

Số: 07/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 3C 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 4701A/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 3C, 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 27.10/BB-QLĐT ngày 13 tháng 07 năm 2017 của Trường 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 3C, phường 3, thành phố Sóc Trăng;

Căn cứ Biên bản ngày 08 tháng 06 năm 2017 của Trường 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 Trường 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 thẩm định quy hoạch số 67/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 3C phường 3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000.

Xét tờ trình số 410/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 3C 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 3C 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 3C 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:**

Thuộc phường 3 – thành phố Sóc Trăng, diện tích 187,08ha. Giới hạn :

- + Phía Đông giáp đường 30 tháng 4.
- + Phía Tây giáp đường Lê Hồng Phong.
- + Phía Nam giáp kênh Cầu Quay, thị trấn Mỹ Xuyên, huyện Mỹ Xuyên.
- + Phía Bắc giáp đường Lê Duẩn.

**4. Quy mô, diện tích:**

- Diện tích khu đất dự kiến lập quy hoạch: 187,08 ha.
- Quy mô dân số dự kiến: 15.000 người.

**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 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: 6 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=+2.2m cao độ quốc gia (theo quy hoạch chung của Thành Phố khu vực trung tâm cao độ san lấp là H=+2.2 m).
- Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt: ≥120l/người/ngàyđêm.
- Cấp điện 750 kwh/người/năm.
- Rác thải 1 kg/người-ngày.

*6.3. Bảng cơ cấu sử dụng đất:*

**BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT**

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (HA)	TỶ LỆ (%)	GHI CHÚ
<b>A. ĐẤT CTCC HIỆN TRẠNG</b>					
<b>I</b>	<b>ĐẤT GIÁO DỤC</b>				
1	TRƯỜNG TRUNG CẤP VH NGHỆ THUẬT	CC5	0,95	0,5	
2	TRƯỜNG DÂN TỘC NỘI CHỦ	CC3	2,17	1,2	
3	ĐOÀN VĂN HÓA NGHỆ THUẬT KHƠ ME	CC4	1,36	0,7	
<b>II</b>	<b>ĐẤT NGHĨA TRANG NHÂN DÂN</b>				
4	NGHĨA ĐỊA QUẢNG CHÂU	CC8	1,50	0,8	
<b>III</b>	<b>ĐẤT QUÂN SỰ</b>				
5	TRẠI TẠM GIAM	CC2	3,10	1,7	
6	DOANH QUÂN SỰ	CC1	11,20	6,0	
<b>IV</b>	<b>BÃI RÁC-KHU TẬP KẾT RÁC</b>				
7	KHU TẬP KẾT RÁC	CC9	5,77	3,1	
<b>V</b>	<b>ĐẤT Y TẾ</b>				
8	BỆNH VIỆN LAO	CC6	1,32	0,7	
9	BỆNH VIỆN MẮT	CC7	0,20	0,1	
<b>B. ĐẤT CTCC QUY HOẠCH</b>					
<b>I</b>	<b>CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG</b>	CC...			
1	ĐẤT HIỂN HỢP	HH	5	2,7	
<b>II</b>	<b>ĐẤT GIÁO DỤC</b>	GD..			
2	TRƯỜNG MẪU GIÁO	GD-01	0,30	0,2	
3	ĐẤT GIÁO DỤC	GD-02	1,57	0,8	
<b>C. ĐẤT Ở</b>					
		HT			
4	ĐẤT Ở DÂN DỤNG	ODD	39,34	21,0	
5	ĐẤT Ở CẢI TẠO CHÍNH TRẠNG	CT	46,50	24,9	
<b>D. ĐẤT CÂY XANH</b>					
		CX...	8,06	4,3	
<b>E. ĐẤT MẶT NƯỚC</b>					
			17,14	9,2	
<b>F. ĐẤT GIAO THÔNG</b>					
			41,60	22,2	
<b>TỔNG</b>			<b>187,08</b>	<b>100</b>	

