

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.....	4
2. 1. Tính chất.....	4
2. 2. Mục tiêu.....	4
2. 3. Nhiệm vụ.....	5
3. Giới hạn, phạm vi nghiên cứu.....	5
3. 1. Vị trí ranh giới.....	5
3. 2. Quy mô, tỷ lệ lập quy hoạch:.....	5
CHƯƠNG I: ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG TỔNG HỢP.....	6
1. Đặc điểm điều kiện tự nhiên.....	6
1. 1. Địa hình.....	6
1. 2. Khí hậu.....	6
1. 3. Thủy văn:.....	7
1. 4. Địa chất công trình.....	8
1. 5. Địa chất thủy văn.....	8
2. Đặc điểm hiện trạng hạ tầng xã hội.....	8
2. 1. Hiện trạng dân số.....	8
2. 2. Hiện trạng xây dựng và sử dụng đất.....	9
3. Đặc điểm hiện trạng hạ tầng kỹ thuật.....	11
3. 1. Giao thông:.....	11
3. 2. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng.....	12
4. Đánh giá tổng hợp các điều kiện hiện trạng.....	13
4. 1. Thuận lợi.....	13
4. 2. Khó khăn.....	13
CHƯƠNG II: CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT.....	14
1. Quy mô dân số.....	14
2. Dự kiến số lượng học sinh trong khu quy hoạch.....	14
3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu.....	14
4. Chỉ tiêu tăng cao trung bình.....	Error! Bookmark not defined.
5. Chỉ tiêu thiết kế quy hoạch sử dụng đất.....	17
CHƯƠNG III: QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT.....	18
1. Quan điểm quy hoạch.....	18

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
3.1.	Đất công trình công cộng và sản xuất hiện trạng	Error! Bookmark not defined.
3.2.	Đất công cộng xây dựng mới	21
3.3.	Đất văn hóa cây xanh và TĐTT	Error! Bookmark not defined.
3.4.	Đất ở	Error! Bookmark not defined.
4.	Tổ chức quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan	22
4.1.	Quy hoạch tổ chức không gian kiến trúc toàn khu.....	22
4.2.	Quy hoạch tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan các khu vực	Error! Bookmark not defined.
CHƯƠNG IV: QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT		24
1.	Giao thông.....	24
1.1.	Cơ sở thiết kế.....	24
1.2.	Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật áp dụng	24
1.3.	Đường trong khu quy hoạch.....	25
2.	Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng	29
2.1.	Cơ sở thiết kế.....	29
2.2.	Giải pháp thiết kế.....	29
3.	Quy hoạch cấp nước	31
3.1.	Cơ sở quy hoạch	31
3.2.	Phương án quy hoạch cấp nước	31
4.	Quy hoạch thoát nước bản	33
4.1.	Cơ sở qui hoạch	33
4.2.	Giải pháp qui hoạch hệ thống thoát nước bản	33
5.	Giải pháp về vệ sinh môi trường	34
5.1.	Rác	34
5.2.	Nghĩa địa	35
6.	Quy hoạch cấp điện	35
6.1.	Hiện trạng lưới điện	35
6.2.	Cơ sở thiết kế	35
6.3.	Phụ tải điện	36
6.4.	Nguồn và lưới điện	Error! Bookmark not defined.
6.5.	Khái toán.....	36

CHƯƠNG V: KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ..... 38

PHẦN MỞ ĐẦU

TÊN ĐỒ ÁN:

**ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH PHÂN KHU SỐ 6
PHƯỜNG 6, THÀNH PHỐ SÓC TRĂNG, TỈNH SÓC TRĂNG**

1. Các căn cứ pháp lý:

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

– Quy hoạch điều chỉnh phân khu số 6, Phường 6, thành phố Sóc Trăng (Khu dân cư số 1 cũ) tỷ lệ 1/2.000 đã được UBND tỉnh Sóc Trăng phê duyệt ngày theo quyết định số 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:

- Luật xây dựng số 50/2014/QH13, ngày 18/6/2014;
- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/06/2009;
- Quyết định số 21/2005/QĐ-BXD ngày 22/07/2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành quy định hệ thống ký hiệu bản vẽ trong các đồ án qui hoạch xây dựng;
- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01: 2008/BXD ban hành theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành “Quy chuẩn Kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng”
- Nghị định số 37/2010/NĐ-BXD ngày 30/9/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;
- Quyết định số 03/2008/QĐ.BXD ngày 31/3/2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành quy định nội dung thể hiện bản vẽ, thuyết minh đối với Nhiệm vụ và Đồ án Quy hoạch Xây dựng;

- Căn cứ thông tư số 01/2013/TT-BXD ngày 08/02/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;
- Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng về việc quy định loại hồ sơ từng loại quy hoạch đô thị;
- Căn cứ quyết định số /QĐHC-CTUBND ngày của chủ tịch UBND thành phố Sóc Trăng về việc phê duyệt nhiệm vụ “ Điều chỉnh quy hoạch phân khu số 6, phường 6, thành phố Sóc Trăng, tỉnh 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:

Thuộc phường 6 – thành phố Sóc Trăng, nằm hai bên trục đường Hùng Vương là cửa ngõ của thành phố Sóc Trăng đi thành phố Cần Thơ.

