

Số: 4936 /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 6A,  
Phường 6, 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 1740/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 6A phường 6, 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 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:

- 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>			<b>53,15</b>	67,12	
I	ĐẤT Ở CẢI TẠO, CHINH TRANG	HT...	41,95	52,97	
II	CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG	CC...	4,76	6,01	
III	ĐẤT GIÁO DỤC		2,04	2,58	
IV	ĐẤT TÔN GIÁO	TG...	1,75	2,21	
V	ĐẤT NGHĨA TRANG NHÂN DÂN	NT...	0	0,00	
VI	ĐẤT QUÂN SỰ	QS..	2,55	3,22	
VII	ĐẤT Y TẾ	YT...	0,10	0,13	
<b>B. ĐẤT QUY HOẠCH MỚI</b>			<b>3,14</b>	3,97	
I	CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG	CC...	1,64	2,07	
II	ĐẤT CÂY XANH-TDĐT	CX...	1,5	1,89	
<b>C. ĐẤT MẶT NƯỚC</b>			<b>0,93</b>	1,17	
<b>D. ĐẤT GIAO THÔNG</b>			<b>21,97</b>	27,74	
<b>TỔNG</b>			<b>79,19</b>	<b>100</b>	

## 7. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan:

### 7.1. Bố cục toàn khu:

Với vị trí trung tâm thành phố Sóc Trăng, việc nghiên cứu kiến trúc và bố cục phân khu chức năng sao cho đảm bảo sự phát triển khu vực cũng như hài hoà với các khu vực xung quanh là hết sức quan trọng.

Phía bắc trục đường Hùng Vương đất ở dân cư còn thưa hơn so với phía Tây Nam thích hợp xây dựng khu ở mới và các công trình công cộng, thương mại dịch vụ.

### 7.2. Các lô đất ở:

### 8.1.2. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật áp dụng:

- Kết cấu mặt đường BT nhựa nóng, nền đường đất lu lèn chặt, đạt độ chặt  $\geq 0,98$ , lớp kết tiếp là lớp đá 4 x 6.

- Vía hè sử dụng lát gạch, trên vỉa hè có bố trí cây xanh, và các hệ thống cấp thoát nước, điện và các hệ thống công trình ngầm khác.

- Thiết kế trắc dọc tuyến: Trắc dọc tuyến được thiết kế bám theo phương án san nền, đảm bảo mức độ hài hòa, độ dốc dọc nhỏ phù hợp với thoát nước mưa, nước mặt nhanh nhất. Độ dốc mũi luyến  $i = 2\%$ , độ dốc dọc lớn nhất là  $0,09\%$ .

- Thiết kế mặt đường: Toàn bộ hệ thống giao thông nội bộ chỉ sử dụng trong phạm vi nội khu, do đó kết cấu mặt đường được tính toán theo lưu lượng xe trong nội bộ khu dân cư.

- Đường nội bộ:

+ Căn cứ thành phần xe chạy.

+ Căn cứ vào cường độ xe chạy.

+ Căn cứ vào tốc độ thiết kế.

+ Chọn kết cấu mặt đường: Mặt đường thiết kế hai lớp: lớp trên là lớp BT nhựa nóng hạt mịn dày 5cm (SKN); lớp dưới là lớp đá 4x6 dày  $D=20\text{cm}$  (SKN); nền đường (nền hiện trạng hoặc nền cát) độ chặt  $K \geq 0,98$ ,  $D=30\text{cm}$  (SKN).

### 8.1.3. Đường trong khu quy hoạch:

#### 8.1.3.1. Giao thông đối ngoại:

- Quốc lộ 1A: theo quy mô theo quy hoạch chung được duyệt là đường đôi có mặt đường mỗi bên 10m, dải phân cách giữa rộng 2m, vỉa hè một bên rộng 6m, lộ giới 34m, (xem mặt cắt 1-1).

- Đường Hùng Vương: theo quy mô hiện hữu là đường đôi có mặt đường mỗi bên 8.5m, dải phân cách giữa rộng 1.5m, vỉa hè mỗi bên rộng 6m, lộ giới 30.4m (xem mặt cắt 2-2).

- Đường vành đai 1 (từ đường Điện Biên Phủ đến đường Kênh 30/4): theo quy mô hiện hữu mặt đường 14m, vỉa hè :  $5\text{m} \times 2$ , lộ giới : 24m, (xem mặt cắt 3-3).

#### 8.1.3.2. Giao thông đối nội (các tuyến đường chính khu vực):

- Đường Kênh 30-04: lộ giới 18m (mc 7-7):

+ Chiều rộng mặt đường: 7m.

+ Vía hè:  $(3\text{m} \times 2) + 5\text{m}$ .

- Đường Trần Quốc Toản: lộ giới 24m (mc 3-3):

+ Chiều rộng mặt đường: 14m.

