

Số: 1126/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 8B, Phường 8,
thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000

SỞ XÂY DỰNG TỈNH SÓC TRĂNG

ĐẾN Số... 3339
Ngày... 27/7/18
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 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 5494/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 8B, Phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000;

Xét Tờ trình số 316/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 8B, Phường 8, 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 8B, Phường 8, 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 8B, Phường 8, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000.

2. Phạm vi ranh giới quy hoạch:

Khu vực nghiên cứu nằm trên địa bàn phường 8, thành phố Sóc Trăng. Ranh giới được xác định cụ thể như sau:

- + Phía Đông giáp Cụm Công nghiệp thành phố Sóc Trăng.
- + Phía Tây giáp đường Coluso.
- + Phía Nam giáp sông Maspero (đường Điện Biên Phủ).
- + Phía Bắc giáp đường Phạm Hùng.

3. Tính chất đô thị:

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

- Là các khu dân cư mới đáp ứng các công trình dịch vụ đô thị khu vực theo tiêu chí 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: 127 ha.
- Diện tích đất dân dụng: 119,5 ha.
- Quy mô đất dân dụng bình quân toàn đô thị: 120m²/người
- Quy mô dân số tính toán: 10.000 người.

4.2. Chỉ tiêu sử dụng đất dân dụng:

- Chỉ tiêu đất dân dụng trong đô thị ≥ 61 m²/người.
- Chỉ tiêu các loại đất trong khu ở: 25-28 m²/người.
- Đất xây dựng nhà ở: 19-21 m²/người.
- Công trình công cộng cấp khu ở: $\geq 1,5$ m²/người.
- Đất xây dựng các công trình dịch vụ công cộng đô thị ≥ 5 m²/người.
- Cây xanh: ≥ 6 m²/người.
- Đất công trình giáo dục mầm non, phổ thông cơ sở: $\geq 2,7$ m²/người.

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

- Cấp điện sinh hoạt: ≥ 850 kwh/người/năm.
- Cấp nước sinh hoạt: ≥ 125 l/người/ngàyđêm.
- Thoát nước bản: 80% lượng nước cấp cho sinh hoạt.
- Chỉ tiêu đất giao thông trong khu dân dụng: ≥ 5 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:

- 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 văn hóa, vui chơi thể thao.
- Khu công viên, cây xanh.
- Không gian giao thông – mặt nước.

Các khu chức năng hiện hữu như: các khu dân cư, các công trình hành chính, quản lý theo hiện trạng, các khu chợ, khu xử lý nước thải, trạm trung chuyển rác,..

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 Phạm Hùng.
- Dọc theo Coluso.
- Dọc theo Điện Biên Phủ.
- Dọc theo Lê Duẩn.
- Dọc theo Cao Thắng.

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

b) Khu giáo dục:

Nằm ở phía Tây thuộc khu vực quy hoạch với diện tích 1,27 ha phục vụ cho khu vực quy hoạch và khu vực lân cận.

c) Khu trung tâm văn hóa:

Cải tạo mở rộng khu khán đài hiện hữu với diện tích 2,56 ha là trung tâm văn hóa, vui chơi thể thao, thư giãn, giải trí cho dân cư trong khu vực.

d) Khu công viên- cây xanh:

Cây xanh cách ly được bố trí xung quanh khu xử lý nước thải thành phố kết hợp với cây xanh cảnh quan bảo vệ kênh với diện tích 6,49ha là khu vực không gian mở, điểm nhấn cảnh quan của khu vực quy hoạch.

5.3. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Trục đường Phạm Hùng là trục giao thông chính của thành phố Sóc Trăng và cũng là trục giao thông đối ngoại của khu vực. Công trình trên trục đường này chủ yếu là các công trình hiện trạng được cải tạo, chỉnh trang đảm bảo mỹ quan đô thị.

- Trục đường Điện Biên Phủ là trục cảnh quan chính đô thị dọc theo sông Maspero, các công trình xây dựng trên tuyến này phải đảm bảo khoảng lùi tối thiểu theo quy hoạch.

- Trục đường Coluso là trục giao thông đối ngoại của khu vực. Trên trục đường này chủ yếu là các công trình hiện trạng được cải tạo, chỉnh trang để phù hợp với cảnh quan của khu vực.

- Trục đường B5 là trục giao thông liên khu vực được quy hoạch mới để đáp ứng nhu cầu phát triển đô thị trong những năm tới.

- Trục đường Lê Duẩn là trục đường liên khu vực. Trên trục đường này chủ yếu là các công trình hiện trạng được cải tạo, chỉnh trang để phù hợp với cảnh quan của khu vực.