**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 2,6m).

### 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 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:

#### 8.1.1. Cơ sở thiết kế:

Trên cơ sở xác định các trục giao thông đối nội và đối ngoại trên mặt bằng Điều chỉnh Quy hoạch phân khu số 3C phường 3, thành phố Sóc Trăng, được quy hoạch như sau:

### 8.1.2. Chỉ tiêu kỹ thuật:

- Chọn cao độ xây dựng như sau:
  - + Mặt đường: 2.4m (hệ cao độ Quốc gia)
  - + Cao độ bó vỉa: 2.6m (hệ cao độ Quốc gia)
- Chọn bán kính bó vỉa:
  - +  $R \geq 12m$ : đối với giao lộ giao thông đối ngoại.
  - +  $R \geq 8m$ : đối với giao lộ giao thông đối nội.
- Chiều cao bó vỉa:  $\nabla h = 0,20 + 0,30m$
- Kết cấu mặt đường bê tông nhựa, vỉa hè đổ bê tông đá sỏi.

Các tuyến đường được thiết kế, thi công theo các tiêu chuẩn kỹ thuật sau:

#### \* Cấp hạng đường:

- Đường liên khu vực.
- Tải trọng xe tính toán: 28 tấn.

#### \* Mặt cắt dọc đường:

Chọn cao độ mặt đường tương ứng với cao độ đường chính của khu vực được quy hoạch xây dựng theo Đồ án quy hoạch chung của Thành phố Sóc Trăng, đảm bảo các yêu cầu:

- Theo chế độ thủy nhiệt nền đường.
- Độ dốc dọc = 0.

#### \* Mặt cắt ngang đường

- Đường đối ngoại: lộ giới từ 13 – 40m.
- Đường đối nội lộ giới 8 – 30m.

### 8.1.3. Đường trong khu vực quy hoạch:

#### 8.1.3.1. Đường chính đô thị:

- Đường Lê Duẩn (từ đường Lê Hồng Phong đến 30 tháng 4) mặt đường rộng 14m, vỉa hè 6m x 2, lộ giới 26m, (xem mặt cắt 1-1).

- Đường 30 tháng 4: mặt đường rộng 7,0 m, vỉa hè 3m x 2, lộ giới 13,0m (xem mặt cắt 2-2).

- Đường Lê Hồng Phong (từ đường NTMK đến đ. Đoàn Thị Điểm): mặt đường rộng 12m, vỉa hè 4m x 2, lộ giới 20m, (xem mặt cắt 3-3).

- Đường Lê Hồng Phong (từ đường Đoàn Thị Điểm đến giáp TT. Mỹ Xuyên): mặt đường rộng 12m, vỉa hè 6m x 2, lộ giới 24m, (xem mặt cắt 3'-3').

- Đường Vành Đai II mặt đường rộng 13,5m x 2, dây phân cách 3m, vỉa hè 5m x 2, lộ giới 40m, (xem mặt cắt 4-4).

#### 8.1.3.2. Đường chính khu dân cư:

- Đường Trần Văn Bảy: lộ giới 19m (mc 6-6):
  - + Chiều rộng mặt đường: 9m.

**BẢNG THÔNG KÊ HỆ THỐNG ĐƯỜNG GIAO THÔNG**

ST	TÊN ĐƯỜNG	MẶT CÁT	CHIỀU DÀI (m)	MẶT ĐƯỜNG		CHIỀU RỘNG (m)	TỔNG DIỆN TÍCH (m <sup>2</sup> )	GHI CHÚ
				VIA	HỆ HE			
I	ĐƯỜNG CHÍNH ĐỒ THỊ		6.424				151.534	
1	LÊ DUẬN	1-1	840	14	6x2	26	21.840	HIỆN TRẢNG
2	LÊ HỒNG PHONG (ĐOÀN - ĐOÀN THỊ ĐIỆM)	3-3	904	12	4x2	20	18.080	HIỆN TRẢNG
3	LÊ HỒNG PHONG (ĐOÀN THỊ ĐIỆM-GIÁP RANH HUYỆN MỸ XUYẾN)	3' 3'	1.366	12	6x2	24	32.784	NẶNG CẤP, MỜ RỘNG
4	ĐƯỜNG VÀNH ĐAI 2	4-4	1.324	30	5x2	40	52.960	QUY HOẠCH MỚI
5	ĐƯỜNG 30/4	2-2	1.990	7	3x2	13	25.870	HIỆN TRẢNG

- Các hẻm hiện trạng tùy theo hiện trạng mà mở rộng 04m đến 06m.

