

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN & ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN  
**VIỆT TÍN**

Địa chỉ: 6B, Nguyễn Thành Ý, P. Đa Kao, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh  
Tel: 028. 39100461 - Fax: 028. 39100463

-----\*-----

**THUYẾT MINH**  
**QUY HOẠCH PHÂN KHU KHU VỰC**  
**TRUNG TÂM THÀNH PHỐ SÓC TRĂNG,**  
**TỈNH SÓC TRĂNG, TỶ LỆ 1/2000**

Địa điểm: Thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng



**Thành phố Hồ Chí Minh, 2024**

**Cơ quan lập quy hoạch**  
**SỞ XÂY DỰNG TỈNH SÓC TRĂNG**

**Đơn vị tư vấn lập quy hoạch**  
**CÔNG TY CP TƯ VẤN & ĐẦU TƯ**  
**BDS VIỆT TÍN**  
**TỔNG GIÁM ĐỐC**

**KTS. TRẦN VĂN DŨNG**

**QUY HOẠCH PHÂN KHU KHU VỰC TRUNG TÂM  
THÀNH PHỐ SÓC TRĂNG, TỈNH SÓC TRĂNG, TỶ LỆ 1/2000**

Địa điểm: Thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng

**THAM GIA THỰC HIỆN**

CHỦ NHIỆM ĐỒ ÁN:

KTS. TRẦN VĂN DŨNG

QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC:

KTS. TRẦN VĂN DŨNG

KTS. DƯƠNG TUẤN TƯỜNG

KTS. ĐẶNG THỊ DIÊN

KTS. VÕ THÀNH PHƯƠNG DUY

KSQH. HÀ ĐÌNH KHOA

KSQH. LƯU PHƯỚC LỘC

GIAO THÔNG - SAN NỀN:

KS. NGÔ THẾ CƯỜNG

KS. NGUYỄN ĐĂNG THÀNH

CẤP THOÁT NƯỚC:

KS. TRẦN THỊ LỆ THANH

KS. NGÔ THẾ CƯỜNG

ĐIỆN - THÔNG TIN LIÊN LẠC:

KS. HUỖNH THANH PHONG

KS. NGUYỄN XUÂN SÂM

KS. NGÔ THẾ CƯỜNG

MÔI TRƯỜNG:

KS. THÁI THỊ THẢO

KINH TẾ XÂY DỰNG:

CN. NGUYỄN ĐĂNG TRÌNH

KS. LÊ NHO HUÂN

QUẢN LÝ KỸ THUẬT:

KTS. VÕ TRẦN ĐĂNG KHOA

KS. NGUYỄN ĐĂNG THÀNH

KS. NGUYỄN THỊ LỆ THANH

KS. HUỖNH THANH PHONG

## MỤC LỤC

<b>I. MỞ ĐẦU .....</b>	<b>6</b>
<b>1. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch .....</b>	<b>6</b>
<b>2. Mục tiêu lập quy hoạch.....</b>	<b>7</b>
<b>3. Tính chất khu vực lập quy hoạch .....</b>	<b>8</b>
<b>4. Cơ sở lập quy hoạch.....</b>	<b>8</b>
4.1. Cơ sở pháp lý.....	8
4.2. Các nguồn tài liệu, số liệu .....	11
4.3. Các cơ sở bản đồ .....	12
<b>5. Nguyên tắc lập và yêu cầu phát triển đối với khu vực lập quy hoạch .....</b>	<b>12</b>
<b>6. Phạm vi, quy mô lập quy hoạch.....</b>	<b>13</b>
6.1. Phạm vi lập quy hoạch .....	13
6.2. Quy mô lập quy hoạch .....	14
6.3. Mối liên hệ giữa khu vực lập quy hoạch với các dự án quy hoạch phân khu lân cận.....	14
<b>II. HIỆN TRẠNG KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH.....</b>	<b>15</b>
<b>1. Đặc điểm điều kiện tự nhiên.....</b>	<b>15</b>
1.1. Địa hình .....	15
1.2. Khí hậu .....	15
1.3. Thủy văn.....	16
1.4. Địa chất công trình .....	17
1.5. Tài nguyên đất.....	17
1.6. Tài nguyên nước.....	17
1.7. Cảnh quan thiên nhiên.....	17
<b>2. Hiện trạng sử dụng đất và đặc điểm kinh tế xã hội .....</b>	<b>17</b>
2.1. Hiện trạng sử dụng đất .....	17
2.2. Hiện trạng dân cư, lao động, kinh tế - xã hội.....	19
2.3. Hiện trạng kiến trúc cảnh quan .....	19
<b>3. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật và môi trường.....</b>	<b>20</b>
3.1. Hiện trạng san nền và thoát nước mưa.....	20
3.2. Hiện trạng giao thông .....	21
3.3. Hiện trạng hệ thống cấp nước .....	22
3.4. Hiện trạng cấp điện .....	22
3.5. Hiện trạng thoát nước thải và vệ sinh môi trường .....	23
<b>4. Đánh giá chung .....</b>	<b>24</b>
4.1. Thuận lợi .....	24
4.2. Giải pháp phát huy .....	24

4.3. Khó khăn .....	24
4.4. Các vấn đề cần giải quyết.....	25
<b>III. DỰ BÁO PHÁT TRIỂN.....</b>	<b>26</b>
<b>IV. CẤU TRÚC PHÁT TRIỂN KHU VỰC .....</b>	<b>28</b>
1. Nguyên tắc.....	28
2. Cơ cấu quy hoạch .....	28
<b>V. CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT CỦA ĐỒ ÁN.....</b>	<b>30</b>
1. Chỉ tiêu sử dụng đất.....	30
2. Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc .....	31
3. Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật .....	32
<b>VI. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT .....</b>	<b>32</b>
1. Quan điểm quy hoạch .....	32
2. Các khu chức năng dự kiến.....	32
3. Định hướng quy hoạch các khu chức năng.....	33
<b>VII. TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN.....</b>	<b>56</b>
1. Nguyên tắc.....	56
2. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan.....	56
<b>VIII. THIẾT KẾ ĐÔ THỊ.....</b>	<b>57</b>
1. Xác định chỉ tiêu khống chế về khoảng lùi .....	57
2. Cảnh quan đô thị khu vực trung tâm, dọc các trục đường chính, các khu vực không gian mở, các công trình điểm nhấn.....	57
2.1. Cảnh quan đô thị khu vực trung tâm.....	57
2.2. Cảnh quan đô thị dọc các trục đường chính.....	59
2.3. Các khu vực không gian mở.....	63
2.4. Các công trình điểm nhấn.....	64
2.5. Khu vực các ô phố.....	65
<b>IX. QUY HOẠCH HẠ TẦNG KỸ THUẬT.....</b>	<b>70</b>
1. Quy hoạch hệ thống giao thông.....	70
1.1. Căn cứ và tiêu chuẩn lập quy hoạch hệ thống giao thông.....	70
1.2. Giải pháp thiết kế .....	71
1.3. Quy mô mặt cắt ngang .....	74
1.4. Cấu tạo nền, mặt đường .....	87
2. Quy hoạch san nền và thoát nước mưa.....	87
2.1. San nền .....	87
2.2. Thoát nước mưa .....	88
3. Quy hoạch hệ thống cấp nước.....	94
3.1. Cơ sở thiết kế.....	94

3.2. Nguyên tắc thiết kế.....	94
3.3. Giải pháp cấp nước.....	95
3.4. Mạng lưới cấp nước .....	95
3.5. Tính toán nhu cầu dùng nước.....	96
3.6. Tính toán kỹ thuật mạng lưới đường ống cấp nước.....	99
3.7. Phòng cháy chữa cháy.....	111
<b>4. Quy hoạch thoát nước thải.....</b>	<b>112</b>
4.1. Cơ sở thiết kế.....	112
4.2. Nguyên tắc thiết kế.....	113
4.3. Giải pháp thoát nước thải.....	113
4.4. Tính toán hệ thống mạng lưới thoát nước thải.....	114
<b>5. Quy hoạch thu gom và xử lý chất thải rắn.....</b>	<b>129</b>
5.1. Giải pháp vận chuyển thu gom, xử lý rác thải.....	129
5.2. Tính toán khối lượng rác thải.....	129
<b>6. Quản lý nghĩa trang.....</b>	<b>130</b>
<b>7. Quy hoạch cấp điện, chiếu sáng đô thị.....</b>	<b>130</b>
<b>8. Quy hoạch hệ thống viễn thông thụ động.....</b>	<b>147</b>
8.1. Tiêu chuẩn áp dụng.....	147
8.2. Dự kiến nhu cầu.....	148
8.3. Nguồn và cơ sở thiết kế.....	162
8.4. Tổng hợp khối lượng thông tin liên lạc.....	162
<b>9. Tổng hợp đường dây đường ống kỹ thuật.....</b>	<b>162</b>
9.1. Mục đích, yêu cầu.....	162
9.2. Nguyên tắc thiết kế.....	162
<b>X. ĐỀ XUẤT GIẢI PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG.....</b>	<b>163</b>
1. Phạm vi nghiên cứu khu vực lập quy hoạch.....	163
2. Đánh giá hiện trạng môi trường về điều kiện địa hình; điều kiện tự nhiên; chất thải rắn, nước thải, tiếng ồn (nếu có); các vấn đề xã hội, văn hóa, cảnh quan thiên nhiên.....	163
2. Phân tích, dự báo tác động và diễn biến môi trường khu thực hiện quy hoạch xây dựng.....	167
3.1 Tác động và diễn biến môi trường khi thực hiện quy hoạch xây dựng.....	167
3.2 Tác động khi đồ án quy hoạch đi vào hoạt động.....	169
3. Các giải pháp giảm thiểu, khắc phục tác động tới dân cư, cảnh quan thiên; không khí; tiếng ồn và các diễn biến môi trường đã được nhận diện.....	172
4.1. Các biện pháp quản lý.....	172
4.2. Tổ chức không gian cảnh quan khu vực.....	172

4.3. Các giải pháp kỹ thuật để kiểm soát ô nhiễm, phòng tránh, giảm nhẹ thiên tai hay ứng phó sự cố môi trường, kiểm soát các tác động môi trường.....	173
4.4. Trong thời gian thi công.....	174
<b>XI. QUY ĐỊNH QUẢN LÝ THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH PHÂN KHU.....</b>	<b>176</b>
<b>1. Ranh giới, phạm vi, tính chất khu vực quy hoạch .....</b>	<b>176</b>
1.1. Địa điểm .....	176
1.2. Giới cận .....	176
1.3. Tính chất.....	176
<b>2. Vị trí, ranh giới, tính chất, quy mô các khu chức năng trong khu vực quy hoạch; chỉ tiêu về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất và chiều cao tối đa, tối thiểu, cốt xây dựng với từng ô phố; chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, cốt xây dựng và các yêu cầu cụ thể về kỹ thuật đối với từng tuyến đường; phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật .....</b>	<b>176</b>
2.1. Quy mô các khu chức năng trong khu vực quy hoạch.....	176
<b>3. Các trục không gian chính, các điểm nhấn đô thị.....</b>	<b>186</b>
3.1. Các trục đường chính – trục cảnh quan chính khu vực.....	186
3.2. Các điểm nhấn đô thị.....	187
<b>4. Quy định về công trình ngầm.....</b>	<b>189</b>
4.1. Đối với các công trình nhà ở, công cộng .....	189
4.2. Đối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật.....	189
<b>5. Quy định về các công trình di tích lịch sử, văn hóa .....</b>	<b>189</b>
5.1. Định hướng bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích.....	189
5.2. Danh mục các đối tượng di tích cần bảo quản, tu bổ, phục hồi và mức độ bảo quản, tu bổ, phục hồi đối với từng hạng mục di tích.....	189
5.3. Nguyên tắc và giải pháp cơ bản đối với việc bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích. ....	190
<b>XII. TỔNG MỨC ĐẦU TƯ.....</b>	<b>191</b>
<b>1. Căn cứ pháp lý .....</b>	<b>191</b>
<b>2. Dự kiến các dự án ưu tiên đầu tư .....</b>	<b>191</b>
<b>3. Tổng hợp kinh phí và nguồn vốn đầu tư.....</b>	<b>192</b>
3.1. Dự kiến nguồn vốn đầu tư.....	192
3.2. Tổng mức đầu tư .....	192
<b>XIII. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ.....</b>	<b>195</b>
<b>1. Kết luận .....</b>	<b>195</b>
<b>2. Kiến nghị .....</b>	<b>195</b>

## **I. MỞ ĐẦU**

### **1. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch**

Theo Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 đã được UBND tỉnh Sóc Trăng phê duyệt theo Quyết định số 2789/QĐ-UBND ngày 22/10/2018 và các Quyết định phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 1717/QĐ-UBND ngày 29/6/2022 và Quyết định số 3199/QĐ-UBND ngày 25/11/2022 của UBND tỉnh Sóc Trăng, phạm vi khu vực nghiên cứu bao gồm các chức năng sau: khu trung tâm công cộng, hành chính, hiện trạng tổng hợp, đất khu dân cư cũ, đất cây xanh công viên, quảng trường, khu đô thị mới, đất tôn giáo, di tích lịch sử, đất trung tâm giáo dục, mặt nước.

Theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Sóc Trăng đã được Chủ tịch UBND tỉnh Sóc Trăng phê duyệt theo Quyết định số 3282/QĐ-UBND ngày 05/12/2022, phạm vi nghiên cứu bao gồm các chức năng: Đất ở đô thị, đất thương mại dịch vụ, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, đất an ninh, đất xây dựng cơ sở văn hóa, đất cơ sở giáo dục, đất cơ sở y tế, đất tôn giáo, tín ngưỡng, đất chợ, đất giao thông, đất sông ngòi, kênh, rạch, suối, đất chuyên trồng lúa nước và đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ, nhà hỏa táng.

Thành phố Sóc Trăng là đô thị tỉnh lỵ của tỉnh Sóc Trăng, là đầu tàu kinh tế của cả tỉnh. Theo nội dung định hướng của đề án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Sóc Trăng đã được phê duyệt thì phần diện tích tự nhiên của thành phố Sóc Trăng là khoảng 7.600ha, phần diện tích bao gồm khu vực nghiên cứu mở rộng phạm vi phát triển không gian đô thị là hơn 18.400ha; dự kiến có khoảng 32 phân khu, hiện đã phê duyệt 26/32 phân khu.

Qua rà soát quy hoạch chung thành phố Sóc Trăng, các đề án quy hoạch phân khu, thì khu vực trung tâm hiện hữu của thành phố Sóc Trăng (thuộc một phần địa giới hành chính các phường: 1, 2, 3, 5 và 6) với diện tích khoảng 217,25ha chưa được lập quy hoạch phân khu. Việc quản lý xây dựng tại khu vực này được thực hiện theo quy hoạch chung; Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc và cảnh quan đô thị thành phố Sóc Trăng; hiện trạng các tuyến đường và các dãy công trình hiện hữu. Tuy rằng, hiện trạng khu vực này đã có hệ thống hạ tầng kỹ thuật và các công trình hiện hữu đang tồn tại cơ bản được lấp đầy, nhưng vẫn còn một số khu đất chưa được định hướng về chức năng (hoặc chuyển đổi chức năng), có định hướng quy hoạch cụ thể các công trình hạ tầng (hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật) để làm cơ sở đầu tư xây dựng bổ sung hoàn chỉnh, góp phần chỉnh trang đô thị (như: khu đất Trung tâm thể dục thể thao tỉnh, khu đất thành đội trước đây và một số khu đất công đang được các cơ quan về đất đai, tài sản công quản lý).

Đồng thời, do khu vực này là khu trung tâm hiện hữu của thành phố Sóc Trăng, là nơi tập trung nhiều công trình cấp tỉnh, thành phố, có lịch sử hình thành lâu đời gắn liền với lịch sử phát triển của đô thị tỉnh lỵ Sóc Trăng nên xác định đây



là khu vực có ý nghĩa quan trọng. Với đặc điểm vị trí cùng vai trò quan trọng của khu vực trung tâm thành phố Sóc Trăng, đặc biệt trong giai đoạn phát triển mạnh mẽ hiện nay khi thành phố Sóc Trăng đã là đô thị loại II, khu vực này cần được quy hoạch để hoàn thiện hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, kiến trúc cảnh quan, đáp ứng yêu cầu là hạt nhân phát triển của thành phố, đồng thời để quản lý, đầu tư xây dựng, cải tạo chỉnh trang đồng bộ nhằm tạo nên bộ mặt đô thị mỹ quan, hiện đại.

Căn cứ quy định của Luật Quy hoạch đô thị và Công văn số 3286/BXD-QHKT ngày 16/8/2022 của Bộ Xây dựng, nhằm bổ sung và hoàn chỉnh cơ sở về quy hoạch đáp ứng yêu cầu công tác quản lý cấp phép xây dựng, đầu tư xây dựng theo quy hoạch và phát triển đô thị (đảm bảo đúng trình tự lập phê duyệt từ quy hoạch chung, đến quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết).