- Các trục đường còn lại là các trục đường phân khu vực được quy hoạch mới nhằm đáp ứng nhu cầu đầu 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	TỶ LỆ
		(Ha)	(%)
A. ĐẤT DÂN DỤNG			
I	ĐẤT CTCC-TM-DV HỖN HỢP	7,96	6,27
1	Đất CTCC thương mại – Dịch vụ hỗn hợp	0,20	0,16
	- Đất chợ hiện trạng	0,20	
2.	Đất giáo dục	1,27	1,00
	- Đất giáo dục quy hoạch mới	1,27	
3	Đất công viên cây xanh -TDDT	6,49	5,11
	- Cây xanh cảnh quan bảo vệ kênh	0,84	
	- Cây xanh cách ly	5,65	
4	Đất trung tâm văn hóa	2,56	2,02
	- Khán đài đua ghe ngo	2,56	
II	ĐẤT Ở	84,33	66,40
1	Đất ở cải tạo chỉnh trang	19,30	
2	Đất ở dân dụng	65,03	
B. ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG			
III	MẶT NƯỚC	8,09	6,37
	- Kênh rạch	1,36	

	-Khu xử lý nước thải TP	6,73	
IV	ĐẤT GIAO THÔNG	25,99	20,46
V	ĐẤT AN NINH QUỐC PHÒNG	0,50	0,39
	- Trụ sở CSGT đường thủy	0,50	
VI	ĐẤT CƠ QUAN	0,13	0,10
	- Ủy ban nhân dân Phường 8	0,12	
	- Trạm Trung chuyển rác	0,01	
TỔNG CỘNG (A+B)		127	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 đường 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 công ngầm tròn bê tông cốt thép (tiết diện $\Phi 400$, $\Phi 600$, $\Phi 800$) để thoát nước và tách riêng với nước bẩn. Nước mưa được gom về các tuyến công ngầm được bố trí ở vỉa hè chạy dọc theo các tuyến đường thoát ra sông Maspero và các kênh thủy lợi.

6.2. Giao thông:

a) Giao thông đối ngoại:

- Đường Phạm Hùng (đoạn từ Coluso đến hết ranh quy hoạch) là trục giao thông đối ngoại có lộ giới 27m trong đó mặt đường rộng $8,5 \times 2 = 17m$, dải phân cách 2m, vỉa hè $4m \times 2$ (4-8,5-2-8,5-4).

- Đường Coloso là trục đường giao thông đối ngoại có lộ giới 26m trong đó mặt đường rộng 14m, vỉa hè $6m \times 2$ (6-14-6).

- Đường Lê Duẩn, đường B4, đường A2 (đoạn kết nối cụm công nghiệp thành phố) là các trục đường phân khu vực có lộ giới 26m trong đó có lòng đường là 14m, dải phân cách 2m, vỉa hè $5m \times 2$ (5-7-2-7-5).

- Đường Điện Biên Phủ (đoạn từ Khán đài đến hết ranh quy hoạch) và đường Cao Thắng (đoạn từ Coloso đến đường B3) là trục giao thông đối ngoại có lộ giới 25m trong đó mặt đường rộng 15m, vỉa hè $5m \times 2$ (5-15-5).

- Đường Cao Thắng (đoạn từ đường B3 đến hết ranh quy hoạch) là đường phân khu vực có lộ giới 16m, trong đó mặt đường 7m, vỉa hè $4,5 \times 2$ (4,5-7-4,5).

b) Giao thông đối nội:

- Đường B3, B5, A2 có lộ giới 20m trong đó mặt đường rộng 12m, vỉa hè $4m \times 2$ (4-12-4).

- Đường A1 có lộ giới 16m trong đó mặt đường rộng 7m, vỉa hè 4,5m x 2 (4,5-7-4,5).

- Đường bờ kinh B1, B2, A3 có lộ giới 15m trong đó mặt đường 7m, vỉa hè 4mx2 (4-7-4).

- Đường bờ kinh A4 có lộ giới 10m trong đó mặt đường 7m, vỉa hè 1,5mx2 (1,5-7-1,5).

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 Nguyễn Chí Thanh.

- Lưu lượng cấp nước: Tổng nhu cầu cấp nước cho khu quy hoạch được dự báo là 1.836m³/ngày đêm.

- Hệ thống ống cấp: Sử dụng hệ thống ống nhựa PVC (tiết diện $\Phi 168$, $\Phi 140$, $\Phi 114$) để cấp nước cho khu quy hoạch.

- Hạng chữa cháy $\Phi 90$ mm hoạt động với bán kính 150m một hạng, số lượng 18 bộ.

6.4. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

a) Nước thải:

- Lưu lượng nước thải: 80% nước cấp sinh hoạt là 1.469m³/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 đầu 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 và chở đến trạm trung chuyển rác trong khu vực quy hoạch. Từ trạm trung chuyển, rác được 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 3.360KW.

- 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 mở rộng khu Khán đài ghe ngo.
- Trường mẫu giáo (vốn ngân sách hoặc kêu gọi đầu tư).
- Trường tiểu học (vốn ngân sách hoặc kêu gọi đầu tư).
- Xây dựng mới tuyến đường B5 (vốn ngân sách).

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

- Xây dựng mới các tuyến đường B1, B2, B3, B4 (kêu gọi đầu tư).
- Xây dựng mới các tuyến đường A1, A2, A3 (kêu gọi đầu tư).
- Công viên cây xanh, thể dục thể thao (vốn ngân sách)

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 8 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 8 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).

tal

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



Trần Hoàng Hợp