

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng
thị trấn mới thuộc huyện Mỹ Xuyên đến năm 2030**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

SỞ XÂY DỰNG TỈNH SÓC TRĂNG

ĐẾN Số: **4219**
Ngày: **12/9/2017**

Chuyển:.....

Lưu Hồ Sơ Số:.....

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng thị trấn mới thuộc huyện Mỹ Xuyên đến năm 2030 với nội dung chủ yếu như sau:

1. Phạm vi và ranh giới lập quy hoạch:

Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch chung xây dựng thị trấn mới nằm trên địa giới hành chính của xã Hòa Tú 1, xã Gia Hòa 1 và xã Hòa Tú 2, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng, phạm vi ranh giới được xác định cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp Rạch Nhị Thọ - Tam Hòa, Rạch Lá, kênh thủy lợi và Rạch Gò;

- Phía Nam giáp với ranh xã Hòa Tú 2 và một phần giáp đất nông nghiệp;

- Phía Đông giáp với sông Đĩnh và ranh xã Ngọc Tố;

- Phía Tây giáp với Kênh Vĩnh A - Thạnh Mỹ và một phần giáp với ranh xã Gia Hòa 1.

2. Tính chất, chức năng của đô thị:

Là đô thị hình thành mới thuộc huyện Mỹ Xuyên nằm trên trục Vành đai liên kết các đô thị trung tâm huyện, có những tính chất sau:

- Là đô thị được đầu tư xây dựng về hạ tầng đạt tiêu chí đô thị loại V; định hướng là thị trấn huyện lỵ của huyện Mỹ Xuyên (khi thị trấn Mỹ Xuyên hiện hữu được sáp nhập vào thành phố Sóc Trăng).

- Là đô thị thương mại - dịch vụ - nông nghiệp, trong đó chủ đạo tiêu thụ công nghiệp và dịch vụ phục vụ cho phát triển nông nghiệp.

3. Dự báo quy mô dân số:

- Đến năm 2020: Quy mô dân số khu vực quy hoạch khoảng 6.885 người;
- Đến năm 2030: Quy mô dân số khu vực quy hoạch khoảng 10.000 người.

4. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu:

- Chỉ tiêu đất dân dụng $\geq 78 \text{ m}^2/\text{người}$;
- Đất xây dựng công trình công cộng cấp khu ở $\geq 1,5 \text{ m}^2/\text{người}$;
- Đất xây dựng các công trình dịch vụ công cộng đô thị $\geq 3,5 \text{ m}^2/\text{người}$;
- Đất cây xanh công cộng ngoài đơn vị $\geq 4 \text{ m}^2/\text{người}$;
- Tỷ lệ đất giao thông khu vực trung tâm $> 16\%$.
- Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt $\geq 100 \text{ l}/\text{người.ngày-đêm}$.
- Chỉ tiêu phụ tải cấp điện sinh hoạt $\geq 330 \text{ W}/\text{người}$.
- Thoát nước bản: 80% lượng nước cấp cho sinh hoạt.
- Chất thải rắn: 0,8 kg/người-ngày, tỷ lệ thu gom $\geq 85\%$.

5. Hướng phát triển đô thị:

- Cấu trúc đô thị phát triển theo dạng tập trung kết hợp phát triển theo tuyến trên cơ sở phát triển dọc Đường tỉnh 940, Đường tỉnh 937B và hai bên Kênh Xáng dọc theo Đường huyện 15 và kênh Thạnh Mỹ.

- Hạt nhân của đô thị sẽ bao gồm trung tâm đô thị và các khu ở kết hợp với hệ khung sinh thái gồm các kênh rạch tự nhiên.

- Khu vực ngoại vi: Phía Bắc và phía Đông Nam của đô thị, đóng vai trò là vành đai xanh, không gian mở của đô thị.

6. Định hướng quy hoạch:

6.1. Định hướng hệ thống các khu đô thị và các trung tâm chuyên ngành:

Khu vực quy hoạch được định hướng thành 05 khu đô thị:

- Khu đô thị số 1:

+ Vị trí: Giữa Kênh Xáng dọc theo Đường huyện 15 và kênh Thạnh Mỹ, từ Đường tỉnh 940 về phía Đông.