Với tầm quan trọng của khu vực trung tâm thành phố Sóc Trăng nêu trên và xuất phát từ nhu cầu thực tế về quản lý và phát triển đô thị, Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng đã có Công văn số 304/UBND-XD ngày 15/02/2023 về việc lập quy hoạch phân khu khu vực trung tâm thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, và ban hành Quyết định số 1738/QĐ-UBND ngày 17/7/2023 về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu Khu vực trung tâm thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000 để làm cơ sở xác định các dự án đầu tư xây dựng, lập quy hoạch chi tiết, quản lý xây dựng, thực hiện đầu tư xây dựng, kêu gọi các nguồn vốn đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng chung và các dự án trong khu vực này.

## **2. Mục tiêu lập quy hoạch**

- Quy hoạch phân khu nhằm cụ thể hóa đề án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Sóc Trăng đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050, quy hoạch bố trí các khu chức năng phù hợp với tình hình phát triển đô thị của khu vực, đảm bảo đáp ứng tốc độ phát triển kinh tế của thành phố, tốc độ đô thị hóa và nhu cầu đầu tư của các tổ chức kinh tế và cá nhân trong và ngoài tỉnh, tranh thủ phát huy tối đa các nguồn lực đầu tư... đảm bảo các tiêu chí của đô thị loại II và sớm trở thành đô thị loại I trong thời gian tới.

- Căn đổi các quy chuẩn, tiêu chuẩn có thể áp dụng cho khu vực trên cơ sở bám sát định hướng điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Sóc Trăng và điều kiện hiện trạng sử dụng đất hiện nay, thoả mãn nhu cầu phát triển ở hiện tại và trong tương lai.

- Là cơ sở cho việc quản lý và phát triển đô thị theo quy hoạch, quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch, cấp phép xây dựng... phù hợp với sự phát triển đô thị của thành phố Sóc Trăng trong giai đoạn hiện tại và định hướng phát triển trong tương lai đáp ứng đầy đủ về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, các khu đô thị mới, khu dân cư, các công trình công cộng, dịch vụ, thương mại, du lịch và các tiện ích đô thị khác...

- Xác lập được đặc trưng kiến trúc trong tổng thể chung và một số tuyến đường cụ thể (đặc biệt tuyến đường Trần Hưng Đạo) và một số công trình kiến trúc

mang dấu ấn đặc trưng của khu vực.

- Phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật kết nối với khu vực xung quanh, phù hợp với quy hoạch chung toàn thành phố. Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo yêu cầu sử dụng trước mắt và lâu dài.

- Tạo động lực phát triển kinh tế, xã hội, nhằm đảm bảo đẩy mạnh phát triển đô thị theo hướng đầu tư xây dựng mới, đồng bộ, phục vụ cho công tác quản lý trật tự xây dựng trong khu vực trước mắt cũng như lâu dài.

### **3. Tính chất khu vực lập quy hoạch**

- Là khu vực có vai trò động lực thúc đẩy phát triển đô thị khu vực Trung tâm của thành phố Sóc Trăng.

- Là trung tâm đô thị về hành chính - chính trị, văn hóa - xã hội của thành phố Sóc Trăng. Là khu vực phát triển kinh tế, thương mại - dịch vụ năng động; tập trung dân cư sinh sống gắn liền với lịch sử phát triển của thành phố Sóc Trăng; đồng thời, định hướng cải tạo chỉnh trang đô thị, bổ sung hệ thống hạ tầng, kết hợp định hướng chuyển đổi chức năng các khu vực chưa xây dựng kết hợp phát triển các khu đô thị mới, các loại hình nhà ở của đô thị, các công trình dịch vụ, tiện ích phục vụ đô thị, các công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội của đô thị nhằm phát triển đô thị Sóc Trăng hoàn chỉnh theo tiêu chí đô thị loại II và hướng tới phát triển lên đô thị loại I trong tương lai.

### **4. Cơ sở lập quy hoạch**

#### **4.1. Cơ sở pháp lý**

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13.

- Luật Quy hoạch số 21/20017/QH14 đã được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 24 tháng 11 năm 2017.

- Luật Quy hoạch Đô thị đã được hợp nhất tại văn bản số 11/VBHN-VPQH ngày 04 tháng 7 năm 2019 của Văn phòng Quốc hội.

- Luật số 35/2018/QH14 ngày 20 tháng 11 năm 2018 của Quốc Hội khóa XIV sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật liên quan đến quy hoạch.

- Nghị quyết số 1105/NQ-UBTVQH15 ngày 23 tháng 7 năm 2024 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã giai đoạn 2023-2025 của tỉnh Sóc Trăng.

- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ về Sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng.

- Nghị định số 38/2010/ND-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về quản lý không gian kiến trúc cảnh quan đô thị.

- Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị.
- Nghị định số 64/2010/NĐ-CP ngày 11 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ về quản lý cây xanh đô thị.
- Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị.
- Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 về Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.
- Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13 tháng 5 năm 2013 của Bộ Xây Dựng Hướng dẫn nội dung về thiết kế đô thị.
- Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16 tháng 10 năm 2013 của Bộ Xây Dựng về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 06/2013/TT-BXD ngày 13 tháng 5 năm 2013 của Bộ trưởng Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn nội dung thiết kế đô thị.
- Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng.
- Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn.
- Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật.
- Quyết định số 2789/QĐ-UBND ngày 22 tháng 10 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Sóc Trăng đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050.
- Quyết định số 3651/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc ban hành Quy chế quản lý cây xanh đô thị trên địa bàn thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.
- Quyết định số 1643/QĐ-UBND ngày 22 tháng 6 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt chương trình phát triển đô thị thành phố Sóc Trăng đến năm 2030.
- Quyết định số 1717/QĐ-UBND ngày 29 tháng 6 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thành phố Sóc Trăng đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050.
- Quyết định số 3199/QĐ-UBND ngày 25 tháng 11 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thành phố Sóc Trăng đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050.

- Quyết định số 1738/QĐ-UBND ngày 17 tháng 7 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu Khu vực trung tâm thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000.

- Quyết định số 995/QĐ-TTg ngày 25 tháng 8 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Sóc Trăng thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Biên bản họp ngày 02 tháng 01 năm 2024 tại phòng họp Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng về việc góp ý đề án Quy hoạch phân khu Khu vực trung tâm thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000.

- Công văn số 801/UBND-HC ngày 26 tháng 4 năm 2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng về việc đóng góp ý kiến đối với dự thảo đề án Quy hoạch phân khu Khu vực trung tâm thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000.

- Biên bản ngày 01 tháng 8 năm 2024 về việc lấy ý kiến tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư đối với đề án Quy hoạch phân khu Khu vực trung tâm thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000.

- Biên bản ngày 02 tháng 8 năm 2024 về việc lấy ý kiến tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư đối với đề án Quy hoạch phân khu Khu vực trung tâm thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000.

- Biên bản ngày 16 tháng 8 năm 2024 của Sở Xây dựng về việc trao đổi, thống nhất đề án Quy hoạch phân khu Khu vực trung tâm thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000.

- Công văn số 2216/SNV-XDCQ ngày 22 tháng 8 năm 2024 của Sở Nội vụ tỉnh Sóc Trăng về việc góp ý đối với dự thảo đề án Quy hoạch phân khu Khu vực trung tâm thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000.

- Công văn số 503/CN-KTh ngày 26 tháng 8 năm 2024 của Công ty cổ phần cấp nước Sóc Trăng về việc đóng góp ý kiến đề án Quy hoạch phân khu Khu vực trung tâm thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000.

- Công văn số 4056/STC-ĐT ngày 26 tháng 8 năm 2024 của Sở Tài chính tỉnh Sóc Trăng về việc góp ý đề án Quy hoạch phân khu Khu vực trung tâm thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000.

- Công văn số 1453/SCT-VP ngày 27 tháng 8 năm 2024 của Sở Công thương về việc có ý kiến đối với đề án Quy hoạch phân khu Khu vực trung tâm thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000.

- Công văn số 1973/STTTT-TTr ngày 27 tháng 8 năm 2024 của Sở Thông tin và Truyền thông tỉnh Sóc Trăng về việc góp ý Đề án Quy hoạch phân khu Khu vực trung tâm thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000.

- Công văn số 5216/PCST-KHVT ngày 29 tháng 8 năm 2024 của Công ty điện lực Sóc Trăng về việc góp ý đề án Quy hoạch phân khu Khu vực trung tâm thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000.

- Công văn số 2216/SGTVT-QLKC ngày 29 tháng 8 năm 2024 của Sở Giao

thông Vận tải tỉnh Sóc Trăng về việc đóng góp ý kiến đề án Quy hoạch phân khu Khu vực trung tâm thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000.

- Công văn số 14613/CTĐT-KTXD ngày 29 tháng 8 năm 2024 của Công ty cổ phần công trình đô thị Sóc Trăng về việc đóng góp ý kiến đề án quy hoạch phân khu Khu vực trung tâm thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000.

- Công văn số 1708/CAT-PV01 ngày 30 tháng 8 năm 2024 của Công an tỉnh Sóc Trăng về việc ý kiến đề án Quy hoạch phân khu Khu vực trung tâm thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000.

- Công văn số 2738/SKHĐT-TH ngày 04 tháng 9 năm 2024 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Sóc Trăng về việc ý kiến đề án Quy hoạch phân khu Khu vực trung tâm thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000.

- Công văn số 2836/UBND-XD ngày 05 tháng 9 năm 2024 Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc khẩn trương hoàn chỉnh Đề án Quy hoạch phân khu khu vực trung tâm thành phố Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000.

- Công văn số 2792/SNN-KHTC ngày 06 tháng 9 năm 2024 của Sở Nông nghiệp và PTNN tỉnh Sóc Trăng về việc lấy ý kiến đề án Quy hoạch phân khu Khu vực trung tâm thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000.

- Công văn số 2606/SGĐT-KHTC ngày 06 tháng 9 năm 2024 của Sở Giáo dục và Đào tạo tỉnh Sóc Trăng về việc có ý kiến đề án Quy hoạch phân khu Khu vực trung tâm thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000.

- Công văn số 2546/STNMT-CCQLĐĐ ngày 09 tháng 9 năm 2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng về việc có ý kiến góp ý đối với đề án Quy hoạch phân khu Khu vực trung tâm thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000.

- Công văn số 2476/SYT-KHTC ngày 10 tháng 9 năm 2024 của Sở Y tế tỉnh Sóc Trăng về việc ý kiến góp ý về đề án Quy hoạch phân khu Khu vực trung tâm thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000.

- Công văn số 2129/UBND-HC ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng về việc đóng góp ý kiến đề án Quy hoạch phân khu Khu vực trung tâm thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000.

- Công văn số 3180/UBND-XD ngày 03 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc khẩn trương hoàn chỉnh Đề án Quy hoạch phân khu Khu vực trung tâm thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000.

#### **4.2. Các nguồn tài liệu, số liệu**

- Hồ sơ đề án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Sóc Trăng đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 đã được UBND tỉnh theo Quyết định số 2789/QĐ-UBND ngày 22 tháng 10 năm 2018; và các nội dung điều chỉnh cục bộ theo các Quyết định số 1717/QĐ-UBND ngày 29 tháng 6 năm 2022 và Quyết định số 3199/QĐ-UBND ngày 25 tháng 11 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng;

- Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Sóc Trăng đã được phê duyệt tại Quyết định số 3282/QĐ-UBND ngày 05 tháng 12 năm 2022 của UBND tỉnh Sóc Trăng;

- Các đồ án quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt trong khu vực lập quy hoạch.

#### **4.3. Các cơ sở bản đồ**

- Bản đồ không ảnh thành phố Sóc Trăng;

- Bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2000 khu vực lập quy hoạch do Trung tâm quy hoạch xây dựng Sóc Trăng thực hiện;

- Bản đồ địa chính các phường 1; 2; 3; 5 và phường 6, Tp. Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng;

- Bản đồ Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Sóc Trăng;

- Bản đồ điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Sóc Trăng đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050.

#### **5. Nguyên tắc lập và yêu cầu phát triển đối với khu vực lập quy hoạch**

- Khớp nối về quy hoạch không gian, sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội với các dự án có liên quan, phù hợp với hiện trạng khu vực và tuân thủ theo quy định Quy hoạch chung xây dựng thành phố Sóc Trăng;

- Không gian quy hoạch kiến trúc phải đạt được các yêu cầu về tổ chức không gian, đảm bảo môi trường sống và làm việc đáp ứng nhu cầu phát triển dài hạn. Cơ cấu sử dụng đất hợp lý, thuận lợi cho việc phân chia các dự án và giai đoạn đầu tư xây dựng;

- Định hướng quy hoạch cải tạo, chỉnh trang các khu chức năng hiện hữu của đô thị; bổ sung định hướng quy hoạch hệ thống các công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng đô thị đảm bảo theo quy chuẩn về quy hoạch xây dựng theo hướng hiện đại nhằm hoàn chỉnh các tiêu chí đô thị loại II và hướng đến tiêu chí đô thị loại I;

- Nghiên cứu đề xuất giữ lại, cải tạo chỉnh trang các công trình cấp tỉnh, cấp đô thị; đề xuất bổ sung định hướng đầu tư các chức năng mới (hoặc chuyển đổi chức năng) đối với các khu đất, các công trình hiện hữu không còn sử dụng theo các chức năng trước đây;

- Nghiên cứu định hướng quy hoạch để đầu tư xây dựng mới các khu chức năng đô thị đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tại các khu vực đất trống (chưa xây dựng), hướng đến mục tiêu cải tạo, chỉnh trang đồng bộ khu vực trung tâm đô thị của thành phố;

- Quy hoạch các khu chức năng đô thị mang tính hỗn hợp, nhiều chức năng, đáp ứng linh hoạt nhu cầu phát triển năng động của khu vực trung tâm thành phố Sóc Trăng theo hướng hiện đại, tăng cường bổ sung hệ thống các mảng xanh công cộng cho thành phố;

- Xác định các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, các chỉ tiêu kinh tế kỹ

thuật, giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, thiết kế đô thị cho từng ô phố;

- Thiết kế cải tạo chỉnh trang lại hệ thống các tuyến đường giao thông, chú trọng cải tạo mở rộng vỉa hè, bổ sung hệ thống cây xanh và cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị dọc theo các tuyến đường hiện hữu; xác định nguồn cung cấp và giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật đến các trục đường phố. Mở rộng, xây dựng công viên, các vườn hoa đô thị tạo thành hệ thống các mảng xanh liên hoàn.

## **6. Phạm vi, quy mô lập quy hoạch**

### **6.1. Phạm vi lập quy hoạch**

- Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch nằm ở trung tâm thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, ranh giới khu vực lập quy hoạch bao gồm một phần diện tích của các phường 1, 2, 3, 5 và 6; có tứ cận như sau:

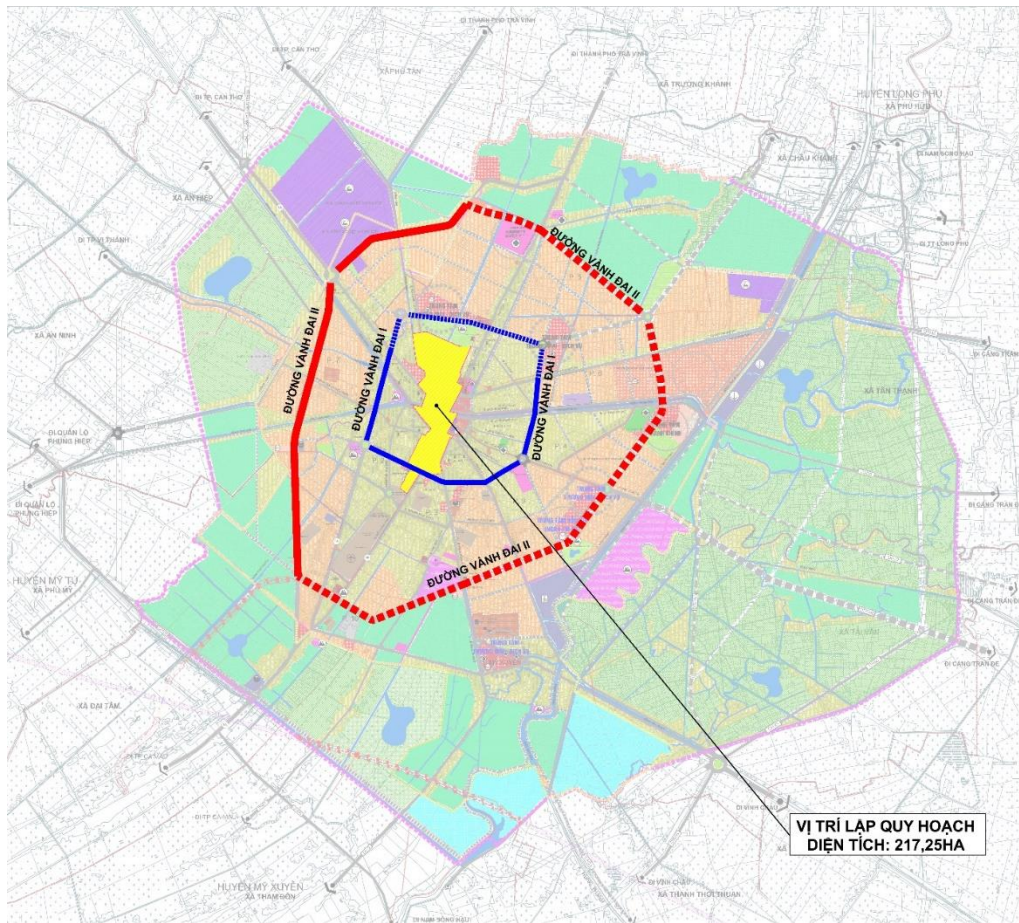
+ Phía Đông giáp với ranh quy hoạch phân khu số 5A, phường 5 và giáp các tuyến đường: Tôn Đức Thắng, Lý Thường Kiệt, đường 3/2, Nguyễn Huệ, Nguyễn Du, đường 30/4, Nguyễn Thị Minh Khai, Lê Hồng Phong.

