

## QUYẾT ĐỊNH

### Về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu Khu vực trung tâm thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000

#### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015 và Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 200 và 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 quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25 tháng 5 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 13 về việc phân loại đô thị; Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 ngày 21 tháng 9 năm 2022 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 15 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25 tháng 5 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 13 về việc phân loại đô thị;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 995/QĐ-TTg ngày 25 tháng 8 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Sóc Trăng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13 tháng 5 năm 2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị và Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16 tháng 10 năm 2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13 tháng 5 năm 2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;



Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Quyết định số 2789/QĐ-UBND ngày 22 tháng 10 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 1717/QĐ-UBND ngày 29 tháng 6 năm 2022 Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050 và Quyết định số 3199/QĐ-UBND ngày 25 tháng 11 năm 2022 Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1738/QĐ-UBND ngày 17 tháng 7 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu Khu vực trung tâm thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ Thông báo Kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy Sóc Trăng số 1733-TB/TU ngày 01 tháng 10 năm 2024 về Đồ án Quy hoạch phân khu Khu vực trung tâm thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000.

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng.

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch phân khu Khu vực trung tâm thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000, với nội dung như sau:

### **1. Tên quy hoạch**

Quy hoạch phân khu Khu vực trung tâm thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000.

### **2. Phạm vi ranh giới, diện tích khu vực lập quy hoạch**

- Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch nằm ở trung tâm thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, ranh giới khu vực lập quy hoạch bao gồm một phần diện tích của các phường 1, 2, 3, 4, 5 và 6; có tứ cận như sau:

+ Phía Đông giáp với ranh quy hoạch phân khu số 5A, phường 5 và giáp các tuyến đường: Tôn Đức Thắng, Lý Thường Kiệt, Đường 3/2, Nguyễn Huệ, Nguyễn Du, Đường 30/4, Nguyễn Thị Minh Khai, Lê Hồng Phong.



+ Phía Nam giáp với các tuyến đường: Võ Thị Sáu, Lê Duẩn, Trần Hưng Đạo; ranh quy hoạch phân khu số 2A, phân khu số 2B, phường 2 và đường Phú Lợi.

+ Phía Tây giáp với các tuyến đường: Trần Bình Trọng, Trương Công Định, Xô Viết Nghệ Tĩnh, Nguyễn Huệ, Dã Tượng, Hùng Vương, Lý Thánh Tông và ranh quy hoạch phân khu số 6A, phường 6.

+ Phía Bắc giáp với ranh quy hoạch phân khu số 7B, phường 7 và phân khu số 5A, phường 5.

- Diện tích khu vực lập quy hoạch phân khu là 217,25ha.

### **3. Tính chất khu vực lập quy hoạch**

- Là khu vực có vai trò động lực thúc đẩy phát triển đô thị khu vực Trung tâm của thành phố Sóc Trăng.

- Là trung tâm đô thị về hành chính - chính trị, văn hóa - xã hội của thành phố Sóc Trăng, phát triển kinh tế, thương mại - dịch vụ năng động; tập trung dân cư sinh sống gắn liền với lịch sử phát triển của thành phố; đồng thời, định hướng cải tạo chỉnh trang đô thị, bổ sung hệ thống hạ tầng, định hướng chuyển đổi chức năng các khu vực chưa xây dựng kết hợp phát triển các khu đô thị mới, các loại hình nhà ở của đô thị, các công trình dịch vụ, tiện ích phục vụ đô thị, các công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội của đô thị nhằm phát triển đô thị Sóc Trăng hoàn chỉnh theo tiêu chí đô thị loại II và hướng tới phát triển lên đô thị loại I trong tương lai.

### **4. Các chỉ tiêu cơ bản**

#### **4.1. Dự báo về quy mô dân số**

Dự báo quy mô dân số khu vực quy hoạch (bao gồm cả dân số quy đổi từ khách du lịch) là khoảng 24.800 - 27.800 người.

#### **4.2. Các chỉ tiêu cơ bản về đất đai**

- Đất dân dụng bình quân: 45-80 m<sup>2</sup>/người.
- Đất đơn vị ở bình quân: 15-45 m<sup>2</sup>/người.
- Đất cây xanh sử dụng công cộng trong đô thị:  $\geq 6$  m<sup>2</sup>/người.

#### **4.3. Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật**

- Tỷ lệ đất giao thông tính tới đường phân khu vực so với đất xây dựng đô thị đảm bảo  $\geq 18\%$ .

- Phụ tải điện sinh hoạt:  $\geq 500$  W/người.
- Cấp nước sinh hoạt: 200 lít/người/ngày-đêm.
- Thoát nước thải sinh hoạt: 80% lượng nước cấp cho sinh hoạt.
- Chất thải rắn sinh hoạt: 1,0 kg/người-ngày.

