

MỤC LỤC

MỤC LỤC.....	1
PHẦN MỞ ĐẦU.....	3
1. Các căn cứ pháp lý.....	3
1.1. Lý do cần thiết phải điều chỉnh quy hoạch.....	3
1.2. Căn cứ pháp lý.....	3
2. Tính chất, mục tiêu, nhiệm vụ của đồ án điều chỉnh quy hoạch.....	5
2.1. Tính chất.....	5
2.2. Mục tiêu.....	5
2.3. Nhiệm vụ.....	5
3. Giới hạn, phạm vi nghiên cứu.....	6
3.1. Vị trí ranh giới.....	6
3.2. Quy mô, tỷ lệ lập quy hoạch:.....	6
CHƯƠNG I: ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG TỔNG HỢP.....	7
1. Đặc điểm điều kiện tự nhiên.....	7
1.1. Địa hình.....	7
1.2. Khí hậu.....	7
1.3. Thủy văn:.....	8
1.4. Địa chất công trình.....	9
1.5. Địa chất thủy văn.....	9
2. Đặc điểm hiện trạng hạ tầng xã hội.....	9
2.1. Hiện trạng dân số.....	9
2.2. Hiện trạng xây dựng và sử dụng đất.....	10
3. Đặc điểm hiện trạng hạ tầng kỹ thuật.....	12
3.1. Giao thông:.....	12
3.2. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng.....	13
4. Đánh giá tổng hợp các điều kiện hiện trạng.....	14
4.1. Thuận lợi.....	14
4.2. Khó khăn.....	14
CHƯƠNG II: CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT.....	15
1. Quy mô dân số.....	15
2. Dự kiến số lượng học sinh trong khu quy hoạch.....	15
3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu.....	15
4. Chỉ tiêu tăng cao trung bình.....	16
5. Chỉ tiêu thiết kế quy hoạch sử dụng đất.....	Error! Bookmark not defined.
CHƯƠNG III: QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT.....	18
1. Quan điểm quy hoạch.....	18

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ SÓC TRĂNG
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH PHÂN KHU SỐ 3A, PHƯỜNG 3

2.	Các khu chức năng chủ yếu	18
2. 1.	Các khu ở.....	18
2. 2.	Công trình công cộng, dịch vụ đô thị.....	18
2. 3.	Khu cây xanh, TĐTT	18
3.	Quy hoạch sử dụng đất	19
4.	Đất hiện trạng.....	20
5.	Đất quy hoạch mới.....	21
6.	Tổ chức không gian quy hoạch.....	21
CHƯƠNG IV: QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT		23
1.	Giao thông.....	23
1. 1.	Cơ sở thiết kế	23
1. 2.	Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật áp dụng.....	23
1. 3.	Đường trong khu quy hoạch.....	24
2.	Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng	31
2. 1.	Cơ sở thiết kế	31
2. 2.	Giải pháp thiết kế.....	31
3.	Quy hoạch cấp nước	33
3. 1.	Cơ sở quy hoạch	33
3. 2.	Phương án quy hoạch cấp nước	33
4.	Quy hoạch thoát nước bản	35
4. 1.	Cơ sở qui hoạch	35
4. 2.	Giải pháp qui hoạch hệ thống thoát nước bản	35
5.	Giải pháp về vệ sinh môi trường	36
5. 1.	Rác	36
5. 2.	Nghĩa địa	36
6.	Quy hoạch cấp điện	36
6. 1.	Hiện trạng lưới điện	36
6. 2.	Cơ sở thiết kế	37
6. 3.	Khái toán.....	38
CHƯƠNG V: KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.....		40

PHẦN MỞ ĐẦU

TÊN ĐỒ ÁN:

**ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH PHÂN KHU SỐ 3A
PHƯỜNG 3, THÀNH PHỐ SÓC TRĂNG, TỈNH SÓC TRĂNG**

1. Các căn cứ pháp lý:

1. 1. Lý do cần thiết phải điều chỉnh quy hoạch

Đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu số 3A, phường 3, thành phố Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2.000 đã được UBND thành phố Sóc Trăng phê duyệt ngày theo Quyết định số/QĐ-CTUBND. Tuy nhiên do nhiều nguyên nhân khác nhau việc thực hiện quy hoạch chưa phù hợp, mặt khác hiện trạng hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội thay đổi nên đồ án quy hoạch cũ có một số điểm không còn phù hợp với thực tế, hơn nữa việc định hướng thành phố Sóc Trăng từ đô thị loại III lên loại II cũng là một lý do quan trọng. Vì vậy việc nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch để đồ án không bị lạc hậu và xa rời thực tế là điều cần thiết.

1. 2. Căn cứ pháp lý:

1. 2. 1 Cơ sở pháp lý:

Căn cứ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 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 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 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 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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 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 Quyết định số/QĐHC-CTUBND ngày 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/QĐ-UBND ngày 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 đồ 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 6, phường 6;

Căn cứ Biên bản Thẩm định Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu số 6 Phường 6, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000 ngày 06 tháng 6 năm 2017 của Phòng Quản lý đô thị - UBND thành phố Sóc Trăng.

1. 2. 2 Tài liệu, số liệu:

- Niên giám thống kê, các tài liệu số liệu điều tra về kinh tế xã hội, các tài liệu số liệu địa chất thủy văn, địa chất công trình, chế độ thủy văn, và các tài liệu số liệu liên quan khác;
- Quy hoạch chung thành phố Sóc Trăng.
- Các tài liệu, số liệu liên quan do chủ đầu tư cung cấp.

