ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ SÓC TRĂNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 08/QĐ-UBND	*TP.Sóc Trăng, ngày 04 tháng 01 năm 2018*

QUYẾT ĐỊNH

V/v Phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu số 7A Phường 7, 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;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17 tháng 06 năm 2009;

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 01/2011/TT-BXD hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, đô thị do Bộ Xây dựng ban hành;

Căn cứ Thông tư số 01/2013/TT-BXD ngày 08 tháng 2 năm 2013 của Bộ trưởng 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 về Hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị;

Căn cứ Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25 tháng 05 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 13 về việc phân loại đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 06 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về 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 Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCXDVN 01:2008/BXD ban hành theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 04 năm 2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành "Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng";

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 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 Công văn số 422/CTUBND-HC ngày 30 tháng 03 năm 2012 của Chủ tịch UBND Thành phố Sóc Trăng về việc triển khai lập các quy hoạch phân khu trên địa bàn thành phố Sóc Trăng;

Căn cứ Công văn số 1533A/CTUBND-HC ngày 20 tháng 11 năm 2014 của Chủ tịch UBND thành phố Sóc Trăng về việc giao phòng Quản lý Đô thị lập quy hoạch 04 phân khu trên địa bàn thành phố Sóc Trăng;

Căn cứ Quyết định số 4703A/QĐ-UBND ngày 05 tháng 06 năm 2017 của Chủ tịch UBND thành phố Sóc Trăng về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán quy hoạch phân khu số 7A, phường 7, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ Công văn số 1427/SXD-QHXD ngày 30 tháng 08 năm 2017 của Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng về việc góp ý đồ án quy hoạch phân khu số 7A phường 7 và phân khu số 9A, phường 9, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ Biên bản số 27.7/BB-QLĐT ngày 13 tháng 07 năm 2017 của Trưởng phòng Quản lý đô thị thành phố Sóc Trăng về việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan về đồ án quy hoạch phân khu số 7A, phường 7, thành phố Sóc Trăng;

Căn cứ Biên bản ngày 08 tháng 06 năm 2017 của Trưởng phòng Quản lý đô thị thành phố Sóc Trăng 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 14 tháng 04 năm 2017 của Trưởng phòng Quản lý đô thị thành phố Sóc Trăng về việc họp thông qua Hội đồng thẩm định 04 phân khu 3B, 3C phường 3; 7A phường 7; 9A phường 9, thành phố Sóc Trăng;

Căn cứ Biên bản số 42/BB-UBND ngày 04 tháng 10 năm 2017 của Chủ tịch UBND thành phố Sóc Trăng về việc thông qua Hội đồng thẩm định 04 phân khu 3B, 3C phường 3; 7A phường 7; 9A phường 9, thành phố Sóc Trăng;

Căn cứ Biên bản thẩm định quy hoạch số 68/BBTĐQH-PQLĐT ngày 29 tháng 12 năm 2017 của Phòng Quản lý Đô thị thành phố Sóc Trăng về việc thẩm định Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu số 7A phường 7, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000.

Xét tờ trình số 411/TTr-QLĐT ngày 29 tháng 12 năm 2017 của Phòng Quản lý đô thị về việc thẩm định Đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu số 7A phường 7, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu số 7A Phường 7, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000, cụ thể như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh Quy hoạch phân khu số 7A phường 7, 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:

Quy mô đồ án khu điều chỉnh quy hoạch phân khu số 7A phường 7, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng được xác định cụ thể như sau:

* Ranh giới khu đất thuộc phường 7

+ Phía Đông giáp: quốc lộ 1;

+ Phía Tây giáp: đường vanh đai II;

+ Phía Nam giáp: đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa;

+ Phía Bắc giáp: quốc lộ 1.

* Ranh giới khu đất thuộc phường 2

+ Phía Đông giáp: kênh Masspero;

+ Phía Tây Nam giáp: quốc lộ 1;

+ Phía Nam giáp: kênh Masspero;

+ Phía Bắc giáp: kênh Masspero.

4. Quy mô, diện tích:

- Diện tích khu đất dự kiến quy hoạch: 349,93 ha.
- Dân số dự kiến khoảng: 7.110 người.

5. Tính chất:

- Theo quy hoạch chung Thành phố, khu dân cư số số 7A phường 7 được quy hoạch là khu đô thị mới. Đồng thời cải tạo chỉnh trang khu dân cư hiện trạng với mật độ xây dựng trung bình.