### **5. Định hướng quy hoạch phân khu**

#### **5.1. Phân khu chức năng**

Theo định hướng phát triển trong quy hoạch chung thành phố Sóc Trăng, khu vực quy hoạch được xác định là trung tâm kinh tế, văn hóa, chính trị và giáo dục của thành phố Sóc Trăng; trong đó có các khu dân cư trung tâm hiện hữu. Bao gồm các chức năng chính như sau:

- Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chỉnh trang.
- Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ.
- Đất công trình công cộng.
- Đất đào tạo, nghiên cứu.
- Đất cơ quan, trụ sở.
- Đất dịch vụ.
- Đất di tích, tôn giáo.
- Đất an ninh.
- Đất hạ tầng kỹ thuật.
- Đất nghĩa trang.
- Đất cây xanh sử dụng công cộng, cây xanh sử dụng hạn chế.
- Đất cây xanh chuyên dụng (cây xanh cách ly).
- Đất mặt nước.
- Đất giao thông, sân bãi.

## **5.2. Tổ chức quy hoạch các khu chức năng**

### *a) Tổ chức không gian toàn khu quy hoạch*

Trên cơ sở định hướng của Quy hoạch chung và hiện trạng phát triển trong phạm vi quy hoạch, phân chia thành 03 khu vực chính để làm cơ sở quản lý và triển khai các bước sau, cụ thể là:

- **Khu vực I:** Khu đô thị cải tạo chỉnh trang (nằm phía Nam đường Nguyễn Huệ). Gồm các cơ quan, trụ sở (cấp đô thị) hiện hữu và khu dịch vụ dọc hai bên đường Trần Hưng Đạo. Khu vực đã có hệ thống hạ tầng kỹ thuật cơ bản đầy đủ. Với nhiệm vụ chính:

+ Định hướng lại các khu vực đất ở chỉnh trang phù hợp với quy hoạch chung về các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc.

+ Đề xuất sắp xếp, chuyển đổi chức năng các khu vực đất hành chính - dịch vụ công và định hướng bố trí các công trình có ý định di dời hoặc không còn sử dụng.

+ Cải tạo và nâng cấp mở rộng các tuyến đường hẻm ở khu vực phía Nam khu vực quy hoạch đang bị xuống cấp gây mất mỹ quan cho đô thị và ảnh hưởng đời sống của người dân trong khu vực.

+ Xác định điểm nhấn cho cửa ngõ phía Nam là khu vực nút giao đường Trần Hưng Đạo giao với đường Phú Lợi và Lê Duẩn.



+ Xác định tuyến cảnh quan trục chính đô thị cần được ưu tiên phát triển là đường Trần Hưng Đạo.

- **Khu vực II:** Khu vực ổn định quy hoạch (khu vực nằm phía Bắc đường Nguyễn Huệ đến phía Nam đường Nguyễn Chí Thanh). Gồm các khu ở thấp tầng kết hợp các khu vực công trình công cộng cấp đơn vị ở, sông Maspero. Nhiệm vụ chính là:

+ Định hướng lại các khu vực đất ở chỉnh trang phù hợp với quy hoạch chung về các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc; không phát triển các loại hình nhà ở cao tầng nhằm kiểm soát việc tăng dân số, tránh gây áp lực lên hệ thống hạ tầng kỹ thuật cho khu vực.

+ Định hướng cải tạo, tổ chức cảnh quan cho khu vực ven sông Maspero thành tuyến phố đi bộ, khai thác du lịch đường sông trong tương lai. Tạo nét đặc trưng đô thị hai bên bờ sông nhằm nâng cao giá trị sử dụng đất cho khu vực.

+ Xác định điểm nhấn cửa ngõ phía Tây của khu vực là trục đường Hùng Vương giao với đường Nguyễn Chí Thanh.

- **Khu vực III:** Khu tái thiết đô thị (nằm phía Bắc đường Nguyễn Chí Thanh). Gồm: khu công viên Văn hóa Hồ Nước Ngọt hiện hữu và mở rộng, khu nghĩa địa Triều Châu; khu ở hiện trạng và khu ở phát triển mới,... với nhiệm vụ chính là:

+ Chỉnh trang kết hợp quy hoạch mới khu dân cư hiện trạng dọc hai bên kênh 30/4 và kênh Hồ Nước Ngọt và nhóm ở phía Nam của khu nghĩa địa Triều Châu.

+ Trên cơ sở công viên Văn hóa Hồ Nước Ngọt hiện hữu mở rộng về phía Bắc để hình thành khu công viên chuyên đề quy mô lớn với chức năng chính là công viên văn hóa kết hợp với phát triển đa dạng các loại hình vui chơi giải trí, lưu trú nhằm khai thác tối đa giá trị vị trí và cảnh quan của khu vực. Hình thành một điểm nhấn cảnh quan cho toàn bộ khu vực quy hoạch nói riêng và khu trung tâm thành phố Sóc Trăng nói chung.

