

Số: 1904/QĐ-UBND

TP.Sóc Trăng, ngày 26 tháng 12 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu số 10A, Phường 10, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000

SỞ XÂY DỰNG TỈNH SÓC TRĂNG

ĐẾN Số.....6215.....
Ngày...31/12/19...

Chuyển:.....

Lưu Hồ Sơ Số:.....

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 Luật Xây dựng ngày 18 tháng 06 năm 2014;

Căn cứ 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 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 Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 08 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 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 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị Quyết số 86/NQ-HĐND ngày 13 tháng 12 năm 2019 của Hội đồng nhân dân thành phố Sóc Trăng về việc thông qua Đồ án Quy hoạch phân khu số 10A, phường 10, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000;

Xét Tờ trình số 663/TTr-QLĐT ngày 24 tháng 12 năm 2019 của Phòng Quản lý đô thị về việc thẩm định Đồ án Quy hoạch phân khu số 10A, Phường 10, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu số 10A, Phường 10, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000, cụ thể như sau:

1. Tên đồ án quy hoạch: Quy hoạch phân khu số 10A, Phường 10, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000.



- Đ/C Dũng
- X. QA
- P. KCT

2. Phạm vi ranh giới quy hoạch:

Khu vực nghiên cứu nằm trên địa bàn phường 10, thành phố Sóc Trăng, với tứ cận như sau:

- + Phía Bắc giáp khu quy hoạch phân khu 2C;
- + Phía Tây giáp tuyến tránh Quốc lộ 1;
- + Phía Đông giáp đường Trần Hưng Đạo;
- + Phía Nam giáp ranh xã Đại Tâm, huyện Mỹ Xuyên.

3. Tính chất đô thị:

- Là khu đô thị được xây dựng hiện đại, phù hợp với định hướng phát triển đô thị của Thành phố.
- Là khu ở hiện đại theo tiêu chuẩn đô thị loại II.

4. Các chỉ tiêu cơ bản của đồ án quy hoạch:

4.1. Quy mô dân số:

- Quy mô diện tích: 179,86 ha.
- Quy mô dân số tính toán: 3.627 người.

4.2. Chỉ tiêu sử dụng đất dân dụng:

- Quy mô đất dân dụng bình quân toàn đô thị tối đa: 170m²/người.
- Đất xây dựng đô thị tối đa: 230 m²/người.
- Diện tích đất trong đơn vị ở: 8 - 50 m²/người.
- Đất xây dựng các công trình dịch vụ công cộng đô thị ≥ 5 m²/người.
- Đất cây xanh, công viên thể dục thể thao đô thị: ≥ 6 m²/người.
- Đất công trình giáo dục mầm non, tiểu học, TH cơ sở: $\geq 2,7$ m²/người.
- Đất đường giao thông và giao thông tĩnh (đến đường phân khu vực) $\geq 18\%$ đất XD đô thị.

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

- Cấp điện sinh hoạt: ≥ 1.500 kwh/người/năm.
- Cấp nước sinh hoạt: ≥ 150 l/người/ngàyđêm.
- Thoát nước bản: 80% lượng nước cấp cho sinh hoạt.
- Phụ tải điện sinh hoạt: 500w/người.
- Chỉ tiêu đất giao thông trong khu dân dụng: ≥ 13 m²/người.
- Chất thải rắn: 1kg/người-ngày, tỷ lệ thu gom $\geq 95\%$.

5. Định hướng quy hoạch:

5.1. Phân khu chức năng:

Bao gồm các khu chức năng chính sau:

- Các khu hiện trạng (cải tạo và chỉnh trang);
- Đất đơn vị ở;
- Đất công trình công cộng;
- Đất giáo dục;
- Đất thể dục thể thao;
- Đất công viên, cây xanh, mặt nước;
- Đất hỗn hợp;
- Đất hạ tầng kỹ thuật, giao thông, sân đường,...

5.2. Tổ chức quy hoạch các khu chức năng:

5.2.1. Đất hiện trạng (cải tạo, chỉnh trang):

- Ký hiệu: HT. Có diện tích 35,46 ha;
- Khu hiện trạng cải tạo, chỉnh trang chủ yếu nằm trên các trục đường: Trần Hưng Đạo, Quốc Lộ 1 và các con hẻm nằm tiến giáp với các trục đường này. Đối với khu hiện trạng cải tạo, chỉnh trang được bổ sung và nâng cấp hệ thống giao thông, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hạn chế san lấp kênh mương, kiểm soát không gian kiến trúc cảnh quan đi đôi với bảo tồn, khai thác các kiến trúc truyền thống, giữ gìn giá trị văn hóa đặc trưng. Khu vực hiện trạng tập hợp các công trình đã xây dựng hiện có trong khu vực bao gồm công trình nhà ở và các công trình dân dụng khác, công trình công cộng, công trình khác.

