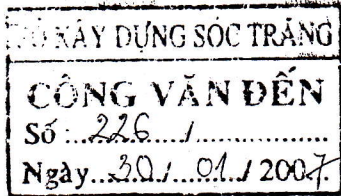


Số: 117/QĐHC-CTUBND

Sóc Trăng, ngày 30 tháng 01 năm 2007

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt quy hoạch chung xây dựng thị trấn Thanh Phú,
huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng đến năm 2020



CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND, ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP, ngày 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 893/QĐ.HC.99, ngày 05/10/1999 của Chủ tịch UBND tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt Đề cương quy hoạch xây dựng thị tứ trung tâm xã Thanh Phú, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng;

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 Thanh Phú, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng đến năm 2020, với nội dung chủ yếu sau đây:

I. Nội dung định hướng quy hoạch chung xây dựng thị trấn Thanh Phú, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng:

1. Tên dự án: Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Thanh Phú, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng đến năm 2020.

2. Chủ đầu tư: Sở Xây dựng, tỉnh Sóc Trăng.

3. Phạm vi nghiên cứu lập qui hoạch:

Khu đất quy hoạch thuộc trung tâm xã Thanh Phú, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng, ranh giới quy hoạch được xác định như sau:

- Dọc theo Quốc lộ 1A, từ Cầu Cần Đước đến vị trí quy hoạch đường tỉnh 940;

- Phía Bắc đến vị trí đường dây trung thế 35KV;

- Cách cầu Nhu Gia về phía Đông Nam khoảng 700m (hướng đi Hoà Tú II);

- Về phía Tây Bắc đến giáp ranh xã Lâm Kiết.

4. Tính chất:

Là thị trấn huyện lỵ, trung tâm văn hóa, xã hội kinh tế của huyện Mỹ Xuyên sau khi nhập thị trấn Mỹ Xuyên hiện nay về Sóc Trăng. Được quy hoạch xây dựng theo tiêu chuẩn đô thị loại V.

5. Qui mô dân số thị trấn: Dân số quy hoạch 18.000 dân.

6. Quy mô đất đai thị trấn:

Diện tích đất quy hoạch: 200 ha và khu công nghiệp nằm ngoài ranh quy hoạch có diện tích 58,49ha.

7. Quy hoạch sử dụng đất đai và định hướng phát triển đến năm 2020:

7.1. Chọn hướng phát triển:

Thị trấn Thạnh Phú định hướng không gian chủ yếu dựa vào trục Quốc lộ 1A, tập trung phát triển thị trấn về phía Đông Nam của Quốc lộ 1A tới đường tỉnh 940 và cầu bê tông trên đường đi phà Chàng Ré hiện nay.

7.2. Cơ cấu sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Chỉ tiêu (m ² /người)	Tỷ lệ (%)
I	Đất dân dụng	157	87,59	78,85
1	Đất ở	98,27	54,59	49,14
2	Đất công trình công cộng	19,21	10,67	9,61
3	Đất cây xanh-TDĐT	12,24	6,80	6,12
4	Đất giao thông	27,96	15,53	13,98
II	Đất ngoài dân dụng	42,29	23,49	21,15
1	Mặt nước	10,15	5,64	5,07
2	Đất giao thông đối ngoại	11,23	6,24	5,62
3	Đất kho tàng bến bãi	0,80	0,45	0,41
4	Đất công trình đầu mối	0,20	0,10	0,10
5	Đất dự phòng	19,91	11,06	9,95
	Cộng	200		100
III	Đất công nghiệp (ngoài ranh quy hoạch)	58,49		
	Tổng cộng	258,49		

7.3. Phân khu chức năng:

7.3.1. Công trình công cộng cấp huyện:

- Khu hành chính cấp huyện với tổng diện tích gần 5ha được bố trí gần đường tỉnh 940, nằm hai bên tuyến nối từ đường tỉnh 940 xuống khu thương mại mới.

- Khu công viên giải trí:

+ Khu đối diện với khu hành chính có diện tích 1,16ha tạo cảnh quan chung.