+ Cải tạo, chỉnh trang khu vực nghĩa trang hiện hữu nhằm hạn chế ảnh hưởng đến môi trường xung quanh và tạo mỹ quan chung cho khu vực, hạn chế tác động đến đời sống của người dân.

+ Xác định bổ sung điểm nhấn cửa ngõ phía Bắc của khu vực quy hoạch.

#### *b) Định hướng quy hoạch các khu chức năng*

- **Nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chỉnh trang:** Ký hiệu OHT. Tổng diện tích 50,34ha. Đây là khu dân cư hiện trạng hoặc xây dựng mới kết hợp chỉnh trang đô thị nên có nhiều loại hình nhà ở khác nhau (Nhà phố, nhà ở liên kế, nhà ở kết hợp các chức năng khác,...) và các công trình dân dụng khác (như: công trình dịch vụ công cộng đô thị và đơn vị ở, hàng quán, cơ sở kinh doanh, thương mại, văn phòng,...). Định hướng đối với khu hiện trạng là cải tạo, chỉnh trang các công trình hiện hữu, đầu tư xây mới các công trình phục vụ dân dụng mới góp phần chỉnh trang đô thị theo quy hoạch (quản lý việc tuân thủ các chỉ tiêu, chỉnh trang về kiến trúc, ...), bổ sung và nâng cấp hệ thống giao thông và hạ



tầng kỹ thuật đồng bộ.

- **Khu đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ:** Ký hiệu HH. Tổng diện tích 23,31ha. Đây là khu đất hỗn hợp phát triển nhiều mục đích khác nhau từ các công trình cao tầng bố trí nhiều chức năng như thương mại, dịch vụ, nhà ở, văn phòng,... đến các công trình có khối tích lớn phục vụ thương mại, kinh doanh dịch vụ và các công trình nhà ở thấp tầng; hạ tầng xã hội, công viên,... nhằm tạo điều kiện phát triển kinh tế xã hội, đáp ứng linh hoạt nhu cầu phát triển cho khu vực và đô thị, thu hút vốn đầu tư và khai thác tối đa lợi thế vị trí.

- **Khu đất công trình công cộng, dịch vụ:** Tổng diện tích 5,05ha. Bao gồm các công trình công cộng; phục vụ các nhu cầu thiết yếu của khu dân cư (như trường học, công trình văn hóa, y tế,...) nằm phân tán trong khu vực quy hoạch, đặt ở những vị trí hợp lý, đảm bảo bán kính phục vụ tốt cho các nhóm ở, đồng thời tạo điểm nhấn cho không gian đô thị.

- **Khu đất đào tạo, nghiên cứu:** Ký hiệu ĐT. Tổng diện tích 6,00ha. Bao gồm các công trình trường giáo dục thường xuyên, trường bổ túc văn hóa, thư viện chùa và trường chính trị tỉnh, phân bố theo các công trình hiện trạng trong khu vực quy hoạch.

- **Khu đất cơ quan, trụ sở:** Ký hiệu TS. Tổng diện tích 9,62ha. Bao gồm các công trình trụ sở, cơ quan hành chính, sự nghiệp hiện hữu của thành phố và tỉnh Sóc Trăng và một số quỹ đất mới. Tập trung chủ yếu dọc các tuyến đường: Trần Hưng Đạo, Châu Văn Tiếp, Trần Quang Diệu, Trần Phú.

- **Khu đất dịch vụ:** Ký hiệu DV. Tổng diện tích 4,50ha. Bao gồm các công trình thương mại, dịch vụ; ngân hàng; bưu điện; ... được phân bố rải rác trong khu vực quy hoạch, phần lớn tập trung dọc tuyến đường Trần Hưng Đạo, đường 3/2.

- **Khu di tích, tôn giáo:** Ký hiệu DTTG. Tổng diện tích 5,29ha. Là các công trình hiện trạng, bao gồm: An nghĩa Từ Châu, Chùa Khleang, Phủ thờ họ Trần, Hội thánh Tin lành, trường Taberd, Miếu tổ Kim Hoàn, Chùa Khánh Sơn, Thiên Hậu thánh mẫu miếu, Chùa Phước Sơn, Chùa Ông Bồn, Cư sĩ Lâm, Thánh thất đại đạo Tam kỳ thổ, Chùa Vĩnh Hưng, Tịnh xá Ngọc Khánh, Chùa phật học... phân bố rải rác theo công trình hiện trạng trong khu vực quy hoạch.

