ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ SÓC TRĂNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 1125/QĐ-UBND	*TP.Sóc Trăng, ngày 29 tháng 06 năm 2018*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu số 2B, Phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000

SỞ XÂY DỰNG TỈNH SÓC TRĂNG
ĐẾN Số: 5142
Ngày: 06/7/18
Chuyển:
Lưu Hồ Sơ Số:
- P. QLĐT

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ SÓC TRĂNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 06 năm 2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị 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 Quyết định số 5491/QĐ-UBND ngày 13 tháng 10 năm 2017 của UBND thành phố Sóc Trăng về việc phê duyệt Nhiệm vụ và dự toán quy hoạch phân khu số 2B, Phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000;

Xét tờ trình số 317/TTr-QLĐT ngày 15 tháng 06 năm 2018 của Phòng Quản lý đô thị về việc thẩm định Đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu số 2B, Phường 2, 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 2B, Phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000, cụ thể như sau:

1. Tên đồ án quy hoạch: Điều chỉnh Quy hoạch phân khu số 2B, Phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000.

2. Phạm vi ranh giới quy hoạch:

Khu vực nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch Phân khu số 2B nằm trên địa bàn phường 2, thành phố Sóc Trăng với tổng diện tích 165,31 ha, phạm vi ranh giới được xác định cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp: đường Trần Hưng Đạo.
- Phía Tây giáp: Quốc lộ 1A.
- Phía Nam giáp: đường Vành đai II.
- Phía Bắc giáp: đường Dương Kỳ Hiệp và Nguyễn Văn Linh.

3. Tính chất đô thị:

- Là khu vực trung tâm của phường 2, thành phố Sóc Trăng tập trung một số công trình hành chính cấp tỉnh, thành phố và hệ thống các công trình công cộng cấp phường, với tính chất chuyên ngành: thương mại, dịch vụ kết hợp với phát triển các khu dân cư đô thị.

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

4. Các chỉ tiêu cơ bản:

4.1. Quy mô dân số:

- Quy mô diện tích: 165,31 ha.
- Diện tích đất dân dụng: 94,06 ha.
- Quy mô đất xây dựng đô thị bình quân/người: 120m^2/người
- Quy mô dân số tính toán: 7.500 người.

4.2. Chỉ tiêu sử dụng đất dân dụng:

- Chỉ tiêu đất dân dụng trong đô thị > 61 m^2/người.
- Chỉ tiêu các loại đất trong khu ở: 25-28 m^2/người.
- Đất xây dựng nhà ở: 19-21 m^2/người.
- Công trình công cộng cấp khu ở: ≥ 1,5 m^2/người.
- Đất xây dựng các công trình dịch vụ công cộng đô thị ≥ 5 m^2/người.
- Cây xanh: ≥ 6 m^2/người.
- Đất công trình giáo dục mầm non, phổ thông cơ sở: ≥ 2,7m^2/người.

4.3. Các yêu cầu về công trình hạ tầng kỹ thuật:

- Cấp điện sinh hoạt: ≥ 850kwh/người/năm.
- Cấp nước sinh hoạt: ≥125 l/người/ngàyđêm.
- Thoát nước bẩn: 80% lượng nước cấp cho sinh hoạt.
- Chỉ tiêu đất giao thông trong khu dân dụng: ≥ 5 m^2/người.
- Chất thải rắn: 1kg/người-ngày, tỷ lệ thu gom ≥ 95%.

5. Định hướng quy hoạch:

5.1. Phân khu chức năng:

Bao gồm các khu chức năng chính sau:

- Khu ở dân cư hiện trạng cải tạo, chỉnh trang
- Khu ở dân cư xây mới, các khu nhà liên kế,
- Khu giáo dục.
- Khu trung tâm công cộng – dịch vụ hỗn hợp.
- Khu công viên, cây xanh.
- Không gian giao thông.

Các khu chức năng hiện hữu như: các khu dân cư, các công trình hành chính, quản lý theo hiện trạng, các khu quân sự, sân bay, bệnh viện dân quân y.