- Là khu vực xây dựng công trình ấn tượng, đặc sắc của 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. Chỉ tiêu sử dụng đất:

- Chỉ tiêu các loại đất trong khu ở: 25-28 m^2/người.
- Đất xây dựng nhà ở: 19 - 21 m^2/người.
- Sân đường: 2,0 – 2,5 m^2/người.
- Công trình công cộng: 1,5 – 2 m^2/người.
- Cây xanh: 6 m^2/người.
- Chỉ tiêu đất giao thông trong khu dân dụng: 15,5-17,5 m^2/người.
- Chỉ tiêu sử dụng đất toàn khu: 40,5-45,5 m^2/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:

- Chuẩn bị kỹ thuật đất: độ cao san lấp H=+2.0 m cao độ quốc gia (theo quy hoạch chung của Thành Phố khu vực trung tâm cao độ san lấp là H=+2.0 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					
	A. ĐẤT HIỆN TRẠNG		**130,068**	**37,17**	
I	ĐẤT Ở CẢI TẠO, CHỈNH TRANG	HT...	*90,93*	*25,99*	
II	CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG	CC...	*0,5*	*0,14*	
III	ĐẤT GIÁO DỤC		*8,15*	*2,33*	
	TRƯỜNG CAO ĐẲNG NGHỀ SÓC TRĂNG	GD-01	*8,15*	*2,33*	
IV	ĐẤT TÔN GIÁO	TG...	*3,41*	*0,97*	
V	ĐẤT VĂN HÓA		*3,32*	*0,95*	
	TRUNG TÂM VĂN HÓA THỂ THAO PHƯỜNG 7, TƯỢNG ĐÀI CHIẾN THẮNG BỐ THẢO	VH-01	*3,32*	*0,95*	
VI	ĐẤT NGHĨA TRANG NHÂN DÂN	NT...	*1,5*	*0,43*	
VII	ĐẤT SẢN XUẤT KINH DOANH	SX...	*10,79*	*3,08*	
	B. ĐẤT QUY CẢI TẠO, MỞ RỘNG		**0,36**	**0,10**	
I	CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG		*0,11*	*0,03*	
	Y TẾ PHƯỜNG 7	YT01	*0,11*	*0,03*	
II	ĐẤT GIÁO DỤC		*0,25*	*0,07*	
	TRƯỜNG MẪU GIÁO HỌA MI	GD02	*0,25*	*0,07*	
	C. ĐẤT QUY HOẠCH MỚI		**158,15**	**45,19**	
I	ĐẤT Ở LIÊN KẾ	NL...	*91,35*	*26,11*	
II	ĐẤT GIÁO DỤC		*1,38*	*0,39*	
2	ĐẤT GIÁO DỤC	01	*1,38*	*0,39*	
III	ĐẤT TÍN NGƯỠNG		*3,32*	*0,95*	
1	KHU VĂN HÓA - TÍN NGƯỠNG TỈNH SÓC TRĂNG	TN-01	5,06	*1,45*	
IV	ĐẤT Y TẾ		*5,93*	*1,69*	
1	BỆNH VIỆN ĐA KHOA QUỐC TẾ MIỀN TÂY	02	*5,93*	*1,69*	
V	ĐẤT DỊCH VỤ TỔNG HỢP	HH...	*44,84*	*12,81*	
VI	ĐẤT CÂY XANH-TDTT	CVCX...	*17,26*	*4,93*	
	D. ĐẤT MẶT NƯỚC		**18,59**	**5,31**	
	E. ĐẤT GIAO THÔNG		**55,42**	**15,84**	

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 đường hiện hữu, nhà phố liên kế trên các trục đường chính tạo thành một bố cục thống nhất, trật tư.

- Các công trình công cộng, thương mại-dịch vụ bố trí trên các trục đường chính thuận lợi trong việc phục vụ và 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. Tầng cao tối đa 06 tầng.

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 cao hơn cotc vỉa hè từ 0,15- 0,30m. (Cote vĩa hè trong là 2,5m).

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 công viên chủ yếu trồng cây xanh và sân bãi, phục vụ giải trí thư giản, 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).

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

8.1. Giao thông:

- Trên cơ sở xác định các trục giao thông đối nội và đối ngoại trên hiện trạng thực tế, quy hoạch trước đó và quy hoạch chung Thành Phố vừa được phê duyệt, được quy hoạch như sau:

- Chọn cao độ xây dựng mặt đường trung bình: +2.00m (hệ cao độ Quốc Gia và theo cao độ quy hoạch chung của Thành Phố).

