chính theo quy hoạch: Không quá 5 tầng; dọc hai bên các tuyến đường theo quy hoạch có lộ giới lớn hơn hoặc bằng 12m không quá 4 tầng; các khu vực còn lại không quá 3 tầng.
 - + Nhà ở liên kế có sân vườn: Dọc hai bên các tuyến đường theo quy hoạch có lộ giới lớn hơn hoặc bằng 12m không quá 4 tầng; các khu vực còn lại không quá 3 tầng.
 - + Biệt thự, nhà vườn: Dọc hai bên các tuyến đường theo quy hoạch có lộ giới lớn hơn hoặc bằng 12m không quá 3 tầng; các khu vực còn lại không quá 2 tầng.

8.4. Quy hoạch phát triển công nghiệp.

Trong phạm vi quy hoạch, có 02 khu vực phát triển sản xuất công nghiệp tập trung, cụ thể là:

- Khu vực 1: Từ Quốc lộ Nam Sông Hậu tới giáp bờ sông Hậu sẽ phát triển 2 cụm công nghiệp:
 - + Cụm công nghiệp An Lạc Thôn 1: quy mô diện tích khoảng 32,1 ha.
 - + Cụm công nghiệp An Lạc Thôn 2: quy mô diện tích khoảng 42,6 ha.
- Khu vực 2: Khu công nghiệp Sông Hậu ở phía nam Quốc lộ Nam Sông Hậu từ Quốc lộ đến kênh Mương Lộ. Diện tích khoảng 286 ha.
 - + Tính chất công nghiệp dự kiến ngoài mục tiêu thu hút các ngành nghề truyền thống như chế biến nông, thủy, hải sản, may mặc, đồ gia dụng... sẽ kêu gọi các ngành nghề kỹ thuật cao như lắp ráp điện tử, thiết bị công nghệ thông tin,...
 - Tổng diện tích các khu, cụm công nghiệp khoảng 360,7 ha.

8.5. Quy hoạch đất tôn giáo, tín ngưỡng:

- Đối với công trình Đình Thần ở khu vực ngã ba sông Hậu và rạch Cái Cau thuộc khu vực phát triển đô thị số 2: Tôn tạo không gian cảnh quan xung quanh gắn với cảnh quan mặt nước tự nhiên và cảnh quan của khu vực dân cư đô thị kết hợp du lịch.
- Đối với các công trình tôn giáo, tín ngưỡng khác có diện tích nhỏ, giữ lại hiện trạng và cải tạo chỉnh trang cảnh quan, trường hợp mở rộng diện tích phải được cấp có thẩm quyền cho phép theo quy định.

8.6. Quy hoạch đất xây dựng hạ tầng kỹ thuật: Đất xây dựng mạng lưới hạ tầng kỹ thuật gồm có các hạng mục chính sau đây:

- Đất xây dựng mạng lưới đường giao thông.
- Đất xây dựng các công trình đầu mối như: bến xe, trạm cấp nước, trạm xử lý nước thải chiếm diện tích 4,63 ha.
- Tổng diện tích đất giao thông đô thị là 61,79 ha tương đương 26,08% đất dân dụng. Trong đó, diện tích đường giao thông đô thị là 54,23ha và đất bãi đỗ xe

(giao thông tỉnh) chiếm 7,56 ha.

- Đất giao thông đối ngoại (các tuyến Quốc lộ, đường Tỉnh, đường Huyện) trong phạm vi quy hoạch có diện tích 75,17 ha.

- Tổng diện tích đất giao thông (không tính giao thông tỉnh) là 129,40 ha, gồm đất giao thông đối ngoại và giao thông đô thị (tính đến đường khu vực) đạt chỉ tiêu 15,49% tính trên đất xây dựng đô thị là 835,59 ha (bao gồm đất dân dụng, đất khác trong phạm vi dân dụng và đất ngoài dân dụng). Chỉ tiêu bãi đỗ xe đạt được là 2,52m²/người.

9. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật:

9.1. Quy hoạch hệ thống giao thông:

a. Giao thông đối ngoại:

- Đường bộ:

+ Quốc lộ: Quốc lộ Nam Sông Hậu lộ giới ngoài đô thị là 60m, trong đô thị là 49m.

+ Đường Tỉnh: Đường Tỉnh 932 là đường cấp III đồng bằng, lộ giới 46m, đoạn trong đô thị lộ giới 32m; Đường tỉnh 932B là đường cấp IV đồng bằng, lộ giới 32m, đoạn trong đô thị quy mô lộ giới 21m; Đường tỉnh 939B là đường cấp III đồng bằng, lộ giới 46m, đoạn trong đô thị lộ giới 32m.

+ Đường Huyện: Đường Huyện 02 và đường Huyện 03 là đường cấp V đồng bằng. Đoạn trong đô thị lộ giới 20m. Đoạn ngoài đô thị lộ giới 30m.

