

Số: 4936^A/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 3A,
Phường 3, 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 1738/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 3A, Phường 3, 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;

Căn cứ Quyết định số 320A/QĐ-UBND ngày 24 tháng 02 năm 2016 của Chủ tịch UBND thành phố Sóc Trăng về việc phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh Quy

hoạch phân khu số 3A, Phường 3, thành phố Sóc Trăng;

Căn cứ Biên bản ngày 08 tháng 06 năm 2016 của Phòng Quản lý đô thị về việc góp ý điều chỉnh quy hoạch 06 phân khu đã phê duyệt và 04 phân khu đang lập trên địa bàn thành phố Sóc Trăng;

Căn cứ Biên bản ngày 21 tháng 06 năm 2016 của Phòng Quản lý đô thị về việc góp ý điều chỉnh quy hoạch 06 phân khu đã phê duyệt và 04 phân khu đang lập trên địa bàn thành phố Sóc Trăng;

Căn cứ Công văn số 116/SXD-QHXD ngày 23 tháng 01 năm 2017 của Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng về việc góp ý kiến đề án điều chỉnh quy hoạch phân khu số 3A phường 3; Phân khu số 4 phường 4, phường 9; Phân khu số 5A phường 5 và phân khu số 6A phường 6.

Căn cứ Biên bản thẩm định quy hoạch số 19/BBTĐQH-PQLĐT ngày 06 tháng 6 năm 2017 của Phòng Quản lý Đô thị thành phố Sóc Trăng về việc thẩm định Đề án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu số 3A, Phường 3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000.

Xét tờ trình số 136/TTr-QLĐT ngày 06 tháng 6 năm 2017 của Phòng Quản lý đô thị về việc thẩm định Đề án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu số 3A Phường 3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đề án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu số 3A, Phường 3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000, cụ thể như sau:

1. Tên đề án: Điều chỉnh Quy hoạch phân khu số 3A, Phường 3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000.

2. Chủ đầu tư: Phòng Quản lý đô thị thành phố Sóc Trăng.

3. Phạm vi ranh giới quy hoạch:

- Khu vực nghiên cứu nằm trên địa bàn phường 3, thành phố Sóc Trăng.

- Ranh giới được xác định cụ thể như sau:

+ Phía Đông giáp: đường Trần Văn Bảy.

+ Phía Nam giáp: Dương Minh Quang.

+ Phía Tây giáp: đường Trần Hưng Đạo, Võ Thị Sáu, Lê Hồng Phong và Nguyễn Thị Minh Khai.

+ Phía Bắc giáp: đường 30/4.

4. Quy mô, diện tích:

- Diện tích khu đất dự kiến quy hoạch: 157,52 ha.

- Dân số dự kiến khu quy hoạch: 8.717 người.

5. Tính chất:

- Là khu dân cư hiện trạng, cải tạo và mở rộng với mật độ xây dựng tương đối cao.

- Là khu trung tâm cấp phường thuộc trung tâm thành phố.

- 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. Dự kiến số lượng học sinh trong khu quy hoạch:

Chỉ tiêu phát triển học sinh (lấy tròn):

TT	Trường	Tiêu chuẩn hs/1000 dân	Số lượng Học sinh
1	Trường mẫu giáo	50	1.000 – 1.150
2	Trường tiểu học	65	1.300 – 1.500
3	Trường THCS	55	1.100 – 1.300

6.2. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu:

Stt	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
1	Chỉ tiêu các loại đất trong khu ở	M ² /người	29,0 - 32,5
2	Đất xây dựng nhà ở	M ² /người	19,0 - 21,0
3	Sân đường	M ² /người	2,0 - 2,5
4	Công trình công cộng	M ² /người	5,0
5	Cây xanh	M ² /người	3,0 – 4,0
6	Chỉ tiêu đất giao thông trong khu dân dụng	M ² /người	15,5 – 17,5
7	Chỉ tiêu sử dụng đất toàn khu	M ² /người	40,5 – 45,5
8	Cấp nước tiêu chuẩn dùng nước	L/ng/ngày	130
9	Cấp điện tiêu chuẩn cấp điện năng	KWh/ng/năm	750
10	Thoát nước bản	80% lượng cấp nước	
11	Chất thải rắn	Kg/ng/ngđ	1,0

6.3. Chỉ tiêu tầng cao trung bình:

Tầng cao trung bình	1 Tầng	2 Tầng	3 Tầng	4 Tầng
	(%)	(%)	(%)	(%)
1.25	60	40	0	0
1.40	44	56	0	0
1.50	0	38	50	12
2.50	0	45	55	10
3.00	0	20	45	35