2. Tính chất, mục tiêu, nhiệm vụ của đề án điều chỉnh quy hoạch:

2.1. Tính chất:

– Đây là khu dân cư hiện trạng, cải tạo và mở rộng hoàn chỉnh đồng bộ đảm bảo các chỉ tiêu hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật tương đương đô thị loại II. Đồng thời đây cũng là đô thị trung tâm thành phố Sóc Trăng.

2.2. Mục tiêu:

– Mục tiêu của đề án điều chỉnh về cơ bản không có nhiều thay đổi so với những mục tiêu đã được phê duyệt ở đề án quy hoạch cũ. Mục tiêu chính vẫn là xây dựng một khu đô thị của thành phố đồng bộ, hoàn chỉnh đáp ứng nhu cầu phát triển dân cư và quá trình đô thị hóa của khu vực. Giải quyết khớp nối giữa khu dân cư nông thôn và khu vực đô thị về hạ tầng kỹ thuật, xã hội. Lấy đây làm cơ sở để lập dự án đầu tư và quản lý công trình xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

2.3. Nhiệm vụ:

– Đánh giá đầy đủ điều kiện tự nhiên, đất đai, hiện trạng hạ tầng kinh tế xã hội trong khu vực nghiên cứu quy hoạch.

– Rà soát các quy hoạch, dự án đang và sẽ thực hiện trong khu vực để nghiên cứu khớp nối, điều chỉnh cho phù hợp.

– Cụ thể hóa quy hoạch chung đã được phê duyệt.

– Xác định lại tính chất, quy mô dân số, quy mô sử dụng đất (cơ bản vẫn dựa trên quy hoạch cũ)

– Định hướng phát triển không gian kiến trúc cảnh quan, quy hoạch sử dụng đất đai, hệ thống giao thông và hạ tầng kỹ thuật.

– Lập điều lệ quản lý xây dựng làm cơ sở pháp lý cho việc triển khai công tác chuẩn bị đầu tư và quản lý xây dựng quy hoạch. Tạo điều kiện hấp dẫn đầu tư trong và ngoài nước trong việc phát triển đô thị.

3. Giới hạn, phạm vi nghiên cứu:

3.1. Vị trí ranh giới:

Phân khu 3C thuộc phường 3 – thành phố Sóc Trăng giáp với phường 2 và phường 9, có tứ cận như sau:

- + Phía Đông giáp: đường Trần Văn Bảy.
- + Phía Nam giáp: đường 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.

3.2. Quy mô, tỷ lệ lập quy hoạch:

- Quy mô diện tích: 157,52 ha.
- Quy mô dân số toàn phường dự kiến: 41.504 dân;
- Quy mô dân số khu đất quy hoạch dự kiến là: 8.714 dân.
- Tỷ lệ lập quy hoạch: 1/2.000

CHƯƠNG II: ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG TỔNG HỢP

1. Đặc điểm điều kiện tự nhiên

1.1. Địa hình.

- Địa hình khu vực thiết kế tương đối bằng phẳng với cao độ trung bình khoảng 1m và được chia thành 2 khu vực khác nhau:

+ Khu vực phía Bắc đường Long Phú bao gồm phần ruộng có cao độ từ 0,5-0,85m. Trong khu vực này có một số nhà dân đắp nền có độ cao 1,2- 1,5m.

+ Khu vực Nam từ đường Long Phú tới kênh Maspero có cao độ khoảng 1 - 1,2m, khu vực vườn cây lâu năm và ruộng lúa 0,8 – 1,20 m

1.2. Khí hậu.

- Nằm trong vùng nhiệt đới gió mùa với các đặc trưng sau đây:

1.2.1 Nhiệt độ không khí :

- Nhiệt độ không khí trung bình tại Thành phố khá cao khoảng 26,80 C. Nhiệt độ cao vào các tháng mùa khô trung bình từ 27-28 độ, cao nhất là 28,5 độ vào các tháng 4 và 5. Nhiệt độ cao tuyệt đối: 37,8 độ C. Vào các tháng mùa mưa nhiệt độ không khí thấp hơn. Nhiệt độ thấp tuyệt đối: 16,20 C. Nhiệt độ giao động trong ngày không lớn từ 8- 10o C. Vào mùa khô, giao động nhiệt độ trong ngày lớn hơn khoảng 15 độ. Biên độ nhiệt giao động giữa các tháng không lớn chỉ khoảng 2-3 độ.

1.2.2 Độ ẩm không khí :

- Độ ẩm trung bình năm tại thành phố Sóc Trăng tương đối thấp khoảng 83%. Độ ẩm thay đổi phụ thuộc vào mùa mưa và mùa khô. Vào mùa mưa độ ẩm không khí tương đối cao, trung bình khoảng 90%. Độ ẩm tối cao khoảng 92%. Về mùa khô độ ẩm giảm xuống trung bình khoảng 79%. Độ ẩm không khí tối thấp : 62%.

1.2.3 Nắng và bức xạ mặt trời :

- Sóc Trăng giống nhiều vùng khác trong vùng ĐBSCL có lượng bức xạ mặt trời tương đối ổn định và khá cao. Tổng giờ nắng trong năm có khoảng 2396 giờ.

Số ngày có sương mù trung bình: 3,4 ngày/năm. Tổng lượng bức xạ trung bình trong năm đạt 140-150 Kcal/năm. Tổng giờ nắng trung bình trong mỗi năm khoảng 2.600 giờ. Trong các tháng mùa khô, tổng giờ nắng trung bình trong 1 tháng khá cao. Ví dụ, tháng 3 tổng số giờ nắng có gần 300 giờ. Trong khi đó các tháng mùa mưa có số giờ nắng ít hơn (tháng 8 chỉ có gần 150 giờ).