- Giới hạn :
- Phía Đông giáp kênh 30/4, khu nhà văn hóa và chợ Bông Sen.
- Phía Tây giáp Q.L 1A, khu nghĩa trang.
- Phía Nam và Tây Nam giáp kênh Maspero.
- Phía Bắc là khu vực ruộng nông nghiệp.

3. 2. Quy mô, tỷ lệ lập quy hoạch:

- Quy mô diện tích: 79,19 ha.
- Quy mô dân số toàn phường dự kiến: 23.777 dân;
- Quy mô dân số khu đất quy hoạch dự kiến là: 8.717 dân.
- Tỷ lệ lập quy hoạch: 1/2.000

CHƯƠNG I: 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 6 theo thống kê 2013 là 13.564 người. Diện tích điều chỉnh quy hoạch là 79,19 ha chiếm khoảng 36,66% diện tích toàn phường (216 ha). Do đó, dân số ước tính trong khu vực điều chỉnh quy hoạch chiếm 36,66% 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 90% .
- Tỷ lệ nhà bán kiên cố chiếm khoảng 8% .
- 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 Hùng Vương, đường Vành đai I, đường Trần Quốc Toản, Quốc lộ 1A và vùng lân cận.

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:

Cục thuế, Cục Thống kê, Sở Nông nghiệp & Phát triển Nông thôn, Công an tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tư pháp, Xí nghiệp In, siêu thị Co-op-mark, bảo hiểm Bảo Việt, . . . đều xây dựng kiên cố, quy mô từ 2 tầng – 5 tầng, kang trang làm tăng vẻ mỹ quan trục đường Hùng Vương, 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 THPT chuyên Nguyễn Thị Minh Khai, Trường tiểu học Phường 6 xây dựng kiên cố, quy mô từ 2 tầng – 4 tầng, kang trang làm tăng vẻ mỹ quan trục đường Hùng Vương, đường Vành đai I thúc đẩy phát triển văn hóa, xã hội và làm cho bộ mặt trung tâm thành phố Sóc Trăng thêm đẹp, đa dạng về mặt kiến trúc.

2. 2. 4 Công trình tôn giáo :

- Tịnh xá Ngọc Hưng, chùa Long Hưng, chùa Ngọc Phước, chùa Từ Thuyền, ... các công trình tôn giáo được xây dựng kiên cố, kang trang, quy mô từ 1-3 tầng, kiến trúc mang tính tôn giáo.

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

STT	TÊN CÔNG TRÌNH	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (HA)	GHI CHÚ
1	UBND PHƯỜNG 6	CC-01	0,09	
2	SIÊU THỊ COOPMACK	CC-02	0,91	
3	CHI CỤC NGUỒN LỢI THỦY SẢN	CC-03	0,22	
4	TRUNG TÂM KHUYẾN NGƯ	CC-04	0,08	
5	SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ PTNT	CC-05	0,18	
6	TRUNG TÂM KHUYẾN NÔNG	CC-06	0,11	
7	CTY TNHH MTV LÂM NGHIỆP ST	CC-07	0,11	
8	SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG	CC-08	0,50	
9	CỤC THUẾ	CC-09	0,35	
10	NHÀ KHÁCH CÔNG AN	CC-10	0,14	
11	CỤC THỐNG KÊ	CC-11	0,09	
12	XÍ NGHIỆP IN	CC-12	0,22	
13	CHỢ BÔNG SEN	CC-19	0,22	
14	SỞ TƯ PHÁP	CC-14	0,28	
15	VIỆN KIỂM SOÁT	CC-15	0,09	
16	BẢO HIỂM BẢO VIỆT	CC-16	0,08	
17	TTUD KH VÀ CÔNG NGHỆ	CC-17	0,16	
18	BẢO TÀNG	CC-18	0,93	
19	THI HÀNH ÁN DÂN SỰ	CC-19	0,04	
20	TRƯỜNG THCS NGUYỄN THỊ MINH KHAI	GD-01	1,57	
21	TRƯỜNG TIỂU HỌC PHƯỜNG 6	GD-02	0,47	
22	TỊNH XÁ NGỌC HÙNG	TG-01	0,5	
23	CHÙA LONG HÙNG	TG-02	0,80	
24	CHÙA NGỌC PHƯỚC	TG-03	0,06	
25	CHÙA PHẬT MẪU	TG-04	0,24	
26	CHÙA TỬ THUYỀN	TG-05	0,15	
27	BAN CHỈ HUY QUÂN SỰ	QS-01	1,00	
28	CÔNG AN TỈNH	QS-02	1,55	
29	TRẠM Y TẾ PHƯỜNG 6	YT-01	0,10	