+ Phía Tây giáp với các tuyến đường: Trần Bình Trọng, Trương Công Định, Xô Viết Nghệ Tĩnh, Nguyễn Huệ, Dã Tượng, Hùng Vương, Lý Thánh Tông và ranh quy hoạch phân khu số 6A, phường 6.

+ Phía Nam giáp với các tuyến đường: Võ Thị Sáu, Lê Duẩn, Trần Hưng Đạo; ranh quy hoạch phân khu số 2A, phân khu số 2B, phường 2 và đường Phú Lợi.

+ Phía Bắc giáp với ranh quy hoạch phân khu số 7B, phường 7 và phân khu số 5A, phường 5.





Sơ đồ vị trí khu vực lập quy hoạch

## **6.2. Quy mô lập quy hoạch**

- Quy mô diện tích khu vực lập quy hoạch là: 217,25 ha.
- Quy mô dân số hiện trạng khu vực lập quy hoạch: 20.540 người;
- Quy mô dân số dự kiến đến năm 2035 khu vực lập quy hoạch: khoảng từ 24.800 – 27.800 người (bao gồm 1.079 người quy đổi từ khách du lịch).

## **6.3. Mối liên hệ giữa khu vực lập quy hoạch với các dự án quy hoạch phân khu lân cận**

- Dự án điều chỉnh quy hoạch phân khu số 3A, phường 3, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng: Tiếp giáp với khu vực quy hoạch về phía Đông Nam, kết nối bởi tuyến đường Trần Hưng Đạo, đường Lê Duẩn, đường Lê Hồng Phong, đường Nguyễn Thị Minh Khai, đường 30/4.

- Dự án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu số 4, phường 4 và phường 9, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000: Tiếp giáp khu vực quy hoạch về phía Đông, kết nối bởi tuyến đường 3/2, đường Nguyễn Huệ, đường Mai Thanh Thế, đường Mạc Đĩnh Chi, đường Nguyễn Đình Chiểu, đường Lý Thường Kiệt.

- Dự án Điều chỉnh quy hoạch phân khu số 8A, phường 8, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng: Tiếp giáp khu vực quy hoạch về phía Đông, kết nối bởi tuyến đường Tôn Đức Thắng, đường Võ Đình Sâm, đường Đặng Văn Viễn, đường Lê Vĩnh Hòa.



- Dự án Điều chỉnh quy hoạch phân khu số 5A, phường 5, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000: Tiếp giáp khu vực quy hoạch về phía Đông Bắc, kết nối bởi tuyến đường Lý Đạo Thành, đường Quy hoạch phía Bắc.

- Dự án QHPK Số 5B, phường 5, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng: Tiếp giáp khu vực quy hoạch về phía Bắc, kết nối tuyến bởi đường quy hoạch mới nằm phía Bắc (giáp khu Hồ Nước Ngọt mở rộng).

- Dự án Điều chỉnh quy hoạch phân khu số 6, phường 6, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng: Tiếp giáp khu vực quy hoạch về phía Tây Bắc, kết nối bởi tuyến đường dọc kênh 30/4, đường Hồ Nước Ngọt, đường Hùng Vương, đường Dã Tượng, đường Điện Biên Phủ.

- Dự án Điều chỉnh quy hoạch phân khu số 2A, phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000: Tiếp giáp khu vực quy hoạch về phía Tây, kết nối bởi tuyến đường Lý Thường Kiệt, đường Nguyễn Huệ, đường Xô Viết Nghệ Tĩnh, đường Trương Công Định, đường Trần Bình Trọng, đường Phú Lợi, đường Lý Tự Trọng, đường Trần Quang Diệu.

- Dự án Điều chỉnh quy hoạch phân khu số 2B, phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000: Tiếp giáp khu vực quy hoạch về phía Nam, kết nối bởi tuyến đường Trần Hưng Đạo.

## **II. HIỆN TRẠNG KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH**

### **1. Đặc điểm điều kiện tự nhiên**

#### **1.1. Địa hình**

- Địa hình tương đối bằng phẳng với cao độ trung bình khoảng 1,5 - 2,8m.
- Điểm cao nhất tại khu vực trung tâm dự án với cao độ khoảng +3.99m.
- Điểm thấp nhất tại khu vực phía Bắc dự án với cao độ khoảng +0.69m.
- Địa hình tổng thể cao ở khu vực trung tâm và phía Nam, thấp dần về phía Bắc và Đông Nam của dự án.

#### **1.2. Khí hậu**

- Sóc Trăng có chế độ khí hậu nhiệt đới gió mùa cận xích đạo. Nền nhiệt độ cao đều trong năm, điều kiện bức xạ dồi dào, nhiều nắng, gió với 2 mùa rõ rệt: mùa mưa bắt đầu từ giữa tháng 5 đến cuối tháng 10 và mùa khô bắt đầu từ tháng 11 đến cuối tháng 4 năm sau.

- Nhiệt độ không khí: trung bình khá cao khoảng 27 - 28°C. Cao nhất là 29,5°C vào các tháng 4 và 5. Nhiệt độ cao tuyệt đối là 37,8°C và nhiệt độ thấp tuyệt đối 26,6°C. Vào mùa khô, dao động nhiệt độ trong ngày khoảng 15°C; vào mùa mưa dao động trong ngày từ 8 - 10°C. Biên độ nhiệt dao động giữa các tháng khoảng 2 - 3°C.

- Độ ẩm không khí: Độ ẩm trung bình năm khoảng 84 - 85%. Vào mùa mưa độ ẩm không khí tương đối cao, trung bình khoảng 88 - 89%. Về mùa khô độ ẩm giảm xuống trung bình khoảng 79%.

- Nắng và bức xạ mặt trời: Cũng như nhiều khu vực khác trong vùng ĐBSCL, thành phố Sóc Trăng có lượng bức xạ mặt trời khá cao và tương đối ổn định. Tổng giờ nắng trong năm đạt khoảng 2.400 - 2.500 giờ.

- Mưa và lượng bốc hơi:

+ Lượng mưa trung bình năm vào khoảng 2.100 - 2.200 mm. 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 khoảng 10% tổng lượng mưa. Tháng 1 và 2 hầu như không mưa.

+ Lượng bốc hơi tương đối cao, trung bình 25mm/ngày. Vào các tháng mùa khô lượng bốc hơi trong không khí lên tới 30-40mm/ngày. Các tháng mùa mưa lượng bốc hơi không khí khoảng 16-25mm/ngày.

- Gió, bão: Do nằm ở vị trí gần biển Đông nên thành phố bị chi phối nhiều bởi hệ thống gió mùa. Hệ thống gió thịnh hành theo hướng Tây Bắc - Đông Nam thổi 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 hướng Đông sang Đông Nam; 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. Tốc độ gió trung bình khoảng 3-6m/giây. Tuy nhiên nhiều cơn gió mạnh trong mùa mưa có thể đạt tốc độ 25-35m/giây. Thành phố Sóc Trăng ít chịu ảnh hưởng của gió bão.

### **1.3. Thủy văn**

Chế độ thủy văn bị chi phối bởi 3 yếu tố chính: Bán nhật triều biển Đông, mưa nội vùng, dòng chảy sông Hậu. Hầu hết các dòng chảy trên kênh rạch là dòng chảy hai chiều. Mực nước trung bình năm 2020 cao hơn năm 2015 là xu thế nước biển dâng – BĐKH.

Thủy triều biển Đông, dạng bán nhật triều không đều. Biên độ triều tại Đại Ngãi: biên độ thủy triều dao động lớn nhất khoảng 3,25m; biên độ thủy triều dao động nhỏ nhất khoảng 1,4m; mực nước cao nhất năm dao động từ + 1,58m đến +2,08m; mực nước thấp nhất hàng năm dao động từ -2,60m đến -2,06m; mực nước trung bình hàng năm từ -0,24m đến +1m.

Vào mùa kiệt, ảnh hưởng của triều trong hệ thống sông rất lớn. Trong mùa lũ ảnh hưởng của triều yếu đi, nhưng nó cũng là một yếu tố làm mực nước lũ dâng cao.

Chế độ thủy văn thuận lợi cho tưới tiêu, cung cấp nước sạch và thoát nước thải. Với địa hình thấp, hạ lưu sông Hậu, nên trong những năm gần đây với diễn biến bất thường của thời tiết cùng với triều cường đã gây ngập cục bộ nhiều nơi trên địa bàn thành phố, ảnh hưởng rất lớn đến sinh hoạt cũng như sản xuất của người dân trên địa bàn tỉnh.

*(Nguồn: Báo cáo chuyên đề hiện trạng môi trường đô thị, công nghiệp trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng năm 2023 được phê duyệt tại Quyết định số 443/QĐ-*

*UBND ngày 18 tháng 3 năm 2024 của UBND tỉnh Sóc Trăng).*

#### **1.4. Địa chất công trình**

Khu vực thành phố Sóc Trăng có cấu tạo địa chất trẻ, hình thành trong quá trình lấn biển của ĐBSCL, tính chất địa hình thể hiện rõ nét bằng những giồng cát hình cánh cung đồng phương với bờ biển.

Nền địa chất khá ổn định, sức chịu tải của nền đất thấp, nhỏ hơn  $0,5\text{kg}/\text{cm}^2$ . Nền đất thích hợp với xây dựng các công trình có tải trọng không cao.

#### **1.5. Tài nguyên đất**

Đất đai của khu vực có độ màu mỡ cao, thích hợp cho việc phát triển cây lúa nước, cây công nghiệp ngắn ngày như: mía, đậu nành, bắp, ... các loại rau màu như: hành, tỏi, ... các loại cây ăn trái như: bưởi, xoài, sầu riêng, ...

Đất đai của thành phố Sóc Trăng gồm 4 nhóm chính là: nhóm đất cát, nhóm đất phù sa, nhóm đất mặn, nhóm đất nhân tác.

#### **1.6. Tài nguyên nước**

Nguồn nước mặt: Tại khu vực quy hoạch có hệ thống các kênh mương, nguồn nước mặt được sử dụng cho mục đích thủy lợi, nuôi trồng thủy sản, đặc biệt sông Maspero có giá trị về mặt cảnh quan, ngoài ra còn hệ thống kênh 30-4 ở phía Bắc dự án và các kênh mương xen kẽ trong các khu vực dân cư.

Nguồn nước ngầm: Nguồn nước ngầm có độ sâu từ 12-14m, trước đây chủ yếu được sử dụng cho sinh hoạt. Hiện nay người dân đã sử dụng nước máy để sinh hoạt.

#### **1.7. Cảnh quan thiên nhiên**

Khu vực có sông Maspero chảy qua theo hướng từ Tây sang Đông và đổ ra biển Đông là một trong những trục cảnh quan chính của thành phố. Khu vực Hồ Nước Ngọt với diện tích mặt nước lớn, là công viên văn hóa của tỉnh Sóc Trăng, một điểm sinh hoạt văn hóa cộng đồng của người dân, theo định hướng quy hoạch chung nằm trong quần thể Khu đô thị - văn hóa Hồ Nước Ngọt có vị trí thuận lợi và là một trong những khu đô thị mới hiện đại, đặc trưng và tạo cảnh quan đặc sắc của thành phố Sóc Trăng.

### **2. Hiện trạng sử dụng đất và đặc điểm kinh tế xã hội**

#### **2.1. Hiện trạng sử dụng đất**

Hiện trạng, khu vực nghiên cứu chủ yếu là đất nhóm nhà ở; đất công trình công cộng: Y tế, Văn hóa, Giáo dục; đất hạ tầng kỹ thuật và đất nông nghiệp, ngoài ra còn có một số loại đất khác nhưng chiếm tỷ lệ rất nhỏ. Cụ thể như sau:

+ Đất nhóm nhà ở có diện tích khoảng 61,22 ha, chiếm khoảng 28,2% diện tích toàn khu.

+ Đất y tế có diện tích khoảng 0,79ha, chiếm khoảng 0,4% diện tích toàn khu.

+ Đất văn hóa có diện tích khoảng 1,26ha, chiếm khoảng 0,6% diện tích toàn khu.

+ Đất thể dục thể thao có diện tích khoảng 3,63ha, chiếm khoảng 1,7% diện tích toàn khu.

+ Đất giáo dục có diện tích khoảng 3,87ha, chiếm khoảng 1,8% diện tích toàn khu.

+ Đất cây xanh sử dụng công cộng, quảng trường có diện tích khoảng 21,22ha, chiếm khoảng 9,8% diện tích toàn khu.

+ Đất đào tạo, nghiên cứu có diện tích khoảng 5,90ha, chiếm khoảng 2,7% diện tích toàn khu.

+ Đất cơ quan, trụ sở có diện tích khoảng 10,75ha, chiếm khoảng 4,9% diện tích toàn khu.

+ Đất dịch vụ có diện tích khoảng 3,77ha, chiếm khoảng 1,7% diện tích toàn khu.

+ Đất di tích, tôn giáo có diện tích khoảng 5,31ha, chiếm khoảng 2,4% diện tích toàn khu.

+ Đất an ninh có diện tích khoảng 0,61ha, chiếm khoảng 0,3% diện tích toàn khu.

+ Đất giao thông, sân bãi có diện tích khoảng 36,75ha, chiếm khoảng 16,9% diện tích toàn khu.

+ Đất nghĩa trang và hạ tầng kỹ thuật khác có diện tích khoảng 15,38ha, chiếm khoảng 7,1% diện tích toàn khu.

+ Đất nông nghiệp, đất chưa sử dụng và đất mặt nước có diện tích khoảng 46,79ha, chiếm khoảng 21,5% diện tích toàn khu.

**Bảng thống kê hiện trạng sử dụng đất**

<b>Stt</b>	<b>Loại đất</b>	<b>Diện tích (ha)</b>	<b>Tỷ lệ (%)</b>
1	Đất nhóm nhà ở	61,22	28,2
2	Đất Y tế	0,79	0,4
3	Đất Văn hóa	1,26	0,6
4	Đất thể dục thể thao	3,63	1,7
5	Đất Giáo dục	3,87	1,8
6	Đất cây xanh sử dụng công cộng, quảng trường	21,22	9,8
7	Đất đào tạo, nghiên cứu	5,90	2,7
8	Đất cơ quan, trụ sở	10,75	4,9
9	Đất dịch vụ	3,77	1,7
10	Đất di tích, tôn giáo	5,31	2,4
11	Đất an ninh	0,61	0,3
12	Đất giao thông	36,53	16,8
13	Đất sân bãi	0,22	0,1

<b>Stt</b>	<b>Loại đất</b>	<b>Diện tích (ha)</b>	<b>Tỷ lệ (%)</b>
14	Đất nghĩa trang	13,39	6,2
15	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	1,98	0,9
16	Đất nông nghiệp	37,03	17,0
17	Đất chưa sử dụng	0,68	0,3
18	Mặt nước	9,07	4,2
	<b>Tổng</b>	<b>217,25</b>	<b>100,0</b>

## **2.2. Hiện trạng dân cư, lao động, kinh tế - xã hội**

Hiện trạng tại khu vực quy hoạch có dân cư sinh sống đông đúc, tập trung chủ yếu tại khu vực trung tâm và phía Nam dự án. Phần lớn dân cư sinh sống bằng nghề kinh doanh, buôn bán với quy mô nhỏ. Ngoài ra, còn một bộ phận sống bằng nghề nông, chủ yếu là trồng lúa nước.

Qua số liệu thống kê nền hiện trạng kết hợp bản đồ địa chính thì khu vực lập quy hoạch có khoảng 4.777 hộ dân thì quy mô dân số hiện trạng khu vực lập quy hoạch vào khoảng 20.540 người.



Hộ kinh doanh buôn bán



Hộ kinh doanh buôn bán

## **2.3. Hiện trạng kiến trúc cảnh quan**

Dân cư phát triển tập trung, phát triển ổn định và đông đúc tại khu vực trung tâm và phía Nam. Kiến trúc tại khu vực quy hoạch được xây dựng khá khang trang, kiên cố với chiều cao phổ biến từ 1-5 tầng, và một số trụ sở cơ quan và công trình thương mại dịch vụ với tầng cao từ 6 – 10 tầng như: tòa nhà VNPT Sóc Trăng, ngân hàng Vietcombank, Ánh Quang Plaza, Cục thuế tỉnh Sóc Trăng, ngân hàng OCB, ngân hàng Vietbank, ... phù hợp với cảnh quan chung, quy hoạch cần giữ lại chỉnh trang để không gây xáo trộn đến đời sống của dân cư về nhu cầu sinh hoạt và chỗ ở.

