

Số: 1902/QĐ-UBND

TP. Sóc Trăng, ngày 26 tháng 12 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

SỞ XÂY DỰNG TỈNH SÓC TRĂNG

ĐẾN

Số: 6746
Ngày: 31/12/19

Chuyển:

Lưu Hồ Sơ Số:

Về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu số 10B, Phường 10, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 06 năm 2009;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 06 năm 2014;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

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 Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 08 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 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 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị Quyết số 87/NQ-HĐND ngày 13 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân thành phố Sóc Trăng về việc thông qua Đồ án Quy hoạch phân khu số 10B, phường 10, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000;

Xét Tờ trình số 664/TTr-QLĐT ngày 24 tháng 12 năm 2019 của Phòng Quản lý đô thị về việc thẩm định Đồ án Quy hoạch phân khu số 10B, Phường 10, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu số 10B, Phường 10, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000, cụ thể như sau:

1. Tên đồ án quy hoạch: Quy hoạch phân khu số 10B, Phường 10, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000.

2. Phạm vi ranh giới quy hoạch:



Khu vực nghiên cứu nằm trên địa bàn phường 10, thành phố Sóc Trăng, với tư cận như sau:

- + Phía Đông giáp kênh thủy lợi và đất dân;
- + Phía Tây giáp đường Trần Hưng Đạo;
- + Phía Nam giáp kênh thủy lợi (giáp ranh huyện Mỹ Xuyên);
- + Phía Bắc giáp khu quy hoạch phân khu 3B.

3. Tính chất đô thị:

- Là khu đô thị được xây dựng hiện đại, phù hợp với định hướng phát triển đô thị của Thành phố.
- Là khu ở hiện đại theo tiêu chuẩn đô thị loại II.

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

4.1. Quy mô dân số:

- Quy mô diện tích: 251,32ha.
- Quy mô dân số tính toán: 1.540 người.

4.2. Chỉ tiêu sử dụng đất dân dụng:

- Quy mô đất dân dụng bình quân toàn đô thị tối đa: $170\text{m}^2/\text{người}$.
- Đất xây dựng đô thị tối đa: $230\text{m}^2/\text{người}$.
- Diện tích đất trong đơn vị ở: $8 - 50\text{m}^2/\text{người}$.
- Đất xây dựng các công trình dịch vụ công cộng đô thị $\geq 5\text{m}^2/\text{người}$.
- Đất cây xanh, công viên thể dục thể thao đô thị: $\geq 6\text{m}^2/\text{người}$.
- Đất công trình giáo dục mầm non, tiểu học, TH cơ sở: $\geq 2,7\text{m}^2/\text{người}$.
- Đất đường giao thông và giao thông tỉnh (đến đường phân khu vực) $\geq 18\%$ đất XD đô thị.

4.3. Các yêu cầu về công trình hạ tầng kỹ thuật:

- Cấp điện sinh hoạt: $\geq 1.500\text{kwh}/\text{người}/\text{năm}$.
- Cấp nước sinh hoạt: $\geq 150\text{l}/\text{người}/\text{ngày}$.
- Thoát nước bản: 80% lượng nước cấp cho sinh hoạt.

- Phụ tải điện sinh hoạt: 500w/người.
- Chỉ tiêu đất giao thông trong khu dân dụng: $\geq 13\text{m}^2/\text{người}$.
- Chất thải rắn: 1kg/người-ngày, tỷ lệ thu gom $\geq 95\%$.

5. Định hướng quy hoạch:

5.1. Phân khu chức năng:

Bao gồm các khu chức năng chính sau:

- Các khu hiện trạng (cải tạo và chỉnh trang);
- Đất đơn vị ở, phục vụ nhu cầu xây dựng, định cư của người dân;
- Đất công trình công cộng;
- Đất giáo dục;
- Đất thể dục thể thao;
- Đất công viên, cây xanh, cảnh quan mặt nước;
- Đất hỗn hợp;
- Đất hạ tầng kỹ thuật, giao thông, sân đường,...