Bảng 2: Hiện trạng sử dụng đất:

Stt	Loại sử dụng	Diện tích (m ²)	Tỉ lệ (%)
1	Đất công trình công cộng	72.437	9.15%
2	Đất thổ cư	213.013	26.90%
	<i>Đất nhà tạm</i>		
	<i>Đất nhà bán kiên cố và kiên cố</i>		
3	Đất nông nghiệp	101.732	12.85%
	<i>Đất lúa</i>	65.346	
	<i>Đất vườn, màu</i>	36.386	
4	Đất giao thông	78.310	9.89%
5	Đất sông rạch	80.326	10.14%
6	Đất công nghiệp	7.856	0.99%
7	Đất tôn giáo	14.601	1.84%
8	Đất chưa xây dựng	223.684	28.24%
	Cộng	791.959	100.00%

3. Đặc điểm hiện trạng hạ tầng kỹ thuật

3.1. Giao thông:

Đường bộ : Khu dân cư số 6 thành phố Sóc Trăng là cửa ngõ phía tây bắc của thành phố, giáp với quốc lộ 1A và có tuyến đường chính thành phố là đường Hùng Vương đi giữa khu nổi trung tâm thành phố với quốc lộ 1A.

Đường Hùng Vương là đường đôi có mặt đường mỗi bên 8.5m, dải phân cách giữa rộng 1.4m, vỉa hè mỗi bên rộng 6m, lộ giới 30.4m.

Đường Điện Biên Phủ đi dọc kênh Masspero đoạn phía nam rạch Trà Men có mặt đường rộng từ 3-8m, đoạn phía bắc rạch Trà Men rộng 2-3m. Đường Yết Kiêu và đường Dã Tượng dọc theo hai bên chợ Bông Sen đã được thi công thảm nhựa cùng hệ thống thoát nước mưa.

Đường Huỳnh Phan Hộ có mặt đường láng nhựa rộng 3.0m chưa có hệ thống thoát nước mưa.

Đường Trần Quốc Toàn mặt đường láng nhựa rộng 3.5m có hệ thống thoát nước mưa.

Các hẻm nối từ đường Hùng Vương vào các khu vực dân cư và các cơ quan hai bên trục đường có bề rộng 2m-4m, kết cấu mặt bằng bê tông.

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

Đường thủy: kênh Masspero có chiều rộng khoảng 60m là tuyến đường thủy quan trọng. Thành phố Sóc Trăng đang xây dựng tuyến kè kênh Masspero. Tạo nên trục cảnh quan đẹp và bảo vệ tuyến kênh không bị sạt lở, lấn chiếm.

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

San nền thoát nước mưa:

– Hiện trạng : Khu dân cư số có diện tích xây dựng >79 ha , với vị trí bao gồm phía Bắc, Đông giáp đất quy hoạch, phía Nam giáp đường Dã Tượng và đường vành đai, phía tây giáp kênh Maspero. Địa hình ngoài phần diện tích đã xây dựng nằm dọc hai bên đường Hùng Vương cao độ trung bình 1.40-1.60m, phần còn lại đất hiện chủ yếu là ruộng lúa 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: Khu vực xây dựng hiện tại có một số tuyến mương cống thoát nước chung nằm trên đường Hùng Vương, đường Dã Tượng, Điện Biên Phủ (đoạn từ chợ Bông Sen đến rạch Trà Men). Rạch hiện hữu chạy từ chợ Bông Sen đến kênh Maspero được thay bằng hai cống D1000. Các khu vực còn lại chưa có cống thoát nước, nước mặt đang thoát tự nhiên xuống ruộng, ao hồ sau đó thoát xuống rạch Trà Men và kênh Maspero.

Cấp nước:

– Hiện nay, trong khu vực phường, những hộ dân ở trên đường Hùng Vương, dọc quốc lộ 1 và gần khu trung tâm đã được dùng nước máy từ hệ thống cấp nước thành phố. Trong khu vực phường hiện có các đường ống cấp nước của hệ thống cấp nước thành phố Sóc Trăng : P100 bên phải và ống P200 bên trái dọc theo đường Hùng Vương, P150 dọc bên trái quốc lộ 1 và một số ống nhánh P50 – P100 cấp nước đến từng hộ tiêu thụ.

– Còn rất ít số hộ chưa được cung cấp nước máy, phải dùng nước giếng khoan, giếng đào và nước mưa cho ăn uống sinh hoạt, thông thường một giếng

khoan sâu khoảng 80-100m, nước bơm lên trực tiếp sử dụng, chất lượng nước không đạt tiêu chuẩn.