+ Hệ thống bến bãi: Quy hoạch bến xe tại giao lộ Đường Tỉnh 939B và Quốc lộ Nam Sông Hậu, diện tích khoảng 0,6 ha.

- Đường thủy:

+ Trung ương quản lý: Tuyến sông Hậu là tuyến vận tải thủy quốc gia, là tuyến giao thông thủy cấp đặc biệt, luồng đường biển cho phép tàu 5.000~10.000 tấn lưu thông.

+ Tỉnh quản lý: Tuyến rạch Cái Trâm có độ sâu 2m, bề rộng 40m; đạt cấp V.

+ Huyện quản lý: Rạch Mương Khai, rạch Cái Cau,....

+ Cảng, bến: Quy hoạch các bến cảng tổng hợp phía sông Hậu, kết nối với các tuyến đường chính và khu, cụm công nghiệp; Bến hàng hóa quy hoạch gắn với khu, cụm công nghiệp; Bến phà nâng cấp từ các bến đò hiện hữu.

b. Hệ thống giao thông đô thị:

- Đường chính đô thị: Quốc lộ Nam Sông Hậu lộ giới 49m, đoạn qua đô thị tổ chức đường song hành.

- Đường chính khu vực: mặt đường 9m x 2; dải phân cách: 2m; vỉa hè 6m x 2; lộ giới 32m.

- Đường khu vực: lộ giới từ 16m đến 26m.

- Các đoạn đường dọc sông, kênh: Các đoạn đường dọc sông, kênh đảm bảo hành lang sông, kênh và đảm bảo ổn định mái dốc bờ sông, kênh.

- Bãi đỗ xe: Trong các khu đô thị, đơn vị ở và nhóm nhà ở phải dành đất bố trí chỗ để xe, ga-ra với chỉ tiêu diện tích giao thông tỉnh khoảng 3.5m²/người.

- Giao thông công cộng: Nâng cấp các tuyến xe buýt hiện hữu nối thành phố Sóc Trăng – An Lạc Thôn (tuyến số 5), thành phố Cần Thơ – An Lạc Thôn - Đại Ngãi (tuyến số 10), mở rộng mạng lưới trên các tuyến đường Tỉnh 932B, đường Tỉnh 939B.

9.2. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

a) San nền: Cao độ xây dựng không chế Hxd $\geq +2,60\text{m}$.

b) Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa: Xây dựng hệ thống thoát nước riêng với nước thải sinh hoạt và công nghiệp. Nước mưa được gom chảy ra các tuyến cống chính D600mm ÷ D1200mm và xả ra các nguồn tiếp nhận gồm: kênh xáng Cái Côn, rạch Mương Khai, rạch Cái Cau, rạch Cái Trâm,.. và thoát ra sông Hậu.

9.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Nhu cầu dùng nước của đô thị đến năm 2030 là 13.100 m³/ngày-đêm.

- Công trình đầu mối cấp nước: Xây dựng 02 trạm cấp nước

+ Trạm số 1 : Q₁ = 2.000 m³/ng.đ, Q₂ = 4.000 m³/ng.đ.

+ Trạm số 2 : Q₂ = 500 m³/ng.đ khai thác nguồn nước ngầm.

- Khu, cụm công nghiệp xây dựng trạm cấp nước riêng công suất 6.600 m³/ngày.

- Xây dựng hệ thống đường ống cấp nước mới Ø100 – Ø150 – Ø200 tạo thành vòng khép kín, dùng ống HDPE. Bố trí các trụ cứu hỏa theo quy chuẩn QCVN 2622 - 1995.

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

a) Thoát nước thải:

- Tổng lượng nước thải: Q = 9.600m³/ngày. Trong đó, nước thải sinh hoạt: 3.500 m³/ngày.

- Xây dựng các tuyến ống thu gom nước thải có đường kính D300 - D400, dùng công BTCT đúc ly tâm.

- Xây dựng 3 trạm xử lý nước thải cho 3 lưu vực, gồm có Q1= 1.500 m³/ngày, Q2= 1.500 m³/ngày và Q3 = 580 m³/ngày.

b) Vệ sinh môi trường:

- Tổng lượng chất thải rắn khoảng 135,2 tấn/ngày, được thu gom, vận chuyển đưa về khu xử lý của huyện và của tỉnh.

- Đầu tư xây dựng 01 khu nghĩa trang tập trung tại thị trấn với quy mô 3ha.

9.5. Quy hoạch hệ thống cấp điện, chiếu sáng:

- Tổng công suất điện yêu cầu: 44,21 MW.

- Tổng điện năng yêu cầu: 170,06 triệu kWh/năm.

- Nguồn cấp từ trạm biến áp 110/22kV Phụng Hiệp dẫn tới. Trong tương lai bổ sung thêm nguồn từ trạm 110kV Kế Sách.

- Lưới trung thế: Điện áp 22kV, 3 pha.

