

Số: 4939 /QĐ-UBND

TP. Sóc Trăng, ngày 30 tháng 6 năm 2017

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc Phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu số 2A  
phường 2, 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 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 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 Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Sóc Trăng được phê duyệt;

Căn cứ Quyết định số 1737/QĐHC-CTUBND ngày 05 tháng 12 năm 2014 của Chủ tịch UBND thành phố Sóc Trăng về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu số 2A phường 2, 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;

- 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 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: 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:

- Chuẩn bị kỹ thuật đất: 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/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 HIỆN TRẠNG</b>					
I	ĐẤT Ở		55,13	31,94	
1	ĐẤT Ở CẢI TẠO, CHỈNH TRẠNG	NC...	55,13		
II	CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG		2,952	1,71	HIỆN TRẠNG
1	Cấp phường		0,48		
2	Cấp TP, tỉnh		2,47		
III	ĐẤT GIÁO DỤC	2,4,5,6	0,695	0,40	HIỆN TRẠNG
IV	ĐẤT TÔN GIÁO	20, 21	1,45	0,84	HIỆN TRẠNG
V	ĐẤT QUÂN SỰ	19	1,42	0,82	HIỆN TRẠNG
<b>B. ĐẤT QUY HOẠCH MỚI</b>					
I	ĐẤT Ở LIÊN KẾ	NT...	75,75	43,88	QH MỚI
II	ĐẤT GIÁO DỤC		0,69	0,40	
1	Hệ thống trường Mẫu giáo	G1	0,69		QH MỚI
III	ĐẤT TỔNG HỢP		3	1,74	
	Đất Tổng hợp	HH	3,00		QH MỚI
IV	ĐẤT CÂY XANH-TDĐT		0,74	0,43	
	Đất cây xanh công viên	CX	0,74		QH MỚI
<b>TỔNG</b>			<b>172,63</b>	<b>100</b>	

### 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: +2.40m (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:  $\nabla h = 0,2 \div 0,30m$ .
- 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:

- Đường Quốc lộ 1, lộ giới 34 (MC1-1). Hiện trạng đã có và.
  - + Chiều rộng mặt đường: 26 m.
  - + Vỉa hè mỗi bên: 4 m.
  - + Kết cấu Bê tông nhựa nóng.
- Đường Phú Lợi lộ giới 30 (MC2-2 ). Hiện trạng đã có.
  - + Chiều rộng mặt đường: 23 m.
  - + Vỉa hè mỗi bên: 3,5 m.
  - + Kết cấu Bê tông nhựa nóng.
- Đường Nguyễn Trương Công Định, lộ giới 25m (MC 3-3). Hiện trạng đã có nhưng mở rộng thêm.
  - + Chiều rộng mặt đường: 15 m.
  - + Vỉa hè mỗi bên: 5 m.
  - + Kết cấu Bê tông nhựa nóng.
- Đường Nguyễn Văn Linh, lộ giới 26m (MC 4-4). Hiện trạng đã có.
  - + Chiều rộng mặt đường: 16 m.
  - + Vỉa hè mỗi bên: 5 m.
  - + Kết cấu Bê tông nhựa nóng.
- Đường Dương Kỳ Hiệp, lộ giới 24m (MC 5-5). Quy hoạch mới.
  - + Chiều rộng mặt đường: 14 m.
  - + Vỉa hè mỗi bên: 5 m.

**BẢNG THỐNG KÊ GIAO THÔNG**

STT	Tên Đường	Mặt Cắt	Chiều dài (m)	Quy cách			Lộ Giới (m)	Ghi chú	
				Via Hè (m)	Lòng Đường (m)				Via Hè (m)
					Mặt đường	Dải ngăn cách			
1	Đường Quốc lộ 1	1-1	1.395,0	4,0	11.5x2	3,0	4,0	34,0	Cập nhật theo QH chung TPST
2	Đường Phú Lợi	2-2	1.063	3,5	10.5x2	2,0	3,5	30,0	Giữ hiện trạng
3	Đường Trương Công Định	3-3	1.179,0	5,0	15,0		5,0	25,0	Mở rộng hiện trạng
4	Đường Nguyễn Văn Linh	4-4	2.526,0	5,0	7x2	2,0	5,0	26,0	Giữ hiện trạng
5	Đường Dương Kỳ Hiệp	5-5	837,0	5,0	13,0	1,0	5,0	24,0	Cải tạo, mở rộng theo quy hoạch
6	Đường Trần Bình Trọng	6-6	715,0	3,5	7,0		3,5	14,0	Giữ hiện trạng
7	Đường Trần Quang Diệu		427,0	5,0	8,0		5,0	18,0	Xây mới đoạn vào KDC
8	Đường Lý Thường Kiệt Nối dài	5'-5'	920,0	5,0	6,0		3,0	14,0	Cập nhật theo QH bờ kè và đường dọc kênh Mapero
9	Đường Nguyễn Huệ		535,0	2,5	6,0		2,5	11,0	Giữ hiện trạng
10	Đường D1	7-7	1.276,0	5,0	9,0		5,0	19,0	Cải tạo mở rộng Đ. Khu dân cư Bình An
11	Đường D2	10-10	264,0	3,0	7,0		3,0	13,0	
11	Đường D3	8-8	885,0	4,0	7,0		4,0	15,0	Cải tạo mở rộng đường vào TTVH tỉnh
12	Đường N1	8-8	300,0	4,0	7,0		4,0	15,0	Xây mới theo QH
13	Đường N2	9-9	980,0	3,0	6,0		3,0	12,0	Xây mới theo QH
14	Các hẻm hiện trạng các tuyến đường							6,0	Mở rộng hiện trạng từ 4m đến 6m

**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:  $H_{xd} = +3,05$

- Độ dốc nền thiết kế = 0,1%.

**8.3. Quy hoạch thoát nước mưa:**

- Cường độ mưa:  $q = 450$  lít/s/ha.

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

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

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

- Sử dụng hệ thống cống kín sử dụng cống tròn BTCT  $\Phi 300mm - \Phi 1.000mm$ , bố trí dọc vỉa hè đường giao thông công cộng và thoát vào hệ thống nước chung của Thành Phố. Tại các điểm giao nhau và các điểm đổi hướng bố trí hố ga 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 và cả hệ thống. Hướng thoát nước toàn khu ra cống Cô Bắc, sông Maspero.

- 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.

#### 9.2. Phòng cháy chữa cháy:

- Hạng chữa cháy D100 hoạt động với bán kính 150m một hạng, số lượng 20 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 2 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./. *TV*

#### Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Chủ tịch; PCT;
- NCTH (N); *19*
- P.QLĐT;
- Lưu VP (kèm HS).



*Trần Hoàng Hợp*