Thoát nước bản và vệ sinh môi trường :

– Khu dân cư số 6 nằm ở phía Tây Bắc thành phố Sóc Trăng, trong khu vực này nước thải cũng chảy chung ra mương công thoát nước mưa như các khu vực khác của thành phố. Mạng mương công thoát nước mưa cũng chỉ có ở một số đường lớn như đường Hùng Vương có 2 tuyến cống D.600, đường vành đai 2 tuyến D.300 và 1 số mương xây ở các đường khác, vì vậy những chỗ không có cống mương thoát nước mưa thì nước thải qua hầm tự hoại rồi thấm.

– Thành phố Sóc Trăng đang xây dựng hệ thống thu gom nước thải trên toàn địa bàn thành phố trong đó có khu vực phường 6.

– Rác thải sinh hoạt được thu gom và vận chuyển theo cách thức hiện hành ở thành phố bằng xe tay kéo, đổ ở bãi trung chuyển Mạc Đĩnh Chi, dùng xe cơ giới chở ra bãi rác tập trung của tỉnh.

Cấp điện và thông tin liên lạc:

– Hầu hết các hộ tiêu thụ trong khu vực thiết kế đều có tuyến lưới điện cung cấp điện sinh hoạt trên cơ sở tuyến 15KV chạy dọc đường Hùng Vương và các tuyến hạ thế chạy dọc theo các hẻm.

– Do hẻm chật nên phần lớn đường điện xây dựng không kiên cố, dây kéo chằng chịt.

4. Đánh giá tổng hợp các điều kiện hiện trạng

4.1. Thuận lợi

Nằm trên trục đường Hùng Vương, cửa ngõ chính của thành phố Sóc Trăng. Hai bên đường Hùng Vương đã xây dựng nhiều công trình công sở, công trình công cộng, công trình thương mại dịch vụ hiện đại, kiên cố, khang trang. Nhiều nhà ở xây dựng kiên cố, khang trang, quy mô từ 1-5 tầng, kết hợp thương mại, dịch vụ. Các tuyến đường khác thuộc phường 6, đa số nhà dân xây dựng kiên cố khang trang.

4.2. Khó khăn

Có một số hẻm nhỏ (rộng chỉ 2-3m) nhà xây dựng bán kiên cố, tạm bợ khá nhiều, cơ sở hạ tầng còn yếu, không an toàn về phòng cháy chữa cháy.

CHƯƠNG II: CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT

1. Quy mô dân số:

STT	HẠNG MỤC	DÂN SỐ		
		Năm 2013	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 6	13.564	16.534	23.777

- Quy mô dân số dự kiến trên toàn phường là 23.777 người trên tổng diện tích 216 ha.

- Diện tích điều chỉnh quy hoạch 79,19 ha chiếm khoảng 36,66 % diện tích toàn phường nên dân số ước tính cũng sẽ ước tính chiếm 36,66% 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 6.062 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

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ SÓC TRĂNG
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH PHÂN KHU SỐ 6, PHƯỜNG 6

5	Cây xanh	M ² /người	3,0 – 4,0
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

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ SÓC TRĂNG
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH PHÂN KHU SỐ 6, PHƯỜNG 6

4	Trường mẫu giáo	m ² /chỗ học	15	1.000 – 1.150	1,5 – 1,73
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		

6. 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 h	Đất (ha)
I.	C. trình công cộng				
1	Trụ sở UBND Phường	m ² /CNV	25 - 30	30 - 40	0,08 - 0,12
3	Trạm Y tế	ha/c.trình	0,06 - 0,10	1 - 2	0,06 - 0,10
5	Dịch vụ thương nghiệp	Ha/chỗ	0,40 - 0,60	2 - 3	1,20 - 1,80
6	Trường mẫu giáo	m ² /chỗ học	15	1.000 - 1.150	1,5 - 1,73
7	Trường tiểu học	m ² /chỗ học	15	1.300 - 1.500	1,95 - 2,25
8	Trường TH-CS	m ² /chỗ học	15	1.100 - 1.300	1,65 - 1,95
II	Đất cây xanh-TDĐT				
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	Nhà ở				
1	Nhà liên kế	m ² /hộ	80 - 120		
2	Nhà biệt lập	m ² /hộ	200 - 300		

CHƯƠNG III: 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 kế, 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, TDTT:

- Bố trí xen kẽ trong các khu ở.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ SÓC TRĂNG
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH PHÂN KHU SỐ 6, PHƯỜNG 6