- Cao độ vĩa hè hoàn thiện: +2,5m (hệ cao độ Quốc Gia)

+ Chiều cao bó vĩa: $\nabla h = 0,2 \div 0,30m$.

- Chọn bó vĩa:

+ R≥12m: đối với giao thông đối ngoại.

+ R≥ 8m đối với giao thông đối nội.

- Kết cấu mặt đường Bêtông nhựa nóng, vĩa hè lát gạch tự chèn, bó vĩa bằng bêtông có tạo dốc 60% để xe 2 bánh lên xuống dễ dàng.

* Cấp hạng đường:

+ Đường liên khu vực.

+ Tải trọng xe tính toán: 28 tấn.

* Mặt cắt dọc đường:

Chọn cao độ mặt đường tương ứng với cao độ đường chính của khu vực được quy hoạch xây dựng theo Đồ án quy hoạch chung của Thành phố Sóc Trăng, đảm bảo các yêu cầu:

+ Theo chế độ thủy nhiệt nền đường.

+ Độ dốc dọc = 0.

* Mặt cắt ngang đường

+ Đường đối ngoại: lộ giới từ 24 – 53m.

+ Đường đối nội lộ giới 13 – 52m.

8.1.1. Giao thông đối ngoại:

- Đường Quốc lộ lộ giới 34 (MC2-2). Hiện trạng đã có.

+ Chiều rộng mặt đường: 23m.

+ Vĩa hè mỗi bên: 4 m.

+ Giải phân cách: 3m

+ Kết cấu Bêtông nhựa nóng.

- Đường tránh Quốc lộ lộ giới 53 (MC1-1). Hiện trạng đã có.

+ Chiều rộng mặt đường chính: 9m.

+ Vĩa hè mỗi bên: 5 m.

+ Chiều rộng mặt đường gom: 7m.

+ Vĩa hè mỗi bên: 5 m.

+ Giải phân cách: 1m.

+ Kết cấu Bêtông nhựa nóng.

- Đường vanh đai II giới 40 (MC3-3). Theo quy hoạch chung.

+ Chiều rộng mặt đường: 13,5m.

+ Vĩa hè mỗi bên: 5 m.

+ Giải phân cách: 3m.

+ Kết cấu Bêtông nhựa nóng.

- Đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa, lộ giới 27 (MC4-4). Hiện trạng đã có.

+ Chiều rộng mặt đường: 15m.

+ Vĩa hè mỗi bên: 6 m.

+ Kết cấu Bêtông nhựa nóng.

8.1.2 Giao thông đối nội: Lộ giới từ 6-19m.

- Đường Hẻm 298, lộ giới 13 m (MC 10-10). Cải tạo mở rộng từ hẻm hiện trạng.

+ Chiều rộng mặt đường: 5m.

+ Vĩa hè: 4m.

+ Kết cấu Bêtông nhựa nóng.

- Đường Hẻm 389, lộ giới 15 m (MC 7-7). Cải tạo mở rộng từ hẻm hiện trạng.

+ Chiều rộng mặt đường: 7m.

+ Vĩa hè: 4m.

+ Kết cấu Bêtông nhựa nóng.

- Đường Hẻm 448 (đường N2), lộ giới 26 m (MC 5-5). Cải tạo mở rộng từ hẻm hiện trạng và quy hoạch mới.

+ Chiều rộng mặt đường: 16m.

+ Vĩa hè: 5m.

+ Kết cấu Bêtông nhựa nóng.

- Đường Lê Hoàng Chu (đường kinh Xáng), lộ giới 14 m (MC 11-11). Cải tạo mở rộng từ hẻm hiện trạng.

+ Chiều rộng mặt đường: 6m.

+ Vĩa hè: 3m bên phía nhà dân và 5m bên bờ kênh.

+ Kết cấu Bêtông nhựa nóng.

- Đường N5, lộ giới 14 m (MC 5-5). Theo quy hoạch chung thành phố.

+ Chiều rộng mặt đường: 6m.

+ Vĩa hè: 3m bên phía nhà dân và 5m bên bờ kênh.

+ Kết cấu Bêtông nhựa nóng.

- Đường D1, lộ giới 15 m (MC 7-7). Quy hoạch mới.