1. 2. 4 Mưa và lượng bốc hơi :

- Lượng mưa trung bình năm vào khoảng 1.846 mm. Lượng mưa tập trung không đều trong các tháng tạo thành 2 mùa đặc trưng: mùa mưa và mùa khô. Lượng mưa lớn nhất tới 2611mm/năm. Lượng mưa nhỏ nhất có 159mm/năm. Mùa mưa từ tháng 5 tới tháng 11 nhưng tập trung nhất là các tháng 8,9,10. Các tháng trong mùa mưa chiếm trên 90% lượng mưa cả năm. Các tháng mùa khô từ tháng 12 tới tháng 4 năm sau chỉ chiếm chưa đầy 10% tổng lượng mưa. Có những tháng hầu như không mưa như tháng 1 và 2. Do nguồn nước ngọt theo sông, kênh rất hạn chế và thường bị nhiễm mặn hoặc nhiễm phèn nên về mùa khô nước sinh hoạt khá khó khăn, đặc biệt tại những khu chưa có nước máy. Lượng bốc hơi tương đối cao, trung bình 25mm/ngày. Vào các tháng mùa khô lượng bốc hơi trong không khí lên tới 30-40m.m/ngày. Các tháng mùa mưa lượng bốc hơi không khí thấp hơn khoảng 16-25mm/ngày.

1. 2. 5 Gió, bão:

- Do nằm ở vị trí gần biển đông và vịnh Thái Lan nên Thành phố bị chi phối bởi hệ thống gió mùa. Hệ thống gió thịnh hành theo hướng Tây Bắc-Đông Nam vào các tháng 11 và tháng 12. Hệ thống gió này tạo thời tiết không mưa, khô, nóng. Từ tháng 1 tới tháng 4 gió chuyển dần từ Đông và Đông Nam. Trong mùa mưa, từ tháng 5 đến tháng 9 gió chuyển dần theo hướng Đông Nam sang Tây Nam và Tây. Sang tháng 10 gió thay đổi từ hướng Tây Nam đến Tây Bắc và hướng Đông. Thành phố Sóc Trăng không có bão. Tốc độ gió trung bình khoảng 3-6m/giây. Tuy nhiên nhiều cơn gió mạnh trong mưa có thể đạt tốc độ 25-35m/giây.

1. 3. Thủy văn:

- Trong khu vực quy hoạch có hệ thống kênh rạch dày đặc với mật độ dòng chảy 1,1km/km². Trong đó kênh chính là: kênh Maspero độ rộng từ 40 - 60m, còn

lại là hệ thống các kênh rạch nhỏ từ 2 - 10m. Toàn bộ hệ thống kênh bị ảnh hưởng thủy triều lên xuống 2 lần trong ngày và hầu hết là có dòng chảy 2 chiều trong năm. Mực nước thủy triều tại Thành phố dao động trung bình t + 0,4 đến 1,4m vì vậy khu vực quy hoạch không bị ngập lũ.

1. 4. Địa chất công trình.

- Địa chất công trình: hiện nay chưa có tài liệu khảo sát địa chất cho khu vực quy hoạch, tuy nhiên qua tham khảo địa chất xây dựng một số công trình cho thấy cấu tạo nền đất có thành phần chủ yếu là sét, bùn sét, trộn lẫn nhiều tạp chất hữu cơ, thường có màu đen, xám đen. Nền địa chất khá ổn định, cấu tạo địa tầng thường gặp các lớp chính gồm: sét nâu trạng thái dẻo mềm - sét màu xám trạng thái dẻo nhão - cát màu xám pha bụi sét lẫn sạn, vỏ sò trạng thái rời - sét màu nâu lẫn xám xanh, màu vàng lẫn xám đen, trạng thái cứng vừa. Trong đó lớp có khả năng chịu tải cho công trình thường có độ sâu từ 20 - 25m.

1. 5. Địa chất thủy văn

- Địa chất thủy văn: nước ngầm tập trung chủ yếu ở 3 tầng nước chính là tầng Pleitocen hạ, Pleitocen trung và Pleitocen thượng. Nước ngầm mạch nông từ 5 - 30m, nước ngầm mạch sâu từ 100 - 180m. Mực nước ngầm có liên quan trực tiếp đến nước mưa. Tuy nhiên ở tầng Pleitocen hạ và Pleitocen trung (khoảng sâu < 200m) là có chất lượng tốt nhất, còn lại ở độ sâu 350 - 500m nước có hàm lượng sắt, SO₃ khá cao, chất lượng nước xấu, hay bị phèn, mặn. Ngoài ra, còn có lượng nước mặt rất lớn, tuy nhiên có một phần bị nhiễm mặn và có quan hệ trực tiếp với mực nước thủy triều trong các sông, rạch.

2. Đặc điểm hiện trạng hạ tầng xã hội

2. 1. Hiện trạng dân số

- Dân số toàn phường 3 theo thống kê 2015 là 25.458 người. Diện tích điều chỉnh quy hoạch là 157,52 ha chiếm khoảng 21% diện tích toàn phường (750ha). Do đó, dân số ước tính trong khu vực điều chỉnh quy hoạch chiếm 21% dân số toàn phường.

2. 2. Hiện trạng xây dựng và sử dụng đất

2. 2. 1 Hiện trạng nhà ở và sử dụng đất ở:

Nhà ở tập trung:

- Tỷ lệ nhà kiên cố chiếm tỷ trọng khoảng 91% .
- Tỷ lệ nhà bán kiên cố chiếm khoảng 7% .
- Tỷ lệ nhà tạm chiếm khoảng 2% phân bố theo các hẻm chật hẹp, không an toàn về phòng cháy chữa cháy.
- Đất ở tập trung chủ yếu phân bố các khu vực đường Trần Hưng Đạo, Võ Thị Sáu, Lê Hồng Phong, Nguyễn Thị Minh Khai, 30/4.