6.4. Chỉ tiêu thiết kế quy hoạch sử dụng đất:

T T	Hạng mục	Tiêu chuẩn		Số lượng	D. tích
		Đơn vị	Diện tích	Cnv/hs/c.trình	Đất (ha)
I.	C. trình công cộng				
1	Trụ sở UBND Phường	m ² /CNV	25 - 30	30 - 40	0,08 - 0,12
3	Trạm Y tế	ha/c.trình	0,06 - 0,10	1 - 2	0,06 - 0,10
5	Dịch vụ thương nghiệp	Ha/chỗ	0,40 - 0,60	2 - 3	1,20 - 1,80
6	Trường mẫu giáo	m ² /chỗ học	15	1.000 - 1.150	1,5 - 1,73
7	Trường tiểu học	m ² /chỗ học	15	1.300 - 1.500	1,95 - 2,25
8	Trường TH-CS	m ² /chỗ học	15	1.100 - 1.300	1,65 - 1,95
II	Đất cây xanh-TDĐT				
1	Công trình văn hóa TDĐT	ha/c.trình	1,20 - 2,00	1	1,20 - 2,00
2	Cây xanh công viên	M ² /người	3,0 - 4,0	13.000 -15.000	3,0 - 4,0
III	Nhà ở				
1	Nhà liên kế	m ² /hộ	80 - 120		
2	Nhà biệt lập	m ² /hộ	200 - 300		

6.5. Bảng cơ cấu sử dụng đất:

BẢNG QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT					
STT	CÔNG TRÌNH	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (HA)	TỈ LỆ (%)	GHI CHÚ
I	HIỆN TRẠNG		27,89	17,71	
1	ĐIỆN LỰC SÓC TRĂNG	C1	1,13		
2	BẾN XE KHÁCH	C2	1,09		
3	NHÀ SÁCH	C3	0,15		
4	SỞ LAO ĐỘNG THƯƠNG BINH XÃ HỘI	C4	0,07		
5	SỞ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO	C5	0,09		
6	SỞ VH THỂ THAO VÀ DU LỊCH	C6	0,11		
7	VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN BÁO NHÂN DÂN	C7	0,02		
8	ĐOÀN ĐẠI BIỂU QUỐC HỘI TỈNH	C8	0,05		
9	SỞ THÔNG TIN TRUYỀN THÔNG	C9	0,12		
10	UBND PHƯỜNG 3	C10	0,05		
11	TRUNG TÂM BẢO TRỢ TỈNH	C11	1,45		
12	ĐÀI PHÁT THANH TRUYỀN HÌNH	C12	1,04		
13	TRƯỜNG NGHỆ THUẬT KH-MER	GD1	1,36		
14	TRƯỜNG DÂN DỘC NỘI TRÚ	GD2	2,17		
15	TRƯỜNG MẪU GIÁO PHƯỜNG 3	GD3	0,09		
16	TRỤ SỞ CÔNG AN PCCC	QS1	2,38		

17	TRƯỜNG QUÂN SỰ	QS2	15,21		
18	CHÙA NAM SƠN	TG1	0,39		
19	CHÙA LONG VÂN ĐIỆN	TG2	0,28		
20	ĐIỀN THỜ PHẬT MẪU	TG3	0,63		
21	ĐOÀN KHỐI PHƯỜNG 3	C13	0,01		
II	MỞ RỘNG QUY HOẠCH		7,25	4,60	
1	CÔNG TRÌNH CC		3,00		
1	ĐÀI PHÁT THANH TRUYỀN HÌNH (MỞ RỘNG)	1	3,00		
2	CÔNG VIÊN CÂY XANH - TDTT		1,50		
1	CÔNG VIÊN CÂY XANH - TDTT	2	1,50		
3	GIÁO DỤC		2,75		
1	TRƯỜNG MẪU GIÁO PHƯỜNG 3(MỞ RỘNG)	3	0,74		
2	TRƯỜNG TIỂU HỌC	4	1,20		
3	TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ	5	0,81		
III	GIAO THÔNG		26,30	16,70	
IV	MẶT NƯỚC		1,57	1,00	
V	ĐẤT Ở		94,51	60,00	
	I+II+III+IV+V		157,52	100,00	

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

7.1 Bố cục toàn khu:

Toàn khu quy hoạch được bố trí thành 1 khu tổng thể:

- Khu nhà hiện trạng nằm trên các trục nhà hiện hữu, nhà phố liên kế trên các trục đường chính tạo thành một thống nhất, trật tự.

- Các công trình công cộng, thương mại dịch vụ bố trí trên các trục đường chính thuận lợi trong việc phục vụ kinh doanh.

