

Số: 4938 /QĐ-UBND

TP.Sóc Trăng, ngày 30 tháng 6 năm 2017

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc Phê duyệt Đề án điều chỉnh Quy hoạch phân khu số 4  
phường 4, phường 9 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 ngày 18 tháng 06 năm 2014;

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

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 05 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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 số 01/2013/TT-BXD ngày 08 tháng 02 năm 2013 của 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 hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 06 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đề 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 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 ngày 05/04/2012 giữa Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng và UBND thành phố Sóc Trăng về việc triển khai những công việc cần thực hiện sau khi Đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Sóc Trăng được phê duyệt;

Căn cứ Quyết định số 1742/QĐHC-CTUBND ngày 05 tháng 12 năm 2014 của Chủ tịch UBND thành phố Sóc Trăng về việc phê duyệt Đề án điều chỉnh quy hoạch phân khu số 4 phường 4, phường 9 thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ Công văn số 13A/UBND-HC ngày 07 tháng 01 năm 2016 của UBND thành phố Sóc Trăng về việc chấp thuận chủ trương điều chỉnh quy hoạch phân khu 6 khu dân cư trên địa bàn thành phố Sóc Trăng;

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 vực dân cư hiện hữu đông đúc được cải tạo, chỉnh trang và các khu dân cư đảm bảo về hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật phục vụ.

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

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

### 6.1. Chỉ tiêu sử dụng đất:

- Chỉ tiêu các loại đất trong khu ở: 25-28 m<sup>2</sup>/người.
- Đất xây dựng nhà ở: 19 - 21 m<sup>2</sup>/người.
- Sân đường: 2,0 – 2,5 m<sup>2</sup>/người.
- Công trình công cộng: 1,5 – 2 m<sup>2</sup>/người.
- Cây xanh: 3 - 4 m<sup>2</sup>/người.
- Chỉ tiêu đất giao thông trong khu dân dụng: 15,5-17,5 m<sup>2</sup>/người.
- Chỉ tiêu sử dụng đất toàn khu: 40,5-45,5 m<sup>2</sup>/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:

- Độ cao san lấp H=+2.4 m cao độ quốc gia (theo quy hoạch chung của Thành Phố khu vực trung tâm cao độ san lấp là H=+2.4 m).

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

- Cấp điện 750 kwh/người/năm.

- Rác thải 1 kg/người-ngày.

### 6.3. Bảng cơ cấu sử dụng đất:

<b>BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT</b>					
STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (HA)	TỶ LỆ (%)	GHI CHÚ
<b>A. ĐẤT HIỆN TRẠNG</b>			<b>94,54</b>		
<b>I</b>	<b>ĐẤT Ở</b>		<b>79,94</b>	<b>48,00</b>	
1	ĐẤT Ở CẢI TẠO, CHỈNH TRANG	HT1, HT2	78,86		HIỆN TRẠNG
2	ĐẤT Ở THƯƠNG MẠI	DC1, DC2	1,08		HIỆN TRẠNG
<b>II</b>	<b>CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG</b>	C1, C2 . .	<b>5,48</b>	<b>3,29</b>	HIỆN TRẠNG
<b>III</b>	<b>ĐẤT GIÁO DỤC</b>	TH1, TH2	<b>3,55</b>	<b>2,13</b>	HIỆN TRẠNG
<b>IV</b>	<b>ĐẤT TÔN GIÁO</b>	TG1, TG2	<b>0,87</b>	<b>0,52</b>	HIỆN TRẠNG
<b>VII</b>	<b>ĐẤT TRUNG TÂM TĐTT THÀNH PHỐ</b>	TĐTT	<b>3,92</b>	<b>2,35</b>	HIỆN TRẠNG
<b>VIII</b>	<b>ĐẤT CÔNG VIÊN-CÂY XANH</b>		<b>0,78</b>	<b>0,47</b>	HIỆN TRẠNG
<b>B. ĐẤT QUY HOẠCH MỚI</b>			<b>39,62</b>		

- 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 từ 3,20m cao hơn cote vỉa hè từ 0,30m. (Cote vỉa hè trong là 2,9m).

### 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 trình Dịch vụ Thương mại:

Khu dịch vụ - thương mại: cần đảm bảo an toàn và tuân theo quy định hiện hành có liên quan.

### 7.5. Công viên cây xanh:

Khu thể dục thể thao, công viên: 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:

- Cao độ xây dựng mặt đường trung bình: +2.4m (hệ cao độ Quốc Gia và theo cao độ quy hoạch chung của Thành phố)

- Cao độ vỉa hè hoàn thiện: + 2.9m (hệ cao độ Quốc Gia)

- Chiều cao bó vỉa: 0,2 ÷ 0,3 m.

- Chọn bó vỉa:

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

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

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

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 tính toán 20-40km/h.