+ Via hẻm: 2m x 2.

+ Chiều rộng mặt đường: 6m.

- Đường N7: lộ giới 10m (mc 9-9):

+ Via hẻm: 1,5m x 2.

+ Chiều rộng mặt đường: 5m.

- Đường D3, D4, N4 (hẻm 639), N5 (hẻm 673), N6: lộ giới 8m (mc 8-8):

+ Via hẻm: 3m x 2.

+ Chiều rộng mặt đường: 7m.

- Đường D2, D5, D6, N1, N2, N3 (hẻm 585): lộ giới 13m (mc 2-2):

+ Via hẻm: 5m x 2.

+ Chiều rộng mặt đường: 10m.

- Đường D1: lộ giới 20m (mc 7-7):

8.1.3.3. Đường chính khu ở:

+ Via hẻm: 5m x 2.

+ Chiều rộng mặt đường: 20m.

- Đường Đoàn Thị Diễm: lộ giới 30m (mc 5-5):

+ Via hẻm: 5m x 2.



				27,420		(I+II+III)	IV
	442,739						

Bảng khối lượng và khai toán kinh phí quy hoạch giao thông toàn khu:

STT	MẶT CÁT	LỘ GIỚI (M)	CHIỀU DÀI (M)	QUY CÁCH			DIỆN TÍCH		KINH PHÍ (TR. ĐỒNG)	TỔNG KINH PHÍ (TR. ĐỒNG)	
				VIA HẸ (M)	LÔNG ĐƯỜNG (M)	VIA HẸ (M)	LÔNG ĐƯỜNG (M <sup>2</sup> )	VIA HẸ (M <sup>2</sup> )			LÔNG ĐƯỜNG (M <sup>2</sup> )
1		26	840	6	14	6	11.760	10.080	11.760	4.032	15.792
2		13	14.741	3	7	3	103.187	88.446	103.187	35.378	138.565
3		20	904	4	12	4	10.848	7.232	10.848	2.893	13.741
4		24	1.366	6	12	6	16.392	16.392	16.392	6.557	22.949
5		40	1.324	5	30	5	39.720	13.240	39.720	5.296	45.016
6		30	1.094	5	20	5	21.880	10.940	21.880	4.376	26.256
7		19	1.090	5	9	5	9.810	10.900	9.810	4.360	14.170
8		20	1.872	5	10	5	18.720	18.720	18.720	7.488	26.208
9		8	3.709	1,5	5	1,5	18.545	11.127	18.545	4.451	22.996
10		10	480	2	6	2	2.880	1.920	2.880	768	3.648
TỔNG			27.420				253.742	188.997	253.742	75.599	329.341

- Tầm tính: + Mặt đường: 1.000.000 đ/m<sup>2</sup>.  
+ Vĩa hè: 400.000 đ/m<sup>2</sup>.

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

Khu đất quy hoạch có cao độ tương đối cao. Do đó, để đưa vào xây dựng cần phải tôn tạo mặt bằng tới cao độ 2,2m (theo đúng quy hoạch chung của Thành Phố).

- Chọn cao độ xây dựng: 3,05m.
- Độ dốc nền đắp: 0 %.
- Đường giao thông nội bộ:
  - + Độ dốc dọc: 0%
  - + Độ dốc ngang: 2%

Đường giao thông được thiết kế với trắc dọc bó vỉa có dạng hình răng cưa để thu nước mặt đường.