Nhà ở phân tán.

- Chủ yếu tập trung ở khu vực nhà vườn, phía sau các lộ chính, số lượng nhà ở không đáng kể.

2. 2. 2 Công trình cơ quan Nhà nước, công trình công cộng:

Sở Lao động Thương binh Xã hội, Sở Giáo dục Đào tạo, Sở VH TDTT DL, Điện lực Sóc Trăng, Bến xe, Nhà Sách, Trường dân tộc nội trú, Trường Quân sự ... đều xây dựng kiên cố, quy mô từ 2 tầng – 6 tầng, kang trang làm tăng vẻ mỹ quan trục đường Lê Duẩn, Lê Hồng Phong, thúc đẩy phát triển kinh tế, xã hội và làm cho bộ mặt trung tâm thành phố Sóc Trăng thêm rực rỡ, sầm uất.

2. 2. 3 Công trình giáo dục:

Trường trung cấp nghệ thuật Khmer, Trường dân tộc nội trú, Trường tiểu học Phường 3 xây dựng kiên cố, quy mô từ 2 tầng – 4 tầng thúc đẩy phát triển văn hóa, giáo dục, xã hội và tô điểm bộ mặt thành phố Sóc Trăng thêm đẹp, đa dạng về mặt kiến trúc.

2. 2. 4 Công trình Công an, Quân sự:

- Công an PCCC tỉnh Sóc Trăng, Trường Quân sự thành phố Sóc Trăng ... các công trình này được xây dựng kiên cố, kang trang, quy mô từ 1-4 tầng, kiến trúc mang tính trang trọng, uy nghiêm.

2.2.5 Công trình tôn giáo :

- Chùa Nam Sơn, chùa Long Vân Điện, Điện thờ Phật Mẫu ... các công trình tôn giáo được xây dựng kiên cố, khang trang, quy mô từ 1-3 tầng, kiến trúc mang tính tôn giáo.

Bảng 1: Hiện trạng sử dụng đất các công trình:

HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT CÁC CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG				
STT	CÔNG TRÌNH	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (HA)	GHI CHÚ
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	ĐIỆN THỜ PHẬT MẪU	TG3	0,63	
21	ĐOÀN KHỐI PHƯỜNG 3	C13	0,01	

Bảng 2: Hiện trạng sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (ha)
1	Đất công trình công cộng	7,86
2	Đất ở	55,83
3	Đất tôn giáo	1,3
4	Đất lâu năm khác (LNK)	60,16
5	Đất quân sự	17,59
6	Mặt nước	1,5
7	Đường giao thông	13,28
	Tổng cộng	157,52

3. Đặc điểm hiện trạng hạ tầng kỹ thuật

3.1. Giao thông:

Đường bộ : phân khu số 3A, phường 3 nằm ở vị trí trung tâm thành phố Sóc Trăng nên có nhiều tuyến đường giao thông ở khu vực này.

- Đường Trần Hưng Đạo (đoạn từ đường Lê Duẩn đến đường Dương Minh Quang) là đường nhựa có mặt đường 8.5m x 2, dải phân cách giữa rộng 1,0m, vỉa hè 5m x 2, lộ giới 28m.

Các hẻm trên tuyến đường Trần Hưng Đạo (đoạn từ đường Lê Duẩn đến đường Dương Minh Quang): 191, 199, 227, 249, 265, 427 mặt hẻm dale xi măng rộng từ 1,5-3m. Hẻm 285 (vào trường quân sự tpST) mặt đường nhựa rộng 4m. Có 02 hẻm không có tên: hẻm đất rộng 3m, mặt hẻm dale xi măng rộng 4m.

- Đường Lê Văn Tám: mặt đường nhựa rộng 3m, vỉa hè 1m x 2, lộ giới 5m.

- Đường Nguyễn Thị Minh Khai: mặt đường nhựa rộng 7m, vỉa hè 4m x 2, lộ giới 15m.

Các hẻm trên tuyến đường Nguyễn Thị Minh Khai: 15,27,43,65,143,181 mặt hẻm dale xi măng rộng từ 1,7-3m. Có 01 hẻm không có tên: mặt hẻm dale xi măng rộng 1,5m.

- Đường Lê Hồng Phong (đoạn từ đường NTMK đến đường Đoàn Thị Điểm) là đường nhựa có mặt đường 12m, vỉa hè 5m x 2, lộ giới 22m.

Các hẻm trên tuyến đường Lê Hồng Phong (đoạn từ đường NTMK đến đường Đoàn Thị Điểm): 145,167,181,197,354,507,475,495 mặt hẻm dale xi măng rộng từ 1,5-3m.

- Đường Trần Văn Bảy mặt đường nhựa rộng 5m.

Các hẻm trên đường Trần Văn Bảy: 134, 163 mặt hẻm dale xi măng rộng từ 3-4m.

- Đường 30 tháng 4 (đoạn từ đường NTMK đến đường Lê Duẩn): đường nhựa có mặt đường 7m, vỉa hè 3m x 2, lộ giới 13m.

Các hẻm trên đường 30 tháng 4 (đoạn từ đường NTMK đến đường Lê Duẩn): 134,152,164,174,182,220,248,304 mặt hẻm dale xi măng rộng từ 1-3m. Có 03 hẻm không có tên: mặt hẻm dale xi măng rộng 1-1,5m.

- Đường Văn Ngọc Chính (đoạn từ đường LHP đến đường Dương Minh Quang) đường nhựa có mặt đường 12m, vỉa hè 6m x 2, lộ giới 24m.

- Đường Dương Minh Quang đường nhựa có mặt đường 14m, vỉa hè 6m x 2, lộ giới 26m.