Các hộ kinh doanh nhỏ lẻ nằm trên các tuyến đường đô thị có hiện tượng lấn chiếm lề đường nghiêm trọng, che chắn tạm bợ gây mất mỹ quan, cần có những biện pháp quản lý chặt chẽ, trả lại không gian đi bộ cho người dân cũng như cải thiện cảnh quan khu vực.

Các công trình cơ quan hành chính, dịch vụ công cộng tập trung chủ yếu dọc các tuyến đường: Trần Hưng Đạo, Châu Văn Tiếp, Trần Quang Diệu, Trần Phú.



Các công trình được xây dựng khang trang, tạo thành một trong những tuyến đường có nét đồng đều về hạ tầng hai bên đường.

Sông Maspero nằm ở trung tâm khu vực quy hoạch, hiện trạng đang còn khá đẹp, chạy dọc hai bên bờ sông là đường Điện Biên Phủ và đường Lý Thường Kiệt đã hoàn thiện hạ tầng và xây dựng tương đối ổn định, nên không bị lấn chiếm. Tuy nhiên, tại khu vực lòng sông hiện đã bị bồi lắng, cạn dần gây khó khăn cho các phương tiện vận tải đường thủy khi thủy triều xuống và có hiện tượng ô nhiễm bởi rác thải sinh hoạt của người dân tập trung câu cá và buôn bán 2 bên sông.

Phía Đông Bắc đường Hùng Vương hiện trạng có khu công viên văn hóa Hồ Nước Ngọt là điểm sinh hoạt, vui chơi giải trí của người dân tại khu vực, với diện tích hồ Nước Ngọt khá lớn, được xây kè chắc chắn, bố trí các loại hình vui chơi giải trí như đập vịt, câu cá, cà phê giải khát, ...



Nhà ở trực đường Điện Biên Phủ



Nhà ở trực đường Lê Lợi



Hồ Nước Ngọt



Sông Maspero

### **3. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật và môi trường**

#### **3.1. Hiện trạng san nền và thoát nước mưa**

- Cao độ của dự án tương đối bằng phẳng rất thuận lợi cho việc xây dựng, cao độ trung bình khoảng 1,5m - 2,8m, hệ thống mương thủy lợi nằm phía Bắc có độ sâu nhất là ở cao độ -0.9m, điểm thấp nhất tại khu vực phía Bắc dự án với cao độ khoảng +0.69m và điểm cao nhất tại khu vực trung tâm dự án với cao độ khoảng +3.99m.

- Hệ thống mương nắp đan được bố trí dọc theo các tuyến đường chính, trong các đường hẻm còn lại thì được bố trí hệ thống mương hở, thu nước từ nơi có địa hình cao đến địa hình thấp. Khu vực phía Nam nước mưa được thu gom và thoát về sông Maspero. Khu vực phía Bắc thoát về hệ thống kênh thủy lợi nằm phía Bắc khu vực quy hoạch.



*Hệ thống thoát nước Đ. Đinh Tiên Hoàng*



*Hệ thống thoát nước Đ. Đề Thám*

### **3.2. Hiện trạng giao thông**

Hệ thống các tuyến đường cấp đô thị theo quy hoạch chung thành phố Sóc Trăng tại khu vực lập quy hoạch phân khu (đường Phú Lợi, đường Hùng Vương, đường Tôn Đức Thắng, đường Trần Hưng Đạo, đường Điện Biên Phủ, đường Lý Thường Kiệt, đường Lê Hồng Phong, ...) cùng với hệ thống đường nội thị đã được đầu tư xây dựng tương đối hoàn chỉnh. Tuy nhiên, một vài tuyến giao thông hẻm ở phía Nam vẫn còn chưa được đầu tư và đồng bộ với hệ thống đường nội thị; riêng đối với khu vực thuộc phường 5 và một phần thuộc phường 6 hiện đang được định hướng đầu tư xây dựng mới, bổ sung các chức năng đô thị và hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Trong khu vực quy hoạch có đoạn sông Maspero đã được đầu tư xây dựng bờ kè tương đối hoàn chỉnh.





*Đ. Nguyễn Trung Trực*



*Đ. Lý Thường Kiệt*



*Đ. Lý Tự Trọng*



*Đ. Trần Hưng Đạo*



*Hẻm 73 Đ. Tr.Hưng Đạo*



*Đ. Trần Phú*

### **3.3. Hiện trạng hệ thống cấp nước**

Hiện trạng khu vực đã có dân cư sinh sống tương đối ổn định nên hệ thống cấp nước đã được đầu tư tương đối hoàn chỉnh. Tuyến ống cấp nước dẫn nguồn từ hệ thống cấp nước của thành phố Sóc Trăng nằm trên các tuyến đường chính trong khu vực quy hoạch.

### **3.4. Hiện trạng cấp điện**

Trong khu vực hiện có các tuyến điện 15kV(22kV) đi qua như:

- Dọc theo trục đường Đề Thám.
- Dọc theo trục đường Nguyễn Chí Thanh.
- Dọc theo hẻm đường Lý Thánh Tông.
- Dọc theo trục đường Tôn Đức Thắng.
- Dọc theo trục đường Lê Lợi.
- Dọc theo trục đường Ngô Quyền.



- Dọc theo trục đường Nguyễn Văn Trỗi.
- Dọc theo trục đường Nguyễn Huệ.
- Dọc theo trục đường 30/4.
- Dọc theo trục đường Xô Viết Nghệ Tĩnh.
- Dọc theo trục đường Nguyễn Trung Trực.
- Dọc theo trục đường Trần Bình Trọng.
- Dọc theo trục đường Trần Hưng Đạo.
- Dọc theo trục đường Phú Lợi.
- Dọc theo trục đường Lê Duẩn.



Tuyên điện Đ. Trần Hưng Đạo



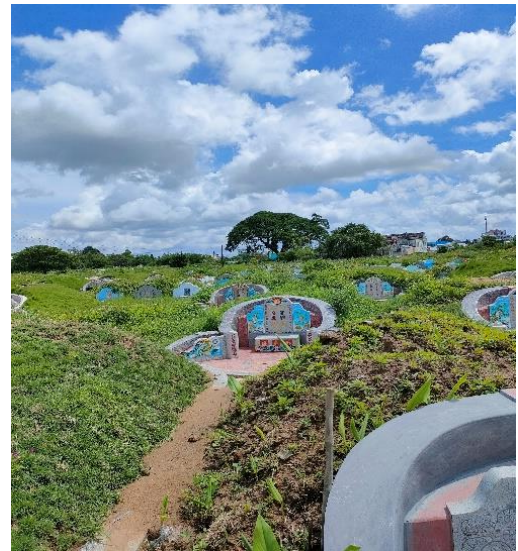
Tuyên điện Đ. Nguyễn Huệ

### **3.5. Hiện trạng thoát nước thải và vệ sinh môi trường**

Nước thải sinh hoạt chủ yếu từ các hộ dân sinh sống tại khu vực. Hiện trạng khu vực đã được đầu tư hệ thống thoát nước thải tương đối hoàn chỉnh.

Rác thải được thu gom tại từng khu vực bằng xe chuyên dụng và được chuyển về khu xử lý rác theo quy định.

Khu vực phía Bắc có khu nghĩa địa Triều Châu với diện tích khoảng 13,39ha, hiện tại vẫn chưa được quản lý, người dân sử dụng tự phát và lấn chiếm đến các khu vực lân cận gây mất mỹ quan cho đô thị, không đảm bảo vệ sinh môi trường. Về lâu dài sẽ gây khó khăn cho công tác quản lý tại khu vực.



Nghĩa địa tự phát Triều Châu

#### **4. Đánh giá chung**

##### **4.1. Thuận lợi**

- Vị trí chiến lược, nằm ngay trung tâm thành phố Sóc Trăng nên hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tương đối hoàn thiện. Đồng thời, là đầu mối giao lưu kinh tế và văn hóa của khu vực nói riêng và thành phố Sóc Trăng nói chung;
- Khí hậu mát mẻ, cảnh quan thiên nhiên hấp dẫn, địa hình tương đối bằng phẳng, thuận lợi cho việc xây dựng;
- Hệ thống sông, hồ rộng lớn tạo nên nét đặc trưng cho khu vực, là điều kiện thuận lợi để tổ chức cảnh quan;
- Hệ thống giao thông đầy đủ và thuận lợi để kết nối với các khu vực xung quanh và liên vùng.

##### **4.2. Giải pháp phát huy**

- Phương án quy hoạch bám sát điều kiện hiện trạng, hạn chế tác động trên diện rộng, tạo lập khu đô thị mang nét đặc trưng của vùng đồng bằng sông Cửu Long, xây dựng hệ thống công trình công cộng dịch vụ tiện nghi, hệ thống hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh ...
- Tiềm năng về du lịch văn hóa – lễ hội, du lịch tín ngưỡng, thương mại - dịch vụ tại khu vực, khai thác tối đa vị trí địa lý và điều kiện tự nhiên.
- Tạo nên khu dân cư có môi trường sống tốt, chất lượng sống cao, đầy đủ các công trình dịch vụ thương mại phục vụ cho người dân và du khách.

##### **4.3. Khó khăn**

- Dân cư tại khu vực sinh sống tương đối ổn định nên cần có các biện pháp hợp lý để thuận lợi cho việc chỉnh trang đô thị, phân bổ các quỹ đất thuận lợi cho việc kêu gọi đầu tư sau này.
- Hiện trạng một số khu vực xây dựng tự phát dẫn đến hiện trạng hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội sẽ không kịp đáp ứng trong giai đoạn tiếp theo.

- Việc chuyển đổi diện tích lớn đất nông nghiệp nằm phía Bắc thành đất khác gây ảnh hưởng ít nhiều đến cuộc sống của người dân trong khu vực.

- Còn nhiều hẻm nhỏ và không theo tuyến với mật độ xây dựng cao gây khó khăn trong việc chỉnh trang và quản lý xây dựng, mất an toàn về phòng cháy chữa cháy.

#### **4.4. Các vấn đề cần giải quyết**

- Xác định phạm vi các khu vực: hiện trạng giữ lại, hiện trạng cải tạo chỉnh trang, khu vực phát triển mới ... đảm bảo tỷ lệ các loại đất (đất ở, dịch vụ - công cộng, công viên cây xanh - TDTT, hạ tầng kỹ thuật, ...) phù hợp Quy chuẩn và phù hợp với định hướng cấp trên; kết nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện có của đô thị với các khu quy hoạch giáp cận. Các khu vực đất nhóm ở hiện trạng cải tạo cần rà soát lại các quy hoạch cấp trên và theo các quy chuẩn hiện hành để đảm bảo đáp ứng và phù hợp với các chỉ tiêu về quy hoạch, kiến trúc nhằm phát triển đô thị theo định hướng phù hợp tạo cho thành phố và khu vực quy hoạch một bộ mặt chung, thống nhất góp phần tạo mỹ quan đô thị. Các khu vực dịch vụ, hành chính công hiện hữu cần nghiên cứu, đề xuất chuyển đổi công năng các công trình chưa phù hợp, chưa sử dụng đúng mục đích sử dụng đất hoặc có dự định di dời thành chức năng mới phù hợp hơn với đô thị nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng đất.

- Đề xuất đầy đủ các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc và tỷ lệ cơ cấu sử dụng đất phù hợp định hướng phát triển chung của thành phố Sóc Trăng theo hướng hoàn thiện các tiêu chí đô thị loại II và hướng đến phát triển lên đô thị loại I vào năm 2030; góp phần phục vụ hiệu quả cho công tác quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng, đất đai và môi trường, lập dự án đầu tư, tôn tạo cảnh quan đô thị, ổn định điều kiện sống của người dân và quản lý trật tự xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

- Đồ án quy hoạch mang tính chất chỉnh trang đô thị, tuy nhiên đối với những khu vực tập trung nhiều công trình tạm, gây mất mỹ quan đô thị cần được mạnh dạn giải tỏa để hình thành các dự án khu dân cư, khu dịch vụ công cộng mới góp phần cải tạo cảnh quan chung thành phố Sóc Trăng. Phía Bắc dự án có khu nghĩa địa hiện hữu cần có giải pháp quy hoạch tốt để quản lý và đảm bảo vệ sinh môi trường.

- Bổ sung hệ thống hạ tầng kỹ thuật đối với các khu vực phát triển mới. Đồng bộ với mạng lưới hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực và thành phố Sóc Trăng.

- Hiện nay, thành phố Sóc Trăng tuy có nhiều địa điểm tham quan, du lịch tôn giáo nổi tiếng và cũng được xác định cụ thể tại Nghị quyết số 05-NQ/TU, ngày 2/8/2016 của Tỉnh ủy về việc phát triển du lịch Sóc Trăng đến năm 2020, định hướng đến năm 2025, đẩy mạnh phát triển mạnh mẽ các lĩnh vực du lịch tâm linh, du lịch văn hóa – lễ hội, du lịch tín ngưỡng, ... Nhưng hiện tại, kết cấu hạ tầng du lịch (cơ sở hạ tầng, mô hình sản phẩm, tính kết nối) chưa được đầu tư đúng mức, các loại hình lưu trú dành cho du khách ở khu vực quy hoạch chưa đáp ứng về chất lượng công trình cũng như số lượng ở khu vực còn khá ít, thậm chí còn thiếu các



khu vui chơi giải trí để thu hút du khách ở lại. Ngoài ra, vẫn còn đang hạn chế về các chức năng khác như trung tâm thương mại dịch vụ, văn phòng để đáp ứng về nhu cầu mua sắm nhằm thu hút du khách, đồng thời giải quyết nhu cầu việc làm cho người dân ở khu vực.

- Nghiên cứu đề xuất cải tạo, hình thành mới các khu vực điểm nhấn kiến trúc, điểm nhấn cảnh quan để tạo điểm nhấn cho khu vực quy hoạch nói riêng và cho thành phố Sóc Trăng nói chung (Khu vực công viên Hồ Nước Ngọt; Khu vực 02 bên bờ sông Maspero; các tuyến đường chính đô thị; các khu vực cửa ngõ). Hình thành nét đặc trưng cho đô thị, tạo ấn tượng đối với người dân và du khách khi đến với thành phố Sóc Trăng, và tạo dựng hình ảnh đẹp đẽ, xứng tầm với đô thị loại II. Và từng bước hoàn chỉnh các tiêu chí hướng đến nâng cấp lên đô thị loại I vào năm 2030.

### **III. DỰ BÁO PHÁT TRIỂN**

#### **\* Dự báo quy mô dân số và dân số quy đổi từ khách du lịch**

##### ***a. Dự báo quy mô dân số***

- Theo nhiệm vụ quy hoạch đã được phê duyệt thì dân số được dự báo như sau:

+ Diện tích khu vực dự kiến lập quy hoạch phân khu là 217,25ha; trong đó, diện tích đất dân dụng (không bao gồm diện tích các trung tâm hành chính, các khu di tích lịch sử, các khu chức năng cấp tỉnh và diện tích mặt nước tự nhiên, các khu nghĩa địa hiện hữu, với tổng diện tích khoảng 70,5ha) của khu vực lập quy hoạch phân khu vào khoảng 146,75ha.

+ Với chỉ tiêu đất dân dụng bình quân/người: 45-80 m<sup>2</sup>/người.

Quy mô dân số dự kiến tính toán cho khu vực quy hoạch theo nhiệm vụ quy hoạch đã phê duyệt vào khoảng từ 18.340 - 32.610 người; trung bình khoảng 25.475 người.

#### **Bảng thống kê dân số thành phố Sóc Trăng giai đoạn 2019-2023**

<b>Stt</b>	<b>Năm</b>	<b>Tổng dân số (người)</b>	<b>Tỷ lệ tăng bình quân (%)</b>
1	2019	137.290	0,27
2	2020	137.669	0,28
3	2021	138.945	0,93
4	2022	144.044	3,64
5	2023	144.134	0,09

(Nguồn: Niên giám thống kê thành phố Sóc Trăng 2023)

Tỷ lệ tăng trưởng dân số bình quân đạt khoảng 1,04%/ năm.

- Theo đồ án quy hoạch, diện tích khu vực lập quy hoạch khoảng 217,25ha, dựa trên quy mô dân số hiện trạng khoảng **20.540** người, tính toán dự báo quy mô

dân số đến năm 2035 theo:

- + Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên bình quân khu vực thành thị: khoảng 1%;
- + Tỷ lệ tăng dân số cơ học: khoảng 0,2% - 1,2%;

Áp dụng công thức tính dự báo dân số theo tỷ lệ tăng trưởng (*Tổng cục Thống kê*):

$$N_t = N_o (1 + k)^t$$

Trong đó:

- +  $N_t$ : Quy mô dân số đô thị dự báo ở năm t;
- +  $N_o$ : Dân số hiện có của đô thị ở năm dự báo (người);
- + k: Tỷ lệ tăng trưởng dân số trung bình năm theo giai đoạn (%);
- + t: Số năm dự báo.