+ Diện tích: khoảng 393,0 ha.

+ Dân số: 4.000 người.

+ Chức năng: Là Trung tâm hành chính, chính trị cấp đô thị; Trung tâm thương mại - dịch vụ cấp đô thị;

+ Tổ chức không gian: Trung tâm hành chính cấp đô thị, công viên cây xanh cấp đô thị, bến xe cấp đô thị, đất thương mại - dịch vụ, đất ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang, đất ở xây dựng mới, công viên cây xanh khu ở ...

- Khu đô thị số 2:

- + Vị trí: Từ kênh Thạnh Mỹ về phía Nam, từ Đường tỉnh 940 về phía Đông.
- + Diện tích: khoảng 339,0 ha.
- + Dân số: 1.000 người.
- + Chức năng: Là Trung tâm thương mại - dịch vụ; Trung tâm thể dục thể thao cấp đô thị.
- + Tổ chức không gian: Trung tâm thể dục thể thao, đất thương mại - dịch vụ, đất ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang, đất ở xây dựng mới, công viên cây xanh khu ở ...
- Khu đô thị số 3:
 - + Vị trí: Từ Đường tỉnh 937B về phía Nam, từ Đường tỉnh 940 về phía Tây.
 - + Diện tích: khoảng 206,0 ha.
 - + Dân số: 1.000 người.
 - + Chức năng: khu dân cư.
 - + Tổ chức không gian: Trung tâm khu ở, đất ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang, đất ở xây dựng mới, công viên cây xanh khu ở ...
- Khu đô thị số 4:
 - + Vị trí: Từ trục Đường tỉnh 937B về phía Bắc, từ Đường tỉnh 940 về phía Tây.
 - + Diện tích: khoảng 249,0 ha.
 - + Dân số: 1.000 người.
 - + Chức năng: khu dân cư.
 - + Tổ chức không gian: Trung tâm khu ở, đất ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang, đất ở xây dựng mới, công viên cây xanh khu ở ...
- Khu đô thị số 5:
 - + Vị trí: Từ Kênh Xáng dọc theo Đường huyện 15 về phía Bắc, từ Đường tỉnh 940 về phía Đông.
 - + Diện tích: khoảng 393,0 ha.
 - + Dân số: 3.000 người.
 - + Chức năng: khu dân cư.
 - + Tổ chức không gian: Trung tâm khu ở, đất ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang, đất ở xây dựng mới, công viên cây xanh khu ở ...

6.2. Cơ cấu sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích	Tỉ lệ (%)
A	ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ	871,10	

I	ĐẤT DÂN DỤNG	738,48	100,00%
<i>1</i>	<i>Đất ở</i>	<i>450,00</i>	<i>60,94%</i>
<i>2</i>	<i>Đất công trình công cộng</i>	<i>9,66</i>	<i>1,31%</i>
2.1	Đất công trình hành chính	4,45	
2.2	Đất công trình y tế	0,42	
2.3	Đất công trình giáo dục	4,79	
<i>3</i>	<i>Đất thương mại - dịch vụ + ở</i>	<i>145,82</i>	<i>19,75%</i>
<i>4</i>	<i>Đất cây xanh + TDTT</i>	<i>68,00</i>	<i>9,21%</i>
<i>5</i>	<i>Đất giao thông</i>	<i>65,00</i>	<i>8,80%</i>
II	ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG	132,62	
<i>1</i>	<i>Đất công trình cấp huyện</i>	<i>47,84</i>	
1.1	Đất công trình hành chính	26,66	
1.2	Đất công trình y tế	2,70	
1.3	Đất công trình giáo dục	3,22	
1.4	Đất tôn giáo, di tích lịch sử	5,16	
1.5	Đất công trình văn hóa + TDTT	4,53	
1.6	Đất cây xanh quảng trường	5,57	
<i>2</i>	<i>Đất du lịch</i>	<i>11,85</i>	
<i>3</i>	<i>Đất hạ tầng kỹ thuật</i>	<i>72,93</i>	
3.1	Bến bãi, tiêu thủ công nghiệp	22,19	
3.2	Đất giao thông đối ngoại	30,00	
3.3	Đất nghĩa trang	5,62	
3.4	Đất tập kết rác	6,00	
3.5	Đất bến xe	3,06	
3.6	Trạm cấp nước	1,38	
3.7	Trạm xử lý nước thải	4,68	
B	ĐẤT KHÁC	685,90	
<i>1</i>	<i>Đất sản xuất nông nghiệp đô thị</i>	<i>570,90</i>	
<i>2</i>	<i>Đất kênh rạch</i>	<i>115,00</i>	
	TỔNG CỘNG	1.557,00	