- **Đất An ninh:** Ký hiệu AN. Tổng diện tích 0,61ha. Là các công trình hiện trạng, bao gồm các công trình an ninh theo hiện trạng trong khu vực quy hoạch.

- **Đất hạ tầng kỹ thuật:** Ký hiệu HTKT. Tổng diện tích 1,77ha. Bao gồm trạm cấp nước tỉnh Sóc Trăng nằm dọc tuyến đường Nguyễn Chí Thanh và trạm điện nằm trung tâm khu vực quy hoạch.

- **Đất nghĩa trang:** Ký hiệu NT. Tổng diện tích 18,40ha, đây là khu vực nghĩa trang nhân dân hiện hữu được định hướng chỉnh trang, hạn chế phát triển, nằm phía Đông Bắc khu vực quy hoạch (khu nghĩa địa Triều Châu).

- **Đất cây xanh sử dụng công cộng:** Ký hiệu CX. Tổng diện tích 17,21ha.



Là các không gian công cộng phục vụ nhu cầu thư giãn cho dân cư trong khu vực, tạo nên không gian sinh động cho toàn khu, góp phần cải tạo môi trường vi khí hậu trong khu vực. Được tổ chức công viên, vườn hoa công cộng, có khu vực vui chơi công cộng, các không gian cho hoạt động thể thao, giải trí, các khu vực nghỉ chân, tiểu cảnh, xen kẽ một số dịch vụ cửa hàng phục vụ sinh hoạt của cộng đồng, góp phần tăng chất lượng cuộc sống cho người dân. Bố trí phân tán trong khu quy hoạch, có một khu công viên lớn (công viên hồ Nước Ngọt) nằm phía Bắc khu vực quy hoạch.

- **Đất quảng trường:** Ký hiệu QT. Tổng diện tích 0,75ha. Là không gian sinh hoạt cộng đồng, nơi tổ chức các sự kiện lễ hội quan trọng của thành phố,... có thể xây dựng tượng đài kỷ niệm và các công trình phụ trợ.

- **Đất cây xanh sử dụng hạn chế:** Ký hiệu CVCD. Tổng diện tích 27,38ha. Với chức năng là khu công viên chuyên đề, xây dựng các công trình thương mại - dịch vụ (nhà hàng, khách sạn, ...), các công trình vui chơi giải trí theo đề tài và các công trình phụ trợ khác phục vụ cho khu công viên. Đồng thời, bố trí các bãi đậu xe ngầm phục vụ nhu cầu đậu đỗ xe cho khách tại khu vực công viên.

- **Bãi đỗ xe:** Ký hiệu BX. Tổng diện tích 0,18ha. Bao gồm bãi đậu xe và công trình đậu xe cao tầng, được phân bố rải rác trong khu vực quy hoạch, nhằm đảm bảo đáp ứng nhu cầu đậu đỗ của người dân và du khách khi đến với thành phố Sóc Trăng.

### ***5.3. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan***

#### *a) Các trục đường chính - trục cảnh quan chính đô thị*

- Trục cảnh quan trung tâm chính - đường Trần Hưng Đạo, Hùng Vương.
- Trục cảnh quan khu hành chính, chính trị - đường Trần Phú, Châu Văn Tiếp, Lý Tự Trọng, Trần Quang Diệu.
- Trục cảnh quan đô thị - đường Tôn Đức Thắng, Hai Bà Trưng, Phú Lợi, Lê Duẩn, Nguyễn Chí Thanh.

- Vùng cảnh quan ven sông Maspero - đường Điện Biên Phủ, đường Lý Thường Kiệt

#### *b) Các không gian mở đô thị*

- Khu quảng trường, nằm ở trung tâm khu vực quy hoạch, là không gian sinh hoạt cộng đồng, nơi tổ chức các sự kiện lễ hội quan trọng của thành phố.

- Khu công viên văn hóa Hồ Nước Ngọt, là lá phổi xanh cho khu vực, có các không gian phục vụ công cộng, các không gian vui chơi giải trí cũng như thư giãn, góp phần tăng chất lượng cuộc sống cho người dân.

- Khu cảnh quan dọc sông, kênh kết hợp với các công trình kiến trúc có tính biểu tượng, văn hóa, thẩm mỹ; định hướng trồng cây theo tuyến kết hợp với các mảng xanh làm tăng khả năng điều hòa vi khí hậu của khu vực. Tăng cường trồng cây hai bên bờ, tổ chức các dải thực vật đan xen, gắn chặt hình ảnh con



sông vào lòng đô thị, hình thành hệ thống mảng xanh liên tục dọc sông ngòi, kênh rạch.