- Đường Đoàn Thị Điểm đường nhựa có mặt đường 8m.

- Đường Võ Thị Sáu đường nhựa có mặt đường 9m, vỉa hè 5m x 2, lộ giới 19m.

- Đường Lê Duẩn (đoạn từ đường THĐ đến đường LHP) đường nhựa có mặt đường 10,5m x 2m, dây phân cách 2m, vỉa hè 3,5m x 2, lộ giới 30m; (đoạn từ đường LHP đến đường 30/4) đường nhựa có mặt đường 14m, vỉa hè 6m x 2, lộ giới 26m.

Như vậy, hệ thống đường giao thông hiện hữu trong khu vực khá tốt đáp ứng nhu cầu lưu thông của nhân dân và quá trình đô thị hoá.

Đường thủy: không có giao thông đường thủy.

3. 2. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng :

- San nền: phân khu 3c có diện tích xây dựng > 150ha , với vị trí trung tâm thành phố Sóc Trăng phần lớn là đất ở có cao độ tương đối bằng phẳng, trung bình từ 1.60-2.00m, phần còn lại đất nông nghiệp và ao có cao độ từ -0.30m đến 0.90m, đây là khu vực đất thấp, nền yếu khi xây dựng phải tôn nền.

- Thoát nước mưa: phần lớn ở các tuyến đường hiện trạng đều có công thoát nước chung nằm trên các tuyến đường Trần Hưng Đạo, Lê Duẩn, Võ Thị Sáu, Lê

Hồng Phong, Nguyễn Thị Minh Khai, 30/4, . . . một ít khu vực chưa có cống thoát nước chung: nước mặt đang thoát tự nhiên xuống ruộng, ao hồ sau đó thoát xuống kênh thủy lợi.

- Cấp nước: nguồn cấp là hệ thống cấp nước chung của thành phố Sóc Trăng.

- Cấp điện: có tuyến cấp điện trung thế 22KV chạy dọc theo đường Trần Hưng Đạo, Lê Duẩn, Võ Thị Sáu, Lê Hồng Phong, Nguyễn Thị Minh Khai, 30/4 được hạ thế cung cấp đến từng hộ dân.

4. Đánh giá tổng hợp các điều kiện hiện trạng

4.1. Thuận lợi

Phân khu 3A phường 3 nằm ở vị trí trung tâm của thành phố Sóc Trăng có hệ thống giao thông và hạ tầng kỹ thuật khá tốt, có nhiều công trình cơ quan nhà nước, công trình công cộng, trường học phục vụ người dân tại chỗ và khu vực lân cận, làm khung trang bộ mặt đô thị, có công trình tôn giáo thuận tiện cho người dân theo tôn giáo đi lễ hội và giao lưu văn hoá.

4.2. Khó khăn

Có rất nhiều hẻm nhỏ: mặt hẻm từ 1,5-3m, hẻm lại ngắn, không liên thông các hẻm, khó có khả năng mở rộng hẻm và có nhiều nhà xây dựng bán kiên cố, tạm bợ ở khu vực này.

CHƯƠNG III: CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT

1. Quy mô dân số:

STT	HẠNG MỤC	DÂN SỐ		
		Năm 2015	Năm 2020	Năm 2030
1	Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên		1,12	1,11
2	Tỷ lệ tăng dân số cơ học		1,75	2,59
	Dân số toàn phường	25.458	29.327	41.504

- Quy mô dân số dự kiến trên toàn phường 3 là 41.504 người trên tổng diện tích 750 ha.

- Diện tích điều chỉnh quy hoạch 157,52 ha chiếm khoảng 21 % diện tích toàn phường nên dân số ước tính cũng sẽ ước tính chiếm 21% dân số toàn phường. Do đó, quy mô dân số dự kiến trong khu vực lập quy hoạch theo từng giai đoạn là: năm 2020 dân số khoảng 6.159 người, năm 2030 dân số khoảng 8.717 người.

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

Bảng 4 : 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

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

Bảng 5:

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

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ SÓC TRĂNG
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH PHÂN KHU SỐ 3A, PHƯỜNG 3

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

4. Chỉ tiêu tầng cao trung bình :

Bảng 6 :

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

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

Bảng 7:

TT	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
2	Trạm Y tế	ha/c.trình	0,06 - 0,10	1 - 2	0,06 - 0,10
3	Dịch vụ thương nghiệp	Ha/chỗ	0,40 – 0,60	2 - 3	1,20 – 1,80
4	Trường mẫu giáo	m ² /chỗ học	15	1.000 – 1.150	1,5 – 1,73

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ SÓC TRĂNG
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH PHÂN KHU SỐ 3A, PHƯỜNG 3

5	Trường tiểu học	m ² /chỗ học	15	1.300 – 1.500	1,95 – 2,25
6	Trường TH-CS	m ² /chỗ học	15	1.100 – 1.300	1,65 – 1,95
II	<i>Đất cây xanh-TDĐT</i>				
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	<i>Nhà ở</i>				
1	Nhà liên kế	m ² /hộ	80 – 120		
2	Nhà biệt lập	m ² /hộ	200 - 300		

CHƯƠNG IV: QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

1. Quan điểm quy hoạch:

- Tuân thủ theo quy hoạch chung thành phố Sóc Trăng, xác định chức năng khu vực quy hoạch là khu dân cư nội thành mật độ cao.

2. Các khu chức năng chủ yếu:

- Các khu ở.
- Công trình công cộng, dịch vụ đô thị.
- Cây xanh công viên, cây xanh cách ly.
- Giao thông và hạ tầng kỹ thuật đô thị.