+ Chiều rộng mặt đường: 7m.

+ Vỉa hè: 4m.

+ Kết cấu Bêtông nhựa nóng.

- Đường D2, lộ giới 26 m (MC 5-5). Quy hoạch mới.

+ Chiều rộng mặt đường: 16m.

+ Vỉa hè: 5m.

+ Kết cấu Bêtông nhựa nóng.

- Đường D2a, lộ giới 42 m (MC 6-6). Quy hoạch mới.

+ Chiều rộng mặt đường: 11m.

+ Vỉa hè: 6m.

+ Giải phân cách: 8m

+ Kết cấu Bêtông nhựa nóng.

- Đường D2b, lộ giới 26 m (MC 5-5). Quy hoạch mới.

+ Chiều rộng mặt đường: 16m.

+ Vỉa hè: 5m.

+ Kết cấu Bêtông nhựa nóng.

- Đường D3, lộ giới 15 m (MC 7-7). Quy hoạch mới.

+ Chiều rộng mặt đường: 7m.

+ Vỉa hè: 4m.

+ Kết cấu Bêtông nhựa nóng.

- Đường D4, lộ giới 15 m (MC 7-7). Quy hoạch mới.

+ Chiều rộng mặt đường: 7m.

+ Vỉa hè: 4m.

+ Kết cấu Bêtông nhựa nóng.

- Đường D5, lộ giới 52 m (MC 7-7). Quy hoạch mới.

+ Chiều rộng mặt đường: 7m.

+ Vỉa hè: 4m.

+Khoảng cách ly lưới điện 110KV ở giữa 22m

+ Kết cấu Bêtông nhựa nóng.

- Đường D5a, lộ giới 52 m (MC 7-7). Quy hoạch mới.

+ Chiều rộng mặt đường: 7m.

+ Vỉa hè: 4m

+ Khoảng cách ly lưới điện 110KV ở giữa 22m

+ Kết cấu Bêtông nhựa nóng.

- Đường D6, lộ giới 15 m (MC 7-7). Quy hoạch mới.

+ Chiều rộng mặt đường: 7m.

+ Vĩa hè: 4m.

+ Kết cấu Bêtông nhựa nóng.

- Đường N1, lộ giới 21 m (MC 12-12). Quy hoạch mới.

+ Chiều rộng mặt đường: 9m.

+ Vĩa hè: 6m.

+ Kết cấu Bêtông nhựa nóng.

- Đường N3, lộ giới 15 m (MC 12-12). Quy hoạch mới.

+ Chiều rộng mặt đường: 7m.

+ Vĩa hè: 4m.

+ Kết cấu Bêtông nhựa nóng.

- Đường N4, lộ giới 14 m (MC 11-11). Quy hoạch mới.

+ Chiều rộng mặt đường: 6m.

+ Vĩa hè: 3m bên phía nhà dân và 5m bên bờ kênh.

+ Kết cấu Bêtông nhựa nóng.

- Đường N6, lộ giới 15 m (MC 7-7). Quy hoạch mới.

+ Chiều rộng mặt đường: 7m.

+ Vĩa hè: 4m.

+ Kết cấu Bêtông nhựa nóng.

- Đường N7, lộ giới 15 m (MC 7-7). Quy hoạch mới.

+ Chiều rộng mặt đường: 7m.

+ Vĩa hè: 4m.

+ Kết cấu Bêtông nhựa nóng.

BẢNG THỐNG KÊ GIAO THÔNG

STT	TÊN ĐƯỜNG	MẶT CẮT	CHIỀU DÀI (m)	QUY CÁCH (m)							LỘ GIỚI	GHI CHÚ
				LỀ ĐƯỜNG	LÒNG ĐƯỜNG	GIẢI PHÂN CÁCH	LÒNG ĐƯỜNG	LỀ ĐƯỜNG	CÂY XANH CÁCH LY	ĐƯỜNG GOM		
A	Đường hiện trạng											
1	Đ. Quốc lộ 1	2-2		4	11,5	3	11,5	4	-	-	34	Ngoài ranh
2	Đ.Nam Kỳ Khởi Nghĩa	4-4		6	12	-	-	6	-	-	27	Ngoài ranh
B	Đường cải tạo											
1	Hẻm 298	10-10	247	4	5	-	-	4	-	-	13	Cải tạo
2	Hẻm 389	7-7	298	4	7	-	-	4	-	-	15	Cải tạo
3	Hẻm 448 (Đường N2)	5-5	2096	5	16	-	-	5	-	-	26	Cải tạo
C	Đường quy hoạch											
C.1	*Đường theo quy hoạch chung thành phố*											
1	Đ. Vanh đai II	3-3		5	13,5	3	13,5	5	-	-	40	Ngoài ranh
2	Đ. Lê Hoàng Chu (Kinh Xáng)	11-11	2249	3	6	-	-	5	-	-	14	
3	Đường N5	11-11	3917	3	6	-	-	5	-	-	14	
C.2	*Đường quy hoạch mới*											