*c) Các điểm nhấn đô thị*

- Điểm nhấn cảnh quan: các công trình biểu tượng và điểm nhấn là các công trình tượng đài, công trình có giá trị cảnh quan đặc biệt, đặt tại các vị trí chiến lược để có tầm nhìn tập trung và rộng từ nhiều phía như các vòng xuyên, các nút giao thông, khu vực cửa ngõ đô thị.

- Điểm nhấn tầng cao: Các công trình điểm nhấn (tại các vị trí khu công trình hỗn hợp ở phía Bắc) yêu cầu phải có giá trị cao về mặt thẩm mỹ, kiến trúc, văn hóa và hài hoà với cảnh quan khu vực xung quanh. Hình khối công trình được thiết kế gây sự chú ý về hình thức, tạo các điểm nhấn đẹp, đặc trưng cho thành phố Sóc Trăng.

**5.4. Cơ cấu sử dụng đất**

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang	OHT	50,34	23,2
2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	HH	23,31	10,7
3	Đất Y tế	YT	0,79	0,4
4	Đất Văn hóa (Nhà văn hóa Thiếu Nhi)	VH	1,00	0,5
5	Đất giáo dục	GD	3,26	1,5
6	Đất cây xanh sử dụng công cộng, quảng trường		17,96	8,3
7	Đất cây xanh chuyên dụng (Cây xanh cách ly)	CXCL	1,75	0,8
8	Đất cây xanh sử dụng hạn chế (Công viên chuyên đề)	CVCD	27,38	12,6
9	Đất đào tạo, nghiên cứu	ĐT	6,00	2,8
10	Đất cơ quan, trụ sở	TS	9,62	4,4
11	Đất dịch vụ	DV	4,50	2,1
12	Đất di tích, tôn giáo	DTTG	5,29	2,4
13	Đất an ninh	AN	0,61	0,3
14	Đất giao thông		37,09	17,1
15	Đất bãi đậu xe	BX	0,18	0,1
16	Đất nghĩa trang	NT	18,40	8,5
17	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT	1,77	0,8
18	Mặt nước	MN	8,02	3,7
	<b>TỔNG</b>		<b>217,25</b>	<b>100,0</b>

**6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật**



### **6.1. Chuẩn bị kỹ thuật**

#### **a) Quy hoạch san nền**

- Cao độ san lấp thiết kế  $\geq +1,80\text{m}$  và phân chia theo từng lưu vực cụ thể theo bản đồ quy hoạch.

- Hướng dốc san nền chính tận dụng theo địa hình tự nhiên dốc về sông và kênh, rạch hiện hữu.

#### **b) Quy hoạch thoát nước mưa**

Khu vực quy hoạch được phân thành 02 lưu vực chính thoát nước mưa. Lưu vực 01, giới hạn từ đường Lê Duẩn đến đường Nguyễn Chí Thanh, nước mưa của lưu vực này được thu gom và thoát về sông Maspero; lưu vực 02 (phần còn lại của khu quy hoạch) thoát ra kênh thủy lợi hiện trạng, nước mưa từ các phụ lưu khác được thoát theo các kênh dọc theo các tuyến đường giao thông (kênh 30/4, kênh Hồ Nước Ngọt). Nước mưa thu gom bằng hệ thống cống tròn và cống hộp. Hệ thống cửa xả bố trí thoát ra thoát ra các kênh, hồ trong khu vực và một phần được đấu nối với hệ thống thoát nước quy hoạch các phân khu lân cận.

### **6.2. Quy hoạch hệ thống giao thông**

Khu vực từ ranh giới phía Nam của khu vực quy hoạch đến đường Nguyễn Chí Thanh là khu vực trung tâm của thành phố tập trung các khu dân cư hiện hữu, trụ sở cơ quan hành chính đã được đầu tư cơ bản hoàn chỉnh mạng lưới hệ thống đường giao thông. Chỉ định hướng cải tạo đồng bộ bề rộng đường hiện trạng phục vụ mục tiêu quy hoạch chỉnh trang đô thị.

Đề xuất giải pháp cải tạo một số nút giao lớn để đảm bảo lưu thông an toàn và thuận tiện:

- Nút giao đường 30/4 - Trần Hưng Đạo.
- Nút giao đường 30/4 - Xô Viết Nghệ Tĩnh - Nguyễn Trung Trực.
- Nút giao đường Trần Hưng Đạo - Hồ Hoàng Kiếm - Lê Hồng Phong.

Khu vực từ đường Nguyễn Chí Thanh đến ranh phía Bắc khu vực lập quy hoạch mở rộng các tuyến đường hiện trạng kết hợp mở mới các tuyến đường giao thông chạy dọc kênh 30-4 và kênh Hồ Nước Ngọt để kết nối với các khu quy hoạch phân khu xung quanh.