+ Khu phía Nam cầu Nhu Gia có diện tích 2ha phục vụ các khu ở khi thị trấn phát triển.

- Trung tâm thương mại:

+ Mở rộng khu chợ hiện hữu xuống phía Nam đến vị trí UBND xã hiện nay với tổng diện tích 4,73 ha.

+ Xây dựng khu chợ mới phía Đông cầu Nhu Gia với các loại hình dịch vụ thương mại hiện đại, diện tích khoảng 3,63ha.

- Y tế:

+ Quy hoạch Bệnh viện Đa khoa huyện với diện tích 2,44ha được bố trí trên tuyến đi phà chằng Ré hiện hữu (nằm cuối ranh quy hoạch).

+ Cải tạo lại khu y tế hiện hữu làm trạm y tế thị trấn.

- Khu văn hoá và liên hợp thể dục thể thao với diện tích 4,87ha được bố trí phía Đông Bắc khu quy hoạch (phía sau trường Văn Ngọc Chính).

7.3.2. Công trình công cộng cấp thị trấn:

- Trung tâm hành chính thị trấn diện tích 0,55ha nằm trên đường đi phà chằng Ré hiện hữu, đối diện khu thương mại mới.

- 02 bến tàu diện tích khoảng 0,8ha được bố trí tại hai khu thương mại.

- Bến xe thị trấn, quy mô 1,6ha, nằm gần khu thương mại mới.

7.3.3. Công trình giáo dục:

- Trường cấp 1 và mẫu giáo bố trí theo đơn vị ở, với tổng diện tích 3,14ha.

- Trường cấp 2, 3 giữ nguyên, cải tạo lại với diện tích 2,85ha.

7.3.4. Công trình nhà ở:

- Nhà ở mật độ cao xây mới được bố trí dọc theo các trục đường mới, tổng diện tích 35,71ha.

- Nhà ở mật độ thấp xây mới bố trí theo từng đơn vị và ven theo ranh quy hoạch, tổng diện tích 46,94ha.

- Nhà hiện hữu cải tạo dọc theo các phố cũ, tổng diện tích 15,63ha.

7.3.5. Các khu chức năng khác:

- Công nghiệp: Phía Bắc thị trấn, tổng diện tích 58,49ha.

- Tôn giáo: Các công trình tôn giáo hiện hữu giữ nguyên.

- Nghĩa địa: Phía Đông Nam thị trấn, diện tích khoảng 2-3ha, cách ranh quy hoạch tối thiểu 2km.

- Khu xử lý rác: Phía Tây Bắc thị trấn, diện tích khoảng 01ha, cách ranh quy hoạch tối thiểu 2km.

7.4. Định hướng kiến trúc cảnh quan:

- Tận dụng ưu thế sông Nhu Gia, đầu tư giao thông dọc hai bờ sông, kè và trồng cây xanh tạo cảnh quan cho trung tâm thị trấn.

- Đường tỉnh 940 đoạn trung tâm và đường nối đường tỉnh 940 xuống khu thương mại mới làm đường đôi, có dải cây xanh cách ly, dọc tuyến bố trí khu hành chính huyện, các trung tâm tài chính, ngân hàng . . . tạo bộ mặt đô thị cho thị trấn.

- Phát triển đô thị Thạnh Phú dọc theo Quốc lộ 1A và đường tỉnh 940 về hướng Đông Nam.

- Xác định Quốc Lộ 1A và Sông Nhu Gia chia đô thị Thạnh Phú thành 4 phần:

+ Phía Tây Bắc là các khu ở và công nghiệp;

+ Phía Đông Bắc là các khu ở, giáo dục (PTTH) và văn hóa-thể dục thể thao;

+ Phía Tây Nam là các khu ở, khu chợ hiện hữu có cải tạo mở rộng;

+ Phía Đông Nam là khu quan trọng nhất của thị trấn với định hướng quy hoạch gồm khu hành chính huyện, khu thương mại mới, y tế, hành chính cấp thị

trần, giáo dục (cấp 1, mẫu giáo) và các khu ở.