Như vậy, dự báo quy mô dân số đến năm 2035 khoảng **23.700 – 26.700** người.

#### ***b. Dự báo quy mô dân số quy đổi từ khách du lịch***

Số lượt khách du lịch và số lượt khách lưu trú toàn thành phố Sóc Trăng giai đoạn 2017 đến cuối năm 2023 theo thống kê của Phòng Văn hóa và Thông tin:

***Bảng thống kê số lượt khách du lịch***

<b>Năm</b>	<b>Lượt khách du lịch</b>	<b>Lượt khách lưu trú</b>
2017	418.022	60.463
2018	464.516	153.045
2019	476.168	186.352
2020	220.583	185.138
2021	52.498	148.789
2022	347.492	62.807
2023	400.103	191.874
<b>Tổng</b>	<b>2.379.382</b>	<b>988.468</b>

Khu vực quy hoạch là trung tâm thành phố Sóc Trăng, đồng thời tại đây cũng phân bố nhiều công trình mang giá trị lịch sử, văn hóa nên tỷ lệ lượng khách du lịch so với toàn thành phố chiếm khoảng 25%. Ngoài ra, tốc độ tăng bình quân hàng năm khoảng 9%/năm. Như vậy, tổng lượt khách du lịch tại khu vực quy hoạch đến năm 2035 khoảng 281.339 lượt khách.

Giả thuyết tỷ lệ khách tạm trú so với tổng lượt khách du lịch khoảng 35% thì tổng số lượt khách tạm trú đến năm 2035 tại khu vực quy hoạch khoảng 98.469 lượt khách.

Với tổng số lượt khách tạm trú như trên thì dự báo dân số lưu trú thường xuyên được quy đổi như sau:

Stt	Hạng mục	Năm 2035	
		Số lượng	Đơn vị
a	Tổng số lượt khách tạm trú	98.469	Lượt
b	Số ngày tạm trú trung bình	2,0	Ngày
c	<b>Số dân tạm trú quy đổi về dân số đô thị</b>	<b>1.079</b>	<b>Người</b>
<b>Công thức tính toán: <math>c=2*a*b/365</math></b>			

*(Công thức tính toán theo Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 ngày 21 tháng 9 năm 2022 của Ủy ban thường vụ Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25 tháng 5 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị).*

=> Dự báo dân số quy đổi từ khách du lịch đến năm 2035 tại khu vực quy hoạch khoảng 1.079 người.

\* Như vậy, dự báo tổng quy mô dân số và dân số quy đổi từ khách du lịch khoảng 24.800 – 27.800 người (phù hợp với quy mô dân số theo nhiệm vụ được duyệt).

#### **IV. CẤU TRÚC PHÁT TRIỂN KHU VỰC**

##### **1. Nguyên tắc**

- Tuân thủ các định hướng của điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Sóc Trăng đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 được UBND tỉnh Sóc Trăng phê duyệt.

- Rà soát, điều chỉnh và cập nhật các dự án đã & đang triển khai trên địa bàn khu vực phù hợp.

- Khai thác và phát huy các lợi thế, điều kiện tự nhiên sẵn có của khu vực.

- Đảm bảo sự đồng bộ mối liên kết giữa các phân khu, đảm bảo bán kính phục vụ của các công trình HTXH, HTKT hiệu quả, tiết kiệm.

##### **2. Cơ cấu quy hoạch**

Trên cơ sở nghiên cứu đánh giá tổng hợp hiện trạng khu vực lập quy hoạch, kết hợp với các định hướng của quy hoạch cấp trên cũng như các định hướng phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh trong thời gian tới. Đồ án quy hoạch được phát triển dựa vào tính kế thừa trên cơ sở vừa kết hợp định hướng của quy hoạch chung vừa cân đối hài hòa với hiện trạng sử dụng đất để đảm bảo tính khả thi cao khi triển khai các bước sau, đồng thời đảm bảo tạo động lực thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội và tăng cường công tác quản lý quy hoạch xây dựng trên toàn khu vực. Tập trung nghiên cứu phương án sắp xếp bố trí các cơ quan hành chính cấp tỉnh để thuận lợi cho quá trình vận hành cũng như khả năng tiếp cận của người dân trên địa bàn, tối ưu hóa mạng lưới giao thông và hạ tầng kỹ thuật toàn khu.

Theo định hướng phát triển của đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Sóc Trăng và các dự án hiện có, trên cơ sở phân tích hiện trạng tổng hợp

khu vực lập quy hoạch, phương án quy hoạch định hướng phân chia dự án chia thành 3 khu vực chính. Cụ thể:

**Khu vực I:** Khu đô thị cải tạo chỉnh trang (nằm phía Nam đường Nguyễn Huệ) có diện tích khoảng 63,38ha; chiếm 29,2% diện tích toàn khu.

Khu vực bao gồm các cơ quan, trụ sở (cấp đô thị) hiện hữu và khu dịch vụ dọc hai bên đường Trần Hưng Đạo. Khu vực đã có hệ thống hạ tầng kỹ thuật cơ bản đầy đủ. Với nhiệm vụ chính:

+ Định hướng lại các khu vực đất ở chỉnh trang phù hợp với quy hoạch chung về các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc;

+ Đề xuất sắp xếp, chuyển đổi chức năng các khu vực đất hành chính – dịch vụ công và định hướng bố trí các công trình có ý định di dời hoặc không còn sử dụng;

+ Cải tạo và nâng cấp mở rộng các tuyến đường hẻm ở khu vực phía Nam khu vực quy hoạch đang bị xuống cấp gây mất mỹ quan cho đô thị và ảnh hưởng đời sống của người dân trong khu vực;

+ Xác định điểm nhấn cho cửa ngõ phía Nam là khu vực nút giao đường Trần Hưng Đạo giao với đường Phú Lợi và Lê Duẩn;

+ Xác định tuyến cảnh quan trục chính đô thị cần được ưu tiên phát triển là đường Trần Hưng Đạo.

- **Khu vực II:** Khu vực ổn định quy hoạch (khu vực nằm phía Bắc đường Nguyễn Huệ đến phía Nam đường Nguyễn Chí Thanh) có diện tích khoảng 48,37ha; chiếm 22,3% diện tích toàn khu.

Khu vực bao gồm các khu ở thấp tầng kết hợp các khu vực công trình công cộng cấp đơn vị ở, sông Maspero. Nhiệm vụ chính là:

+ Định hướng lại các khu vực đất ở chỉnh trang phù hợp với quy hoạch chung về các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc; không phát triển các loại hình nhà ở cao tầng nhằm kiểm soát việc tăng dân số, tránh gây áp lực lên hệ thống hạ tầng kỹ thuật cho khu vực.

+ Định hướng cải tạo, tổ chức cảnh quan cho khu vực ven sông Maspero thành tuyến phố đi bộ, khai thác du lịch đường sông trong tương lai. Tạo nét đặc trưng đô thị hai bên bờ sông nhằm nâng cao giá trị sử dụng đất cho khu vực.

+ Xác định điểm nhấn cửa ngõ phía Tây của khu vực là trục đường Hùng Vương giao với đường Nguyễn Chí Thanh.

- **Khu vực III:** Khu tái thiết đô thị (nằm phía Bắc đường Nguyễn Chí Thanh) có diện tích khoảng 105,50ha; chiếm 48,5% diện tích toàn khu.

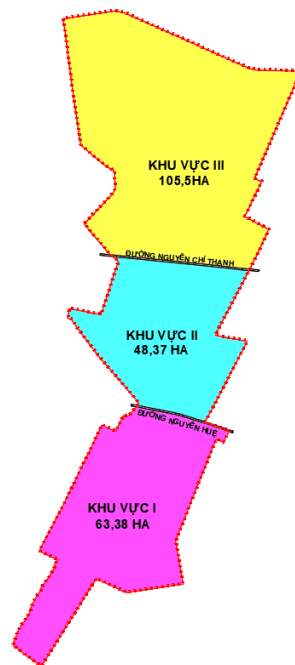
Khu vực bao gồm: khu công viên Văn hóa Hồ Nước Ngọt hiện hữu và mở rộng, khu nghĩa địa Triều Châu; khu ở hiện trạng và khu ở phát triển mới,... với nhiệm vụ chính là:

+ Chỉnh trang kết hợp quy hoạch mới khu dân cư hiện trạng dọc hai bên kênh 30/4 và kênh Hồ Nước Ngọt và nhóm ở phía Nam của khu nghĩa địa Triều Châu.

+ Trên cơ sở công viên Văn hóa Hồ Nước Ngọt hiện hữu mở rộng về phía Bắc để hình thành khu công viên chuyên đề quy mô lớn với chức năng chính là công viên văn hóa kết hợp với phát triển đa dạng các loại hình vui chơi giải trí, lưu trú nhằm khai thác tối đa giá trị vị trí và cảnh quan của khu vực. Hình thành một điểm nhấn cảnh quan cho toàn bộ khu vực quy hoạch nói riêng và khu trung tâm thành phố Sóc Trăng nói chung.

+ Cải tạo, chỉnh trang khu vực nghĩa trang hiện hữu nhằm hạn chế ảnh hưởng đến môi trường xung quanh và tạo mỹ quan chung cho khu vực, hạn chế tác động đến đời sống của người dân.

+ Xác định bổ sung điểm nhấn cửa ngõ phía Bắc của khu vực quy hoạch.



**Sơ đồ phân chia khu vực quy hoạch**

## **V. CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT CỦA ĐỒ ÁN**

*Các chỉ tiêu quy hoạch được định hướng đến năm 2035 theo Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050.*

### **1. Chỉ tiêu sử dụng đất**

Khu vực quy hoạch có tổng diện tích khoảng: 217,25ha được phân bố với các khu vực chức năng như sau:

- Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chỉnh trang: 50,34ha; chiếm 23,2% diện tích toàn khu;
- Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ: 23,31ha; chiếm 10,7% diện tích toàn khu;
- Đất y tế: 0,79ha; chiếm 0,4% diện tích toàn khu;
- Đất văn hóa: 1,0ha; chiếm 0,5% diện tích toàn khu;



- Đất giáo dục: 3,26ha; chiếm 1,5% diện tích toàn khu;
- Đất cây xanh sử dụng công cộng, quảng trường: 17,96ha; chiếm 8,3% diện tích toàn khu;
- Đất cây xanh chuyên dụng (Cây xanh cách ly): 1,75ha; chiếm 0,8% diện tích toàn khu;
- Đất cây xanh sử dụng hạn chế (Công viên chuyên đề): 27,38ha; chiếm 12,6% diện tích toàn khu;
- Đất đào tạo, nghiên cứu: 6,0ha; chiếm 2,8% diện tích toàn khu;
- Đất cơ quan, trụ sở: 9,62ha; chiếm 4,4% diện tích toàn khu;
- Đất dịch vụ: 4,50ha; chiếm 2,1% diện tích toàn khu;
- Đất di tích, tôn giáo: 5,29ha; chiếm 2,4% diện tích toàn khu;
- Đất an ninh: 0,61ha; chiếm 0,3% diện tích toàn khu;
- Đất giao thông: Tổng diện tích khoảng 37,09ha;
- + *Tỷ lệ đất giao thông so với toàn khu chiếm 17,1%;*
- + *Tỷ lệ đất giao thông so với đất xây dựng đô thị chiếm 19,4%, trong đó có khoảng 2,3% diện tích đất giao thông thuộc đất cây xanh sử dụng hạn chế (công viên chuyên đề nằm phía Bắc công viên văn hóa Hồ Nước Ngọt).*
- Đất bãi đậu xe: 0,18ha, chiếm khoảng 0,1% diện tích toàn khu;
- Đất nghĩa trang: 18,40ha; chiếm 8,5% diện tích toàn khu;
- Đất hạ tầng kỹ thuật: 1,77ha; chiếm 0,8% diện tích toàn khu;
- Đất mặt nước: 8,02ha; chiếm 3,7% diện tích toàn khu.

## **2. Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc**

### ***a. Các chỉ tiêu cơ bản về đất đai theo QCVN 01:2021/BXD***

- Chỉ tiêu đất dân dụng bình quân: 45-80 m<sup>2</sup>/người.
- Chỉ tiêu đất đơn vị ở bình quân: 15-45 m<sup>2</sup>/người.
- Đất cây xanh sử dụng công cộng trong đô thị:  $\geq 6$  m<sup>2</sup>/người.

### ***b. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc theo đồ án***

- Đất nhóm nhà ở: 32,5(m<sup>2</sup>/người);
- Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ: 26,4 (m<sup>2</sup>/người);
- Đất công trình dịch vụ công cộng (dịch vụ, y tế, văn hóa, giáo dục): 3,9 (m<sup>2</sup>/người);
- Đất cây xanh sử dụng công cộng, quảng trường: 7,4 (m<sup>2</sup>/người);
- Đất cây xanh sử dụng hạn chế (công viên chuyên đề), quảng trường: 11,3 (m<sup>2</sup>/người);
- Đất giao thông, sân bãi: 15,3 (m<sup>2</sup>/người).
- \* ***Mật độ xây dựng gộp toàn khu: 40,6%.***
- \* ***Tầng cao tối đa: 20 tầng.***

### **3. Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật**

- Tỷ lệ đất giao thông tính tới đường phân khu vực so với đất xây dựng đô thị đảm bảo  $\geq 18\%$ ;
- Chỉ tiêu cấp điện theo phụ tải:  $\geq 500$  W/người;
- Chỉ tiêu cấp điện công trình công cộng, dịch vụ theo phụ tải:  $\geq 35\%$  phụ tải điện sinh hoạt;
- Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt: 200 lít/người/ngày-đêm;
- Chỉ tiêu thoát nước thải sinh hoạt: 80% lượng nước cấp cho sinh hoạt;
- Chỉ tiêu phát sinh chất thải rắn sinh hoạt: 1kg/người-ngày.

## **VI. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT**

### **1. Quan điểm quy hoạch**

Quy hoạch sử dụng đất khu vực nghiên cứu được kế thừa trên cơ sở cụ thể hóa các định hướng đã xác định trong đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Sóc Trăng đến năm 2035 và cập nhật các quy hoạch, dự án đã thực hiện phù hợp với thực tế phát triển. Cũng như những định hướng phát triển kinh tế - xã hội của thành phố trong giai đoạn sắp tới.

Quy hoạch chỉnh trang các khu chức năng hiện hữu, bên cạnh đó quy hoạch xây dựng mới tại khu vực phía Bắc, có hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật hiện đại, hoàn chỉnh và đồng bộ với các khu vực, dự án lân cận.

### **2. Các khu chức năng dự kiến**

Theo định hướng phát triển trong quy hoạch chung thành phố Sóc Trăng, khu vực quy hoạch được xác định là trung tâm kinh tế, văn hóa, chính trị và giáo dục của thành phố Sóc Trăng, trong đó có các khu dân cư trung tâm hiện hữu. Bao gồm các chức năng chính như sau:

- Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chỉnh trang.
- Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ.
- Đất công trình công cộng: Đất giáo dục, y tế, văn hóa.
- Đất đào tạo, nghiên cứu.
- Đất cơ quan, trụ sở.
- Đất dịch vụ.
- Đất di tích, tôn giáo.
- Đất An ninh.
- Đất hạ tầng kỹ thuật.
- Đất nghĩa trang.
- Đất cây xanh sử dụng công cộng, cây xanh sử dụng hạn chế (công viên chuyên đề), quảng trường.
- Đất cây xanh chuyên dụng (cây xanh cách ly).
- Đất mặt nước.

- Đất giao thông, sân bãi.

### **3. Định hướng quy hoạch các khu chức năng**

#### **3.1. Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang**

Ký hiệu: OHT. Có tổng diện tích khoảng 50,34ha; chiếm tỷ lệ khoảng 23,2% diện tích toàn khu.

Là một trong những chức năng chính, phân bố chủ yếu tại trung tâm và phía Nam khu vực quy hoạch. Những khu vực này là khu dân cư hiện trạng hoặc xây dựng mới kết hợp chỉnh trang đô thị nên có nhiều loại hình nhà ở khác nhau (Nhà phố, nhà ở liên kế, nhà ở kết hợp các chức năng khác, ...) và các công trình dân dụng khác (như: công trình dịch vụ công cộng đô thị và đơn vị ở, hàng quán, cơ sở kinh doanh, thương mại, văn phòng, ...). Định hướng đối với khu hiện trạng là cải tạo, chỉnh trang các công trình hiện hữu, đầu tư xây mới các công trình phục vụ dân dụng mới góp phần chỉnh trang đô thị theo quy hoạch (quản lý việc tuân thủ các chỉ tiêu, chỉnh trang về kiến trúc, ...), bổ sung và nâng cấp hệ thống giao thông và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hạn chế san lấp kênh mương (trường hợp cần thiết phải san lấp thì cần đầu tư hệ thống hạ tầng hoàn thiện đảm bảo khả năng tiêu thoát nước của khu vực), kiểm soát không gian kiến trúc cảnh quan đi đôi với kế thừa, khai thác các kiến trúc truyền thống, giữ gìn giá trị văn hóa địa phương.