7.2 Các lô đất ở:

7.2.1. Nhà hiện trạng:

- Nhà hiện trạng trên các trục đường hiện hữu được quy hoạch chỉnh trang, đảm bảo mỹ quan đô thị.

- Khoảng lùi và tầng cao xây dựng:

+ Tầng cao tối đa 06 tầng.

+ Mật độ xây dựng 40% ÷ 100%.

- Cote xây dựng:

+ Chiều cao thông thủy tầng 1 không nhỏ hơn 3,6m.

+ Cote nền nhà hoàn thiện từ 3,20m cao hơn cote vỉa hè từ 0,30m. (Cote vỉa hè trong là 2,9m).

7.2.2. Nhà phố liên kế:

- Nhà liên kế được xây dựng thành từng dãy theo thiết kế mẫu thống nhất. Kết cấu nhà hiện đại, mái lợp ngói, tôn màu, hoặc mái bằng. Kiến trúc hình khối,

màu sắc nhẹ nhàng, hiện đại. Tổ chức mặt bằng có sân trước, sân sau, giữa nhà có giếng trời lấy sáng và thông thoáng.

- Khoảng lùi và tầng cao xây dựng nhà liên kế:
 - + Nhà ở liên kế được bố trí trên các trục đường chính và trục cảnh quan.
 - + Tầng cao tối đa 06 tầng.
 - + Trong các ngõ (hẻm) có chiều rộng nhỏ hơn 6m, nhà liên kế không được xây quá 4 tầng.
 - + Mật độ xây dựng 40% ÷ 100%.
- Cote xây dựng:
 - + Chiều cao thông thủy tầng 1 không nhỏ hơn 3,6m.
 - + Đối với nhà có tầng lửng thì chiều cao tầng một không nhỏ hơn 2,7m.
 - + Cote nền nhà hoàn thiện từ 3,20m cao hơn cote vỉa hè từ 0,30m. (Cote vỉa hè trong là 2,9m).

7.3 Công trình giáo dục:

Giải pháp thiết kế kiến trúc và thiết kế nội thất trong trường mầm non, trường tiểu học và trường trung học cần đảm bảo an toàn, phù hợp với yêu cầu giáo dục và tuân theo quy định hiện hành có liên quan.

7.4 Công trình Dịch vụ Thương mại:

Khu dịch vụ - thương mại: cần đảm bảo an toàn và tuân theo quy định hiện hành có liên quan.

7.5 Công viên cây xanh:

- Khu thể dục thể thao, công viên: khu công viên chủ yếu trồng cây xanh và sân bãi, phục vụ giải trí thư giãn, thể dục thể thao, có thể xây dựng một vài tiểu kiến trúc làm điểm nhấn và chỗ nghỉ chân, phục vụ giải khát (không quá 5% diện tích đất).

7.6. Đất lực lượng vũ trang: giữ nguyên theo hiện trạng.

8. Giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật:

8.1. Giao thông:

8.1.1. Cơ sở thiết kế:

- Bản đồ quy hoạch giao thông thành phố Sóc Trăng
- Bản đồ đo đạc địa hình tỷ lệ 1/2.000 khu vực quy hoạch.
- Qua khảo sát thực tế.
- Và các tài liệu liên quan.

8.1.2. Các chỉ tiêu 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 vía 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 4×6 dày $D=20\text{cm}$ (SKN); nền đường sử dụng đất đạt độ chặt $K \geq 0,98$, $D=30\text{cm}$ (SKN).

8.1.3. Đường trong khu vực quy hoạch:

8.1.3.1. Giao thông đối ngoại:

- Gồm các đường Trần Hưng Đạo, đường Lê Hồng Phong, đường 30 Tháng 4 được thiết kế theo đúng như đồ án đã được duyệt, trong đó đường Trần Hưng Đạo tiêu chuẩn như sau: lộ giới 28m , đường đôi chiều rộng mỗi bên $8,5\text{m}$, dây ngăn cách ở giữa rộng 1m , vía hè mỗi bên rộng 5m (ký hiệu 1 – 1 trên mặt bằng). Đường Lê Hồng Phong (đoạn từ đường Nguyễn Thị Minh Khai đến chợ Mùa Xuân) lộ giới các đường là 20m , chiều rộng mặt đường 12m , chiều rộng vía hè mỗi bên là 4m (ký hiệu 4 – 4 trên mặt bằng). Đường Lê Hồng Phong (đoạn từ chợ Mùa Xuân về Mỹ Xuyên) lộ giới các đường là 24m , chiều rộng mặt đường 12m , chiều rộng vía hè mỗi bên là 6m (ký hiệu 5 – 5 trên mặt bằng). Đường 30/4 lộ giới các đường là 13m , chiều rộng mặt đường 7m , chiều rộng vía hè mỗi bên là 3m (ký hiệu 7 – 7 trên mặt bằng).