5.2. Tổ chức quy hoạch các khu chức năng:

5.2.1. Đất hiện trạng (cải tạo, chỉnh trang):

- Ký hiệu: HT. Có diện tích 34,88 ha;
- Khu hiện trạng cải tạo, chỉnh trang chủ yếu nằm trên các trục đường: Trần Hưng Đạo, An Dương Vương, Văn Ngọc Chính. Đối với khu hiện trạng cải tạo, chỉnh trang được bổ sung và nâng cấp hệ thống giao thông và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hạn chế san lấp ao hồ, kênh mương, kiểm soát không gian kiến trúc cảnh quan đi đôi với bảo tồn, khai thác các kiến trúc truyền thống, giữ gìn giá trị văn hóa đặc trưng. Khu vực hiện trạng tập hợp các công trình đã xây dựng hiện có trong khu vực bao gồm công trình nhà ở và các công trình dân dụng khác, công trình công cộng, công trình khác.

5.2.2. Đất đơn vị ở:

- Ký hiệu: ĐVơ. Có diện tích 35,15ha;
- Phần lớn các khu dân cư quy hoạch mới, đây là khu dân cư quy hoạch mới được đầu tư hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, các công trình công cộng được quy



hoạch đáp ứng bán kính phục vụ cho các khu ở; tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, kết nối hài hòa với khu vực ở hiện có, khu ở quy hoạch mới được phát triển đa dạng với các loại hình nhà ở liên kế, biệt thự, nhà vườn,...

5.2.3. Công trình công cộng

Bao gồm các công trình: giáo dục, y tế,...được bố trí xen kẽ trong các lõi giữa khu ở dọc theo các trục đường chính nhằm tạo giao thông thuận lợi và đảm bảo khoảng cách phục vụ.

a) Công trình giáo dục

- Tổng diện tích đất giáo dục 3,28ha. Ký hiệu: GD. Bao gồm:

+ Khu Giáo dục hiện trạng: trường mẫu giáo (diện tích 0,33 ha), Trường tiểu học (diện tích 0,53 ha), trường Trung học phổ thông thành phố (diện tích 0,95 ha). Các trường này nằm cùng 1 khu trên đường Trần Hưng Đạo.

+ Khu giáo dục quy hoạch mới có diện tích 1,47ha nằm trên đường N4 (quy hoạch mới) cách đường An Dương Vương khoảng 100m.

b) Công trình trụ sở Ủy ban nhân dân phường:

- Trụ sở Ủy ban nhân dân phường 10 có diện tích 0,1ha. Ký hiệu: CC. Hiện trạng nằm trên đường An Dương Vương, diện tích đã đảm bảo theo quy chuẩn.

5.2.4. Đất an ninh quốc phòng:

- Đất Trung tâm huấn luyện nghiệp vụ công an, diện tích: 10,17ha. Ký hiệu QS. Hiện trạng nằm trên đường An Dương Vương.

- Công trình An ninh Quốc phòng giữ nguyên theo hiện trạng, không có định hướng quy hoạch mở rộng và quy hoạch khác hiện trạng.

5.2.5. Khu công viên cây xanh, Thể dục – Thể thao:

- Diện tích công viên cây xanh, Thể dục – Thể thao: 2,74ha. Trong đó:

a. Công viên cây xanh:

- Ký hiệu: CVCX, diện tích: 1,67ha.

- Được quy hoạch mới nằm trên đường N3, cạnh khu giáo dục và kết hợp với khu thể dục thể thao phường 10.

b. Khu Thể dục thể thao phường 10:

- Ký hiệu: TDDT, diện tích: 1,07ha. Hiện trạng nằm tiếp giáp với đường An Dương Vương.

- Ngoài ra, các khu công viên nhỏ xen kẽ trong các khu ở, và hệ thống cây xanh dọc theo tuyến sông, kênh rạch cũng quan trọng không kém trong việc tạo cảnh quan, điều hoà không khí.

5.2.6. Đất hỗn hợp

- Tổng diện tích 48,08 ha. Ký hiệu: HH. Trong đó: bố trí tiếp giáp với tuyến tránh Quốc Lộ 1, đây là khu đất hỗn hợp phát triển nhiều mục đích khác nhau như ở kết hợp kinh doanh dịch vụ hoặc kết hợp sản xuất, dịch vụ ăn-uống,... tạo điều kiện phát triển kinh tế của người dân trong khu vực, thu hút vốn đầu tư các doanh nghiệp và khai thác tối đa lợi thế tuyến quốc lộ này.