5.2.2. Đất đơn vị ở:

- Ký hiệu: ĐVƠ. Có diện tích 41,43ha;
- Phần lớn các khu dân cư quy hoạch mới, đây là khu dân cư quy hoạch mới được đầu tư hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, các công trình công cộng được quy hoạch đáp ứng bán kính phục vụ cho các khu ở; tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, kết nối hài hòa với khu vực ở hiện có, khu ở quy hoạch mới được phát triển đa dạng với các loại hình nhà ở liên kế, biệt thự, nhà vườn,...

5.2.3. Công trình công cộng

Bao gồm các công trình: giáo dục, y tế,...được bố trí xen kẽ trong các lối giữa khu ở dọc theo các trục đường chính nhằm tạo giao thông thuận lợi và đảm bảo khoảng cách phục vụ.

a) Công trình giáo dục

- Ký hiệu: GD. Diện tích đất giáo dục (quy hoạch mới) 1,84ha. Vị trí nằm trên đường Vành Đai.

b) Công trình y tế



- Ký hiệu: YT. Diện tích đất y tế 0,06ha. Hiện trạng nằm trên tuyến Quốc Lộ 1, diện tích đã đảm bảo theo quy chuẩn, trong tương lai đề xuất nâng cấp cơ sở vật chất và đào tạo đội ngũ cán bộ.

5.2.4. Đất an ninh quốc phòng:

- Diện tích khoảng 7,76 ha. Bao gồm:
+ Đất Ban chỉ huy Quân sự phường 10, diện tích 0,04ha. Ký hiệu: QS-1. Vị trí hiện trạng nằm trên tuyến Quốc Lộ 1.

+ Đất Khu trường bắn, diện tích 7,72ha. Ký hiệu: QS-2. Vị trí nằm tiếp giáp với hẻm 962.

+ Công trình An ninh Quốc phòng giữ nguyên theo hiện trạng, không có định hướng quy hoạch mở rộng và quy hoạch khác hiện trạng.

5.2.5. Khu công viên cây xanh, Thể dục – thể thao:

- Tổng diện tích công viên cây xanh, TDTT: 5,21ha. Trong đó:

a. Công viên cây xanh:

- Ký hiệu: CVCX, diện tích: 2,81ha. Được quy hoạch mới nằm ngay góc đường Trần Hưng Đạo, Quốc Lộ 1 là điểm nhấn cảnh quan của khu vực và thành phố Sóc Trăng.

b. Khu thể dục thể thao:

- Ký hiệu: TDTT, diện tích: 2,4ha. Được quy hoạch mới nằm trên trục đường D1 (hiện trạng hẻm 1070).

Ngoài ra, các khu công viên nhỏ xen kẽ trong các khu ở và hệ thống cây xanh dọc theo tuyến sông, kênh rạch cũng quan trọng không kém trong việc tạo cảnh quan, điều hoà không khí.

5.2.6. Đất hỗn hợp

- Ký hiệu: HH. Tổng diện tích 40,59 ha. Trong đó: bố trí tiếp giáp với tuyến tránh Quốc Lộ 1, đây là khu đất hỗn hợp phát triển nhiều mục đích khác nhau như ở kết hợp kinh doanh dịch vụ hoặc kết hợp sản xuất, dịch vụ ăn-uống,...tạo điều kiện phát triển kinh tế của người dân trong khu vực, thu hút vốn đầu tư các doanh nghiệp và khai thác tối đa lợi thế tuyến quốc lộ này.

5.2.7. Công trình tôn giáo

- Ký hiệu: TG. Hiện trạng trên đường Trần Hưng Đạo có chùa Chroi Tum Chấn với diện tích 3,68ha. Công trình tôn giáo giữ nguyên theo hiện trạng, không có định hướng quy hoạch mở rộng và quy hoạch khác hiện trạng.

5.3. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Trục cảnh quan chính là trục đường Trần Hưng Đạo: kết nối giao thông khu quy hoạch với trung tâm thành phố Sóc Trăng và các khu vực lân cận. Phát triển dân cư mật độ cao kết hợp dịch vụ kinh doanh,...

- Trục Quốc lộ 1 được định hướng là một trong những trục cảnh quan của thành phố kết nối với nhiều khu vực lân cận, có thể phát triển nhiều loại hình kinh tế kết hợp với ở.