1	Đ. Tránh quốc lộ 1A	1-1	2116	5	9	1	9	5	5	7	53	
2	Đường D1	7-7	974	4	7	-	-	4	-	-	15	
3	Đường D2	5-5	363	5	16	-	-	5	-	-	26	
4	Đường D2a	6-6	320	6	11	8	11	6	-	-	42	
5	Đường D2b	5-5	1088	5	16	-	-	5	-	-	26	
6	Đường D3	7-7	726	4	7	-	-	4	-	-	15	
7	Đường D4	7-7	400	4	7	-	-	4	-	-	15	
8	Đường D5	9-9	821	4	7	22	7	4	-	-	52	
9	Đường D5a	9-9	393	4	7	22	7	4	-	-	52	
10	Đường D6	7-7	226	4	7	-	-	4	-	-	15	
11	Đường N1	12-12	234	6	9	-	-	6	-	-	21	
12	Đường N3	8-8	1156	4	7	-	-	4	-	-	15	
13	Đường N4	11-11	2244	3	6	-	-	5	-	-	14	
14	Đường N6	7-7	1321	4	7	-	-	4	-	-	15	
15	Đường N7	7-7	260	4	7	-	-	4	-	-	15	

Khái toán kinh phí xây dựng :

- Lòng đường: 211.093 m^2 x 600.000đ/m^2 = 126.655.800.000đồng.
- Lề đường: 185.670m^2 x 300.000đ/m^2 = 55.701.000.000đồng.

Tổng kinh phí: 182.356.800.000đồng. (1)

BẢNG TÍNH KHỐI LƯỢNG SAN LẤP MẶT BẰNG

STT	KÍ HIỆU LỘ	CAO ĐỘ TỰ NHIÊN TRUNG BÌNH	CAO ĐỘ THIẾT KẾ	CHIỀU CAO ĐẮP NỀN TB	DIỆN TÍCH ĐẮP NỀN (HA)	KHỐI LƯỢNG ĐẮP NỀN (m^3)
1	L-01	1,10	2,0	0,90	1,21	10.890
2	L-02	1,00	2,0	1,00	4,63	46.300
3	L-03	0,75	2,0	1,25	7,67	95.875
4	L-04	0,60	2,0	1,40	16,77	234.780
5	L-05	0,80	2,0	1,20	6,86	82.320
6	L-06	0,80	2,0	1,20	6,86	82.320
7	L-07	0,65	2,0	1,35	14,70	198.450
8	L-08	0,55	2,0	1,45	9,97	144.565
9	L-09	0,65	2,0	1,35	9,57	129.195
10	L-10	0,75	2,0	1,25	13,05	163.125
11	L-11	0,50	2,0	1,50	7,42	111.300
12	L-12	0,75	2,0	1,25	11,08	138.500
13	L-13	0,80	2,0	1,20	14,33	171.960
14	L-14	0,65	2,0	1,35	5,39	72.765
15	L-15	0,85	2,0	1,15	6,15	70.725
16	L-16	1,20	2,0	0,80	11,17	89.360
17	L-17	0,70	2,0	1,30	6,73	87.490
18	L-18	0,95	2,0	1,05	18,92	198.660
19	L-19	0,90	2,0	1,10	4,34	47.740
TỔNG					177	2.176.320

- Khối lượng:

  Khối lượng đắp nền: 2.176.320m^3.

- Khái toán kinh phí: tạm tính 60.000 đồng/m^3

  2.176.320m^3x 60.000 đồng = 130.579.000.000 đồng (2)

8.2. Quy hoạch san nền kỹ thuật xây dựng:

- Cao độ xây dựng: lấy theo cao độ quy hoạch chung của thành phố, quyết định chọn cốt san lấp thiết kế: H_{sl}= +2,40m (mốc cao độ quốc gia và quy hoạch chung của Thành Phố).