5.2. Tổ chức quy hoạch các khu chức năng:

a) Các khu vực nhà ở:

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

- Nhà ở được phân bố trên toàn khu quy hoạch đảm bảo các công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội phục vụ dân cư như: công trình thương mại-dịch vụ, giáo dục, và các tiện ích đô thị khác,... bố trí trên các trục đường chính thuận lợi trong việc phục vụ và kinh doanh.

- Khu nhà hiện trạng giữ lại cải tạo, chỉnh trang nằm trên các trục đường hiện hữu; nhà ở xây mới theo dạng liên kề, đơn lập, song lập,...; nhà ở thương mại theo dự án,.. trên các trục đường chính tạo thành một bố cục thống nhất, trật tự.

a.1. Nhà ở và đất ở hiện trạng giữ lại cải tạo, chỉnh trang ở các khu vực:

- Dọc theo Quốc lộ 1.
- Dọc theo Trần Hưng Đạo.
- Dọc theo Nguyễn Văn Linh.
- Dọc theo Vành Đai.
- Dọc theo Cổng Trắng.
- Khu dân cư 586.
- Khu dân cư Hạnh Phúc.

a.2. Đất nhà ở xây mới: Được phân bố đều trên toàn khu đảm bảo đấu nối với các khu vực bằng các trục đường quy hoạch mới.

b) Khu giáo dục:

Nằm tại trung tâm thuộc khu vực quy hoạch với diện tích 2,63ha phục vụ cho khu vực quy hoạch và khu vực lân cận.

c) Khu dịch vụ thương mại hỗn hợp:

Nằm tại trung tâm thuộc khu vực quy hoạch với diện tích 1,86ha dành cho hoạt động kinh doanh, dịch vụ phục vụ người dân tại phân khu và người dân lân cận.

d) Khu công viên- cây xanh:

Được bố trí tại khu dân cư 586 với diện tích 0,15ha kết hợp với mảng xanh trong khu sân bay làm nhân tố xanh, cải thiện môi trường sống.

5.3. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Trục Quốc lộ 1 là trục chính cảnh quan và cũng là cửa ngõ phía Tây Nam vào thành phố Sóc Trăng. Công trình trên trục đường này chủ yếu là nhà ở đô thị cải tạo, chỉnh trang đảm bảo mỹ quan đô thị.

- Trục đường Trần Hưng Đạo là trục cửa ngõ phía Nam của thành phố và là trục giao thông đối ngoại của khu vực. Trên trục đường này chủ yếu là nhà ở được hợp khối tạo điểm nhấn cho khu vực.

- Trục đường Vành Đai là trục giao thông đối ngoại của khu vực. Trên trục đường này chủ yếu là nhà ở được hợp khối tạo điểm nhấn cho khu vực.

- Trục đường D2, N3 là các trục giao thông liên khu vực được quy hoạch mới để đáp ứng nhu cầu phát triển đô thị trong những năm tới.

- Các trục đường còn lại là các trục đường phân khu vực được quy hoạch mới nhằm đáp ứng nhu cầu dấu nối của các dự án khai triển trong tương lai.

- Các công trình kiến trúc được thiết kế hướng ra các trục đường chính để tạo bộ mặt kiến trúc cảnh quan. Tổ chức hệ thống cây xanh, hệ thống biển quảng cáo, được thiết kế đảm bảo mỹ quan, tránh làm ảnh hưởng tầm nhìn cho hoạt động lưu thông của khu vực.