#### \* Phương án thiết kế:

- Cao độ thiết kế san nền tính toán khu vực: +2,2m
- Độ dốc địa hình đối với mặt phủ tự nhiên:  $i = 0\%$

### 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 hệ thống cống ngầm và tách riêng với nước bẩn.
- Hướng thoát nước chính của khu dân cư số 3c là xả ra kênh Cô Bắc và các kênh thủy lợi.

- Nước mưa được gom về các tuyến cống ngầm được bố trí ở vỉa hè chạy dọc theo các tuyến đường thoát ra kênh Cô Bắc và các kênh thủy lợi.

- Tính toán thủy văn cho mạng lưới thoát nước mưa theo công thức :  $Q = \varphi \cdot q \cdot F$

- + Q : lưu lượng mưa
- +  $\varphi$  : hệ số mặt phủ
- + F : diện tích
- + q : cường độ mưa.
- Khối lượng công xây mới:
  - + Cống bản B600 : 5.523 m
  - + Hồ ga 1m x 1m : 200 cái

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

Bảng tính khối lượng và khái toán thoát nước mưa:

STT	Hạng mục	Đơn vị	Khối	Đơn giá	Thành tiền
-----	----------	--------	------	---------	------------

			lượng	(triệu đồng)	(triệu đồng)
1	Φ600mm	Md	5.523	2	11.046
2	Hố ga 1m x 1m	Cái	200	5	1.000
Tổng cộng:					12.046

- Tổng kinh phí thoát nước mưa: 12.046.000.000 đồng.

#### 8.4. Quy hoạch thoát nước thải:

##### 8.4.1. Cơ sở qui hoạch :

- Bản đồ điều chỉnh Điều chỉnh quy hoạch phân khu số 3C, 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 : 15.000 người

- Tổng lượng nước thải  $Q = 80\%Q_c = 2.250 \text{ m}^3/\text{ngàyđêm}$  (Theo TC:  $\geq 120\text{lít}/\text{người}/\text{ngàyđêm}$ ),

##### 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 về trạm bơm số 2 ( $Q=4000\text{m}^3/\text{ng}$ ) sau đó 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:

+ D600mm – L= 5.523m.

+ Hồ ga 1m x 1m : 200 cái.

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

#### Khối lượng và khái toán kinh phí:

STT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá (triệu đồng)	Thành tiền (triệu đồng)
1	Φ600mm	Md	5.523	2	11.046
2	Hố ga 1m x 1m	Cái	200	5	1.000
Tổng cộng:					12.046

- Kinh phí thoát nước bản: 12.046.000.000 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 quy hoạch cấp nước dài hạn tới năm 2020 của đề 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 tiểu thủ 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 quy hoạch trong khu theo đề án quy 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: 15.000 người.

+ Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt :  $\geq 120\text{l}/\text{người}/\text{ngày đêm}$ .

+ Lưu lượng nước cho công trình công cộng, dịch vụ :  $\geq 10\%$  sinh hoạt.

+ Lưu lượng nước phục vụ chữa cháy: 15% sinh hoạt

+ Lưu lượng nước tưới đường, cây xanh:  $\geq 8\%$  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  $2800\text{m}^3/\text{ngàyđêm}$ .

- 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 ngầm số 1: nằm trên đường Nguyễn Chí Thanh, công suất hiện tại  $14.000\text{m}^3/\text{ngày}$ . Tương lai 2020 được nâng cấp  $17.000\text{m}^3/\text{ngàyđêm}$ .

- Nhà máy nước ngầm số 2: nằm trên đường Phú Lợi, công suất hiện tại  $8.000\text{m}^3/\text{ngày}$  tương lai năm 2020 được nâng lên  $11.500\text{m}^3/\text{ngàyđêm}$ .

- Trạm cấp nước ngầm sông Đĩnh công suất  $2.000\text{m}^3/\text{ngàyđêm}$ .

- Mạng đường ống:

+ Để có thể cấp nước cho dân cư theo mặt bằng quy 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  $\text{P}100$  đến  $\text{P}200$

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

+ Tổng chiều dài đường ống chính cần xây dựng mới trong khu là  $5523\text{m}$  ống PVC  $\text{P}114$ .