- San nền đảm bảo độ dốc cho xe chạy êm, thuận, an toàn và thoát nước mặt tốt;

- Cao độ xây dựng công trình: H_{xd}= +3,05

- Độ dốc nền thiết kế =0,1%.

- Giải pháp san nền: Do đây là khu đất thuộc trung tâm thành phố nên cao độ hiện trạng không thay đổi và tương đối cao, khi xây dựng chỉ cần tôn nền lên bằng cao độ thiết kế trong quy hoạch chung của Thành Phố là +2,4m.

* Phương án thiết kế: Cao độ thiết kế san nền tính cho khu vực: +2,4m.

8.3. Quy hoạch thoát nước mưa:

8.3.1. Các tiêu chuẩn kỹ thuật tính toán:

- Cường độ mưa: q= 450,4lít/s/ha.

- Hệ số dòng chảy: Ψ = 0,6 phụ thuộc vào mặt phủ (tính trung bình).

- Vận tốc dòng chảy trong ống $V_{min} \geq 7$ (vận tốc làm sạch).

- Độc dốc đặt ống I = Imin = 1/D (D đường kính ống mm).

- Các tiêu chuẩn, quy chuẩn và quy phạm hiện hành.

8.3.2. Giải pháp thoát nước:

Sử dụng hệ thống cống kín sử dụng cống tròn BTCT Φ800mm đến Φ1000mm, bố trí dọc vỉa hè đường giao thông công cộng. Tại điểm giao nhau và điểm đổi hướng dòng chảy bố trí các hố ga để thu gom nước mặt, các gờ bó vĩa được phân đoạn bố trí các rãnh thu vào hệ thống thoát nước chung, dùng phương pháp phân chia lưu vực để tính toán mạng lưới cho từng tuyến ống, từng khu vực và cả hệ thống. Sau khi vào hệ thống nước sẽ được thoát ra kênn thủy lợi.

8.3.3. Xác định lưu lượng cần thiết:

Lưu lượng tính toán nước mưa Q(l/s) xác định theo phương pháp cường độ giới hạn và tính theo công thức sau:

$Q = q * \Psi * F$ Trong đó:

=450,4*0,6*349,93

= 94.607 (l/s).

* 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: 349,93ha.

+ Ψ: Hệ số mặt phủ lấy bằng 0.6.

8.3.4. Phương án thiết kế:

Dùng phương pháp phân chia lưu vực để tính toán mạng lưới cho từng đoạn ống, từng tuyến ống và cả hệ thống, từ hệ thống phụ dẫn vào hệ thống chính của khu Quy hoạch và thoát ra hệ thống kênh thủy lợi và kênh Xáng, kênh Sóc Vồ.

- Hình thức dường ống: Nước được vận chuyển trong hệ thống ống kín, loại ống được sử dụng : cống BTCT Φ800 đến Φ1000.

- 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.

Bảng khối lượng và khái toán kinh phí

STT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá (triệu đồng)	Thành tiền (triệu đồng)
01	Φ1000mm XD mới	md	13.608	2,5	34.020
02	Φ800mm XD mới	md	18.542	2,2	40.792
03	Hố ga	cái	104	2,0	208
04	Miệng xã	cái	32	20	640
	TỔNG				75.660

Tổng kinh phí thoát nước: 75.660.000.000 đồng (3)

8.4. Quy hoạch thoát nước thải:

8.4.1. Các tiêu chuẩn kỹ thuật tính toán:

- Tiêu chuẩn thoát nước: 80% tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt.

- Hệ số không điều hòa: k = 1,45.

- Xác định lưu lượng cần thiết: $Q = q_{cn} 80\%$ (l/s)

8.4.2. Giải pháp thoát nước:

- Nước thải từ công trình và hộ dân được thu gom bằng hệ thống cống BTCT Φ400 - BTCT Φ600 đổ ra hệ thống thoát nước chung phía trước tại vị trí các hố ga. Tại đây nước đưa vào hệ thống chung của Thành Phố và dẫn về nhà máy xử lý nước thải để xử lý.

- Độ dốc thoát nước I > 1/D (D đường kính ống mm).