6.3. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan đô thị:

a) Định hướng khung thiết kế đô thị tổng thể

- Khung phát triển của đô thị bao gồm những yếu tố cơ bản tạo nên không gian kinh tế, không gian cảnh quan và phân định các khu chức năng chính của đô thị.

- Tuyến Đường tỉnh 940, Đường tỉnh 937B, đây vừa là trục giao thông đối ngoại chính, là động lực cho sự giao lưu về mọi mặt với các khu vực xung quanh trong Huyện, Tỉnh; vừa đóng vai trò kết nối các tuyến đường giao thông nội thị, giúp cho việc phân luồng giao thông đối nội và đối ngoại được thuận lợi, hợp lý hơn, nối kết thuận lợi với các đầu mối giao thông.

b) Tổ chức giao thông trong không gian đô thị

- Giao thông đối ngoại: Khai thác tuyến đường thành một hệ khung giao thông đối ngoại đảm bảo các hoạt động giao thông trong và ngoài đô thị được thuận lợi.

- Giao thông đối nội:

+ Khai thác trục cảnh quan chính đô thị. Các công trình thương mại dịch vụ, hành chính, văn hóa giáo dục của đô thị, phần lớn tập trung trên trục đường này, đây cũng là trục tập trung nhiều nhà liên kế mật độ cao và các khu nhà ở kết hợp dịch vụ thương mại.

+ Các tuyến đường nội thị được phân bố với khoảng cách trung bình 300 - 500 m trên cơ sở phù hợp với các tuyến đường hiện trạng và địa hình tự nhiên.

c) Tổ chức không gian thương mại dịch vụ

Bố trí các công trình dịch vụ đô thị và đóng vai trò là điểm nhấn, khuyến khích xây cao tầng ở các vị trí này.

d) Không gian khu ở sinh thái bền vững

- Các khu nhà ở đô thị phần lớn là nhà ở mật độ thấp và trung bình để hình thành nên một đô thị với hình ảnh mái nhà thấp thoáng dưới tán cây, vườn cây, khác với hình ảnh ngột ngạt, mật độ xây dựng dày đặc của các khu trung tâm đô thị lớn.

- Dọc các trục đường lớn và trục cảnh quan chính của đô thị, phát triển các dãy nhà liên kế kết hợp dịch vụ, đảm bảo không gian thoáng, trồng cây xanh và lấy ánh sáng cho nhà ở.

- Không gian phía trước mặt tiền đối với các khu vực này cho phép xây dựng sát đường đỗ để thuận tiện khai thác kinh doanh.

7. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật:

7.1. Quy hoạch hệ thống giao thông:

a) Giao thông bộ:

- Giao thông đối ngoại:

+ Đường tỉnh 940 (đoạn qua khu vực quy hoạch) sẽ được cải tạo nâng cấp thành đường trục chính đô thị với lộ giới 50 m.

+ Đường tỉnh 937B đi từ thành phố Sóc Trăng đến huyện Mỹ Xuyên đi xuyên qua đô thị. Khi đi qua khu vực quy hoạch có lộ giới 27 m và đầu nối vào điểm giao nhau giữa Đường huyện 15 và Đường tỉnh 940.