- Ngoài các tuyến đường trên, tại khu vực thiết kế còn có tuyến đường Dương Minh Quang giới hạn toàn bộ khu vực về phía Đông và Nam. Đây là tuyến đường có tính chất rất quan trọng nối kết tất cả các tuyến đường chính của thành phố Sóc Trăng nói chung và của khu vực thiết kế nói riêng, nhằm giảm thiểu tối đa các phương tiện vận tải nặng đi vào đô thị, lộ giới 26m , chiều rộng mặt đường 14m , vía hè mỗi bên rộng 6m (ký hiệu 12 – 12 trên mặt bằng).

8.1.3.2. Giao thông đối nội:

a) Đường chính trung tâm:

Trục đường Lê Duẩn cắt ngang qua khu vực thiết kế nối các đường Trần Hưng Đạo, Lê Hồng Phong. Trục đường này mang tính chất trung tâm, tạo mỹ quan cho đô thị, tiêu chuẩn kỹ thuật như sau: Đường Lê Duẩn (đoạn từ đường Trần Hưng Đạo đến đường Lê Hồng Phong) lộ giới 30m , đường đôi chiều rộng mỗi bên $10,5\text{m}$, dây ngăn cách ở giữa rộng 2m , vía hè mỗi bên rộng $3,5\text{m}$ (ký

hiệu 2 – 2 trên mặt bằng). Đường Lê Duẩn (đoạn từ đường Lê Hồng Phong đến đường 30/4) lộ giới 26m, chiều rộng mặt đường 14m, chiều rộng vỉa hè mỗi bên là 6m (ký hiệu 3 – 3 trên mặt bằng). Đường Đoàn Thị Điểm (đoạn từ đường Lê Hồng Phong ranh quy hoạch) lộ giới 30m, chiều rộng mặt đường 19m, chiều rộng vỉa hè mỗi bên là 5,5m (ký hiệu 13 – 13 trên mặt bằng).

b) Đường nội bộ khu vực:

- Hệ thống các tuyến đường nội bộ được bố trí một mặt tận dụng lại các lối mòn có sẵn và xây dựng các tuyến mới song song và đan xen với hệ thống đường chính tạo thành một hệ thống giao thông chặt chẽ hoạt động nhịp nhàng.

- Đường Phố chính đô thị: lộ giới 15m (Mặt cắt 6-6) đường Nguyễn Thị Minh Khai.

+ Chiều rộng mặt đường: 7m.

+ Vỉa hè hai bên, mỗi bên rộng: 4m.

- Đường Phố chính đô thị: lộ giới 24m (Mặt cắt 9-9) đường Văn Ngọc Chính.

+ Chiều rộng mặt đường: 12m.

+ Vỉa hè hai bên, mỗi bên rộng: 6m.

- Đường Phố chính đô thị: lộ giới 26m (Mặt cắt 12-12) đường Dương Minh Quang.

+ Chiều rộng mặt đường: 14m.

+ Vỉa hè hai bên, mỗi bên rộng: 6m.

- Đường Phố chính khu dân cư: lộ giới 19m (Mặt cắt 8-8). Bao gồm các tuyến đường: Đường Võ Thị Sáu, đường N2 (đoạn từ đường Trần Văn Bảy đến ranh quy hoạch phân khu 3A), đường Trần Văn Bảy (điểm đầu nối với đường Lê Duẩn điểm cuối nối với đường 30/4).

+ Chiều rộng mặt đường: 9m.

+ Vỉa hè hai bên, mỗi bên rộng: 5m.

- Đường Phố chính khu dân cư: lộ giới 13m (Mặt cắt 7-7). Bao gồm các tuyến đường: đường Lê Văn Tám, N1, D1, D2

+ Chiều rộng mặt đường: 7m.

+ Vỉa hè hai bên, mỗi bên rộng: 3m.

- Đường Phố chính khu ở: lộ giới 13m (Mặt cắt 7-7). Bao gồm hẻm 181 đường Nguyễn Thị Minh Khai đoạn đầu đường N1 nối với đường Nguyễn Thị Minh Khai, đoạn cuối nối với đường Trần Văn Bảy.

+ Chiều rộng mặt đường: 7m.

+ Vỉa hè hai bên, mỗi bên rộng: 3m.