Các công trình xây dựng mới đa dạng nhiều chức năng để phục vụ phát triển xã hội và thuận lợi cho như cầu đầu tư xây dựng của người dân. Tuy nhiên, không xây dựng các công trình nhà máy, xí nghiệp, cơ sở sản xuất độc hại, lò mổ gia súc, các công trình gây ảnh hưởng và không đủ điều kiện tồn tại trong khu dân cư theo quy định về bảo vệ môi trường.

Các công trình công cộng hiện hữu (trường học, chợ, trạm y tế, ...): Trong giai đoạn ngắn hạn, tiếp tục giữ nguyên chức năng sử dụng. Tương lai dài hạn, khi dân cư tăng lên thì từng bước đầu tư xây dựng mới các công trình công cộng để đảm bảo chỉ tiêu và bán kính phục vụ thì các công trình hiện trạng trong khu vực quy hoạch có thể ổn định hoạt động, cải tạo chỉnh trang theo hiện trạng hoặc chuyển đổi chức năng phù hợp với nhu cầu về phát triển kinh tế xã hội theo quản lý tại địa phương.

- Mật độ xây dựng:

+ Mật độ xây dựng gộp:  $\leq 90\%$ ; Mật độ xây dựng tối đa của các công trình đảm bảo theo QCVN 01:2021/BXD.

- Tầng cao tối đa: 6 tầng;

- Khoảng lùi:  $\geq 0m$  so với chỉ giới đường đỏ.

#### **3.2. Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ**

Ký hiệu: HH. Có tổng diện tích khoảng 23,31ha; chiếm tỷ lệ khoảng 10,7% diện tích toàn khu.

**\* Khu đất hỗn hợp ký hiệu: HH-1:**

Nằm tiếp giáp trục đường Nguyễn Chí Thanh, đây là khu đất phát triển công

trình cao tầng (tối đa 20 tầng) với các chức năng khác nhau như chức năng thương mại, dịch vụ chiếm tỷ lệ khoảng 30%, chức năng ở chiếm khoảng 40% và 30% dành cho các chức năng khác như văn phòng, hạ tầng kỹ thuật, ...

**\* Khu đất hỗn hợp ký hiệu HH-34:**

Nằm trên tuyến đường Trần Hưng Đạo, đây là khu đất phát triển hỗn hợp với chức năng chính là thương mại, dịch vụ (có khách sạn 5 sao) kết hợp với nhà ở thương mại có hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, trong đó: đất thương mại, dịch vụ (tầng cao tối đa 18 tầng) chiếm tỷ lệ khoảng 64%, còn lại là đất ở thương mại chiếm khoảng 36%.

**\* Các khu đất hỗn hợp còn lại:**

Nằm rải rác trong khu vực quy hoạch, là khu đất hỗn hợp phát triển nhiều mục đích khác nhau như công trình có khối tích lớn (thương mại, dịch vụ) với tỷ lệ đất tối thiểu 25%, còn lại là các chức năng nhà ở, thương mại dịch vụ có lưu trú, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật,... (tuy nhiên không xây dựng các công trình tôn giáo, tín ngưỡng; nhà máy, xí nghiệp; cơ sở sản xuất độc hại; lò mổ gia súc,...). Tầng cao tối đa 10 tầng (trong đó: công trình nhà ở có tầng cao tối đa 6 tầng; các công trình thương mại dịch vụ và nhà ở kết hợp dịch vụ: dọc tuyến đường Trần Hưng Đạo, Phú Lợi, Lê Duẩn có tầng cao tối đa 10 tầng, các khu vực còn lại có tầng cao tối đa 8 tầng).

- Mật độ xây dựng tối đa và khoảng lùi đảm bảo theo QCVN 01:2021/BXD.

**3.3. Đất công trình công cộng**

Bao gồm các công trình công cộng; phục vụ các nhu cầu thiết yếu của khu dân cư như: trường học, công trình văn hóa, y tế, ... nằm phân tán trong khu vực quy hoạch, đặt ở những vị trí hợp lý, đảm bảo bán kính phục vụ tốt cho các nhóm ở, đồng thời tạo điểm nhấn cho không gian đô thị.

**a. Đất công trình giáo dục**

Ký hiệu: GD. Có tổng diện tích khoảng 3,26ha; chiếm tỷ lệ khoảng 1,5% diện tích toàn khu.

- Mật độ xây dựng tối đa đảm bảo theo QCVN 01:2021/BXD;

- Tầng cao tối đa: 3 tầng;

- Khoảng lùi:

+ Đối với công trình hiện trạng: giữ theo công trình hiện hữu đã được xây dựng.

+ Đối với công trình xây mới:  $\geq 6m$  so với chỉ giới đường đỏ.

**b. Đất công trình văn hóa**

Ký hiệu: VH. Có tổng diện tích khoảng 1,0ha; chiếm tỷ lệ khoảng 0,5% diện tích toàn khu.

- Mật độ xây dựng tối đa đảm bảo theo QCVN 01:2021/BXD;

- Tầng cao tối đa: 3 tầng;

- Khoảng lùi: giữ theo công trình hiện hữu đã được xây dựng.
- Đất công trình văn hóa trong khu vực là các công trình hiện hữu.

### **c. Đất y tế**

Ký hiệu: YT. Có tổng diện tích khoảng 0,79ha; chiếm tỷ lệ khoảng 0,4% diện tích toàn khu.

- Mật độ xây dựng tối đa của các công trình:  $\leq 80\%$  và đảm bảo theo QCVN 01:2021/BXD;

- Tầng cao tối đa: 5 tầng;
  - Khoảng lùi: giữ theo công trình hiện hữu đã được xây dựng.
- Đất công trình Y tế trong khu vực là các công trình hiện hữu.

### **3.4. Đất đào tạo, nghiên cứu**

Bao gồm các công trình trường giáo dục thường xuyên, trường bổ túc văn hóa, thư viện chùa và trường chính trị tỉnh. Phân bố theo các công trình hiện trạng trong khu vực quy hoạch.

Ký hiệu: ĐT. Có tổng diện tích khoảng 6,0ha; chiếm tỷ lệ khoảng 2,8% diện tích toàn khu.

- Mật độ xây dựng tối đa của các công trình:  $\leq 40\%$ ;
- Tầng cao tối đa: 5 tầng;
- Khoảng lùi: giữ theo công trình hiện hữu đã được xây dựng.

Đất công trình đào tạo, nghiên cứu trong khu vực là các công trình hiện hữu.

### **3.5. Đất cơ quan, trụ sở**

Bao gồm các công trình trụ sở, cơ quan hành chính, sự nghiệp hiện hữu của thành phố và tỉnh Sóc Trăng và một số quỹ đất mới. Tập trung chủ yếu dọc các tuyến đường: Trần Hưng Đạo, Châu Văn Tiếp, Trần Quang Diệu, Trần Phú.

Ký hiệu: TS. Có tổng diện tích khoảng 9,62ha; chiếm tỷ lệ khoảng 4,4% diện tích toàn khu.

- Mật độ xây dựng tối đa của các công trình:  $\leq 70\%$ ;
- Tầng cao tối đa: 7-10 tầng;
- Khoảng lùi:
  - + Đối với công trình hiện trạng: giữ theo công trình hiện hữu đã được xây dựng.

+ Đối với công trình xây mới:  $\geq 10m$  dọc tuyến đường Trần Hưng Đạo, các tuyến đường còn lại  $\geq 6m$  so với chỉ giới đường đỏ.

### **3.6. Đất dịch vụ**

Bao gồm các công trình thương mại, dịch vụ; ngân hàng; bưu điện; ... được phân bố rải rác trong khu vực quy hoạch, phần lớn tập trung dọc tuyến đường Trần Hưng Đạo, đường 3/2.

Ký hiệu: DV. Có tổng diện tích khoảng 4,5ha; chiếm tỷ lệ khoảng 2,1% diện

tích toàn khu.

- Mật độ xây dựng tối đa đảm bảo theo QCVN 01:2021/BXD.
- Tầng cao tối đa: 10 tầng (riêng đối với các công trình tài chính, ngân hàng dọc theo tuyến đường Trần Hưng Đạo yêu cầu tầng cao tối thiểu 7 tầng);
- Khoảng lùi:
  - + Đối với công trình hiện trạng: giữ theo công trình hiện hữu đã được xây dựng.
  - + Đối với công trình xây mới:  $\geq 10m$  đối với công trình trụ sở, ngân hàng dọc tuyến đường Trần Hưng Đạo; đối với công trình dịch vụ  $\geq 6m$ .

### **3.7. Đất di tích, tôn giáo**

Là các công trình hiện trạng, bao gồm: An Nghĩa Từ Triều Châu, Chùa Khleang, Phủ thờ họ Trần, Hội thánh Tin lành, trường Taberd, Miếu tổ Kim Hoàn, Chùa Khánh Sơn, Thiên Hậu thánh mẫu miếu, Chùa Phước Sơn, Chùa Ông Bồn, Cư sĩ Lâm, Thánh thất đại đạo Tam kỳ thổ, Chùa Vĩnh Hưng, Tịnh xá Ngọc Khánh, Chùa phật học... phân bố rải rác theo công trình hiện trạng trong khu vực quy hoạch.

Ký hiệu: DTTG. Có tổng diện tích khoảng 5,29ha; chiếm tỷ lệ khoảng 2,4% diện tích toàn khu.

- Mật độ xây dựng tối đa của các công trình:  $\leq 40\%$ ;
  - Khoảng lùi: giữ theo công trình hiện hữu đã được xây dựng.
- Đất công trình di tích, tôn giáo trong khu vực là các công trình hiện hữu.

### **3.8. Đất An ninh**

Là các công trình hiện trạng, bao gồm các công trình an ninh theo hiện trạng trong khu vực quy hoạch.

Ký hiệu: AN. Có tổng diện tích khoảng 0,61ha; chiếm tỷ lệ khoảng 0,3% diện tích toàn khu.

- Mật độ xây dựng tối đa của các công trình:  $\leq 80\%$ ;
  - Tầng cao tối đa: 5 tầng;
  - Khoảng lùi: giữ theo công trình hiện hữu đã được xây dựng.
- Đất công trình An ninh trong khu vực là các công trình hiện hữu.

### **3.9. Đất hạ tầng kỹ thuật**

Bao gồm trạm cấp nước tỉnh Sóc Trăng nằm dọc tuyến đường Nguyễn Chí Thanh và trạm điện nằm trung tâm khu vực quy hoạch.

Ký hiệu: HTKT. Có tổng diện tích khoảng 1,77ha; chiếm tỷ lệ khoảng 0,8% diện tích toàn khu.

- Mật độ xây dựng tối đa của các công trình:  $\leq 80\%$ ;
- Tầng cao tối đa: 5 tầng;
- Khoảng lùi: giữ theo công trình hiện hữu đã được xây dựng.

### **3.10. Đất nghĩa trang**

Đây là khu vực nghĩa trang nhân dân hiện hữu được định hướng chính trang, hạn chế phát triển, nằm phía Đông Bắc khu vực quy hoạch (khu nghĩa địa Triều Châu).

Ký hiệu: NT. Có tổng diện tích khoảng 18,40ha; chiếm tỷ lệ khoảng 8,5% diện tích toàn khu.

- Mật độ xây dựng gộp:  $\leq 10\%$ ;
- Tầng cao tối đa: 2 tầng;
- Khoảng lùi: giữ theo công trình hiện hữu đã được xây dựng.

### **3.11. Đất cây xanh sử dụng công cộng, quảng trường, cây xanh sử dụng hạn chế**

#### ***a. Đối với cây xanh sử dụng công cộng***

Là các không gian công cộng phục vụ nhu cầu thư giãn cho dân cư trong khu vực, tạo nên không gian sinh động cho toàn khu, góp phần cải tạo môi trường vi khí hậu trong khu vực. Được tổ chức công viên, vườn hoa công cộng, có khu vực vui chơi công cộng, các không gian cho hoạt động thể thao, giải trí, các khu vực nghỉ chân, tiểu cảnh, xen kẽ một số dịch vụ cửa hàng phục vụ sinh hoạt của cộng đồng, góp phần tăng chất lượng cuộc sống cho người dân. Bố trí phân tán trong khu quy hoạch, có một khu công viên lớn (công viên hồ Nước Ngọt) nằm phía Bắc khu vực quy hoạch.

Ký hiệu: CX. Có tổng diện tích khoảng 17,21ha; chiếm tỷ lệ khoảng 7,9% diện tích toàn khu.

- Mật độ xây dựng gộp:  $\leq 5\%$ ;
- Tầng cao tối đa: 1 tầng;
- Khoảng lùi:  $\geq 6m$ .

#### ***b. Quảng trường***

Ký hiệu: QT. Có tổng diện tích khoảng 0,75ha, chiếm tỷ lệ khoảng 0,3% diện tích toàn khu. Là không gian sinh hoạt cộng đồng, nơi tổ chức các sự kiện lễ hội quan trọng của thành phố,... có thể xây dựng tượng đài kỷ niệm và các công trình phụ trợ với tầng cao tối đa 1 tầng, mật độ xây dựng gộp:  $\leq 5\%$ .

#### ***c. Đối với cây xanh sử dụng hạn chế***

Với chức năng là khu công viên chuyên đề, xây dựng các khu vực dành cho công trình thương mại – dịch vụ (nhà hàng, khách sạn, ...) chiếm khoảng 30%, các khu vực vui chơi giải trí theo đề tài chiếm khoảng 20%, còn lại là các không gian công viên vui chơi giải trí khác bố trí các công trình phụ trợ phục vụ cho khu công viên, ngoài ra còn có khu vực hồ nước lớn với chức năng cảnh quan kết hợp điều tiết nước cho khu vực. Bên cạnh đó còn bố trí các bãi đậu xe ngầm phục vụ nhu cầu đậu đỗ xe cho khách tại khu vực công viên.

Ký hiệu: CVCD. Có tổng diện tích khoảng 27,38ha; chiếm tỷ lệ khoảng

12,6% diện tích toàn khu.

- Mật độ xây dựng gộp:  $\leq 25\%$ ;
- Tầng cao tối đa: 8 tầng;
- Khoảng lùi:  $\geq 6m$ .

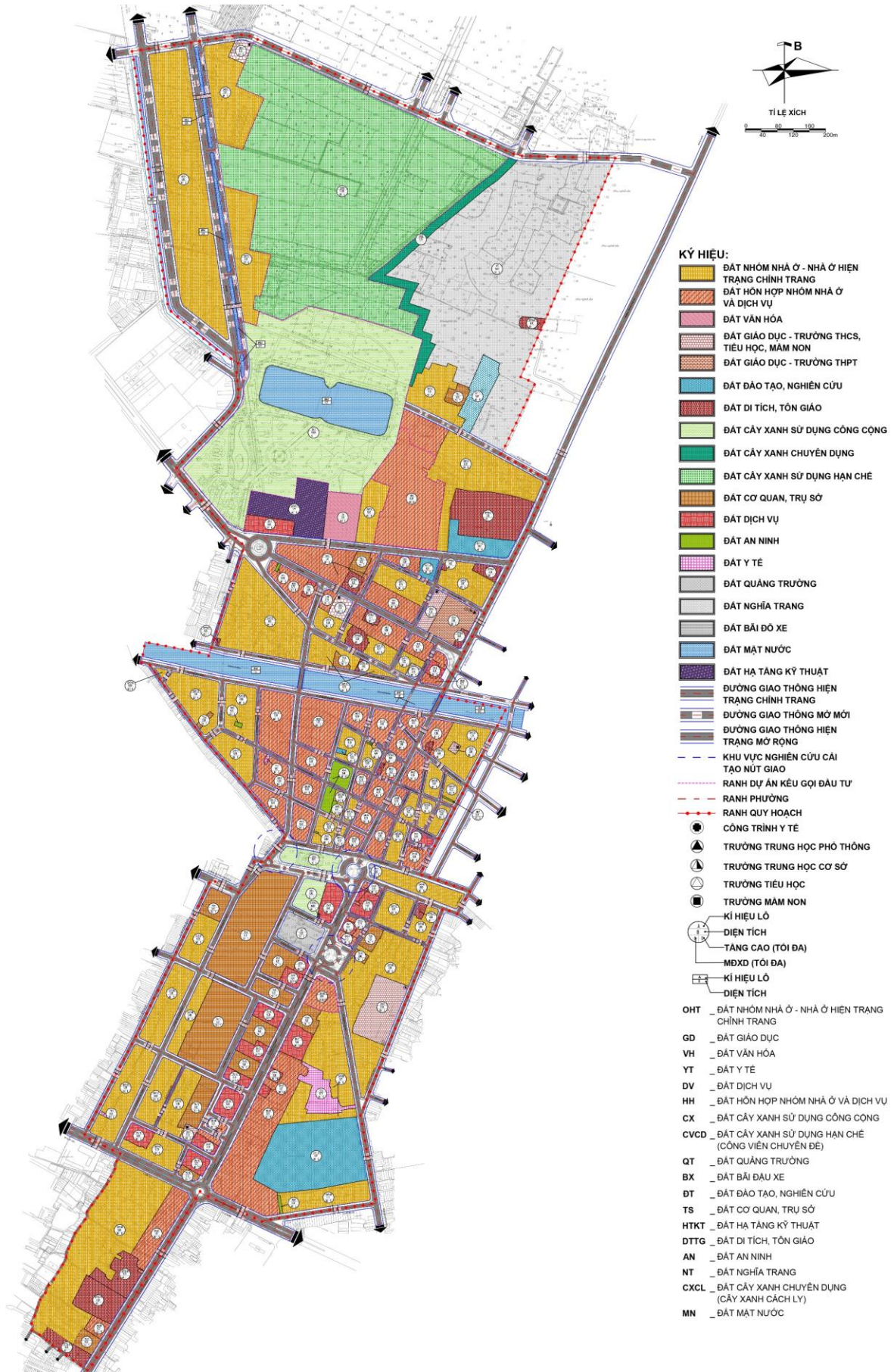
### **3.12. Đất bãi đậu xe**

Bao gồm bãi đậu xe và công trình đậu xe cao tầng, được phân bố phân tán trong khu vực quy hoạch, nhằm đảm bảo đáp ứng nhu cầu đậu đỗ của người dân và du khách khi đến với thành phố Sóc Trăng.