5.2.7. Công trình tôn giáo

- Hiện trạng trên đường Trần Hưng Đạo có một ngôi miếu với diện tích 0,16ha. Công trình tôn giáo giữ nguyên theo hiện trạng, không có định hướng quy hoạch mở rộng và quy hoạch khác hiện trạng.

5.3. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Trục cảnh quan chính là trục đường Trần Hưng Đạo: kết nối giao thông khu quy hoạch với trung tâm thành phố Sóc Trăng và các khu vực lân cận, quốc lộ 1. Phát triển dân cư mật độ cao kết hợp dịch vụ kinh doanh . . .

- Trục đường An Dương Vương vừa là trục giao thông quan trọng nhằm giảm áp lực giao thông vào nội ô trung tâm thành phố, kết nối các hướng giao thông từ huyện Mỹ Xuyên, Trần Đề,... với Quốc lộ 1.

- Trục Vành Đai II, theo quy hoạch chung đây là trục cảnh quan rất quan trọng của thành phố trong việc thúc đẩy phát triển kinh tế, xã hội. Trục đường này kết nối nhiều khu vực quan trọng của thành phố với nhau, tạo thành mạng lưới giao thông đồng bộ kết hợp các loại hình dịch vụ,... để phát huy hiệu kinh tế của trục đường này mang lại.

- Các công trình kiến trúc trong khu quy hoạch cần được nghiên cứu, ứng dụng các kỹ thuật xây dựng, công nghệ vật liệu phù hợp với môi trường tự nhiên của phường.

- Hệ thống cây xanh, cảnh quan... được thiết kế theo nguyên tắc bổ trợ cho các công trình, các trục cảnh quan, các điểm cây xanh. Khuyến khích tổ chức các loại cây điển hình, truyền thống của vùng miền.

5.4. Cơ cấu sử dụng đất:

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT				
STT	KÍ HIỆU	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ(%)
I		ĐẤT DÂN DỤNG	124,23	49,44
1	HT	Đất hiện trạng	34,88	
2	ĐVơ	Đất đơn vị ở	35,15	
3		Đất giáo dục	3,28	
	DG-1	Trường mẫu giáo Vành Khuyên	0,33	
	GD-2	Trường tiểu học Phường 10	0,53	
	GD-3	Trường THPT Tp ST	0,95	
	GD-4	Giáo dục	1,47	
4		Đất công viên - cây xanh - TDTT	2,74	
	CV-CX-1	Đất công viên cây xanh	1,67	
	TDTT	Đất thể dục thể thao	1,07	
	HH	Đất hỗn hợp	48,08	
5	CC	Ủy ban nhân dân phường 10	0,10	
II		ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG	21,65	8,61
1	TTNC	Đất TT ứng dụng tiến bộ KH & CN	1,74	
2	TND	Đất trường dạy nghề hội nông dân	0,89	
3	VDL	Viện dưỡng lão Hoàng Tuấn	2,95	
4	TG	Đất tôn giáo	0,16	
5	QS	Đất an ninh quốc phòng	10,17	
6	NT	Đất nghĩa trang	5,74	
III		ĐẤT KHÁC	105,44	41,95
1	DT	Đất dự trữ	39,30	
2		Mặt nước	9,03	
3		Đất giao thông	57,11	
TỔNG			251,32	100

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

6.1. Chuẩn bị kỹ thuật:

- Cao độ san lấp thiết kế $\geq 2,0\text{m}$;
- Quy hoạch thoát nước mưa: phân chia lưu vực hợp lý, tận dụng các hướng thoát nước của địa hình san nền, kết hợp với công thoát nước dọc đường đảm bảo thoát nước dễ dàng, không gây ứ đọng úng ngập cục bộ.

6.2. Giao thông:

a) Giao thông đối ngoại:

- Đường Trần Hưng Đạo: lộ giới 28m, chiều rộng mặt đường 17m, vỉa hè 5-5m, dải phân cách 1m, kết cấu nhựa (Ký hiệu mặt cắt 1-1).

- Đường Vành Đai II: quy hoạch lộ giới 40m, chiều rộng mặt đường 27, vỉa hè 5-5m, dải phân cách 3m, kết cấu nhựa (Ký hiệu mặt cắt 2-2).

- Đường An Dương Vương: Nâng cấp mở rộng lộ giới 32,5m, chiều rộng mặt đường 22,5m, vỉa hè 3,5-3,5m, dải phân cách 3m (Ký hiệu mặt cắt 3-3).