8. Quy hoạch xây dựng mạng lưới cơ sở hạ tầng xã hội:

8.1. Khu nhà ở:

8.1.1. Nhà ở hiện hữu tự cải tạo:

- Diện tích đất khu ở: 15,63ha.
- Tầng cao trung bình: 3 tầng.
- Mật độ xây dựng: 70 ~ 80%.

8.1.2. Nhà ở xây dựng mật độ cao:

- Diện tích đất khu ở: 35,7 ha.
- Tầng cao trung bình: 2,5 tầng.
- Mật độ xây dựng: 70 ~ 80%.

8.1.3. Nhà ở xây dựng mật độ thấp:

- Diện tích đất khu ở: 46,94ha.
- Tầng cao trung bình: 1-1,5 tầng.
- Mật độ xây dựng: ~ 35%.

8.2. Công trình công cộng:

8.2.1. Khu hành chính-chính trị huyện:

- Diện tích chiếm đất: 4,91ha.
- Tầng cao trung bình: 3 tầng.
- Mật độ xây dựng: 20 ~ 30%.

8.2.2. Trung tâm y tế:

- Diện tích chiếm đất: 2,448ha.
- Tầng cao xây dựng: 2 tầng.
- Mật độ xây dựng: 35%.

8.2.3. Công trình giáo dục:

- Trường mẫu giáo mầm non:
 - + Tổng diện tích đất: 1,76ha.
 - + Tầng cao xây dựng: 1 tầng.
 - + Mật độ xây dựng: 20%.
- Trường Tiểu học:
 - + Tổng diện tích đất: 1,38ha.
 - + Tầng cao xây dựng: 2 tầng.
 - + Mật độ xây dựng: 30%.
- Trường trung học cấp 2, 3:
 - + Tổng diện tích đất: 2,85ha.
 - + Tầng cao xây dựng: 2 tầng.
 - + Mật độ xây dựng: 30%.

8.2.4. Khu văn hóa – thể dục thể thao:

- Tổng diện tích chiếm đất: 4,87ha.
- Tầng cao xây dựng: 2 tầng.
- Mật độ xây dựng: 15-20%.

8.2.5. Khu thương mại, chợ:

Tổng diện tích chiếm đất: 8,36ha.

- Khu chợ:

+ Tầng cao xây dựng: 1,5 tầng.

+ Mật độ xây dựng: 30%.

- Khu phố thương mại:

+ Tầng cao xây dựng: 2-2,5 tầng.

+ Mật độ xây dựng: 80-90%.

8.2.6. Khu công viên cây xanh:

- Diện tích chiếm đất: 7,37ha.

- Tầng cao xây dựng: 1 tầng.

- Mật độ xây dựng: 10%.

9. Quy hoạch xây dựng cơ sở hạ tầng:

9.1. Giao thông:

- Giao thông đối ngoại:

+ Đường Quốc lộ 1A hiện hữu trở thành đường chính nội thị, có lộ giới 19m (5-9-5);

+ Đường Quốc lộ 1A mới có lộ giới 24m (5-14-5);

+ Đường nối từ đường tỉnh 940 xuống khu thương mại mới là đường đôi, có lộ giới 26m (5-7-2-7-5).

+ Đường về khu căn cứ Tỉnh ủy có lộ giới 16m (4-8-4).

- Giao thông nội bộ:

+ Các trục liên khu vực có mặt cắt 15-16m.

+ Các trục trong khu thương mại theo quy hoạch chi tiết.

- Giao thông thủy: Sông Nhu Gia.

9.2. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng và quy hoạch thoát nước mưa:

9.2.1. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

Cao độ san nền thiết kế: + 1,5m.

Tổng khối lượng san lấp : 3.608.700 m³.

9.2.2. Quy hoạch thoát nước mưa:

- Giải pháp thoát nước:

+ Phân thành nhiều lưu vực hướng thoát chủ yếu trực tiếp ra sông Nhu Gia, xây dựng hệ thống cống có tiết diện từ Ø400 – Ø1.200 bằng bê tông cống thép đặt ngầm.