3. Quy hoạch sử dụng đất:

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

BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT					
STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (HA)	TỶ LỆ (%)	GHI CHÚ
A. ĐẤT HIỆN TRẠNG			53,15	67,12	
I	ĐẤT Ở CẢI TẠO, CHINH TRANG	HT...	41,95	52,97	
II	CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG	CC...	4,76	6,01	
1	UBND PHƯỜNG 6	CC-01	0,09	0,11	
2	SIÊU THỊ COOPMACK	CC-02	0,91	1,15	
3	CHI CỤC NGUỒN LỢI THỦY SẢN	CC-03	0,22	0,28	
4	TRUNG TÂM KHUYẾN NGƯ	CC-04	0,08	0,10	
5	SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ PTNT	CC-05	0,18	0,23	
6	TRUNG TÂM KHUYẾN NÔNG	CC-06	0,11	0,14	
7	CTY TNHH MTV LÂM NGHIỆP ST	CC-07	0,11	0,14	
8	SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG	CC-08	0,50	0,63	
9	CỤC THUẾ	CC-09	0,35	0,44	
10	NHÀ KHÁCH CÔNG AN	CC-10	0,14	0,18	
11	CỤC THỐNG KÊ	CC-11	0,09	0,11	
12	XÍ NGHIỆP IN	CC-12	0,22	0,28	
13	CHỢ BÔNG SEN	CC-19	0,22	0,28	
14	SỞ TƯ PHÁP	CC-14	0,24	0,30	
15	VIỆN KIỂM SOÁT	CC-15	0,09	0,11	
16	BẢO HIỂM BẢO VIỆT	CC-16	0,08	0,10	
17	TTUD KH VÀ CÔNG NGHỆ	CC-17	0,16	0,20	
18	BẢO TÀNG	CC-18	0,93	1,17	
19	THI HÀNH ÁN DÂN SỰ	CC-19	0,04	0,05	
III	ĐẤT GIÁO DỤC		2,04	2,58	
1	TRƯỜNG THCS NGUYỄN THỊ MINH KHAI	GD-01	1,57	1,98	
2	TRƯỜNG TIỂU HỌC PHƯỜNG 6	GD-02	0,47	0,59	
IV	ĐẤT TÔN GIÁO	TG...	1,75	2,21	
1	TỊNH XÁ NGỌC HÙNG	TG-01	0,50	0,63	
2	CHÙA LONG HÙNG	TG-02	0,80	1,01	
3	CHÙA NGỌC PHƯỚC	TG-03	0,06	0,08	
4	CHÙA PHẬT MẪU	TG-04	0,24	0,30	
5	CHÙA TỪ THUYỀN	TG-05	0,15	0,19	
V	ĐẤT NGHĨA TRANG NHÂN DÂN	NT...	0	0,00	
VI	ĐẤT QUÂN SỰ	QS..	2,55	3,22	
1	BAN CHỈ HUY QUÂN SỰ	QS-01	1,00	1,26	

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ SÓC TRĂNG
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH PHÂN KHU SỐ 6, PHƯỜNG 6

2	CÔNG AN TỈNH	QS-02	1,55	1,96	
VII	ĐẤT Y TẾ	YT...	0,10	0,13	
1	TRẠM Y TẾ PHƯỜNG 6	YT-01	0,10	0,13	
B. ĐẤT QUY HOẠCH MỚI			3,14	3,97	
I	CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG	CC...	1,64	2,07	
1	ĐẤT DỊCH VỤ TỔNG HỢP	DVTH..	1,64	2,07	
II	ĐẤT CÂY XANH-TDĐT	CX...	1,5	1,89	
C. ĐẤT MẶT NƯỚC			0,93	1,17	
D. ĐẤT GIAO THÔNG			21,97	27,74	
TỔNG			79,19	100	

4. Đất hiện trạng:

4.1 Đất ở cải tạo, chỉnh trang:

Là khu đất nằm phía Bắc và phía Tây Nam của trục đường Hùng Vương gồm đất ở và đất nông nghiệp với diện tích 41,95 ha.

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

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

- + UBND phường 6 (KH: CC-01), đường Kênh 30/4, diện tích 0,09 ha.
- + Siêu thị Coopmark (KH:CC-02), đường Hùng Vương, diện tích 0,91 ha.
- + Sở NN&PTNT (KH:CC-05), đường Hùng Vương, diện tích 0,18 ha.
- + Sở Tài nguyên và Môi trường (KH:CC-08), đường Hùng Vương, diện tích 0,50 ha.
- + Cục Thống kê (KH:CC-11), đường Hùng Vương, diện tích 0,09 ha.
- + Sở Tư pháp (KH:CC-14), đường Hùng Vương, diện tích 0,24 ha.
- + Bảo hiểm Bảo Việt (KH:CC-16), đường Hùng Vương, diện tích 0,08 ha.
- + Chợ Bông Sen (KH:CC-19), đường Hùng Vương, đường Điện Biên Phủ, diện tích 0,22 ha.