- Đường Phố chính khu ở: lộ giới 8m (Mặt cắt 11-11). Bao gồm các tuyến hẻm 134 đường Nguyễn Thị Minh Khai, hẻm 290 đường 30/04 .

+ Chiều rộng mặt đường: 4m.

+ Vĩa hẽ hai bên, mỗi bên rộng: 2m.

- Đường Phố chính khu ở: lộ giới 6m (Mặt cắt 10-10). Bao gồm hẻm 175 đường Dương Minh Quang.

+ Chiều rộng mặt đường: 4m.

+ Vĩa hẽ hai bên, mỗi bên rộng: 2m.

Bảng quy hoạch giao thông toàn khu:

BẢNG QUY HOẠCH HỆ THỐNG ĐƯỜNG GIAO THÔNG

STT	TÊN ĐƯỜNG	MẶT CẮT NGANG	CHIỀU DÀI (m)	CHIỀU RỘNG (m)				TỔNG DIỆN TÍCH (m ²)	GHI CHÚ
				MẶT ĐƯỜNG	DÂY PHÂN CÁCH	VỈA HÈ	LỘ GIỚI		
I	ĐƯỜNG CHÍNH ĐÔ THỊ		6.115					136.927	
1	Trần Hưng Đạo	1-1	1.056	17	1	5x2	28	29.568	HIỆN TRẠNG
2	Lê Duẩn (đoạn từ đường THĐ đến đường LHP)	2-2	473	21	2	3,5x2	30	14.190	HIỆN TRẠNG
3	Lê Duẩn (đoạn từ đường LHP đến đường 30/4)	3-3	848	14		6x2	26	22.048	HIỆN TRẠNG
4	Lê Hồng Phong (đoạn từ đường NTMK đến đường Đoàn Thị Điểm)	4-4	458	12		4X2	20	9.160	HIỆN TRẠNG
5	Lê Hồng Phong (đoạn từ đường NTMK đến ranh quy hoạch phân khu 3A)	5-5	129	12		6x2	24	3.096	NÂNG CẤP, MỞ RỘNG
6	Nguyễn Thị Minh Khai	6-6	552	7		4X2	15	8.280	HIỆN TRẠNG
7	Đường 30 tháng 4 (đoạn từ đường NTMK đến ranh quy hoạch phân khu 3A)	7-7	1.291	7		3x2	13	16.783	HIỆN TRẠNG
8	Văn Ngọc Chính (đoạn từ đường LHP đến đường Dương Minh Quang)	9-9	185	12		6x2	24	4.440	HIỆN TRẠNG
9	Dương Minh Quang	12-12	1.082	14		6x2	26	28.132	HIỆN TRẠNG
10	Đoàn Thị Điểm (đoạn từ đường LHP đến ranh quy hoạch phân khu 3A)	13-13	41	19		5,5x2	30	1.230	NÂNG CẤP, MỞ RỘNG

II	BƯỞNG CHÍNH KHU DÂN CƯ		3.663						56.199
1	Lê Văn Tâm	7-7	459	7		3x2	13	5.967	NĂNG CẤP, MỜ RỘNG
2	N1	7-7	596	7		3x2	13	7.748	QUỸ HOẠCH MÔI
3	D1	7-7	1.029	7		3x2	13	13.377	QUỸ HOẠCH MÔI
4	D2	7-7	149	7		3x2	13	1.937	QUỸ HOẠCH MÔI
5	Võ Thị Sáu	8-8	290	9		5x2	19	5.510	HIỆN TRĂNG
6	Trần Văn Bảy	8-8	1.040	9		5x2	19	19.760	NĂNG CẤP, MỜ RỘNG
7	N2 (đoạn từ đường Trần Văn Bảy đến ranh quy hoạch phân khu 3A)	8-8	100	9		5x2	19	1.900	NĂNG CẤP, MỜ RỘNG
III	BƯỞNG CHÍNH KHU Ợ		1.595					15.830	
1	Hẻm 181 đường NTMK	7-7	700	7		3x2	13	9.100	NĂNG CẤP, MỜ RỘNG
2	Hẻm 175 đường Dương Minh Quang	10-10	215	4		1x2	6	1.290	NĂNG CẤP, MỜ RỘNG
3	Hẻm 134 đường NTMK	11-11	385	4		2x2	8	3.080	NĂNG CẤP, MỜ RỘNG
4	Hẻm 290 đường 30/4	11-11	295	4		2x2	8	2.360	NĂNG CẤP, MỜ RỘNG
IV	(I+II+III)		11.373					208.956	

Bảng Khối lượng và khái toán kinh phí quy hoạch giao thông toàn khu:

STT	MẬT CÁT	LỘ GIỚI (M)	CHI DÀI (M)	QUY CÁCH (M)					DIỆN TÍCH (M ²)			KINH PHÍ (TR. ĐỒNG/M ²)	TỔNG KINH PHÍ (TR. ĐỒNG)		
				VIA HE	DÂY PHÂN CÁCH	LÔNG ĐỪNG	VIA HE	VIA HE	VIA HE	VIA HE	VIA HE			DÂY PHÂN CÁCH	LÔNG ĐỪNG
1	1-1	28	1.056	5	1	17	5	10.560	1.056	17.952	4.460.544	634	18.957.312	23.418.490	
2	2-2	30	473	3,5	2	21	3,5	3.311	946	9.933	626.441	568	4.698.309	5.325.318	
3	3-3	26	848	6		14	6	10.176	-	11.872	3.451.699		10.067.456	13.519.155	
4	4-4	20	458	4		12	4	3.664	-	5.496	671.245		2.517.168	3.188.413	
5	5-5	24	129	6		12	6	1.548	-	1.548	79.877		199.692	279.569	
6	6-6	15	552	4		7	4	4.416	-	3.864	975.053		2.132.928	3.107.981	
7	7-7	13	4.224	3		7	3	25.344	-	29.568	42.821.222		124.895.232	167.716.454	
8	8-8	19	1.430	5		9	5	14.300	-	12.870	8.179.600		18.404.100	26.583.700	
9	9-9	24	185	6		12	6	2.220	-	2.220	164.280		410.700	574.980	
10	10-10	6	215	1		4	1	430	-	860	36.980		184.900	221.880	
11	11-11	8	680	2		4	2	2.720	-	2.720	739.840		1.849.600	2.589.440	
12	12-12	26	1.082	6		14	6	12.984	-	15.148	5.619.475		16.390.136	22.009.611	
13	13-13	30	41	5,5		19	5,5	451	-	779	7.396		31.939	39.335	
TỔNG			11.37							2.002	114.830	67.833.653	1.201	200.739.472	268.574.326

- Tạm tính:
- + Mặt đường: 1.000.000 đ/m².
- + Vía hè: 400.000 đ/m².
- + Dây phân cách: 600.000 đ/m².

8.2. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

8.2.1. Cơ sở thiết kế:

- Căn cứ bản đồ địa chính đo đạc tỉ lệ 1/2000
- Căn cứ tổng mặt bằng quy hoạch kiến trúc, quy hoạch giao thông Phân khu số 3A Phường 3.
- Căn cứ quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng chung thành phố Sóc Trăng đã được phê duyệt.
- Số liệu hiện trạng, điều kiện tự nhiên và chế độ thủy văn của khu vực quy hoạch.

8.2.2. Giải pháp thiết kế:

8.2.2.1. Quy hoạch san nền:

a. Nguyên tắc thiết kế:

- Kết hợp giữa mặt bằng tổ chức không gian và tận dụng địa hình tự nhiên để san lấp với mức thấp nhất.
- Nền sau khi san lấp thuận tiện cho việc thoát nước mặt tự chảy vào hệ thống thoát nước mưa, độ dốc đường thuận tiện cho giao thông đô thị.

b. Giải pháp thiết kế san nền:

- Dựa vào quy hoạch chung chuẩn bị kỹ thuật của thành phố Sóc Trăng đã được phê duyệt, chọn code san lấp thiết kế: $H \geq 2,4m$. (mức cao độ quốc gia).
- Chọn cao độ xây dựng: 2,4m.
- Chỉ tiến hành san lấp ở những khu vực xây dựng tập trung.
- Chiều dày đất đắp trung bình 1,00m.
- Các công trình, nhà dân xây dựng mới nên san nền đạt cao độ $\geq 2,4m$.
- Khu vực đất ở cải tạo chỉnh trang do dân tự san nền. Chỉ tính khối lượng và giá trị san nền đường giao thông đạt cao độ 2,4m là:

- Khối lượng:

- + Khối lượng đắp nền: 116.090m³.
- + Khối lượng đào xử lý: 89.300m³.
- + Tổng khối lượng: 205.390m³.
- + Khái toán kinh phí: tạm tính 60.000 đồng/m³
 $205.390m^3 \times 60.000 \text{ đồng} = 12.323 \text{ triệu đồng}$

8.2.3. Thoát nước mưa:

- Căn cứ vào định hướng thoát nước mưa của QHC thành phố Sóc Trăng.

- Sử dụng hệ thống thoát nước mưa bằng hệ thống cống ngầm và tách riêng với nước bẩn.