- Hệ thống cống thoát nước mưa BTCT ly tâm:

+ Cống Ø 400: 1.522 m

+ Cống Ø 600: 20.639 m

+ Cống Ø 800: 5.794 m

+ Cống Ø 1.000: 5.800 m

+ Cống Ø 1.200: 2.008 m

9.3. Quy hoạch cấp điện:

9.3.1. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật, nhu cầu điện năng và phụ tải:

Dân số tính toán: 18.000 người.

- Chỉ tiêu cấp điện dân dụng: 700/kwh/người/năm.
- Chỉ tiêu công trình công cộng: 20 kw/h/ha.
- Chỉ tiêu công trình công nghiệp: 150 kw/h/ha.
- Chỉ tiêu đèn đường: 5 – 10kw/km.

Công suất yêu cầu:

- Phụ tải dân dụng: 825 KW.
- Phụ tải công cộng: 91 KW.
- Phụ tải đèn đường: 30 KW.

Với hệ số đồng thời 0,7 ; hệ số dự phòng 1,2 ; $\cos\phi = 0,8$.

Tổng công suất yêu cầu = 16.151,85 KVA.

9.3.2. Nguồn điện: Được cấp từ trạm 110/35KV Sóc Trăng.

9.3.3. Hệ thống phân phối:

- Trạm biến áp 22/0,4KV: Xây dựng mới 07 trạm biến áp 3 pha 22/0,4KV trong các khu dân dụng và dự kiến 04 trạm trong khu công nghiệp.
- Đường dây hạ thế và đèn đường:
 - + Xây dựng mới đường dây hạ thế.
 - + Hệ thống chiếu sáng dùng đèn cao áp thủy ngân, Sodium 220V, 250W, 150W, được đi chung cột với mạng hạ thế.

9.4. Hệ thống cấp nước:

9.4.1. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

- Dân số tính toán: 18.000 người.
- Tiêu chuẩn cấp nước:
 - + Sinh hoạt dân cư: 120lít/người/ngày.
 - + Công trình công cộng: 15%Qsh.
 - + Tưới cây, tưới đường: 10%Qsh.
 - + Công nghiệp: Đề nghị tính toán bổ sung.
- Hệ số dùng nước không đều hòa K ngày: 1,15
- Tỷ lệ cấp nước dân cư: 100%
- Nước dự phòng, rò rỉ trên mạng lưới: 10% tổng cấp
- Nước cứu hỏa (2,5l/s x 1 đám cháy đồng thời 3h): 27m³
- Tổng lượng nước (chưa tính cho công nghiệp): 3.870 m³.

9.4.2. Nguồn cấp nước:

- Nguồn cấp: Nguồn nước ngầm, có thể nghiên cứu nâng cấp từ trạm cấp nước hiện hữu.

- Các đường ống cấp: Ø80, Ø100, Ø150, Ø200, Ø250.

9.5. Thoát nước bản và vệ sinh môi trường:

9.5.1. Thoát nước bản:

- Dân số tính toán: 18.000 người.
- + Chỉ tiêu thoát nước: 90% lượng cấp.
- + Hệ số thoát nước ngày cao điểm K ngày: 1,3
- Đường ống thoát: Ø300, Ø400, Ø600, Ø800.

9.5.2. Vệ sinh môi trường:

Tiêu chuẩn rác thải sinh hoạt: 1,2kg/người/ngày.

- Tổ chức một công viên tập trung và các công viên xen trong các khu ở, đồng thời bố trí cây xanh ven sông, trồng cây dọc theo các tuyến đường chính; phụ tạo môi trường, cảnh quan tốt.

- Rác thải được thu gom hàng ngày, tập trung dùng xe chuyên dụng chở đến bãi rác chung của khu vực.

- Sử dụng hố xí tự hoại.