Quy mô mặt cắt ngang đường và ký hiệu trên bản vẽ cụ thể như sau:

#### **\* Đường giữ theo hiện trạng:**

- Mặt cắt 1-1: Đường Lê Duẩn, Phú Lợi hiện hữu:  
 $3,5\text{m}+10,5\text{m}+2,0\text{m}+10,5\text{m}+3,5\text{m} = 30\text{m}$ .

- Mặt cắt 2A-2A: Đường Hùng Vương hiện hữu:  
 $6,0\text{m}+8,5\text{m}+1,5\text{m}+8,5\text{m}+6,0\text{m} = 30,5\text{m}$ .

- Mặt cắt 2B-2B: Đường Trần Hưng Đạo hiện hữu:  
 $5,0\text{m}+8,5\text{m}+1\text{m}+8,5\text{m}+5,0\text{m} = 28\text{m}$ .



- Mặt cắt 3-3: Đường trục cảnh quan dọc sông Maspero (Bao gồm đường Lý Thường Kiệt và Điện Biên Phủ):  $3,0m+6m+5,0m=14m$ .

- Mặt cắt 4-4: Đường 30/4 hiện hữu (Nhánh phía Tây):  $5,0m+17,0m+5,0m=27,0m$ .

- Mặt cắt 7-7: Đường Tôn Đức Thắng hiện hữu:  $6,0m+12,0m+6,0m=24,0m$ .

- Mặt cắt 8-8: Đường Lê Lợi, Nguyễn Chí Thanh, Châu Văn Tiếp, Lê Hồng Phong (đoạn từ đường Nguyễn Thị Minh Khai đến đường Võ Thị Sáu):  $(3,0\div 4,5)m+12,0m+(3,0\div 4,5)m=(18,0\div 21,0)m$ .

- Mặt cắt 9-9: Đường Xô Viết Nghệ Tĩnh (đoạn từ đường Nguyễn Huệ đến đường Lý Thường Kiệt), Ngô Gia Tự (đoạn từ tượng đài Ba Cô Gái đến đường Xô Viết Nghệ Tĩnh), Hai Bà Trưng, Nguyễn Huệ, Quảng Trường Bạch Đằng, Hồ Hoàng Kiếm, Nguyễn Trung Trực, Lê Hồng Phong, Võ Thị Sáu:  $(3,0\div 6,0)m+9,0m+(3,0\div 6,0)m=(15,0\div 19,0)m$ .

- Mặt cắt 12A-12A: Đường Trần Quang Diệu, Lý Tự Trọng:  $(4,5\div 5,0)m+8,0m+(4,5\div 5,0)m=(17,0\div 18,0)m$ .

- Mặt cắt 13-13: Đường Trần Bình Trọng, Calmet, Nguyễn Thị Minh Khai, Trần Văn Sắc, Trần Phú, đường 30/4 (đoạn từ đường Trần Hưng Đạo đến đường Nguyễn Du), Nguyễn Văn Trỗi, đường 3/2, hẻm Vincom Trần Hưng Đạo:  $(2,0\div 6,5)m+7,0m+(2,0\div 6,5)m=(11,0\div 16,5)m$ .

- Mặt cắt 14B-14B: Đường Lê Lai, Đào Duy Từ, Nguyễn Văn Hữu, Phan Chu Trinh, Cách Mạng Tháng Tám, Nguyễn Văn Cừ, Trương Văn Quới, Nhật Lệ, Nguyễn Văn Thêm, Nguyễn Huệ (đoạn từ đường Xô Viết Nghệ Tĩnh đến đường Lý Thường Kiệt):  $(2,0\div 3,5)m+6,0m+(2,0\div 3,5)m=(10,0\div 13,0)m$ .

- Mặt cắt 15A-15A: Đường Đinh Tiên Hoàng, Ngô Quyền, Nguyễn Hùng Phước, Sơn Đê, Thủ Khoa Huân, Phan Bội Châu, Dã Tượng, Hoàng Diệu, Hồ Minh Luân, Trần Minh Phú:  $(1,5\div 3,0)m+5,0m+(1,5\div 3,0)m=(9,0\div 11,0)m$ .

- Mặt cắt 15D-15D: Đường Phạm Ngũ Lão, Nguyễn Trãi:  $2,0m+(4,5\div 4,6)+2,0m=(8,5\div 8,6)m$ .

- Mặt cắt 16-16: Đường Bùi Thị Xuân, Hàm Nghi:  $(1,5\div 2,0)m+4,0m+(1,5\div 2,0)m=(7,0\div 8,0)m$ .

**\* Đường cải tạo chỉnh trang và quy hoạch mới:**

- Mặt cắt 5-5: Đường Trương Công Định hiện trạng chỉnh trang:  $5,0m+15,0m+9,0m=29,0m$ .