2.1. Các khu ở:

- Khu ở bao gồm nhiều loại hình nhà ở khác nhau như: nhà phố, nhà ở liên kết, biệt thự song - đơn lập, nhà chung cư thấp tầng, chung cư cao cấp kết hợp thương mại dịch vụ, v.v... Sự đa dạng về loại hình nhà ở sẽ làm cho khu quy hoạch phục vụ được đa dạng hơn nhu cầu của mọi người dân. Bên cạnh đó, mỗi nhóm ở cũng có một không gian công cộng, cây xanh và thể dục thể thao đáp ứng bán kính phục vụ tối đa 300-500m. Khu vực trường học nhà trẻ cùng với không gian mở, cây xanh vườn dạo làm cho chất lượng môi trường ở của khu ở tăng cao và hấp dẫn hơn đối với người sử dụng.

2.2. Công trình công cộng, dịch vụ đô thị:

- Bao gồm các công trình: trường học, nhà trẻ mẫu giáo, chợ, ... được bố trí xen kẽ trong các lõi giữa khu quy hoạch dọc theo các trục đường nhằm tạo giao thông thuận lợi và đảm bảo khoảng cách phục vụ.

2.3. Khu cây xanh, TĐTT:

- Bố trí xen kẽ trong các khu ở.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ SÓC TRĂNG
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH PHÂN KHU SỐ 3A, PHƯỜNG 3

3. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng 8: Bảng cân bằng sử dụng đất toàn khu:

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	ĐIỆN THỜ PHẬT MẪU	TG3	0,63		
21	ĐOÀN KHÔI 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 CAY 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	

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ SÓC TRĂNG
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH PHÂN KHU SỔ 3A, PHƯỜNG 3

IV	MẶT NƯỚC		1,57	1,00	
V	ĐẤT Ở		94,51	60,00	
I+II+III+IV+V			157,52	100,00	

4. Đất hiện trạng:

4.1 Đất cơ quan nhà nước, công trình công cộng:

Đất cơ quan nhà nước, công trình công cộng phần lớn nằm trên tuyến đường Lê Duẩn, Lê Hồng Phong. Những công trình này đã được xây dựng kiên cố, khang trang và được đưa vào hoạt động hiệu quả:

- + Điện lực Sóc Trăng (kí hiệu C1): đường Lê Hồng Phong, diện tích 1,13ha.
- + Bến xe khách (kí hiệu C2): đường Lê Duẩn, diện tích 1,09ha.
- + Nhà sách (kí hiệu C3): đường Lê Duẩn, diện tích 0,15ha
- + Sở LĐ-TB-XH (kí hiệu C4): đường Lê Duẩn, diện tích 0,07ha.
- + Sở Giáo dục & Đào tạo (kí hiệu C5): đường Lê Duẩn, diện tích 0,09ha.
- + Sở VH-TT-DL (kí hiệu C6): đường Lê Duẩn, diện tích 0,11ha.
- + Sở Thông tin Truyền thông (kí hiệu C9): đường Lê Duẩn, diện tích 0,12ha.
- + UBND phường 3 (kí hiệu C10): đường Lê Hồng Phong, diện tích 0,05ha.
- + Trung tâm Bảo trợ xã hội (kí hiệu C11): đường Lê Hồng Phong, diện tích 1,45ha.
- + Đài phát thanh truyền hình (kí hiệu C12): đường Trần Văn Bảy, diện tích 1,04ha.

4.2 Đất công trình giáo dục:

- + Trường trung cấp nghệ thuật Khmer (kí hiệu GD1): đường Trần Văn Bảy, diện tích 1,36ha.
- + Trường Dân tộc nội trú Huỳnh Cương (kí hiệu GD2): đường Lê Hồng Phong, diện tích 2,17ha.
- + Trường mẫu giáo phường 3 (kí hiệu GD3): đường Dương Minh Quang, diện tích 0,09ha.

4.3 Đất công an, quân sự:

- + Công an PCCC (kí hiệu QS1): đường Lê Hồng Phong, diện tích 2,38ha.
- + Trường Quân sự (kí hiệu QS2): đường Trần Hưng Đạo, diện tích 15,21ha.

4.4 Đất công trình Tôn giáo:

- + Chùa Nam Sơn (kí hiệu TG1): hẻm 134 đường NTMK, diện tích 0,39ha.
- + Chùa Long Vân Điện (kí hiệu TG2): hẻm 134 đường NTMK, diện tích 0,28ha.
- + Điện thờ Phật Mẫu (kí hiệu TG3): đường 30/4, diện tích 0,63ha.

5. Đất quy hoạch mới:

5.1 Đất công trình công cộng:

- + Đài Phát thanh Truyền hình (kí hiệu 1): đường Lê Duẩn, diện tích 3,0ha (1,04 + 3 = 4,04ha).

5.2 Đất công viên cây xanh, thể dục thể thao:

- + Công viên cây xanh, thể dục thể thao (kí hiệu 2): đường D1, diện tích 1,50 ha.

5.3 Đất công trình giáo dục:

- + Trường mẫu giáo phường 3 (kí hiệu 3): đường Dương Minh Quang, đường D1, diện tích 0,74ha (0,09 + 0,74 = 0,83ha).
- + Trường tiểu học (kí hiệu 4): đường D1, diện tích 1,20ha.
- + Trường THCS (kí hiệu 5): đường D1, diện tích 0,81 ha.

6. Tổ chức không gian quy hoạch:

6.1. Quy hoạch tổ chức không gian kiến trúc 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.

6.2 Các lô đất ở:

6.2.1. 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).

6.2.2. 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).

6.3. 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.

6.4. 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.

6.5. 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).

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

CHƯƠNG V: QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

1. Giao thông

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.