Bảng khối lượng và khái toán kinh phí

STT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá (triệu đồng)	Thành tiền (triệu đồng)
1	Φ400mm XD mới	md	11.079	1,2	13.295
2	Φ600mm XD mới	md	11.489	1,4	16.085
3	Hố Gas	cái	55	2,0	110

	TỔNG	29.490

Tổng kinh phí thoát nước: 29.490.000.000 đồng (4)

8.5. Quy hoạch cấp nước:

8.5.1. Xác định tiêu chuẩn và nhu cầu dùng nước: Theo tiêu chuẩn thiết kế 20TCN33-85.

- Dân số tính toán: 1.285người.
- Tiêu chuẩn dùng nước của người dân q = 120lít/người/ngày.
- Lưu lượng nước dịch vụ công cộng = 5% q_{sh} (lượng nước sinh hoạt).
- Lưu lượng nước phục vụ chữa cháy: 15%q_{sh}.
- Lưu lượng nước tưới đường, cây xanh: 3lít/m2.
- Lưu lượng nước rò rỉ: 10%q_{sh}.
- Lưu lượng nước dự phòng:10%q_{sh}.
- Thiết kế cấp nước phải bảo đảm tiêu chuẩn về cung cấp nước sạch đã qua xử lý.

8.5.2. Xác định lưu lượng cần thiết, tính toán thuỷ lực hệ thống mạng lưới đường ống cấp nước:

Lượng nước cho số người trong khu quy hoạch khoảng 4.000 người, nhu cầu dùng nước phục vụ cho sinh hoạt của người dân, khu vệ sinh công cộng và lượng nước tưới cây, rửa đường...

Bảng tính toán nhu sử dụng nước

Dân số tính toán	7110	Người
+Lưu lượng nước sinh hoạt q_{sh}		
$q_{sh}=q_i.N.K_{ngđ}/1000$	683	(m^3/ngđ)
$K_{ngđ}$(0,7-0,8):Hệ số dùng nước điều hoà ngày đêm N: 7.110 (Người) qi: 120l/ng/ngđ		
+Lưu lượng nước tưới đường, cây xanh:		
$q_t=F.q_t$:	541,8	(m^3/ngđ)
F: Diện tích cần tưới(m^2)	180600	(m^2)
+Lưu lượng nước phục vụ công cộng:		
q_c=5%xq_{sh}:	34,15	(m^3/ngđ)
+Lưu lượng nước chữa cháy:		
q_{cc}=15%xq_{sh}:	102,45	(m^3/ngđ)
+Lưu lượng rò rỉ :		

q_r=10%xq_{sh}:	68,3	(m^3/ngđ)
+Lưu lượng nước dự phòng:		
q_r=10%xq_{sh}:	68,3	(m^3/ngđ)
Tổng lưu lượng nước Q_t:	1498	(m^3/ngđ)
Qt :	0,01734	(m^3/s)

8.5.3. Nguồn cấp nước :

- Nguồn nước cấp chính là nguồn nước ngầm cấp cho thành phố hiện nay từ các nhà máy nước:

- Nhà máy nước số 7 có công suất hiện tại là 2.000m^3/ngày nằm trên đường Nam Kỳ Khởi Nghĩa hướng về Mỹ Tú, dự kiến nâng cấp lên 4.500m^3/ngày trong trong năm 2020 và lên 7000 m^3/ngày trong năm 2030.

- Nước cấp phải đảm bảo các tiêu chuẩn về nước sạch, tiêu chuẩn về áp lực và lưu lượng theo quy định hiện hành

8.5.4. Phương án thiết kế :

Qua tính toán sơ bộ, chọn phương án thiết kế xây dựng mới hệ thống cấp nước chính như sau:

- Hình thức đường ống và các công trình cấp nước khác:

+ Đặt các tuyến ống theo mạng cấp nước khép kín. Lấy nước từ các tuyến ống chính trên các trục đường hiện trạng và cấp vào nhà dân và các công trình công cộng.

+ Ngoài ra trên mạng cấp nước còn bố trí các trụ cứu hỏa ở các góc đường, tổng cộng 24 trụ cứu hỏa.

- Hình thức bố trí:

+ Mạng lưới cấp nước là mạng lưới vòng kết hợp phân nhánh, được bố trí dọc dưới vỉa hè đường giao thông quanh khu quy hoạch.

- Các tuyến ống như sau:

+ Tuyến ống nhánh sử dụng ống nhựa PVC Φ200mm. Tổng chiều dài 4.393 m.

+ Tuyến ống nhánh sử dụng ống nhựa PVC Φ168mm. Tổng chiều dài 4.646 m.