Ký hiệu: BX. Có tổng diện tích khoảng 0,18ha; chiếm tỷ lệ khoảng 0,1% diện tích toàn khu.

- Mật độ xây dựng tối đa của các công trình:  $\leq 60\%$ ;
- Tầng cao tối đa: 5 tầng;
- Khoảng lùi:  $\geq 0m$ .





**Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất**

**Bảng cân bằng sử dụng đất**

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang	OHT	50,34	23,2
2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	HH	23,31	10,7
3	Đất Y tế	YT	0,79	0,4
4	Đất Văn hóa (Nhà văn hóa Thiếu Nhi)	VH	1,00	0,5
5	Đất giáo dục	GD	3,26	1,5
6	Đất cây xanh sử dụng công cộng, quảng trường		17,96	8,3
7	Đất cây xanh chuyên dụng (Cây xanh cách ly)	CXCL	1,75	0,8
8	Đất cây xanh sử dụng hạn chế (Công viên chuyên đề)	CVCD	27,38	12,6
9	Đất đào tạo, nghiên cứu	ĐT	6,00	2,8
10	Đất cơ quan, trụ sở	TS	9,62	4,4
11	Đất dịch vụ	DV	4,50	2,1
12	Đất di tích, tôn giáo	DTTG	5,29	2,4
13	Đất an ninh	AN	0,61	0,3
14	Đất giao thông		37,09	17,1
15	Đất bãi đậu xe	BX	0,18	0,1
16	Đất nghĩa trang	NT	18,40	8,5
17	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT	1,77	0,8
18	Mặt nước	MN	8,02	3,7
	<b>TỔNG</b>		<b>217,25</b>	<b>100,0</b>

**Bảng so sánh chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc**

Stt	Nội dung	Đơn vị	Chỉ tiêu theo quy định	Theo đồ án QH
1	Chỉ tiêu đất dân dụng	m <sup>2</sup> /người	45-80	68,1
2	Chỉ tiêu đất đơn vị ở	m <sup>2</sup> /người	15-45	47,1
3	Chỉ tiêu đất cây xanh sử dụng công cộng đô thị	m <sup>2</sup> /người	≥6	7,4
4	Chỉ tiêu đất giáo dục (mầm non, tiểu học, THCS)	ha	4,4	3,5 (Chưa bao gồm các công trình nhà trẻ trong các công trình hỗn hợp cao tầng)
5	Dân số dự kiến (năm 2035)	Người		24.324
6	Khách du lịch & khách vắng lại dự kiến (năm 2035)	Người		1.079

**Bảng so sánh chỉ tiêu đất công trình công cộng theo QCVN01:2021/BXD**

Stt	Các loại đất	Đơn vị	Chỉ tiêu theo QCVN 01:2021	Chỉ tiêu theo đề án QHPK	Ghi chú
<b>1</b>	<b>Đất giáo dục</b>		<b>5,4</b>	<b>3,9</b>	
1.1	Trường mầm non	ha	1,5	1,0	Chưa bao gồm các công trình nhà trẻ trong các công trình hỗn hợp cao tầng. Đồng thời, các công trình giáo dục có thể sử dụng chung với các khu vực lân cận trong phạm vi ≤500m.
1.2	Trường tiểu học	ha	1,6	0,9	
1.3	Trường THCS	ha	1,3	1,7	
1.4	Trường THPT	ha	1,0	0,3	
<b>2</b>	<b>Đất y tế</b>				
2.1	Trạm y tế	ha	≥0,05		Sử dụng các công trình y tế của phường.
2.2	Bệnh viện đa khoa	ha	1,0	0,7	
<b>3</b>	<b>Đất công viên cây xanh sử dụng công cộng</b>				
3.1	Đất công viên cây xanh sử dụng công cộng đô thị	m <sup>2</sup> /người	≥ 6	7,4	
<b>4</b>	<b>Đất văn hóa (Nhà văn hóa)</b>	<b>ha</b>	<b>≥ 1,0</b>	<b>1,0</b>	

**Bảng so sánh chỉ tiêu của đề án với chỉ tiêu đô thị loại I**

Stt	Tiêu chuẩn	Đơn vị	Theo Nghị quyết 26/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022	Theo đề án QHPK
<b>I</b>	<b>Mật độ dân số</b>	<b>Người/Km<sup>2</sup></b>	<b>≥ 3.000</b> <b>2.000</b>	<b>11.196,4</b>
<b>II</b>	<b>Về hạ tầng xã hội</b>			
1	Diện tích nhà ở bình quân đầu người	m <sup>2</sup> sàn/ người	≥32 28	135,6
2	Đất dân dụng bình quân đầu người	m <sup>2</sup> / người	60 45	68,1
<b>III</b>	<b>Về hạ tầng kỹ thuật</b>			

<b>Stt</b>	<b>Tiêu chuẩn</b>	<b>Đơn vị</b>	<b>Theo Nghị quyết 26/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022</b>	<b>Theo đồ án QHPK</b>
1	Tỷ lệ đất giao thông so với đất xây dựng đô thị	%	≥24	17,7 (chưa bao gồm đất giao thông tại đất cây xanh sử dụng hạn chế)
			16	
2	Mật độ giao thông đô thị	Km/Km <sup>2</sup>	≥10	10,9
			8	
3	Diện tích đất giao thông bình quân đầu người	m <sup>2</sup> / người	≥15	15,2
			13	
<b>IV</b>	<b>Về vệ sinh môi trường</b>			
1	Đất cây xanh sử dụng công cộng khu vực nội thành, nội thị bình quân đầu người	m <sup>2</sup> / người	≥6	7,4
			5	

*\* Các chỉ tiêu đô thị loại I được định hướng đến năm 2030 theo Quy hoạch tỉnh Sóc Trăng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã phê duyệt tại Quyết định số 995/QĐ-TTg ngày 25/8/2023 của Thủ tướng Chính phủ. Tuy nhiên, theo tình hình thực tế hiện nay, thành phố Sóc Trăng đang hoàn thiện các chỉ tiêu đô thị loại II và tiến đến đô thị loại I, vì vậy thời gian thành phố đạt đô thị loại I vào năm 2032 sẽ khả thi và cũng là thời điểm kỷ niệm 40 năm tái lập tỉnh Sóc Trăng.*

**Bảng chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật toàn khu**

Stt	Loại công trình	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)	MĐXD (%)	Diện tích xây dựng (ha)	Tầng cao (tầng)	HSSĐ (lần)	Dân số (Người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /người)
<b>I</b>	<b>Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chỉnh trang</b>	<b>OHT</b>	<b>50,34</b>	<b>23,2</b>	<b>82,3</b>	<b>41,41</b>	<b>6</b>	<b>4,9</b>	<b>15.508</b>	<b>32,5</b>
1	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chỉnh trang	OHT-1	6,92	3,2	80,0	5,53	6	4,8	1.230	
2	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chỉnh trang	OHT-2	2,31	1,1	80,0	1,85	6	4,8	432	
3	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chỉnh trang	OHT-3	2,01	0,9	80,0	1,61	6	4,8	193	
4	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chỉnh trang	OHT-4	1,30	0,6	80,0	1,04	6	4,8	166	
5	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chỉnh trang	OHT-5	3,02	1,4	80,0	2,41	6	4,8	1.023	
6	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chỉnh trang	OHT-6	0,82	0,4	80,0	0,66	6	4,8	88	
7	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chỉnh trang	OHT-7	0,75	0,3	80,0	0,60	6	4,8	284	
8	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chỉnh trang	OHT-8	0,97	0,4	80,0	0,77	6	4,8	331	
9	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chỉnh trang	OHT-9	0,33	0,2	80,0	0,26	6	4,8	124	
10	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chỉnh trang	OHT-10	0,41	0,2	80,0	0,33	6	4,8	150	
11	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chỉnh trang	OHT-11	0,22	0,1	80,0	0,17	6	4,8	78	
12	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chỉnh trang	OHT-12	3,32	1,5	80,0	2,66	6	4,8	1.182	
13	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chỉnh trang	OHT-13	0,76	0,3	80,0	0,61	6	4,8	269	
14	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chỉnh trang	OHT-14	0,05	0,02	90,0	0,04	6	5,4	48	
15	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chỉnh trang	OHT-15	1,22	0,6	80,0	0,98	6	4,8	520	
16	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chỉnh trang	OHT-16	0,95	0,4	90,0	0,86	6	5,4	456	
17	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chỉnh trang	OHT-17	0,76	0,4	80,0	0,61	6	4,8	271	
18	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chỉnh trang	OHT-18	0,39	0,2	80,0	0,31	6	4,8	156	
19	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chỉnh trang	OHT-19	0,10	0,05	90,0	0,09	6	5,4	68	

**Cơ quan tổ chức lập quy hoạch:** Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng

**Đơn vị tư vấn:** Công ty cổ phần Tư vấn và Đầu tư Bất động sản Việt Tín

*QHPK Khu vực trung tâm thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000*

Stt	Loại công trình	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)	MDXD (%)	Diện tích xây dựng (ha)	Tầng cao (tầng)	HSSD (lần)	Dân số (Người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /người)
20	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chỉnh trang	OHT-20	0,35	0,2	80,0	0,28	6	4,8	174	
21	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chỉnh trang	OHT-21	0,05	0,02	90,0	0,05	6	5,4	26	
22	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chỉnh trang	OHT-22	0,12	0,1	90,0	0,11	6	5,4	72	
23	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chỉnh trang	OHT-23	0,26	0,1	90,0	0,23	6	5,4	144	
24	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chỉnh trang	OHT-24	1,10	0,5	80,0	0,88	6	4,8	390	
25	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chỉnh trang	OHT-25	0,30	0,1	90,0	0,27	6	5,4	167	
26	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chỉnh trang	OHT-26	0,22	0,1	90,0	0,20	6	5,4	116	
27	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chỉnh trang	OHT-27	0,23	0,1	90,0	0,21	6	5,4	183	
28	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chỉnh trang	OHT-28	0,21	0,1	90,0	0,19	6	5,4	153	
29	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chỉnh trang	OHT-29	0,22	0,1	90,0	0,20	6	5,4	174	
30	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chỉnh trang	OHT-30	0,34	0,2	90,0	0,31	6	5,4	225	
31	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chỉnh trang	OHT-31	0,83	0,4	90,0	0,75	6	5,4	429	
32	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chỉnh trang	OHT-32	0,67	0,3	90,0	0,60	6	5,4	344	
33	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chỉnh trang	OHT-33	0,39	0,2	90,0	0,35	6	5,4	177	
34	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chỉnh trang	OHT-34	2,93	1,3	85,0	2,49	6	5,1	1.292	
35	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chỉnh trang	OHT-35	2,37	1,1	80,0	1,89	6	4,8	632	
36	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chỉnh trang	OHT-36	1,11	0,5	80,0	0,88	6	4,8	295	
37	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chỉnh trang	OHT-37	0,70	0,3	90,0	0,63	6	5,4	252	
38	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chỉnh trang	OHT-38	1,21	0,6	90,0	1,09	6	5,4	437	
39	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chỉnh trang	OHT-39	0,65	0,3	90,0	0,58	6	5,4	156	
40	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chỉnh trang	OHT-40	1,55	0,7	90,0	1,40	6	5,4	438	

**Cơ quan tổ chức lập quy hoạch:** Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng

**Đơn vị tư vấn:** Công ty cổ phần Tư vấn và Đầu tư Bất động sản Việt Tín

*QHPK Khu vực trung tâm thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000*

Stt	Loại công trình	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)	MDXD (%)	Diện tích xây dựng (ha)	Tầng cao (tầng)	HSSD (lần)	Dân số (Người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /người)
41	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chỉnh trang	OHT-41	0,90	0,4	80,0	0,72	6	4,8	288	
42	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chỉnh trang	OHT-42	0,83	0,4	90,0	0,74	6	5,4	397	
43	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chỉnh trang	OHT-43	0,73	0,3	80,0	0,58	6	4,8	258	
44	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chỉnh trang	OHT-44	5,46	2,5	80,0	4,37	6	4,8	1.222	
<b>II</b>	<b>Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ</b>	<b>HH</b>	<b>23,31</b>	<b>10,7</b>	<b>78,8</b>	<b>18,36</b>	<b>8-20</b>	<b>8,3</b>	<b>8.816</b>	<b>26,4</b>
<b>1</b>	<b>Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chỉnh trang</b>		<b>17,08</b>	<b>7,9</b>	<b>82,2</b>	<b>14,03</b>	<b>8-10</b>	<b>7,1</b>	<b>5.244</b>	
1.1	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chỉnh trang	HH-2	1,31	0,6	80,0	1,04	8	6,4	392	
1.2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chỉnh trang	HH-3	0,26	0,1	90,0	0,24	8	7,2	118	
1.3	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chỉnh trang	HH-4	0,69	0,3	80,0	0,56	8	6,4	196	
1.4	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chỉnh trang	HH-5	0,70	0,3	80,0	0,56	8	6,4	147	
1.5	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chỉnh trang	HH-6	0,16	0,1	80,0	0,13	8	6,4	46	
1.6	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chỉnh trang	HH-7	0,69	0,3	80,0	0,55	8	6,4	206	
1.7	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chỉnh trang	HH-8	0,31	0,1	80,0	0,25	8	6,4	82	
1.8	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng	HH-9	0,22	0,10	90,0	0,20	8	7,2	91	

**Cơ quan tổ chức lập quy hoạch:** Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng

**Đơn vị tư vấn:** Công ty cổ phần Tư vấn và Đầu tư Bất động sản Việt Tín

*QHPK Khu vực trung tâm thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000*

Stt	Loại công trình	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)	MDXD (%)	Diện tích xây dựng (ha)	Tầng cao (tầng)	HSSD (lần)	Dân số (Người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /người)
	chính trang									
1.9	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang	HH-10	1,24	0,6	80,0	0,99	8	6,4	398	
1.10	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang	HH-11	0,53	0,2	80,0	0,43	8	6,4	182	
1.11	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang	HH-12	0,43	0,2	80,0	0,34	8	6,4	128	
1.12	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang	HH-13	0,40	0,2	80,0	0,32	8	6,4	120	
1.13	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang	HH-14	0,43	0,2	80,0	0,35	8	6,4	160	
1.14	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang	HH-15	0,40	0,2	90,0	0,36	8	7,2	153	
1.15	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang	HH-16	1,20	0,6	80,0	0,96	8	6,4	361	
1.16	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang	HH-19	0,22	0,1	90,0	0,20	8	7,2	100	
1.17	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang	HH-20	0,30	0,1	90,0	0,27	8	7,2	116	
1.18	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang	HH-21	0,23	0,1	90,0	0,21	8	7,2	103	
1.19	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng	HH-23	0,29	0,1	90,0	0,26	8	7,2	132	

**Cơ quan tổ chức lập quy hoạch:** Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng

**Đơn vị tư vấn:** Công ty cổ phần Tư vấn và Đầu tư Bất động sản Việt Tín



*QHPK Khu vực trung tâm thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000*

Stt	Loại công trình	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)	MDXD (%)	Diện tích xây dựng (ha)	Tầng cao (tầng)	HSSĐ (lần)	Dân số (Người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /người)
	chính trang									
1.20	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang	HH-24	0,25	0,1	90,0	0,23	8	7,2	98	
1.21	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang	HH-25	0,19	0,1	90,0	0,17	8	7,2	80	
1.22	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang	HH-26	0,39	0,2	80,0	0,32	8	6,4	105	
1.23	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang	HH-27	0,35	0,2	90,0	0,32	8	7,2	148	
1.24	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang	HH-28	0,18	0,1	90,0	0,17	8	7,2	100	
1.25	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang	HH-29	0,39	0,2	90,0	0,35	8	7,2	175	
1.26	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang	HH-31	0,11	0,1	90,0	0,10	8	7,2	44	
1.27	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang	HH-32	0,11	0,05	90,0	0,10	8	7,2	48	
1.28	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang	HH-35	3,57	1,6	80,0	2,86	10	8,0	817	
1.29	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang	HH-36	0,21	0,1	90,0	0,19	10	9,0	62	
1.30	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng	HH-37	1,07	0,5	80,0	0,85	10	8,0	284	