- Mặt cắt 6-6: Đường quy hoạch tiếp giáp phân khu 5B (QH-N01) - Đường quy hoạch mở mới:  $6,0m+14,0m+6,0m=26,0m$ .

- Mặt cắt 10-10: Đường Lý Đạo Thành, hiện trạng chỉnh trang:  $4,5m+9,0m+4,5m=18,0m$ .

- Mặt cắt 11-11: Đường Xô Viết Nghệ Tĩnh (đoạn từ đường 30/4 đến



đường Nguyễn Huệ) hiện trạng mở rộng:  $4,0\text{m}+14,0\text{m}+5,0\text{m}=25,0\text{m}$ .

- Mặt cắt 12B-12B: Đường Ngô Gia Tự (đoạn từ Xô Viết Nghệ Tĩnh đến Lê Lai), đường Đề Thám hiện trạng chỉnh trang:  $(3,0\div 4,0)\text{m}+8,0\text{m}+(3,0\div 4,0)\text{m}=(14,0\div 16,0)\text{m}$

- Mặt cắt 14A-14A: Đường QH-D03 (đường dọc kênh 30/4) - Đường cải tạo mở rộng:  $5,0\text{m}+16,0\text{m}+5,0\text{m}=26,0\text{m}$ .

- Mặt cắt 15B-15B: Đường QH-D01, QH-D02 (đường dọc kênh Hồ Nước Ngọt) - Đường quy hoạch mở mới và hiện trạng chỉnh trang mở rộng:  $5,0\text{m}+14,0\text{m}+2,0\text{m}+8,0\text{m}+2,0\text{m}+8,0\text{m}+3,0\text{m} = 42,0\text{m}$ .

- Mặt cắt 15C-15C: Đường Lai Văn Tùng hiện trạng chỉnh trang:  $3,0\text{m}+5,0\text{m}+3,0\text{m} = 11,0\text{m}$ .

### **6.3. Quy hoạch cấp nước**

- Nguồn cấp: Giai đoạn hiện tại, nguồn cấp nước cho khu vực quy hoạch là từ mạng lưới đường ống cấp nước của thành phố Sóc Trăng bởi 2 nhà máy nước: Nhà máy nước số 1 công suất  $16.400\text{m}^3/\text{ngày}$  trên đường Nguyễn Chí Thanh, nhà máy nước số 2 có công suất  $8.000\text{m}^3/\text{ngày}$  trên đường Phú Lợi. Ngoài ra, có thể kết nối với hệ thống cấp nước theo định hướng quy hoạch chung thành phố Sóc Trăng. Giai đoạn sau, theo định hướng Quy hoạch tỉnh Sóc Trăng sẽ sử dụng nguồn cấp từ Cụm nhà máy nước Sông Hậu 1.

- Lưu lượng nước cấp: Tổng nhu cầu cấp nước cho khu quy hoạch được dự báo khoảng  $15.525\text{ m}^3/\text{ngày đêm}$ .

- Hệ thống ống cấp: Sử dụng hệ thống Đường ống có đường kính từ  $\varnothing 100\text{-}\varnothing 500\text{mm}$ , bố trí chủ yếu là mạng lưới vòng kín phân phối trong khu vực quy hoạch.

### **6.4. Quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn**

#### **a) Thoát nước thải**

- Lưu lượng nước thải: Theo dự báo tổng lưu lượng nước thải của khu quy hoạch khoảng  $9.336\text{ m}^3/\text{ngày đêm}$ .

- Giải pháp thoát nước:

+ Đối với khu vực dân cư hiện hữu đường giao thông đã ổn định, đề xuất giữ nguyên hệ thống thoát nước chung, tiếp tục xây dựng và hoàn thiện hệ thống cống bao, giếng tách dòng và các trạm bơm để tách nước thải đưa về Trạm xử lý nước thải của thành phố Sóc Trăng.

+ Đối với khu vực phát triển mới, đề xuất xây dựng tách riêng hệ thống nước thải và nước mưa riêng. Tại các hạng mục công trình công cộng, thương mại dịch vụ, các khu cao ốc hỗn hợp xây dựng mới, nơi phát sinh lượng nước thải khá lớn thì nước thải sẽ được tổ chức xử lý sơ bộ trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước thải của thành phố Sóc Trăng.

#### **b) Chất thải rắn**



- Khối lượng chất thải rắn sinh hoạt: Dự báo khối lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh khoảng 30 tấn/ngày.

- Giải pháp thu gom: Chất thải rắn đô thị được phân loại tại nguồn thải thành các chất hữu cơ và vô cơ trước khi thu gom, vận chuyển đến khu xử lý chất thải rắn của thành phố (theo quy hoạch chung đã được phê duyệt). Trong phạm vi quy hoạch có dự kiến 01 điểm trung chuyển chất thải rắn.