+ Tuyến ống nhánh sử dụng ống nhựa PVC Φ114mm. Tổng chiều dài 9.797m.

+ Họng chữa cháy Φ100mm hoạt động với bán kính 150m một họng, số lượng 24 bộ.

Bảng khối lượng và khái toán kinh phí

Stt	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá (triệu đồng)	Thành tiền (triệu đồng)
1	Φ200mm XD mới	md	4.393	1	4.393
2	Φ168 mm XD mới	md	4.646	0,7	3.252
3	Φ114 mm XD mới	md	9.797	0,4	3.919
4	Họng cứu hoả	bộ	24	15,0	360
	TỔNG				11.944

Tổng kinh phí hệ thống cấp nước lấy tròn: 11.944.000.000 đồng. (5)

8.6. Quy hoạch cấp điện:

8.6.1. Các chỉ tiêu kỹ thuật:

- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam 2008.
- Các chỉ tiêu cấp điện trong đô thị.
- Các quy định về bảo vệ an toàn lưới điện.

Bảng tính toán nhu sử dụng điện

TT	Hạng mục	Đơn vị	Số lượng
	Dân dụng		
1	- Dân số	người	7.110
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	Kw/người	0,30
5	- Điện năng dân dụng	Triệu Kwh/năm	5,34
6	- Công suất điện dân dụng	Kw	2136
7	* Tổng điện năng yêu cầu có tính đến 10% tổn hao và 5 % dự phòng	Triệu kwh/năm	6,14
8	* Tổng công suất điện yêu cầu có tính đến 10% tổn hao và 5 % dự phòng	Kw	2456

8.6.2. Nguồn điện:

Lấy từ nguồn điện Quốc gia thông qua trạm biến áp trên truyến Quốc lộ 1A và xây dựng các trạm hạ thế tại các điểm dân cư.

8.6.3. Tuyến trung thế 22KV:

- Trong quá trình thiết kế và thi công phải tuân thủ theo các quy chuẩn nghành và khoảng cách an toàn tối thiểu giữa các đường dây kỹ thuật.

- Tuyến trung thế 22KV đi dọc theo các trục đường có công trình công cộng được bố trí đi ngầm trên các vĩa hè của công trình.

8.6.4. Hệ thống chiếu sáng công cộng:

Trên các tuyến đường được bố trí tuyến chiếu sáng đi ngầm. Sử dụng bóng đèn cao áp SODIUM có công xuất từ 150W-250W, dùng trụ bát giác STK hình côn khoảng cách các trụ chiếu sáng là 30m. Hệ thống chiếu sáng đóng cắt tự động ở 2 chế độ (có thể điều chỉnh theo mùa . . .).

8.6.5. Trạm biến áp:

Trạm được thiết kế theo kiểu treo ngoài trời, không có tường rào, máy biến áp đặt trên trụ BTCT 10,7m với giá đỡ bằng thép. Vị trí đặt trạm biến áp trống trãi thuận lợi cho các xuất tuyến và vận hành sữa chữa. Công xuất trạm là 3.000KVA với tổng số 16 trạm.

Khái toán:

- Xây dựng mới đường dây trung thế 22KV: dài 6,778km.

750 triệu đồng/1km x 6,778km = 5.083.500.000đ.

- Xây dựng mới 16 trạm biến áp:

150KVA x 16 trạm x 500 triệu đồng = 8.000.000.000.000đ.

Tổng kinh phí: 13.083.500.000 (6)

* Tổng hợp kinh phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật:

= (1) + (2) + (3) + (4) + (5) + (6) = 443.113.300.000 đồng.

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

9.1. Vệ sinh môi trường:

- Tiêu chuẩn rác thải: 1kg/người/ngày.

- Tổng khối lượng rác hàng ngày: 7.110 kg/ngày.

- Dọc theo các tuyến đường nội bộ trồng cây xanh thích hợp tạo môi trường cảnh quan phục vụ cho khu dân cư.

- Rác thải sinh hoạt được thu gom hàng ngày, tập trung dùng xe chuyên dụng của Đội Vệ Sinh Đô thị chở đến bãi rác. Bố trí các điểm thu rác tại các góc đường, trên vĩa hè.

- Sử dụng hố xí tự hoại đối với công trình công cộng và nhà dân.

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 dặt 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 kết hợp trong phòng chống cháy 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 7 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).

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ SÓC TRĂNG T. SÓC TRĂNG

Trần Hoàng Hợp