4.3 Đất công trình giáo dục:

- + Trường PTTH chuyên Nguyễn Thị Minh Khai (KH: GD-01), đường Vành Đai I, diện tích 1,57 ha.

+ Trường tiểu học Phường 6 (KH: GD-02), đường Hùng Vương, diện tích 0,47 ha.

4.4 Đất công an, quân sự:

+ Ban chỉ huy quân sự thành phố Sóc Trăng (KH: QS-01), đường Hùng Vương, diện tích 1,00 ha.

+ Công an tỉnh Sóc Trăng (KH: QS-02), đường Hùng Vương, diện tích 1,55 ha.

4.5 Đất công trình y tế:

+ Trạm y tế Phường 6 (KH: YT-01), đường Kênh 30/4, diện tích 1,00 ha.

4.6 Đất công trình Tôn giáo:

+ Tịnh xá Ngọc Hưng (KH: TG-01), trên đường Điện Biên Phủ, diện tích: 0,50 ha.

+ Chùa Long Hưng (KH: TG-02), trên đường Điện Biên Phủ, diện tích: 0,80 ha.

+ Chùa Ngọc Phước (KH: TG-03), trong hẻm 101 đường Hùng Vương, diện tích: 0,06 ha.

+ Chùa Phật mẫu (KH: TG-04), trong hẻm 7 đường Hùng Vương, diện tích: 0,24 ha.

+ Chùa Từ Thuyền (KH: TG-05), trong hẻm 3 đường Hùng Vương, diện tích: 0,15 ha.

5. Đất quy hoạch mới:

5.1 Đất công trình công cộng:

+ Công trình dịch vụ, thương mại tổng hợp (KH: 1), đường Kênh 30/4, diện tích 1,64 ha.

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

+ Công viên cây xanh, thể dục thể thao (KH: 2), (KH: 3), đường Điện Biên Phủ, diện tích 1,50 ha.

6. Tổ chức quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan

6.1. Quy hoạch tổ chức không gian kiến trúc toàn khu

- Với vị trí trung tâm thành phố Sóc Trăng, việc nghiên cứu kiến trúc và bố cục phân khu chức năng sao cho đảm bảo sự phát triển khu vực cũng như hài hoà với các khu vực xung quanh là hết sức quan trọng.

- Phía bắc trục đường Hùng Vương đất ở dân cư còn thưa hơn so với phía Tây Nam thích hợp xây dựng khu ở mới và các công trình công cộng, thương mại dịch vụ.

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).

8.3. 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.

8.4. 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.

8.5. 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).

CHƯƠNG IV: 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 via 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 mui lượn $i = 2\%$, 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 đối ngoại:

- Quốc lộ 1A : theo quy mô theo quy hoạch chung được duyệt : là đường đôi có mặt đường mỗi bên 10m, dải phân cách giữa rộng 2m, vỉa hè mỗi bên rộng 6m, lộ giới 34m, (xem mặt cắt 1-1).

- Đường Hùng Vương : theo quy mô hiện hữu: là đường đôi có mặt đường mỗi bên 8.5m, dải phân cách giữa rộng 1.5m, vỉa hè mỗi bên rộng 6m, lộ giới 30.5m(xem mặt cắt 2-2).

- Đường vành đai 1 (từ đường Điện Biên Phủ đến đường Kênh 30/4): theo quy mô hiện hữu mặt đường 14m, vỉa hè : 5m x 2, lộ giới : 24m, (xem mặt cắt 3-3).

1. 3. 2 Giao thông đối nội (các tuyến đường chính khu vực):

- Đường Kênh 30/4: lộ giới 18m (mc 7-7):

+ Chiều rộng mặt đường: 7m.

+ Vỉa hè: (3m x 2) + 5m.

- Đường Huỳnh Phan Hộ, đường N2, đường N4: lộ giới 13m (mc 4-4):

+ Chiều rộng mặt đường: 7m.

+ Vỉa hè: 3m x 2.

- Đường Điện Biên Phủ : lộ giới 14m (mc 5-5):

+ Chiều rộng mặt đường: 6m.

+ Vỉa hè: 5m, 3m.

- Đường Trần Quốc Toản : lộ giới 24m (mc 3-3):

+ Chiều rộng mặt đường: 14m.

+ Vỉa hè: 5m x 3m.

1.3.3 Đường nội bộ:

- Đường N1: lộ giới 13m (mc 4-4):
 - + Chiều rộng mặt đường: 7m.
 - + Vĩa hè: 3m x 2.
- Hẻm D1, N1, 2, 64: lộ giới 6m (mc 6-6):
 - + Chiều rộng mặt đường: 4m.
 - + Vĩa hè: 1m x 2.
- Hẻm N2: lộ giới 8m (mc 8-8):
 - + Chiều rộng mặt đường: 4m.
 - + Vĩa hè: 2m x 2.