1.2 Các chỉ tiêu kinh tế 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.
- Via hè sử dụng lát gạch, trên vỉa 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 4x6 dày D=20cm (SKN); nền đường (nền hiện trạng hoặc nền cát) độ chặt $K \geq 0,98$, D=30cm (SKN).

1.3 Đường trong khu quy hoạch:

1.3.1 Giao thông:

1.3.2 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.

1.3.3 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 vỉa 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 nui 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 4x6 dày $D=20\text{cm}$ (SKN); nền đường sử dụng đất đạt độ chặt $K \geq 0,98$, $D=30\text{cm}$ (SKN).

1.3.4 Đường trong khu vực quy hoạch:

a) 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 8,5m, dây ngăn cách ở giữa rộng 1m, vỉa 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 vỉa 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 vỉa 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 vỉa 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, vỉa hè mỗi bên rộng 6m (ký hiệu 12 – 12 trên mặt bằng).

b) Giao thông đối nội:

b1) 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 10,5m, dây ngăn cách ở giữa rộng 2m, vỉa hè mỗi bên rộng 3,5m (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).

b2) 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).

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ SÓC TRĂNG
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH PHÂN KHU SỐ 3A, PHƯỜNG 3

- + Chiều rộng mặt đường: 9m.
- + Vía 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.
 - + Vía 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.
 - + Vía 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.
 - + Vía hè 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.
 - + Vía hè hai bên, mỗi bên rộng: 2m.

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	VÍA 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)	3-3	848	14		6x2	26	22.048	HIỆN TRẠNG

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ SÓC TRĂNG
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH PHÂN KHU SỐ 3A, PHƯỜNG 3

	30/4)								
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	ĐƯỜNG CHÍNH KHU DÂN CƯ		3.663					56.199	
1	Lê Văn Tám	7-7	459	7		3x2	13	5.967	NÂNG CẤP, MỞ RỘNG
2	N1	7-7	596	7		3x2	13	7.748	QUY HOẠC

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ SÓC TRĂNG
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH PHÂN KHU SỐ 3A, PHƯỜNG 3

									H MỚI
3	D1	7-7	1.029	7		3x2	13	13.377	QUY HOẠCH MỚI
4	D2	7-7	149	7		3x2	13	1.937	QUY HOẠCH MỚI
5	Võ Thị Sáu	8-8	290	9		5x2	19	5.510	HIỆN TRẠNG
6	Trần Văn Bảy	8-8	1.040	9		5x2	19	19.760	NÂNG CẤP, MỞ RỘNG
7	N2 (đoạn từ đường Trần Văn Bảy đến ranh quy hoạch phân khu 3A)	8-8	100	9		5x2	19	1.900	NÂNG CẤP, MỞ RỘNG
III	ĐƯỜNG CHÍNH KHU Ồ		1.595					15.830	
1	Hẻm 181 đường NTMK	7-7	700	7		3x2	13	9.100	NÂNG CẤP, MỞ RỘNG
2	Hẻm 175 đường Dương Minh Quang	10-10	215	4		1x2	6	1.290	NÂNG CẤP, MỞ RỘNG
3	Hẻm 134 đường NTMK	11-11	385	4		2x2	8	3.080	NÂNG CẤP, MỞ RỘNG
4	Hẻm 290 đường 30/4	11-11	295	4		2x2	8	2.360	NÂNG CẤP, MỞ RỘNG
IV	(I+II+III)		11.373					208.956	

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ SÓC TRĂNG
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH PHÂN KHU SỐ 3A, PHƯỜNG 3

Bảng 14: Khối lượng và khái toán kinh phí quy hoạch giao thông toàn khu:

STT	MẶT CÁT	LỘ GIỚI	CHIỀU DÀI	QUY CÁCH (M)				DIỆN TÍCH (M ²)			KINH PHÍ (TR. ĐỒNG/M ²)			TỔNG KINH PHÍ
		(M)	(M)	VỈA HÈ	DÂY PHÂN CÁCH	LÒNG ĐƯỜNG	VỈA HÈ	VỈA HÈ	DÂY PHÂN CÁCH	LÒNG ĐƯỜNG	VỈA HÈ	DÂY PHÂN CÁCH	LÒNG ĐƯỜNG	(TR. ĐỒNG)
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

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ SÓC TRĂNG
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH PHÂN KHU SỐ 3A, PHƯỜNG 3

13	13- 13	30	41	5,5		19	5,5	451	-	779	7.396		31.939	39.335
TỔNG			11.37 3					92.124	2.002	114.830	67.833.653	1.201	200.739.472	268.574.326

- Tạm tính:

+ Mặt đường: 1.000.000 đ/m².

+ Vĩa hè: 400.000 đ/m².

+ Dây phân cách: 600.000 đ/m².

1.4 Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

1.4.1 Cơ sở thiết kế:

- Căn cứ bình đồ địa hình đo đạc tỷ lệ 1/2.000
- 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.

1.4.2 Giải pháp thiết kế:

1.4.2.1 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 đắp 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
 - + **205.390m³ x 60.000 đồng = 12.323 triệu đồng**

1.4.2.2 Thoát nước mưa :

- Căn cứ hướng thoát nước mưa ở QHC thành phố.
- 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 : $Q = \varphi \cdot q \cdot F$
 - + Q : lưu lượng mưa
 - + φ : hệ số mặt phủ
 - + F : diện tích
 - + q : cường độ mưa.
- 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 15: 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.**

1.5 Quy hoạch cấp nước :

1.5.1 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 qui hoạch cấp nước dài hạn tới năm 2020 của đồ án Quy hoạch cấp nước chung thành phố Sóc Trăng đã được phê duyệt:

1.5.2 Phương án quy hoạch cấp nước :

- Tính toán nhu cầu dùng 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 tiêu 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 qui hoạch trong khu theo đồ án qui 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/ngàyđêm.
- Lưu lượng nước cho công trình công cộng, dịch vụ : 5% sinh hoạt
- Lưu lượng nước phục vụ chữa cháy: 15% sinh hoạt

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ SÓC TRĂNG
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH PHÂN KHU SỔ 3A, PHƯỜNG 3

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

Bảng 16: 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.**

1.6 Quy hoạch thoát nước bản

1.6.1 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
- Tổng lượng nước thải $Q = 80\%Q_c = 1.208 \text{ m}^3/\text{ngàyđêm}$ (Theo TC: 120lít/người/ngàyđêm).