II. Nội dung xây dựng đợt đầu:

1. Các dự án đầu tư ưu tiên:

Để nâng cấp đô thị nhằm tạo bộ mặt kiến trúc khang trang cho thị trấn Thanh Phú trong tương lai, cần triển khai một số dự án sau đây:

- Công trình công cộng: Khu thương mại dịch vụ, khu hành chính huyện, thị trấn, y tế, giáo dục, . . .

- Giao thông: Đường tỉnh 940, tuyến đường nối đường tỉnh 940 và khu thương mại mới, các tuyến trong khu thương mại, tuyến đi phà chằng Ré hiện hữu.

- Khu công nghiệp và các khu ở dọc theo các tuyến mới mở.

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh đi theo giao thông.

2. Hình thức và nguồn vốn đầu tư:

- Đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật, nguồn vốn đầu tư chủ yếu là vốn ngân sách nhà nước. Riêng mạng đường giao thông có thể áp dụng phương thức đổi đất lấy hạ tầng, vốn BOT.

- Đối với các công trình hạ tầng xã hội trừ các trụ sở hành chính, huyện cần nghiên cứu cơ chế chính sách kêu gọi đầu tư ưu tiên theo hướng xã hội hóa.

- Các công trình thương mại dịch vụ được đầu tư bằng nguồn vốn huy động trong dân, và kêu gọi đầu tư của các doanh nghiệp.

Điều 2.

1. Chủ đầu tư và đơn vị tư vấn có trách nhiệm:

- Hoàn chỉnh hồ sơ, bản vẽ và bàn giao đầy đủ hồ sơ theo yêu cầu thẩm định của Sở Xây dựng;

- Nghiên cứu bố trí khu hành chính huyện nằm một bên đường dự kiến nối từ đường tỉnh 940 và khu thương mại mới;

- Điều chỉnh khu công viên cây xanh nằm kế khu văn hóa-thể dục thể thao thành khu nhà ở mật độ thấp và chuyển khu công viên xuống khu vực phía Nam cầu Nhu Gia;

- Điều chỉnh trung tâm hành chính thị trấn đến vị trí giao lộ đối diện khu thương mại mới;

- Điều chỉnh các hình thức nhà liên kế và nhà liên kế có vườn thành nhà ở mật độ cao dọc theo một số tuyến đường dự kiến mở chính, khu thương mại mới và khu thương mại cũ mở rộng.

2. Sau khi hoàn chỉnh hồ sơ theo yêu cầu nêu trên, giao Chủ tịch UBND huyện Mỹ Xuyên và Giám đốc Sở Xây dựng tổ chức công khai phổ biến rộng rãi trên phương tiện thông tin đại chúng và trưng bày tại trụ sở UBND huyện Mỹ Xuyên, UBND xã Thanh Phú nội dung quy hoạch thị trấn Thanh Phú để tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan biết, tham gia thực hiện.

3. UBND huyện Mỹ Xuyên có trách nhiệm:

a. Hoàn chỉnh dự thảo điều lệ quản lý quy hoạch để UBND huyện ban hành, sau khi có sự thỏa thuận của Sở Xây dựng.

b. Chỉ đạo việc thực hiện dự án qui hoạch xây dựng, đồng thời phối hợp chặt chẽ với các ban, ngành tổ chức huy động mọi nguồn vốn xã hội hoá để cải tạo, xây dựng thị trấn theo đúng qui hoạch và pháp luật.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban Nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Giao thông Vận tải, Sở Công nghiệp, Sở Thương mại Du lịch, Sở Văn hóa Thông tin, Sở Y tế, Sở Thể dục Thể thao, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Giáo dục và Đào tạo, Sở Bưu chính Viễn thông, Điện lực Sóc Trăng, Kho bạc Nhà nước tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Mỹ Xuyên, Chủ tịch UBND xã Thạnh Phú, tỉnh Sóc Trăng và các cơ quan tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành kể từ ngày ký.

**KT . CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT.TU, TT.HĐND tỉnh;
- TT.HU, TT.HĐND huyện Mỹ Xuyên;
- Lưu: NC, LT.



(Handwritten signature)

Nguyễn Duy Tân