- Nước mưa được gom về các tuyến cống ngầm được bố trí ở vỉa hè chạy dọc theo các tuyến đường thoát hệ thống thoát nước chung của thành phố, kênh thủy lợi.

- Tính toán thủy văn cho mạng lưới thoát nước mưa theo công thức:

$$Q = q * \Psi * F \quad \text{Trong đó:}$$

+ Q: Lưu lượng mưa (l/s).

+ q: Cường độ mưa(l/s/ha) lấy bằng 450,4 l/s/ha.

+ F: Diện tích lưu vực (Ha).

+ Ψ : Hệ số mặt phủ lấy bằng 0,7.

- Khối lượng cống xây mới : Tổng chiều dài từng loại

+ Cống bản B400 : 1.000 m

+ Cống bản B600 : 4.400 m

- Hình thức hố ga, cửa thu nước: Trên từng tuyến ống có đặt các hố ga theo cự ly khoảng 30-40m có một hố ga để nạo vét cặn bã trong ống.

Kinh phí :

Bảng tính khối lượng và khái toán thoát nước mưa:

STT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá (triệu đồng)	Thành tiền (triệu đồng)
1	Φ400mm	Md	4.400	2	8.800
2	Φ600mm	Md	1.000	1,5	1.500
3	Hố ga 1m x 1m	Cái	200	2,5	500
Tổng cộng:					10.800

- Tổng kinh phí thoát nước mưa: 10.800 triệu đồng.

8.3. Quy hoạch cấp nước:

8.3.1. Cơ sở quy hoạch:

Quy hoạch cấp nước cho các khu dân cư trong thành phố Sóc Trăng được thực hiện dựa trên cơ sở của sơ đồ định lượng quy hoạch cấp nước dài hạn tới năm 2020 của đề án Quy hoạch cấp nước chung thành phố Sóc Trăng đã được phê duyệt:

8.3.2. Phương án quy hoạch cấp nước:

- Tính toán nhu cầu nước:

+ Nhu cầu dùng nước trong khu gồm nước sinh hoạt dân cư, nước cho công trình công cộng dịch vụ, nước cho các cơ sở tiểu thủ công nghiệp, nước cho tưới cây trong công trình và cây xanh công viên, nước cho dự phòng rò rỉ.

+ Cơ sở để tính là dân số quy hoạch trong khu theo đề án quy hoạch này, còn tiêu chuẩn tính toán và tỉ lệ cấp nước sinh hoạt lấy theo định hướng Quy hoạch cấp nước dài hạn của thành phố Sóc Trăng – Cụ thể :

- Dân số : 8.717 người.
- Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt : 130l/người/ngàydêm.
- 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/m²
- 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 4.500m³/ngàydêm.

- 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 14.000m³/ngày. Tương lai 2020 được nâng cấp 17.000m³/ngàydêm.

+ Nhà máy nước ngầm số 2: nằm trên đường Phú Lợi, công suất hiện tại 8.000m³/ngày tương lai năm 2020 được nâng lên 11.500m³/ngàydêm.

+ Trạm cấp nước ngầm sông Đĩnh công suất 2.000 m³/ngàydêm.

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	Φ114mm	md	1.995	0,5	998
2	Hạng cứu hoả	bộ	30	22	660
Tổng cộng:					1.658

Tổng kinh phí hệ thống cấp nước là: 1.658 triệu đồng.

8.4. Hệ thống thoát nước bản:

8.4.1. Cơ sở qui hoạch:

- Bản đồ điều chỉnh quy hoạch phân khu số 3A, Phường 3 (Tỷ lệ 1/2000).
- Dự án thoát nước và xử lý nước thải theo phương án tập trung đã được tỉnh phê duyệt.

- Bản đồ chuẩn bị đất xây dựng khu dân cư.

- Dân số dự kiến phát triển: 8.717 người.

*Các chỉ tiêu kỹ thuật tính toán:

Lưu lượng nước thải sinh hoạt lấy bằng 80% lưu lượng cấp nước sinh hoạt:

$$Q=Q_{sh} * 80\% = 1.208m^3/ngđêm. \text{ (Theo tiêu chuẩn } 120li/1t/người/ngàydêm)$$

8.4.2. Giải pháp quy hoạch hệ thống thoát nước bản:

- Bố trí hệ thống thoát nước bản chung.

- Căn cứ dự án thoát nước và xử lý nước bản theo phương án tập trung đã được Tỉnh phê duyệt. Hệ thống thoát nước tập trung về trạm bơm số 2 (Q=4000m³/ng) sau đó theo cống chính D500mm và D800mm về trạm xử lý

mức thải tập trung của thành phố $Q=24.000 \text{ m}^3/\text{ngày}$ sau đó thải ra kênh Maspero.