- Lưới hạ thế: Cấp điện áp 380/220V, 3 pha 4 dây, trung tính nối đất.

- Lưới chiếu sáng : Cấp điện áp 380/220V, 3 pha 4 dây, trung tính nối đất.

9.6. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

- Tổng số thuê bao cần thiết cho đô thị là 12.218 thuê bao.
- Vận hành song song 02 phương thức cáp quang (sử dụng chính) và vi ba (để dự phòng) cho hệ thống viễn thông.
- Cáp mạng sử dụng là loại cáp quang ngầm đi trong cống bê (ngầm) để đáp ứng tốt các dịch vụ viễn thông trong tương lai.
- Các đường cáp viễn thông, đường dây thuê bao, các đường truyền hình cáp được kết hợp đi dọc đường giao thông, cầu cống, hè phố, đường phố, đường điện để tiện cho việc lắp đặt sửa chữa, bảo dưỡng và bảo vệ công trình.

10. Các vấn đề có liên quan đến an ninh, quốc phòng và biện pháp bảo vệ môi trường:

Các công trình an ninh, quốc phòng trên địa bàn được quy hoạch giữ nguyên hiện trạng, các công trình dân dụng tiếp giáp khi xây dựng cần được xem xét cấp phép phù hợp nhằm đảm bảo không gây ảnh hưởng cho các hoạt động an ninh, quốc phòng.

Xây dựng mạng lưới xử lý nước thải đô thị theo quy hoạch, đảm bảo thu gom rác đạt chỉ tiêu quy định. Từng bước khuyến khích người dân an táng tại khu nghĩa trang tập trung.

Các đồ án quy hoạch chi tiết trong đô thị khi thực hiện phải được cơ quan chức năng thẩm định thông qua đánh giá môi trường chiến lược, khi thực hiện các dự án trong các cụm công nghiệp và các dự án khu đô thị mới, khu dân cư tùy theo quy mô phải có cam kết bảo vệ môi trường và đánh giá tác động môi trường theo quy định của pháp luật về Bảo vệ môi trường.

Quản lý các hoạt động sản xuất tránh gây ô nhiễm môi trường và thực hiện theo các giải pháp, kế hoạch của đồ án đã đề xuất và các cam kết về bảo vệ môi trường của các đồ án, dự án.

Cơ quan quản lý nhà nước về môi trường quản lý và giám sát chặt chẽ các dự án đầu tư xây dựng trong quá trình vận hành nhằm đảm bảo không ảnh hưởng tiêu cực đến môi trường.

11. Các chương trình ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện:

- Các dự án ưu tiên đầu tư được phân thành 2 giai đoạn gồm giai đoạn 2020-2025 và giai đoạn 2025-2030.

- Trong giai đoạn 2020-2025: Trước mắt hoàn thành các dự án đang triển khai; ưu tiên đầu tư các dự án về thương mại, dịch vụ, cải tạo chỉnh trang đô thị hiện hữu theo hướng nhà nước đầu tư và kết hợp kêu gọi đầu tư. Về công nghiệp đầu tư giai đoạn 1 cho hai cụm công nghiệp và khu công nghiệp Sông Hậu gồm hạ tầng và cảng tổng hợp thông qua kêu gọi đầu tư. Về hạ tầng kỹ thuật ưu tiên mở rộng tuyến Quốc lộ Nam Sông Hậu và các trục đường cần thiết đầu nối, xây dựng bến xe và trạm cấp nước.

- Giai đoạn sau tiếp tục đầu tư xây dựng và kêu gọi đầu tư các khu vực còn lại theo định hướng quy hoạch chung đề xuất.

- Nguồn vốn thực hiện: Ngoài nguồn vốn ngân sách, huy động nguồn vốn đầu tư của các doanh nghiệp và các Khu, Cụm Công nghiệp, các công trình dịch vụ

- thương mại và các khu vực đô thị mới, các khu vực chỉnh trang và phát triển đô thị. Đồng thời thông qua quy hoạch thì nguồn vốn tự có trong dân cũng cùng phát huy hiệu quả trong việc xây dựng mới và cải tạo nhà ở trong đô thị góp phần vào việc đầu tư, phát triển đô thị An Lạc Thôn.

Điều 2. Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách có trách nhiệm:

- Tổ chức công bố công khai các nội dung điều chỉnh quy hoạch tại Quyết định này và cung cấp đầy đủ hồ sơ cho các đơn vị liên quan quản lý theo quy định.

- Rà soát, cập nhật nội dung điều chỉnh quy hoạch tại Quyết định này đảm bảo thống nhất, phù hợp quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 của huyện Kế Sách đang được triển khai.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Công Thương, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Y tế, Sở Giáo dục và Đào tạo, Sở Giao thông vận tải, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký. *Lưu*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;

- Lưu: VT, XD, KT, TH.

Lưu

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Trần Văn Lâu