#### 8.1.1. Giao thông đối ngoại:

- Đường Lê Duẩn lộ giới 26 (MC 9-9 ). Hiện trạng đã có.

- + Chiều rộng mặt đường: 14 m.

- + Vĩa hè mỗi bên: 6 m.

- + Kết cấu Bê tông nhựa nóng.

- Đường Mạc Đĩnh Chi, lộ giới 22,5m (MC 6-6). Hiện trạng đã có.

+ Vĩa hè mỗi bên: 3m.

+ Kết cấu Bê tông nhựa nóng.

BẢNG THÔNG KÊ GIAO THÔNG								
STT	TÊN ĐƯỜNG	MẶT CẮT	CHIỀU DÀI (m)	QUY CÁCH (m)			LỘ GIỚI (m)	GHI CHÚ
				LỀ ĐƯỜNG	LÒNG ĐƯỜNG	LỀ ĐƯỜNG		
1	Đ.ĐÔNG KHÔI	1-1	398	4	7	0	11	HT
2	Đ.NGUYỄN ĐÌNH CHIỂU	2-2	1539	4,5	9	4,5	18	HT
3	Đ.BÙI VIỆN	3-3	123	2	5	2	9	HT
4	Đ.PHAN ĐÌNH PHÙNG	3-3	507	2	5	2	9	HT
5	Đ.NGUYỄN DU	4-4	213	2	7	2	11	HT
6	Đ.NGUYỄN HUỆ	5-5	1462	2,5	6	2,5	11	HT
7	Đ.MẠC ĐÌNH CHI	6-6	1713	4	12,5	6	22,5	HT
8	Đ.MAI THANH THỂ	7-7	516	4	8	4	16	HT
9	Đ. LÝ THƯỜNG KIỆT	8-8	1646	3	6	5	14	HT
10	ĐƯỜNG LÊ DUẨN	9-9	1039	6	14	6	26	HT
11	ĐƯỜNG D 1	10-10	252	3	7	3	13	QH
12	ĐƯỜNG D 2	10-10	778	3	7	3	13	QH
13	ĐƯỜNG N 1	10-10	641	3	7	3	13	QH
14	ĐƯỜNG N 2	10-10	501	3	7	3	13	QH
15	ĐƯỜNG N 3	10-10	124	3	7	3	13	QH
16	ĐƯỜNG N 4	10-10	267	3	7	3	13	QH

### 8.2. Quy hoạch san nền kỹ thuật xây dựng:

Cao độ xây dựng: lấy theo cao độ quy hoạch chung của thành phố, quyết định chọn cốt san lấp thiết kế:  $H_{sl} = +2,40m$  (mốc cao độ quốc gia và quy hoạch chung của Thành Phố).

- San nền đảm bảo độ dốc cho xe chạy êm, thuận, an toàn và thoát nước mặt tốt ;

- Cao độ xây dựng công trình:  $H_{xd} = +3,2$

- Độ dốc nền thiết kế = 0,1%.

### 8.3. Quy hoạch thoát nước mặt:

- Cường độ mưa:  $q = 450,4 \text{ lít/s/ha}$ .

- Hệ số dòng chảy:  $\Psi = 0,6$  phụ thuộc vào mặt phủ (tính trung bình).

- Vận tốc dòng chảy trong ống  $V_{\min} \geq 7$  (vận tốc làm sạch).

- Độ dốc đặt ống  $I = I_{\min} = 1/D$  (D đường kính ống mm).

- Sử dụng hệ thống cống kín sử dụng cống tròn BTCT  $\Phi 300mm$  đến  $\Phi 1000mm$ , bố trí dọc vỉa hè đường giao thông công cộng. Tại điểm giao nhau và điểm đổi hướng dòng chảy bố trí các hố ga để thu gom nước mặt, các gờ bó vỉa được phân đoạn bố trí các rãnh thu vào hệ thống thoát nước chung, dùng phương pháp phân chia lưu vực để tính toán mạng lưới cho từng tuyến ống, từng khu vực

- Dọc theo các tuyến nội bộ trồng cây xanh thích hợp tạo môi trường cảnh quan phục vụ cho khu dân cư.

- Rác thải sinh hoạt được thu gom hàng ngày, tập trung dùng xe chuyên dụng của Đội vệ sinh đô thị chở đến bãi rác. Bố trí các điểm thu gom rác tại các góc đường trên vỉa hè.

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

#### 9.2. Phòng cháy chữa cháy:

- Hạng chữa cháy D100 hoạt động với bán kính 150m một hạng, số lượng 29 bộ.

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

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

**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 4, phường 9 thành phố Sóc Trăng, Trung tâm Quy hoạch Sở 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.QLDT;
- Lưu VP (kèm HS).



*Trần Hoàng Hợp*