- Tuyến đường tránh Quốc lộ 1 vừa là trục giao thông quan trọng nhằm giảm áp lực giao thông vào nội ô trung tâm thành phố, là trục giao thông mang tính quốc gia kết nối nhiều tỉnh, thành lân cận.

- Trục Vành Đai II, theo quy hoạch chung đây là trục cảnh quan rất quan trọng của thành phố trong việc thúc đẩy phát triển kinh tế, xã hội. Trục đường này kết nối nhiều khu vực quan trọng của thành phố với nhau, tạo thành mạng lưới giao thông đồng bộ kết hợp các loại hình dịch vụ,...để phát huy hiệu kinh tế của trục đường này mang lại.

- Điểm nhấn cảnh quan của toàn khu là công viên cây xanh nằm ngay giữa góc đường Trần Hưng Đạo, Quốc Lộ 1.

- Các công trình kiến trúc trong khu quy hoạch cần được nghiên cứu, ứng dụng các kỹ thuật xây dựng, công nghệ vật liệu phù hợp với môi trường tự nhiên của phường 10.

- Hệ thống cây xanh, cảnh quan... được thiết kế theo nguyên tắc bổ trợ cho các công trình, các trục cảnh quan, các điểm cây xanh. Khuyến khích tổ chức các loại cây điển hình, truyền thống của vùng miền.

5.4. Cơ cấu sử dụng đất:

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT				
STT	KÍ HIỆU	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ(%)
I	ĐẤT DÂN DỤNG		124,53	69,24
1	HT	Đất hiện trạng	35,46	
2	ĐVở	Đất đơn vị ở	41,43	
3	GD	Đất giáo dục	1,84	
4		Đất công viên - cây xanh + TDTT	5,21	
	CV-CX	- Đất công viên - cây xanh	2,81	
	TDTT	- Đất thể dục thể thao	2,40	
5	HH	Đất hỗn hợp	40,59	
II	ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG		18,53	10,30
1	YT	Đất y tế	0,06	
2	TG	Đất tôn giáo	3,68	
3		Đất an ninh quốc phòng	7,76	
	QS-1	Ban chỉ huy quân sự Phường	0,04	
	QS-2	Khu trường bắn	7,72	
4	TL	Trường lái	3,62	
5		Mặt nước	3,41	
III	ĐẤT GIAO THÔNG		36,80	20,46
TỔNG			179,86	100

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

6.1. Chuẩn bị kỹ thuật:

- Cao độ san lấp thiết kế $\geq 2,0\text{m}$;
- Quy hoạch thoát nước mưa: phân chia lưu vực hợp lý, tận dụng các hướng thoát nước của địa hình san nền, kết hợp với công thoát nước dọc đường đảm bảo thoát nước dễ dàng, không gây ứ đọng úng ngập cục bộ.
- Lưu vực 1: (từ đường N3, dọc theo trục phía Tây đến hết ranh giới quy hoạch) thoát nước ra kênh 8M và các kênh rạch dọc theo tuyến tránh Quốc Lộ 1.
- Lưu vực 2: thoát ra kênh 8M và Quốc Lộ 1A.
- Lưu vực 3: thoát ra Quốc lộ 1A và đường Trần Hưng Đạo.

6.2. Giao thông:

a) Giao thông đối ngoại:

- Đường Trần Hưng Đạo: lộ giới 28m, chiều rộng mặt đường 18m, vỉa hè 5-5m, dải phân cách 1m, kết cấu nhựa (MC 1-1).
- Đường Vành Đai II: quy hoạch lộ giới 40m, chiều rộng mặt đường 30m, vỉa hè 3,5-3,5m, dải phân cách 3m, kết cấu nhựa (MC 2-2).
- Đường Quốc Lộ 1: Nâng cấp mở rộng lộ giới 34m, chiều rộng mặt đường 23m, vỉa hè 4-4m, dải phân cách 3m, kết cấu nhựa (MC 3-3).
- Tuyến Tránh Quốc Lộ 1: Nâng cấp mở rộng lộ giới 55m, chiều rộng mặt đường 18m, hành lang 17-17m, dải phân cách 3m, kết cấu nhựa (MC 4-4).

b) Giao thông đối nội:

- Đường Trần Thủ Độ: lộ giới 13m, chiều rộng mặt đường 7m, vỉa hè 3-3m, kết cấu nhựa (MC 5-5).
- Đường D1, N3: lộ giới 19m, chiều rộng mặt đường 9m, vỉa hè 5-5m, kết cấu nhựa (MC 6-6).
- Đường N1, N2: lộ giới từ 15,5m, chiều rộng mặt đường 7,5m, vỉa hè 3-5m, kết cấu nhựa (MC 7-7).
- Đường D2: lộ giới 15m, chiều rộng mặt đường 9m, vỉa hè 3-3m, kết cấu nhựa (MC 8-8).