Bảng 13: Bảng quy hoạch giao thông toàn khu:

BẢNG THỐNG KÊ HỆ THỐNG ĐƯỜNG GIAO THÔNG								
STT	TÊN ĐƯỜNG	MẶT CẮT NGANG	CHIỀU DÀI (m)	CHIỀU RỘNG (m)				TỔNG DIỆN TÍCH (m ²)
				MẶT ĐƯỜNG	DẢI PHÂN CÁCH	VĨA HÈ	LỘ GIỚI	
I	ĐƯỜNG CHÍNH ĐÔ THỊ		2.634					77.463
1	QUỐC LỘ 1A	1-1	553	10x2	2	6x2	34	18.802
2	HÙNG VƯƠNG	2-2	1.341	8,5x2	1,5	6x2	30,5	40.901
3	VÀNH ĐAI 1 (TỪ 30/4-ĐIỆN BIÊN PHỦ)	3-3	740	14	0	5x2	24	17.760
II	ĐƯỜNG CHÍNH KHU DÂN CƯ		3.537					61.736
1	HUYỄNH PHAN HỘ	4-4	556	7	0	3x2	13	7.228
2	TRẦN QUỐC TOÀN	3-3	894	14	0	5x2	24	21.456

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ SÓC TRĂNG
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH PHÂN KHU SỐ 6, PHƯỜNG 6

3	DIỆN BIÊN PHỦ	5-5.	1.129	6	0	3+5	14	15.806
4	KÊNH 30/4	7-7	958	7	0	5+3x2	18	17.246
III	ĐƯỜNG CHÍNH KHU Ở		1.712					12.989
1	HÈM D1	6-6	187	4	0	1x2	6	1.122
2	ĐƯỜNG N1	4-4	323	7	0	3x2	13	4.199
3	HÈM N1	6-6	310	4	0	1x2	6	1.860
4	HÈM N2	8-8	228	4	0	2x2	8	1.824
5	HÈM 2 (HUỖNH PHAN HỘ)	6-6	406	4	0	1x2	6	2.436
6	HÈM 64 (HUỖNH PHAN HỘ)	6-6	258	4	0	1x2	6	1.548
IV	(I+II+III)		7.883					152.188

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

STT	MẶT CẮT	LỘ GIỚI	CHIỀU DÀI	QUY CÁCH			DIỆN TÍCH		KINH PHÍ (TR. ĐỒNG)		TỔNG KINH PHÍ
		(M)	(M)	VỈA HÈ (M)	LÒNG ĐƯỜNG (M)	VỈA HÈ (M)	LÒNG ĐƯỜNG (M ²)	VỈA HÈ (M ²)	LÒNG ĐƯỜNG	VỈA HÈ	(TR. ĐỒNG)
1	1-1	34	553	6	22	6	12.166	6.636	7.300	1.991	9.290
2	2-2	30,5	1.341	6	18,5	6	24.809	16.092	14.885	4.828	19.713
3	3-3	24	740	5	14	5	10.360	7.400	6.216	2.220	8.436
4	4-4	13	879	3	7	3	6.153	5.274	3.692	1.582	5.274
5	5-5	14	1.129	5	6	3	6.774	9.032	4.064	2.710	6.774
6	6-6	6	1.161	1	4	1	4.644	2.322	2.786	697	3.483
7	7-7	18	958	3	7	8	6.707	10.539	4.024	3.162	7.186
8	8-8	8	228	2	4	2	912	912	547	274	821
TỔNG			6.989				72.524	58.207	43.515	17.462	60.977

- Tạm tính:

+ Mặt đường: 600.000 đ/m²

+ Vĩa hè: 300.000 đ/m²

2. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

2.1. 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 6, Phường 6.
- 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.

2.2. Giải pháp thiết kế:

2.2.1 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: 234.966m³.
 - + Khối lượng đào xử lý: 78.322m³.
 - + **Tổng khối lượng: 313.288m³.**
- Khái toán kinh phí: tạm tính 60.000 đồng/m³
 - + **313.288m³ x 60.000 đồng = 18.797 triệu đồng**

2.2.2 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 bản.
- Hướng thoát nước chính của khu dân cư số 6 là xả ra rạch trà men, kênh 30/4, kênh Maspéro.
- Nước mưa được gom về các tuyến cống ngầm được bố trí ở vỉa hè chạy dọc theo các tuyến đường thoát ra rạch trà men, kênh 30/4, kênh Maspéro.
- 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 : 2.872 m
 - + Cống bản B600 : 6.012 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	2.872	1,5	4.308
2	Φ600mm	Md	6.012	2	12.024
3	Hố ga 1m x 1m	Cái	250	2,5	625
Tổng cộng:					16.957