5.4. Cơ cấu sử dụng đất:

STT	THÀNH PHẦN ĐẤT	DIỆN TÍCH (Ha)	TỶ LỆ (%)
	A. ĐẤT DÂN DỤNG		
I	**ĐẤT CTCC-TM-DV HỖN HỢP**	**4.89**	**2.96%**
1	Đất CTCC thương mại – Dịch vụ hỗn hợp	**1.97**	**1.19%**
	- Đất chợ Phường 10	0.01	
	- Đất chợ 586	0.10	
	- Đất hỗn hợp	1.86	
2.	Đất giáo dục	**2.75**	**1.67%**
	- Đất giáo dục quy hoạch mới	1.69	
	- Trường THCS Dương Kỳ Hiệp	0.94	
	- Trường mẫu giáo Vàng Anh	0.12	
3	Đất công viên cây xanh -TDTT	**0.16**	**0.10%**
	- Cây xanh khu 586	0.16	
II	**ĐẤT Ở**	**67.76**	**40.99%**
1	Đất ở cải tạo chỉnh trang	36.97	
2	Đất ở dân dụng	25.62	
3	Đất khu dân cư 586	4.55	
4	Đất khu dân cư Hạnh Phúc	0.62	
	B. ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG		
III	**ĐẤT GIAO THÔNG**	**21.41**	**12.95%**
IV	**ĐẤT AN NINH QUỐC PHÒNG**	**70.45**	**42.62%**
	- Trường Quân sự Quân khu 9	66.80	
	- Bệnh viện quân y và doanh trại tăng thiết giáp	3.65	
V	**ĐẤT CƠ QUAN**	**0.80**	**0.48%**
	- TT bồi dưỡng chính trị TPST	0.36	
	- Trung tâm khí tượng thủy văn	0.39	
	- Ban nhân dân Khóm 2	0.01	
	- Viện kiểm soát	0.04	

TỔNG CỘNG (A+B)	**165.31**	**100%**

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

6.1. Chuẩn bị kỹ thuật:

- Cao độ san lấp thiết kế: 2.20m.

- Nền sau khi san lấp thuận tiện cho việc thoát nước mặt tự chảy vào hệ thống thoát nước mưa, độ dốc dường thuận tiện cho giao thông đô thị.

- Quy hoạch thoát nước mưa: Khu vực quy hoạch sử dụng hệ thống thoát nước mưa bằng hệ thống cống ngầm tròn bê tông cốt thép (tiết diện Φ600, Φ800) để thoát nước 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 ra các kênh thủy lợi.

6.2. Giao thông:

a) Giao thông đối ngoại:

- Đường Quốc lộ 1A có lộ giới 34m trong đó mặt đường rộng 11,5x2= 23m, dãy phân cách 3m, vỉa hè 4m x 2=8m (4-11,5-3-11,5-4).

- Đường Trần Hưng Đạo có lộ giới 28m trong đó mặt đường rộng 8,5x2= 17m, dãy phân cách 1m, vỉa hè 5m x 2=10m (5-8,5-1-8,5-5).

- Đường Nguyễn Văn Linh có lộ giới 26m trong đó mặt đường rộng 7x2= 14m, dãy phân cách 2m, vỉa hè 5m x 2=10m (5-7-2-7-5).

- Đường Dương Kỳ Hiệp có lộ giới 24m trong đó mặt đường rộng 6,5x2=13m, dãy phân cách 1m, vỉa hè 5m x 2=10m (5-6,5-1-6,5-5).

- Đường Vành đai (từ Quốc lộ 1A – đường Trần Hưng Đạo) có lộ giới 15m trong đó mặt đường rộng 7m, vỉa hè 4m x 2=8m (4-7-4).

- Đường Cổng Trắng là trục đường phân khu vực có lộ giới 24m trong đó mặt đường rộng 6x2= 12m, dãy phân cách 2m, vỉa hè 5m x 2=10m (5-6-2-6-5).

- Đường N3 là trục đường phân khu vực có lộ giới 18m trong đó mặt đường rộng 12m, vỉa hè 3m x 2=6m (3-12-3).

b) Giao thông đối nội:

- Đường D4 (từ đường Vành Đai đến khu 586) có lộ giới 15m trong đó mặt đường rộng 7m, vỉa hè 4m x 2=8m (4-7-4).

- Đường phố chính khu vực gồm các đường D2, D3 có lộ giới 13m trong đó mặt đường 7m, vỉa hè 3mx2=6m (3-7-3).