- Đường Văn Ngọc Chính: Nâng cấp mở rộng lộ giới 24m, chiều rộng mặt đường 12m, vỉa hè 6-6m, kết cấu nhựa (Ký hiệu mặt cắt 7-7).

b) Giao thông đối nội:

- Các trục đường quy hoạch mới; lộ giới 11-19m, chiều rộng mặt đường 5-9m, vỉa hè 3-5m.

6.3. Cấp nước:

- *Nguồn nước:* Nước được cấp từ mạng lưới cấp nước chung của thành phố Sóc Trăng.

- *Lưu lượng cấp:* Tổng nhu cầu cấp nước cho khu quy hoạch được dự báo là 307 m³/ngày-đêm.

- *Hệ thống cấp:* Sử dụng hệ thống ống uPVC Ø110- uPVC Ø320 để cấp cho toàn khu vực.

6.4. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

a) Thoát nước thải:

- Tổng lưu lượng nước thải của khu quy hoạch là 203,3 m³/ngày.

- Nước thải từ sinh hoạt sau khi được thu gom sẽ theo tuyến cống D300 nằm dọc theo các tuyến đường giao thông trong khu quy hoạch dẫn về hai tuyến cống chính nằm trên các tuyến đường chính được thu gom về nhà máy xử lý nước thải công suất 24.000m³/ngày-đêm nằm trên trục đường Cao Thắng, nước thải sau khi xử lý đạt chuẩn sẽ thải ra sông.

b) Vệ sinh môi trường:

- Dự báo khối lượng chất thải rắn sinh hoạt khoảng 1,5 tấn/ngày.

- Giải pháp thu gom: Rác thải từ du khách và công trình công cộng và dịch vụ,... được bỏ tại các thùng nhựa kín chuyên dụng (các thùng nhựa kín chuyên dụng được bố trí trên các trục đường của toàn khu với khoảng cách nhất định) sau đó vận chuyển đến khu xử lý rác tập trung của thành phố nằm ở địa bàn xã Phú Mỹ, huyện Mỹ Tú.

6.5. Cấp điện:

- Tính toán phụ tải điện: theo tính toán về các chỉ tiêu và nhu cầu cấp điện, dự báo nhu cầu cấp điện toàn khu quy hoạch là 1.040KW

- Theo quy hoạch nguồn điện tại khu vực sẽ được lấy tại đường dây 22KV theo mạng lưới quốc gia trên các trục đường hiện trạng trong khu quy hoạch.

7. Danh mục dự án, công trình xây dựng trong khu vực quy hoạch:

a) Các dự án dự kiến thực hiện trong giai đoạn đầu:

- Đường Vành Đai II, An Dương Vương, Văn Ngọc Chính hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ: vốn ngân sách.

- Khu công viên cây xanh, văn hoá, thể dục - thể thao: vốn ngân sách.

b) Các dự án dự kiến thực hiện trong giai đoạn sau:

- Đường giao thông còn lại trong đồ án, hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ: vốn ngân sách.

- Khu dân cư quy hoạch mới: kêu gọi đầu tư.

- Khu giáo dục: vốn ngân sách.

- Nghĩa trang nhân dân: vốn ngân sách.

Điều 2.

1. Giao phòng Quản lý Đô thị phối hợp với đơn vị tư vấn hoàn chỉnh hồ sơ quy hoạch theo Biên bản thẩm định, ý kiến góp ý của Sở Xây dựng và cung cấp đầy đủ hồ sơ cho địa phương và các đơn vị liên quan theo quy định.

2. Giao phòng Quản lý Đô thị phối hợp với đơn vị tư vấn, UBND Phường 10 và các đơn vị có liên quan tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch này theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thành phố, Trưởng phòng Tài chính – Kế hoạch, Trưởng phòng Quản lý Đô thị, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND Phường 10 thành phố 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 3;
- Sở Xây dựng;
- TT. HĐND;
- Chủ tịch; các Phó Chủ tịch;
- Lưu: VT, NCTH.

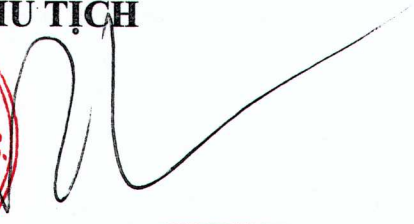


TM.ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH




Trần Hoàng Hợp