+ Đường huyện 15 sẽ được nâng cấp thành đường cấp khu vực, lộ giới 20 m.

+ Đường huyện 51 sẽ được nâng cấp từ tuyến đường hiện hữu đi dọc bờ bắc kênh Thạnh Mỹ. Quy mô tuyến đường là đường cấp khu vực, lộ giới 20 m.

+ Đường huyện 54 sẽ được nâng cấp thành đường chính khu vực, lộ giới 27 m.

- Giao thông đối nội:

Mạng lưới đường đô thị được hình thành trên cơ sở khung chính là Đường tỉnh 940, Đường tỉnh 937B, các trục vành đai, các trục xuyên tâm và các tuyến nhánh tạo thành mạng lưới giao thông đô thị hiện đại, thông suốt, đảm bảo kết nối thuận tiện các khu vực chức năng khác nhau của đô thị với nhau.

+ Đường chính đô thị

. Mở mới trục Vành đai vòng cung (bán kính khoảng 1.250 m, tâm nằm trên trục Đường tỉnh 940), lộ giới tuyến đường là 50 m.

. Mở mới tuyến Vành đai mở rộng về phía Đông: kết nối với trục Vành đai vòng cung tại Đường tỉnh 940, kéo dài tuyến đến gần giáp ranh phía Đông của đô thị. Tuyến Vành đai này sẽ hình thành nên khu vực phát triển không gian đô thị mở rộng về phía Đông (phía chịu sức hút của đô thị trung tâm tỉnh là thành phố Sóc Trăng).

. Mở mới trục chính đô thị có hướng tuyến hình bầu dục, bao quanh vùng lõi của đô thị. Lộ giới tuyến chính đô thị này là 33 m.

+ Đường chính khu vực: Các tuyến đường chính khu vực sẽ kết nối với các tuyến đối ngoại và 02 trục Vành đai, hình thành nên khung giao thông chính của đô thị. Các tuyến đường chính khu vực có lộ giới 23 - 27 m.

+ Đường khu vực: Các tuyến đường khu vực cách nhau khoảng 250 - 300 m, có quy mô lộ giới 20 m. Riêng một số tuyến đường khu vực có chiều dài dưới 300m có quy mô lộ giới 16 m.

b) *Giao thông thủy:*

Phát huy năng lực giao thông thủy của hệ thống kênh rạch hiện có, thường xuyên nạo vét tuyến kênh Thạnh Mỹ đảm bảo cấp kỹ thuật tối thiểu đạt cấp V. Có kế hoạch nạo vét mở rộng đoạn rạch phía sau trường THPT Hòa Tú 1 tạo thành âu thuyền và hồ cảnh quan.

c) *Hệ thống bến bãi:*

- Bến xe: Quy hoạch mới bến xe đô thị tại phía Nam Kênh Xáng dọc theo Đường huyện 15, ngay giao lộ giữa 2 tuyến đường chính khu vực với quy mô khoảng 3 ha.

- Bến hàng hóa phía Tây: Bố trí phía Bắc kênh Thạnh Mỹ.

- Bến hàng hóa phía Đông: Bố trí phía Bắc kênh Thạnh Mỹ, trong khu vực quy hoạch đất các cơ sở tiêu thụ công nghiệp, kho tàng, bến bãi.

- Bến khách du lịch, kết hợp với hàng hóa nông sản: Bố trí trên kênh Thạnh Mỹ, tại khu Thương mại của đô thị.

- Bến khách: Quy hoạch mới bến khách tại cù lao phía Tây đường Đường tỉnh 940, trong khu đất quy hoạch du lịch.

7.2. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

a) *San nền:* Cao độ san nền không chế của đô thị là $\geq 2,00\text{m}$

b) Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa:

Xây dựng hệ thống cống tròn bê tông cốt thép có đường kính D600mm - D1.200mm dọc theo các tuyến giao thông để thoát nước mưa; tận dụng hệ thống kênh rạch tự nhiên, đồng thời thường xuyên nạo vét để đảm bảo khả năng thoát nước cho các lưu vực theo quy hoạch.