+ Vía hè:  $5\text{m} \times 3$ .

- Đường Huỳnh Phan Hộ, đường N2, đường N4: lộ giới 13m (mc 4-4):

+ Chiều rộng mặt đường: 7m.

+ Vía hè:  $3\text{m} \times 2$ .

- Đường Điện Biên Phủ : lộ giới 14m (mc 5-5):

+ Chiều rộng mặt đường: 6m.

+ Vía hè: 5m, 3m.

#### 8.1.3.3. Đường nội bộ:

- Đường N1: lộ giới 13m (mc 4-4):

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 HÈ (M)	LÔNG ĐƯỜNG (M)	VIA HÈ (M)	LÔNG ĐƯỜNG (M <sup>2</sup> )				VIA HÈ (M <sup>2</sup> )
1		34	553	6	22	6	12.166	6.636	7.300	1.991	9.290
2		30,5	1.341	6	18,5	6	24.809	16.092	14.885	4.828	19.713
3		24	740	5	14	5	10.360	7.400	6.216	2.220	8.436
4		13	879	3	7	3	6.153	5.274	3.692	1.582	5.274
5		14	1.129	5	6	3	6.774	9.032	4.064	2.710	6.774
6		6	1.161	1	4	1	4.644	2.322	2.786	697	3.483
7		18	958	3	7	8	6.707	10.539	4.024	3.162	7.186
8		8	228	2	4	2	912	912	547	274	821
TỔNG			6.989				72.524	58.207	43.515	17.462	60.977

- Tạm tính:

+ Mặt đường: 600.000 đ/m<sup>2</sup>  
 + Via hè: 300.000 đ/m<sup>2</sup>

- + Lưu lượng nước cho công trình công cộng, dịch vụ : 5% sinh hoạt
- + Lưu lượng nước phục vụ chữa cháy: 15% sinh hoạt
- + Lưu lượng nước tưới đường, cây xanh: 3 lít/m<sup>2</sup>
- + 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 1.509m<sup>3</sup>/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 14.000m<sup>3</sup>/ngày. Tương lai 2020 được nâng cấp 17.000m<sup>3</sup>/ngàyđêm.
  - + Nhà máy nước ngầm số 2: nằm trên đường Phú Lợi, công suất hiện tại 8.000m<sup>3</sup>/ngày tương lai năm 2020 được nâng lên 11.500m<sup>3</sup>/ngàyđêm.
  - + Trạm cấp nước ngầm sông Đĩnh công suất 2.000 m<sup>3</sup>/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 P100 đến P200
  - + Cấp khu vực gồm các loại đường ống từ P60 – P150 , chủ yếu cấp nước trong khu.
  - + Tổng chiều dài đường ống chính cần xây dựng mới trong khu là 19.142m , gồm các loại ống P200 – 1.905m , P150 – 4.026m , P100 – 4.166m.
  - + 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 Φ90mm hoạt động với bán kính 150m một hạng, số lượng 14 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	Φ200mm	md	1.905	1	1.905
2	Φ150mm	md	3.988	0,7	2.792
3	Φ100mm	md	4.166	0,4	1.666
4	Hạng cứu hoả	bộ	14	15	210
Tổng cộng:					6.573

- Tổng kinh phí hệ thống cấp nước là: 6.573.000.000 đồng.

## 8.5. Quy hoạch thoát nước bản

### 8.5.1. Cơ sở qui hoạch :

- Bản đồ điều chỉnh quy hoạch phân khu Số 6, Phường 6 (Tỷ lệ 1/2000)
- Dự án thoát nước và xử lý nước thải theo phương án tập trung đã được Tỉnh phê duyệt.

- 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 cáp 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 cáp điện chính là 7,5km.

#### 8.6.2. Cơ sở thiết kế:

- Phần thiết kế quy hoạch cáp điện dựa trên các cơ sở sau:

- Bản đồ quy hoạch tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan phân khu số 6, phường 6, 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.

Phụ tải điện:

Bảng tổng hợp số liệu phụ tải điện như sau:

TT	Hạng mục	Đơn vị	Số lượng
	Dân dụng		
1	- Dân số	người	8.717
2	- Tiêu chuẩn cáp 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	7,52
	* Tổng công suất điện yêu cầu có tính đến 10% tổn hao và 5 % dự phòng	kw	862

#### 8.6.3. Khái toán:

Bảng khái toán kinh phí quy hoạch cáp điện:

- Cải tạo tuyến 22KV hiện có (đường dây trên không):		
3,1km	x	100 triệu đồng/km = 310 triệu đồng
- Xây dựng mới tuyến 22KV (đường dây không):		
1,35km	x	200 triệu đồng/km = 270 triệu đồng

**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 6, 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.QLĐT;
- Lưu VP (kèm HS).

CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH



*Trần Hoàng Hợp*