- Đường phố chính khu vực gồm các đường D1, D4.1, N2, N4, N5, N6, N7, Hẻm 901 có lộ giới 12m trong đó mặt đường 7m, vỉa hè 2,5mx2=5m (2,5-7-2,5).

- Đường N1 có lộ giới 11m trong đó mặt đường 4m, vỉa hè 3,5mx2=7m (3,5-4-3,5).

- Đường N8, N9 có lộ giới 9m trong đó mặt đường 5m, vỉa hè 2mx2=4m (2-5-2).

c) Bãi đỗ xe:

Các khu vực công cộng được bố trí bãi đỗ xe riêng phù hợp với thể loại công trình. Các bãi xe công cộng được kết hợp với các không gian công cộng như: Công viên, sân tập,...

6.3. Cấp nước:

- Nguồn cấp: Nguồn cấp nước từ các nhà máy nước hiện hữu của thành phố, thông qua hệ thống ống cấp trên đường Phú Lợi.

- Lưu lượng cấp nước: Tổng nhu cầu cấp nước cho khu quy hoạch được dự báo là 1.377m^3/ngày đêm.

- Hệ thống ống cấp: Sử dụng hệ thống ống nhựa PVC (tiết diện Φ140, Φ114) để cấp nước cho khu quy hoạch.

- Họng chữa cháy Φ90mm hoạt động với bán kính 150m một họng, số lượng 14 bộ.

6.4. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

a) Nước thải:

- Lưu lượng nước thải: 80% nước cấp sinh hoạt là 1.102m^3/ngày đêm.

- Giải pháp thoát nước:

+ 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 hiện hữu phải được xử lý triệt để tại chỗ (xây dựng trạm xử lý nước thải đúng qui định), được thu gom và đấu nối với hệ thống thoát nước thải chung của thành phố.

b) Vệ sinh môi trường:

Rác thải từ các hộ dân gia đình, các công trình công cộng, được thu gom vận chuyển đến khu xử lý rác thải tập trung của thành phố Sóc Trăng.

6.5. 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 2.520 KW.

- Nguồn điện: Nguồn cấp điện cho khu vực quy hoạch là các tuyến trung thế 22KV(15KV) từ trạm biến thế 110KV Phú Lợi qua các trạm hạ thế cấp cho khu vực quy hoạch và từng dự án trong khu quy hoạch.

7. Danh mục dự án, công trình xây dựng trong khu vực quy hoạch:

a) Các dự án dự kiến thực hiện trong giai đoạn đầu:

- Nâng cấp cải tạo đường Quốc lộ 1.

- Nâng cấp mở rộng và hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật của tuyến đường Dương Kỳ Hiệp.

- Xây dựng mới tuyến đường N3 (vốn ngân sách hoặc kêu gọi đầu tư).

- Trường mẫu giáo (vốn ngân sách hoặc kêu gọi đầu tư).

- Trường tiểu học (vốn ngân sách hoặc kêu gọi đầu tư).

- Các công trình thương mại, dịch vụ hỗn hợp (kêu gọi đầu tư)

b) Các dự án dự kiến thực hiện trong giai đoạn sau:

- Nâng cấp mở rộng và hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật của tuyến đường D4.

- Xây dựng mới các tuyến đường D1, D2, D3 và D4.1.

- Xây dựng mới các tuyến đường N4, N5, N7, N8, N9, hẻm 901.

Điều 2.

- Giao Trưởng phòng Quản lý Đô thị phối hợp 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.

- Giao Trưởng phòng Quản lý đô thị phối hợp với đơn vị tư vấn, UBND Phường 2 và các đơn vị có liên quan tổ chức công bố công khai đồ án điều chỉnh quy hoạch này theo quy định.

Điều 3. 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 2 thành phố Sóc Trăng, Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Á Đông 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 3;
- Sở Xây dựng;
- Chủ tịch, PCT;
- NCTH (N);
- Lưu: VT(kèm HS).

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

Trần Hoàng Hợp