6.3. Cấp nước:

- Nguồn cấp: nhà máy nước số 1 hiện có, công suất hiện tại $14.000\text{m}^3/\text{ngđ}$; dài hạn $22.000\text{m}^3/\text{ngđ}$ và nhà máy nước số 08 dự kiến xây dựng, công suất giai đoạn 1 đến 2020 đạt $10.000\text{m}^3/\text{ngđ}$; dài hạn $20.000\text{m}^3/\text{ngđ}$.
- Lưu lượng cấp nước: Tổng nhu cầu cấp nước cho khu quy hoạch được dự báo khoảng $2.500\text{m}^3/\text{ngày đêm}$.
- Hệ thống ống cấp: Đường ống có đường kính từ $\varnothing 100-\varnothing 200\text{mm}$ phân phối dùng ống nhựa HDPE; Bố trí trên các tuyến ống có đường kính $\geq \varnothing 100$ các hố van

đầu nối mạng lưới cấp 1 với tuyến ống phân phối; đường kính $\leq \varnothing 100$ bố trí các van ti ở điểm đầu nhánh phân phối vào các công trình.

- Sử dụng mạng lưới chữa cháy kết hợp chung với cấp nước sinh hoạt và công nghiệp.

6.4. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

a) Thoát nước thải:

- Tổng lưu lượng nước thải của khu quy hoạch là 478,8 m³/ngày.

- Giải pháp thoát nước: Nước thải từ sinh hoạt sau khi được thu gom sẽ theo tuyến cống D300 nằm dọc theo các tuyến đường giao thông trong khu quy hoạch dẫn về hai tuyến cống chính D600 nằm trên 3 trục đường chính (Tuyến tránh Quốc Lộ 1A, Quốc Lộ 1A và đường Trần Hưng Đạo) được thu gom về nhà máy xử lý nước thải công suất 24.000m³/ngày-đêm nằm trên trục đường Cao Thắng, nước thải sau khi xử lý đạt chuẩn sẽ thải ra sông.

b) Vệ sinh môi trường:

- Dự báo khối lượng chất thải rắn sinh hoạt khoảng 3,6 tấn/ngày.

- Giải pháp thu gom: Rác thải từ du khách và công trình công cộng và dịch vụ,... được bỏ tại các thùng nhựa kín chuyên dụng (các thùng nhựa kín chuyên dụng được bố trí trên các trục đường của toàn khu với khoảng cách nhất định) sau đó vận chuyển đến khu xử lý rác tập trung của thành phố nằm ở địa bàn xã Phú Mỹ, huyện Mỹ Tú.

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 cấp điện toàn khu quy hoạch là 2.449KW.

- Theo quy hoạch nguồn điện tại khu vực sẽ được lấy tại đường dây 22KV theo mạng lưới quốc gia trên các trục đường hiện trạng 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:

- Đường Vành Đai II, Đường D1 (hẻm 1070) hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ: vốn ngân sách.

- Khu công viên cây xanh, văn hoá, thể dục - thể thao: vốn ngân sách.

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

- Đường giao thông còn lại trong đồ án, hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ: vốn ngân sách.

- Khu dân cư quy hoạch mới: kêu gọi đầu tư.

- Khu giáo dục: vốn ngân sách.

Điều 2.

1. Giao phòng Quản lý Đô thị phối hợp với đơn vị tư vấn hoàn chỉnh hồ sơ quy hoạch theo Biên bản thẩm định, ý kiến góp ý của Sở Xây dựng và cung cấp đầy đủ hồ sơ cho địa phương và các đơn vị liên quan theo quy định.

2. Giao phòng Quản lý đô thị phối hợp với đơn vị tư vấn, UBND Phường 10 và các đơn vị có liên quan tổ chức công bố công khai đề án quy hoạch này theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thành phố, Trưởng phòng Tài chính – Kế hoạch, Trưởng phòng Quản lý Đô thị, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi Trường, Chủ tịch UBND Phường 10 thành phố 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 3;
- Sở Xây dựng;
- TT. HĐND;
- Chủ tịch; các Phó Chủ tịch;
- Lưu: VT, NCTH.

al

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



Trần Hoàng Hợp