7.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Dự báo nhu cầu dùng nước của đô thị đến năm 2030 là 2.500 m³/ngày-đêm.

- Công trình đầu mối cấp nước:

+ Xây dựng 01 trạm cấp nước có công suất $Q = 2.000 \text{ m}^3/\text{ngày-đêm}$ để cung cấp nước cho khu vực đô thị.

+ Xây dựng 01 trạm cấp nước với công suất $Q = 500 \text{ m}^3/\text{ngày-đêm}$ (dự kiến nâng cấp lên 1.000 m³/ngày-đêm) để cung cấp nước cho khu các cơ sở tiểu thủ công nghiệp tập trung.

- Mạng lưới ống cấp: Xây dựng hệ thống đường ống cấp nước mới cho đô thị có đường kính Ø100 - Ø200. Các tuyến ống đầu nối với nhau tạo thành vòng khép kín.

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

a) Thoát nước thải:

- Dự báo tổng lượng nước thải của đô thị đến năm 2030 là 1.578 m³/ngày-đêm.

- Xây dựng các tuyến ống thu gom nước thải dọc theo các tuyến đường để thu gom nước thải từ các khu chức năng dẫn đến trạm xử lý. Xây dựng các trạm xử lý nước thải sinh hoạt và nước thải của khu các cơ sở tiểu thủ công nghiệp theo mô hình xử lý phi tập trung, dựa vào các lưu vực thoát nước theo quy hoạch.

b) Vệ sinh môi trường:

- Chất thải rắn:

+ Dự báo tổng lượng chất thải rắn sinh hoạt của đô thị đến năm 2030 là 10 tấn rác/ngày.

+ Chất thải rắn sinh hoạt trong đô thị sẽ được thu gom về bãi xử lý chất thải rắn liên xã (cấp II) với quy mô 2ha, nằm về phía Bắc của khu quy hoạch.

- Nghĩa trang:

Xây dựng nghĩa trang nhân dân mới ở phía Tây Nam của khu quy hoạch, quy mô 4 ha. Từng bước giải tỏa các mồ mả trong khu dân cư để cải tạo cảnh quan môi trường.

7.5. Quy hoạch hệ thống cấp điện:

- Tổng công suất cấp điện dự kiến của đô thị đến năm 2030 khoảng 8.728 kW.

- Nguồn điện: Trước mắt, nguồn cung cấp điện cho khu quy hoạch được cung cấp từ mạng lưới trung thế 22KV trên Đường tỉnh 940, về lâu dài sẽ đầu tư xây dựng mới trạm biến thế 110/22 kV tại khu vực xã Hòa Tú 1 để cung cấp cho đô thị và vùng lân cận.

8. Các dự án ưu tiên đầu tư:

- Khu Hành chính huyện Mỹ Xuyên, vốn ngân sách;
- Các Đường tỉnh 937B, Đường tỉnh 940, vốn ngân sách;
- Các Đường huyện 15, 51, 54, vốn ngân sách;
- Các Đường Vành đai và các trục đường chính đô thị, đường chính khu vực, vốn ngân sách kết hợp với các nguồn vốn khác;
- Khu thương mại và các công trình công cộng, nguồn vốn kêu gọi đầu tư kết hợp vốn ngân sách;
- Xây dựng các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật đô thị, vốn ngân sách và kêu gọi đầu tư.

Điều 2.

1. Giao Sở Xây dựng phối hợp với đơn vị tư vấn hoàn chỉnh hồ sơ quy hoạch theo Biên bản thẩm định, đồng thời cung cấp đầy đủ hồ sơ cho địa phương và các đơn vị liên quan theo quy định.

2. Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Xuyên có trách nhiệm phối hợp với Sở Xây dựng tổ chức công bố công khai đề án quy hoạch này theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi Trường, Sở Giao thông Vận tải, Kho bạc Nhà nước, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Xuyên, 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 3;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- CT, các PCT;
- CVP, PTH, PXD;
- Lưu: HC. *lyu*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Trần Văn Chuyện
Trần Văn Chuyện