- **Tổng kinh phí thoát nước mưa: 16.957.000.000 đồng.**

3. Quy hoạch cấp nước :

3.1. 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 đề án Quy hoạch cấp nước chung thành phố Sóc Trăng đã được phê duyệt:

3.2. 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 tiểu 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 đề 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
 - 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.
- Mạng đường ống :
- + Để có thể cấp nước cho dân cư theo mặt bằng quy hoạch mới cần đầu tư xây dựng đường ống cấp nước trong khu theo 2 cấp : Cấp thành phố và cấp khu vực.
 - + Cấp thành phố là mạng đường ống chính đi qua nhiều khu vực, (theo định hướng QH cấp nước dài hạn và ngắn hạn) đường kính từ Φ 100 đến Φ 200
 - + Cấp khu vực gồm các loại đường ống từ Φ 60 – Φ 150 , chủ yếu cấp nước trong khu.
 - + Tổng chiều dài đường ống chính cần xây dựng mới trong khu là 10.059m , gồm các loại ống Φ 200 – 1.905m , Φ 150 – 3.988m , Φ 100 – 4.166m.
 - + Ngoài ra, trên mạng ống cấp nước phải lắp đặt trụ cứu hoả ở các điểm cần thiết (gần khu ở mật độ cao, khu chợ, trung tâm thương mại, các công trình trọng điểm, công trình công cộng dịch vụ) và thuận tiện cho việc lắp nước chữa cháy.

+ Hạng chữa cháy $\Phi 90\text{mm}$ hoạt động với bán kính 150m một hạng, số lượng 14 bộ.

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	$\Phi 200\text{mm}$	md	1.905	1	1.905
2	$\Phi 150\text{mm}$	md	3.988	0,7	2.792
3	$\Phi 100\text{mm}$	md	4.166	0,4	1.666
4	Hạng cứu hoả	bộ	14	15	210
Tổng cộng:					6.573

– Tổng kinh phí hệ thống cấp nước là: **6.573.000.000 đồng.**

4. Quy hoạch thoát nước bản

4.1. Cơ sở qui hoạch :

- Bản đồ điều chỉnh quy hoạch phân khu Số 6, Phường 6 (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).

4.2. 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 = 8.884 m. Trong đó :
 - + D400mm – L= 2.872m.
 - + D600mm - L = 6.012 m.
- Hình thức hố ga: Trên từng tuyến ống có đặt các hố ga theo cự ly khoảng 30-40m bố một hố ga.

Bảng 17: Khối lượng và khái toán kinh phí:

STT	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá (triệu đồng)	Thành tiền (triệu đồng)
1	Φ400mm	Md	2.872	1,5	4.308
2	Φ600mm	Md	6.012	2	12.024
3	Hố ga 1m x 1m	Cái	250	2,5	625
Tổng cộng:					16.957

- **Kinh phí thoát nước bản: 16.957.000.000 đồng.**

5. Giải pháp về vệ sinh môi trường :

5.1. 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.

5. 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.

6. Quy hoạch cấp điện :

6. 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 nâng 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 cấp 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 cấp điện chính là 7,5km.

6. 2. Cơ sở thiết kế :

- Phần thiết kế quy hoạch cấp điện dựa trên các cơ sở sau :

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ SÓC TRĂNG
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH PHÂN KHU SỐ 6, PHƯỜNG 6

+ Bản đồ quy hoạch tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan phân khu số 6, phường 6, 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
	<u>Dân dụng</u>		
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

6.3. 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) :
 $1,35\text{km} \times 200 \text{ triệu đồng/km} = 270 \text{ triệu đồng}$

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ SÓC TRĂNG
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH PHÂN KHU SỐ 6, PHƯỜNG 6

=

- Xây dựng mới tuyến 0,4KV (đường dây trên không, có kèm đèn đường) :

7,5km x 150 triệu đồng/km 1.125 triệu đồng

=

- Xây dựng mới trạm 22-15/0,4KV :

13.630KVA x 0.7 triệu đồng/KVA 9.541 triệu đồng

=

- Tổng cộng : 11.246 triệu đồng

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

STT	Hạng Mục	Kinh phí (Triệu đồng)
1	- Giao thông	60.977
2	- San nền	18.797
3	- Thoát nước mưa	16.957
4	- Cấp nước	6.573
5	- Thoát nước bản	16.957
6	- Cấp điện	11.246
Tổng cộng		131.507

CHƯƠNG V: KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

Đồ án quy hoạch khu dân cư số 6, phường 6, 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 08 tháng 5 năm 2017

TRUNG TÂM QUY HOẠCH XÂY DỰNG

GIÁM ĐỐC

VIẾT THUYẾT MINH

ĐẶNG HOÀNG QUÝ

HUỲNH THANH PHONG