- Nước thải từ nhà dân, các công trình công cộng phải được xử lý bằng bể tự hoại trước khi thải ra cống khu vực.

- Nước thải từ các cơ sở tiểu thủ công nghiệp phải được xử lý đúng qui định tại nơi sản xuất trước khi thải ra cống chung về khu xử lý cuối cùng.

- Tổng chiều dài cống thoát nước bản = 5.400 m. Trong đó :

+ D400mm – L= 1.000m.

+ D600mm - L = 4.400 m.

- Hình thức hồ ga: Trên từng tuyến ống có đặt các hồ ga theo cự ly khoảng 30m bố một hồ ga.

Bảng Khối lượng và khái toán kinh phí:

STT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá	Thành tiền
				(triệu đồng)	(triệu đồng)
1	B600mm	md	4.400	2	8.800
2	B400mm	md	1.000	1,5	1.500
3	Hồ ga 1m x 1m	cái	200	2,5	500
Tổng					10.800

Kinh phí thoát nước bản: 10.800 triệu đồng.

8.5. Quy hoạch cấp điện:

8.5.1. Phụ tải điện:

Bảng Tổng hợp số liệu phụ tải điện như sau:

TT	Hạng mục	Đơn vị	Số lượng
	<i>Dân dụng</i>		
1	- Dân số	người	8.717
2	- Tiêu chuẩn cấp 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

8.5.2. Khối lượng xây dựng và khái toán kinh phí :

Bảng khái toán kinh phí quy hoạch cấp điện:

- Cải tạo tuyến 22KV hiện có (đường dây trên không) :
 $3,1\text{km} \times 100 \text{ triệu đồng/km} = 310 \text{ triệu đồng}$
- Xây dựng mới tuyến 22KV (đường dây không) :
 $1,35\text{km} \times 200 \text{ triệu đồng/km} = 270 \text{ triệu đồng}$
- Xây dựng mới tuyến 0,4KV (đường dây trên không, có kèm đèn đường) :
 $7,5\text{km} \times 150 \text{ triệu đồng/km} = 1.125 \text{ triệu đồng}$
- Xây dựng mới trạm 22-15/0,4KV :
 $13.630\text{KVA} \times 0.7 \text{ triệu đồng/KVA} = 9.541 \text{ triệu đồng}$
- Tổng cộng : $11.246 \text{ triệu đồng}$

Bảng Tổng hợp kinh phí xây dựng hạ tầng:

STT	Hạng Mục	Kinh phí (Triệu đồng)
1	- Giao thông	268.574.326
2	- San nền	12.323
3	- Thoát nước mưa	10.800
4	- Cấp nước	1.658
5	- Thoát nước bẩn	10.800
6	- Cấp điện	11.246
Tổng cộng		268.621.153

Tổng kinh phí xây dựng hạ tầng: 268.621.153.000 (Hai trăm sáu mươi tám tỷ sáu trăm hai mươi một triệu một trăm năm mươi ba ngàn đồng).

9. Giải pháp bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy:

9.1. Vệ sinh môi trường:

7.1.1. Rác thải:

- Tổng lượng rác hàng ngày trong khu quy hoạch khoảng 8,717 Tấn (tính cho 1Kg/người-ngày)

- Tương lai xây dựng nhà máy xử lý rác CS=250 Tấn/ngày (F= 25 Ha). Vị trí nằm ở Quốc Lộ 1 thuộc xã Đại Tâm cách trung tâm thành phố khoảng 9-10 km.

7.1.2. Nghĩa địa:

Dự án xây dựng nghĩa địa tập trung của thành phố F = 20 Ha nằm ở xã An Ninh thuộc huyện Châu Thành.

9.2. Phòng cháy chữa cháy:

- Bảo đảm hành lang an toàn và lối đi thông thoáng.
- Hệ thống giao thông đồng bộ của khu vực đảm bảo cho xe cứu hỏa có thể hoạt động được thuận tiện khi xảy ra sự cố cháy nổ.

- Trên hệ thống cấp nước có các họng nước cứu hỏa được đặt ở các vị trí thuận lợi bảo đảm cung cấp đủ nước khi có sự cố xảy ra.
- Khi xây dựng nhà ở trong khu quy hoạch không sử dụng vật liệu dễ cháy.
- Phòng chống cháy nổ được thực hiện trong công tác thiết kế là chính và có phương án phòng chống cháy nổ khi công trình đưa vào sử dụng.

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 3 thành phố Sóc Trăng, Trung tâm Quy hoạch Xây dựng 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).



Trần Hoàng Hợp