1.6.2 Giải pháp qui 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 ($Q=4000\text{m}^3/\text{ng}$) sau đó theo cống chính D500mm và D800mm về trạm xử lý nước 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 hố ga: Trên từng tuyến ống có đặt các hố ga theo cự ly khoảng 30m bố một hố ga.

Bảng 17: 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	Hố ga 1m x 1m	cái	200	2,5	500
Tổng					10.800

- Kinh phí thoát nước bản: 10.800 triệu đồng.

1.7 Giải pháp về vệ sinh môi trường :

1.7.1 Rác :

- 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.

1.7.2 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.

1.8 Quy hoạch cấp điện :

1.8.1 Hiện trạng lưới điện :

Nguồn cấp điện cho khu vực quy hoạch là các tuyến trung thế 22KV(15KV) từ trạm biến thế 110KV Phú Lợi đưa đến.

Các tuyến trung thế chính hiện có được giữ lại (tuyến từ dọc theo Quốc lộ 1, tuyến từ trung tâm thành phố đến, theo đường Hùng Vương), đồng thời di chuyển và nắn tuyến theo việc mở rộng lòng lề đường, chiều dài tổng cộng 3,1km.

Để đáp ứng yêu cầu cung cấp điện cho các khu dân cư mới quy hoạch, dự kiến sẽ xây dựng mới các tuyến nhánh trung thế 22KV. Các tuyến này là đường dây trên không, sử dụng dây nhôm lõi thép bọc nhựa, đi trên trụ bê tông ly tâm cao 12 hoặc 14 mét, chiều dài tổng cộng là 1,35km

Về sau , khi điều kiện kinh tế cho phép, sẽ chuyển các tuyến dây trên không thành cáp ngầm.

Tổng công suất trạm hạ thế dân dụng trong toàn khu dự kiến là 13.630KVA. Các trạm đều là loại đặt trên trụ ngoài trời, sử dụng sơ đồ bảo vệ dùng FCO và LA.

Từ các trạm hạ thế có các phát tuyến 0,4KV đưa điện đến các hộ tiêu thụ, các tuyến này dự kiến dùng cáp đồng bọc cách điện (cáp vặn xoắn ABC), đi trên trụ bê tông ly tâm cao 8 mét, hoặc đi chung với tuyến trụ trung thế. Bán kính cáp điện của mỗi trạm không quá 300 mét.

Tuyến đèn đường sử dụng cáp đồng bọc, được đi chung trên tuyến trụ hạ thế. Tại các trục đường chính, tuyến chiếu sáng sử dụng cáp ngầm để tạo vẻ mỹ quan cho đô thị. Đèn đường là loại đèn cao áp sodium ánh sáng vàng cam, công suất từ 150W đến 250W, đèn đặt trên trụ cao cách mặt đường từ 7 đến 10 mét và cách khoảng trung bình 30 mét dọc theo đường. Đối với mặt đường nhỏ hơn hay bằng 11 mét, trụ đèn được đặt một bên đường ; đối với mặt đường lớn hơn 11 mét, trụ đèn được đặt hai bên đường.

- Tổng chiều dài tuyến hạ thế cáp điện chính là 7,5km.

1.8.2 Cơ sở thiết kế :

- Phần thiết kế quy hoạch cấp điện dựa trên các cơ sở sau :
 - + Bản đồ quy hoạch tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan phân khu số 3A, phường 3, thành phố Sóc Trăng , tỷ lệ 1/2000 .
 - + Tổng sơ đồ phát triển lưới điện Việt Nam giai đoạn 5 do Tổng Công ty Điện lực Việt Nam thực hiện.
 - + Quy chuẩn xây dựng Việt Nam do Bộ Xây dựng ban hành năm 1996.
 - + Và một số tiêu chuẩn Việt Nam khác.

Phụ tải điện :

Bảng 18: 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

1.8.3 Khái toán:

Bảng 19: 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 triệu đồng

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ SÓC TRĂNG
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH PHÂN KHU SỐ 3A, PHƯỜNG 3

Tổng kinh phí xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

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

CHƯƠNG V: KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

Đồ án quy hoạch phân khu số 3A, phường 3, thành phố Sóc Trăng là đồ án quan trọng trên địa bàn thành phố, góp phần không nhỏ trong việc hiện đại hóa môi trường ở, tiết kiệm đất và cung cấp thêm dịch vụ mới góp phần nâng cao chất lượng sống cho dân cư thành phố. Dù đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/2000 nhưng do điều kiện khách quan và do thời gian quy hoạch trước đã khá lâu nên quy hoạch cũ không còn phù hợp với điều kiện thực tế, cần có sự điều chỉnh.

Kính mong Ủy ban Nhân Dân thành phố Sóc Trăng xem xét, sớm thông qua đề suất chỉnh sửa Quy hoạch để triển khai các bước tiếp theo.

Sóc Trăng, ngày tháng năm 2017

TRUNG TÂM QUY HOẠCH XÂY DỰNG

VIẾT THUYẾT MINH

GIÁM ĐỐC

ĐẶNG HOÀNG QUÝ