### **6.5. Quy hoạch cấp điện**

- Tính toán phụ tải điện: Theo tính toán về các chỉ tiêu và nhu cầu cấp điện, dự báo nhu cầu phụ tải điện của khu quy hoạch là 112.996kVA.

- Nguồn điện: Nguồn cấp điện cho khu quy hoạch phân khu khu vực trung tâm thành phố Sóc Trăng được đấu nối từ tuyến trung thế 15(22)kV hiện hữu chạy dọc theo các trục đường Lê Duẩn, Trần Hưng Đạo, Lê Hồng Phong, Tôn Đức Thắng, đường Hồ Nước Ngọt,... Đồng thời, bổ sung các trạm biến áp hạ thế mới nhằm đáp ứng đầy đủ nhu cầu dùng điện của khu vực phát triển mới trong khu vực quy hoạch.

- Hệ thống chiếu sáng đường theo một số tuyến đường có sẵn. Bên cạnh đó, những tuyến mới được đi ngầm dưới đất theo phương án quy hoạch.

Giải pháp quy hoạch: Thực hiện ngầm hóa hệ thống cấp điện và chiếu sáng những khu vực phát triển mới, đối với khu vực trung tâm hiện hữu, việc ngầm hóa được đánh giá và thực hiện từng bước theo từng giai đoạn.

### **6.6. Quy hoạch hệ thống viễn thông thụ động**

- Hệ thống thông tin liên lạc tại khu vực quy hoạch phân khu khu vực trung tâm thành phố Sóc Trăng sẽ là một hệ thống được đấu nối vào mạng viễn thông của địa phương, đáp ứng nhu cầu về các dịch vụ Viễn thông như: Dịch vụ truyền hình cáp, dịch vụ điện thoại, internet, ... và các loại hình viễn thông đa dịch vụ cho các khu vực trung tâm tại khu quy hoạch

- Tổng số thuê bao viễn thông dự kiến là: 14.944 thuê bao.

## **7. Những hạng mục ưu tiên đầu tư**

### **a) Giai đoạn 1**

- Lập, điều chỉnh các dự án quy hoạch chi tiết.

- Cải tạo và nạo vét hệ thống sông Maspero; kênh 30/4, kênh Hồ Nước Ngọt; hồ Nước Ngọt.

- Cải tạo các nút giao thông trọng điểm.

- Xây dựng hoàn chỉnh hệ thống giao thông, sân bãi:

+ Cải tạo chỉnh trang các tuyến đường hiện trạng (Các đường: QH-D02; QH-D03, Lý Đạo Thành; Lai Văn Tùng; Ngô Gia Tự; Đề Thám; Xô Viết Nghệ Tĩnh; Trương Công Định; ...).

+ Xây dựng các khu vực bãi đậu xe.

- Xây dựng và đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Xây dựng nâng cấp các hệ thống cấp, thoát nước; cấp điện, ...



*b) Giai đoạn 2*

- Hoàn thiện hệ thống giao thông toàn khu và kết nối các khu vực lân cận.
- Các công trình giáo dục; cơ quan, trụ sở; công trình dịch vụ.
- Xây dựng các khu công viên cảnh quan, công viên chuyên đề.
- Xây dựng các dự án hạ tầng xã hội, giao thông, hạ tầng kỹ thuật của đô thị theo định hướng quy hoạch phân khu.

*c) Nguồn lực để thực hiện*

- Huy động vốn từ ngân sách nhà nước: Tranh thủ vốn đầu tư từ ngân sách nhà nước các cấp để tăng cường đầu tư kết cấu hạ tầng kinh tế xã hội. Thực hiện tốt công tác quản lý đầu tư và xây dựng, nâng cao hiệu quả đầu tư từ nguồn ngân sách nhà nước.

- Huy động vốn từ dân và doanh nghiệp: Khuyến khích, kêu gọi các doanh nghiệp đầu tư các dự án khu dân cư bao gồm cả hệ thống hạ tầng kỹ thuật, xã hội và các tiện ích khác trong khu vực quy hoạch.

- Các nguồn vốn hợp pháp khác.

*(Quy mô, ranh giới các dự án sẽ được cụ thể hóa khi triển khai dự án).*

**8. Quy định quản lý theo quy hoạch phân khu**

Lồng ghép quy định quản lý theo quy hoạch phân khu và thực hiện quản lý theo thuyết minh tổng hợp của đồ án quy hoạch phân khu được phê duyệt.

**Điều 2. Tổ chức thực hiện**

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 thành phố Sóc Trăng có trách nhiệm phối hợp với Sở Xây dựng tổ chức công bố công khai đồ 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 thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./*nc*

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND;
- Lưu: VT, XD *nl*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



*nguyet*  
**Lâm Hoàng Nghiệp**