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  $\Phi 90\text{mm}$  hoạt động với bán kính 150m một hạng, số lượng 20 bộ.

Bảng tính khối lượng và khái toán kinh phí:

STT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá (triệu đồng)	Thành tiền (triệu đồng)
1	$\Phi 114\text{mm}$	md	5.523	0,5	2.762
2	Hạng cứu hoả	bộ	20	22	440
Tổng cộng:					3.202

- Tổng kinh phí hệ thống cấp nước là: 3.202.000.000 đồng.

#### 8.6. Quy hoạch cấp điện:

##### 8.6.1. Hiện trạng lưới điện :

- Nguồn cấp điện cho khu vực quy hoạch là các tuyến trung thế 22KV(15KV) từ trạm biến thế 110KV Phú Lợi đưa đến.

- Các tuyến trung thế chính hiện trạng: tuyến từ dọc theo Quốc lộ 1, dọc theo đường Hùng Vương, dọc theo đường Lê Hồng Phong, . . .

- Để đáp ứng yêu cầu cung cấp điện cho các phân khu dân cư quy hoạch, dự kiến sẽ xây dựng mới các tuyến nhánh trung thế 22KV. Các tuyến này là đường dây trên không, sử dụng dây nhôm lõi thép bọc nhựa, đi trên trụ bê tông ly tâm cao 12-14m, chiều dài tổng cộng là 1,35km.

- Về sau , khi điều kiện kinh tế cho phép, sẽ chuyển các tuyến dây trên không thành cáp ngầm.

- Tổng công suất trạm hạ thế dân dụng trong toàn khu dự kiến là 13.630KVA. 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 là 7,5km.

### 8.6.2. 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 3C, 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.

### 8.6.3. Phụ tải điện:

Bảng tổng hợp số liệu phụ tải điện như sau:

TT	Hạng mục	Đơn vị	Số lượng
	<i>Dân dụng</i>		
1	- Dân số	người	15.000
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	1,52
6	- Công suất điện dân dụng	Kw	606
	* Tổng điện năng yêu cầu có tính đến 10% tổn hao và 5 % dự phòng	Triệu kwh/năm	9,776
	* Tổng công suất điện yêu cầu có tính đến 10% tổn hao và 5 % dự phòng	kw	1.120,6

### 8.6.4. Khái toán:

Khái toán kinh phí quy hoạch cấp điện:

- Cài tạo tuyến 22KV hiện có (đường dây trên không) :  
 $3,1\text{km} \times 100 \text{ triệu đồng/km} = 310 \text{ triệu đồng}$
- Xây dựng mới tuyến 22KV (đường dây không) :  
 $1,35\text{km} \times 200 \text{ triệu đồng/km} = 270 \text{ triệu đồng}$
- Xây dựng mới tuyến 0,4KV (đường dây trên không, có kèm đèn đường) :  
 $7,5\text{km} \times 150 \text{ triệu đồng/km} = 1.125 \text{ triệu đồng}$
- Xây dựng mới trạm 22-15/0,4KV :  
 $13.630\text{KVA} \times 0.7 \text{ triệu đồng/KVA} = 9.541 \text{ triệu đồng}$
- Tổng cộng :  $11.246 \text{ triệu đồng}$

Tổng kinh phí xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

STT	Hạng Mục	Kinh phí (Triệu đồng)
1	- Giao thông	329.341
2	- San nền	138.662
3	- Thoát nước mưa	12.046
4	- Cấp nước	3.202
5	- Thoát nước bẩn	12.046
6	- Cấp điện	11.246
Tổng cộng		506.543

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

*9.1. Vệ sinh môi trường:*

- Tiêu chuẩn thải rác: 1,0kg/người/ngày.
- Lượng rác: 15.000 kg/ngày.
- 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 hồ xí tự hoại đối với công trình công cộng và nhà dân.
- Tổng lượng rác hàng ngày trong khu quy hoạch khoảng 15 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.

**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 Sở

Xây dựng tinh 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). /

K. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH



*Trần Hoàng Hợp*