**Cơ quan tổ chức lập quy hoạch:** Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng

**Đơn vị tư vấn:** Công ty cổ phần Tư vấn và Đầu tư Bất động sản Việt Tín

*QHPK Khu vực trung tâm thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000*

Stt	Loại công trình	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)	MDXD (%)	Diện tích xây dựng (ha)	Tầng cao (tầng)	HSSD (lần)	Dân số (Người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /người)
	chỉnh trang									
1.31	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chỉnh trang	HH-38	0,21	0,1	80,0	0,17	10	8,0	51	
<b>2</b>	<b>Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ xây mới</b>		<b>6,23</b>	<b>2,9</b>	<b>69,4</b>	<b>4,32</b>	<b>8-20</b>	<b>11,6</b>	<b>3.572</b>	
2.1	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ xây mới	HH-1	4,39	2,0	65,0	2,86	20	13,0	3.288	
2.2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ xây mới	HH-17	0,29	0,1	80,0	0,23	8	6,4	56	
2.3	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ xây mới	HH-18	0,43	0,2	80,0	0,35	8	6,4	84	
2.4	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ xây mới	HH-22	0,18	0,1	80,0	0,14	8	6,4	32	
2.5	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ xây mới	HH-30	0,28	0,1	80,0	0,22	8	6,4	44	
2.6	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ xây mới	HH-33	0,12	0,1	80,0	0,10	8	6,4	20	
2.7	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ xây mới	HH-34	0,54	0,2	80,0	0,43	10-18	13,0	48	
<b>III</b>	<b>Đất Y tế</b>	<b>YT</b>	<b>0,79</b>	<b>0,4</b>	<b>61,0</b>	<b>0,48</b>	<b>3-5</b>	<b>3,0</b>		<b>0,3</b>
1	Đất y tế (Trạm y tế phường 1)	YT-1	0,02	0,01	80,0	0,02	3	2,4		
2	Đất y tế (Trạm y tế phường 2)	YT-2	0,02	0,01	80,0	0,02	3	2,4		
3	Đất y tế (Bệnh viện Đa khoa Hoàng Tuấn)	YT-3	0,75	0,3	60,0	0,45	5	3,0		
<b>IV</b>	<b>Đất Văn hóa (Nhà văn hóa Thiếu Nhi)</b>	<b>VH</b>	<b>1,00</b>	<b>0,5</b>	<b>60,0</b>	<b>0,60</b>	<b>3</b>	<b>1,8</b>		<b>0,4</b>
<b>V</b>	<b>Đất giáo dục</b>	<b>GD</b>	<b>3,26</b>	<b>1,5</b>	<b>58,3</b>	<b>1,90</b>	<b>3</b>	<b>1,8</b>		<b>1,3</b>
<b>1</b>	<b>Đất giáo dục xây mới</b>		<b>0,23</b>	<b>0,1</b>	<b>40,0</b>	<b>0,09</b>	<b>3</b>	<b>1,2</b>		
1.1	Đất giáo dục xây mới	GD-1	0,23	0,1	40,0	0,09	3	1,2		
<b>2</b>	<b>Đất Giáo dục hiện trạng chỉnh trang</b>		<b>3,03</b>	<b>1,4</b>	<b>59,4</b>	<b>1,80</b>	<b>3</b>	<b>1,8</b>		
2.1	Đất giáo dục (Trường Mầm non An Phúc)	GD-2	0,24	0,1	60,0	0,14	3	1,8		

*Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng*

*Đơn vị tư vấn: Công ty cổ phần Tư vấn và Đầu tư Bất động sản Việt Tín*

*QHPK Khu vực trung tâm thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000*

Stt	Loại công trình	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)	MDXD (%)	Diện tích xây dựng (ha)	Tầng cao (tầng)	HSSĐ (lần)	Dân số (Người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /người)
2.2	Đất giáo dục (Trường Mầm non 1/6)	GD-3	0,35	0,2	60,0	0,21	3	1,8		
2.3	Đất giáo dục (Trường Ischool)	GD-4	0,86	0,4	60,0	0,52	3	1,8		
2.4	Đất giáo dục (Trường Mẫu giáo 8/3)	GD-5	0,06	0,03	60,0	0,03	3	1,8		
2.5	Đất giáo dục (Trường THCS Lê Hồng Phong, Trường TH Nguyễn Thị Minh Khai)	GD-6	1,40	0,6	60,0	0,84	3	1,8		
2.6	Đất giáo dục (Trường Mầm non Sao Mai)	GD-7	0,13	0,1	60,0	0,08	3	1,8		
<b>VI</b>	<b>Đất cây xanh sử dụng công cộng, quảng trường</b>		<b>17,96</b>	<b>8,3</b>	<b>5,0</b>	<b>0,90</b>	<b>1</b>	<b>0,1</b>		<b>7,4</b>
<b>1</b>	<b>Đất cây xanh sử dụng công cộng hiện trạng cải tạo</b>		<b>16,69</b>	<b>7,7</b>	<b>5,0</b>	<b>0,83</b>	<b>1</b>	<b>0,05</b>		
1.1	Đất cây xanh sử dụng công cộng hiện trạng cải tạo	CX-1	16,08	7,4	5,0	0,80	1	0,05		
1.2	Đất cây xanh sử dụng công cộng hiện trạng cải tạo	CX-2	0,61	0,3	5,0	0,03	1	0,05		
<b>2</b>	<b>Đất cây xanh sử dụng công cộng xây mới</b>	<b>CX-3</b>	<b>0,52</b>	<b>0,2</b>	<b>5,0</b>	<b>0,03</b>	<b>1</b>	<b>0,05</b>		
<b>3</b>	<b>Đất quảng trường (Hiện trạng)</b>	<b>QT</b>	<b>0,75</b>	<b>0,3</b>	<b>5,0</b>	<b>0,04</b>	<b>1</b>	<b>0,05</b>		
<b>VII</b>	<b>Đất cây xanh chuyên dụng (Cây xanh cách ly)</b>	<b>CXCL</b>	<b>1,75</b>	<b>0,8</b>						<b>0,7</b>
<b>VIII</b>	<b>Đất cây xanh sử dụng hạn chế (Công viên chuyên đề)</b>	<b>CVCD</b>	<b>27,38</b>	<b>12,6</b>	<b>25,0</b>	<b>6,84</b>	<b>8</b>	<b>2,0</b>		<b>11,3</b>
<b>IX</b>	<b>Đất đào tạo, nghiên cứu</b>	<b>ĐT</b>	<b>6,00</b>	<b>2,8</b>	<b>40,0</b>	<b>2,40</b>	<b>5</b>	<b>2,0</b>		<b>2,5</b>
1	Đất đào tạo, nghiên cứu (Trường GDTX-GDNN tỉnh Sóc Trăng)	ĐT-1	0,87	0,4	40,0	0,35	5	2,0		
2	Đất đào tạo, nghiên cứu (Trường bổ túc VH Pali trung cấp Nam bộ)	ĐT-2	0,81	0,4	40,0	0,32	5	2,0		

*Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng*

*Đơn vị tư vấn: Công ty cổ phần Tư vấn và Đầu tư Bất động sản Việt Tín*

*QHPK Khu vực trung tâm thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000*

Stt	Loại công trình	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)	MDXD (%)	Diện tích xây dựng (ha)	Tầng cao (tầng)	HSSD (lần)	Dân số (Người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /người)
3	Đất đào tạo, nghiên cứu (Thư viện chùa)	ĐT-3	0,21	0,1	40,0	0,09	5	2,0		
4	Đất đào tạo, nghiên cứu (Trường bổ túc văn hóa người lớn)	ĐT-4	0,03	0,01	40,0	0,01	5	2,0		
5	Đất đào tạo, nghiên cứu (Trường chính trị tỉnh Sóc Trăng)	ĐT-5	4,07	1,9	40,0	1,63	5	2,0		
<b>X</b>	<b>Đất cơ quan, trụ sở</b>	<b>TS</b>	<b>9,62</b>	<b>4,4</b>	<b>69,7</b>	<b>6,70</b>	<b>7-10</b>	<b>5,0</b>		<b>4,0</b>
<b>1</b>	<b>Đất cơ quan, trụ sở xây mới</b>		<b>0,60</b>	<b>0,3</b>	<b>67,0</b>	<b>0,40</b>	<b>7</b>	<b>4,9</b>		
1.1	Đất cơ quan, trụ sở xây mới	TS-7	0,52	0,2	70,0	0,36	7	4,9		
1.2	Đất cơ quan, trụ sở xây mới	TS-10	0,08	0,04	70,0	0,06	7	4,9		
<b>2</b>	<b>Đất cơ quan, trụ sở hiện trạng chỉnh trang</b>		<b>9,02</b>	<b>4,2</b>	<b>69,8</b>	<b>6,30</b>	<b>7-10</b>	<b>5,0</b>		
2.1	Đất cơ quan, trụ sở (TTPC bệnh xã hội tỉnh Sóc Trăng)	TS-1	0,23	0,1	70,0	0,16	7	4,9		
2.2	Đất cơ quan, trụ sở (Ban quản lý dự án 1&2)	TS-2	0,23	0,1	70,0	0,16	7	4,9		
2.3	Đất cơ quan, trụ sở (Chi cục TT và BV thực vật)	TS-3	0,11	0,1	70,0	0,08	7	4,9		
2.4	Đất cơ quan, trụ sở (Chi cục phát triển nông thôn)	TS-4	0,06	0,03	70,0	0,04	7	4,9		
2.5	Đất cơ quan, trụ sở (Trụ sở các Ban Đảng, Bảo hiểm Sóc Trăng)	TS-5	0,41	0,2	70,0	0,29	7	4,9		
2.6	Đất cơ quan, trụ sở (Tỉnh Ủy tỉnh Sóc Trăng, TTHN tỉnh Sóc Trăng)	TS-6	3,11	1,4	70,0	2,18	7	4,9		
2.7	Đất cơ quan, trụ sở (Mặt trận tổ quốc; Ngân hàng nhà nước chi nhánh Sóc Trăng)	TS-8	0,37	0,2	70,0	0,26	7	4,9		

**Cơ quan tổ chức lập quy hoạch:** Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng

**Đơn vị tư vấn:** Công ty cổ phần Tư vấn và Đầu tư Bất động sản Việt Tín

*QHPK Khu vực trung tâm thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000*

Stt	Loại công trình	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)	MDXD (%)	Diện tích xây dựng (ha)	Tầng cao (tầng)	HSSD (lần)	Dân số (Người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /người)
2.8	Đất cơ quan, trụ sở (Câu lạc bộ hưu trí, Hội chữ thập đỏ, Trụ sở tiếp công dân, TT phòng chống HIV/AIDS)	TS-9	0,22	0,1	70,0	0,16	7	4,9		
2.9	Đất cơ quan, trụ sở (UBND tỉnh Sóc Trăng, Nhà ở công vụ)	TS-11	2,21	1,0	70,0	1,55	7	4,9		
2.10	Đất cơ quan, trụ sở (Sở nội vụ, Sở y tế, Chi cục DSKHH gia đình, Cty xổ số kiến thiết)	TS-12	0,42	0,2	70,0	0,29	7	4,9		
2.11	Đất cơ quan, trụ sở (Sở xây dựng, Sở Công thương, Sở Giao thông và Vận tải)	TS-13	0,33	0,2	70,0	0,23	7	4,9		
2.12	Đất cơ quan, trụ sở (Cơ quan, trụ sở; Sở Kế hoạch và Đầu tư)	TS-14	0,32	0,1	70,0	0,23	7	4,9		
2.13	Đất cơ quan, trụ sở (Chi cục thuế tỉnh Sóc Trăng)	TS-15	0,62	0,3	70,0	0,44	10	7,0		
2.14	Đất cơ quan, trụ sở (Các hội đặc thù tỉnh Sóc Trăng; Ngân hàng chính sách xã hội)	TS-16	0,12	0,06	70,0	0,09	7	4,9		
2.15	Đất cơ quan, trụ sở (Chi cục kiểm lâm)	TS-17	0,25	0,1	70,0	0,17	7	4,9		
<b>XI</b>	<b>Đất dịch vụ</b>	<b>DV</b>	<b>4,50</b>	<b>2,1</b>	<b>80,1</b>	<b>3,60</b>	<b>1-10</b>	<b>7,0</b>		<b>1,8</b>
<b>1</b>	<b>Đất dịch vụ xây mới</b>		<b>0,87</b>	<b>0,4</b>	<b>80,1</b>	<b>0,70</b>	<b>1-10</b>	<b>6,0</b>		
1.1	Đất dịch vụ xây mới	DV-1	0,48	0,2	74,0	0,36	6	4,4		
1.2	Đất dịch vụ xây mới	DV-8	0,11	0,1	80,0	0,09	7-10	8,0		
1.3	Đất dịch vụ xây mới	DV-10	0,28	0,1	80,0	0,22	7-10	8,0		
<b>2</b>	<b>Đất dịch vụ hiện trạng chỉnh trang</b>		<b>3,62</b>	<b>1,7</b>	<b>80,0</b>	<b>2,90</b>	<b>3-10</b>	<b>7,2</b>		
2.1	Đất dịch vụ (Ngân hàng Vietinbank)	DV-2	0,09	0,04	80,0	0,07	3	2,4		

*Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng*

*Đơn vị tư vấn: Công ty cổ phần Tư vấn và Đầu tư Bất động sản Việt Tín*

*QHPK Khu vực trung tâm thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000*

<b>Stt</b>	<b>Loại công trình</b>	<b>Ký hiệu</b>	<b>Diện tích (ha)</b>	<b>Tỉ lệ (%)</b>	<b>MDXD (%)</b>	<b>Diện tích xây dựng (ha)</b>	<b>Tầng cao (tầng)</b>	<b>HSSĐ (lần)</b>	<b>Dân số (Người)</b>	<b>Chỉ tiêu (m<sup>2</sup>/người)</b>
2.2	Đất dịch vụ (Ánh Quang Plaza)	DV-3	0,14	0,1	80,0	0,11	9	7,2		
2.3	Đất dịch vụ (Chợ Vải)	DV-4	0,15	0,1	80,0	0,12	6	4,8		
2.4	Đất dịch vụ (VNPT Sóc Trăng, Ngân hàng Agribank)	DV-5	0,42	0,2	80,0	0,33	10	8,0		
2.5	Đất dịch vụ (Bưu điện tỉnh Sóc Trăng, Ngân hàng Vietcombank)	DV-6	0,32	0,1	80,0	0,26	10	8,0		
2.6	Đất dịch vụ (Ngân hàng BIDV)	DV-7	0,11	0,05	80,0	0,09	7-10	8,0		
2.7	Đất dịch vụ	DV-9	0,20	0,1	80,0	0,16	7-10	8,0		
2.8	Đất dịch vụ (Ngân hàng TMCP An Bình, Ngân hàng)	DV-11	0,44	0,2	80,0	0,35	7-10	8,0		
2.9	Đất dịch vụ (Ngân hàng Phát triển Việt Nam, Nhà hàng Hưng Lộc Phát)	DV-12	0,27	0,1	80,0	0,22	7-10	8,0		
2.10	Đất dịch vụ (Ngân hàng Agribank)	DV-13	0,19	0,1	80,0	0,15	7-10	8,0		
2.11	Đất dịch vụ (Ngân hàng Vietbank)	DV-14	0,09	0,04	80,0	0,07	7-10	8,0		
2.12	Đất dịch vụ (Ngân hàng Phương Đông)	DV-15	0,07	0,03	80,0	0,05	7-10	8,0		
2.13	Đất dịch vụ (Vincom Plaza)	DV-16	0,39	0,2	76,0	0,30	7-10	7,6		
2.14	Đất dịch vụ (Ngân hàng Vietinbank)	DV-17	0,19	0,1	80,0	0,15	7-10	8,0		
2.15	Đất dịch vụ (Chợ Phường 2)	DV-18	0,29	0,1	80,0	0,23	3	2,4		
2.16	Đất dịch vụ (Ngân hàng Sacombank, Ngân hàng Bản Việt)	DV-19	0,27	0,1	80,0	0,22	7-10	8,0		
<b>XII</b>	<b>Đất di tích, tôn giáo</b>	<b>DTTG</b>	<b>5,29</b>	<b>2,4</b>	<b>40,0</b>	<b>2,12</b>		<b>1,1</b>		<b>2,2</b>

*Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng*

*Đơn vị tư vấn: Công ty cổ phần Tư vấn và Đầu tư Bất động sản Việt Tín*

*QHPK Khu vực trung tâm thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000*

Stt	Loại công trình	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)	MDXD (%)	Diện tích xây dựng (ha)	Tầng cao (tầng)	HSSD (lần)	Dân số (Người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /người)
1	Đất di tích, tôn giáo (An Nghĩa Từ Triều Châu)	DTTG-1	0,16	0,1	40,0	0,07		1,2		
2	Đất di tích, tôn giáo (Chùa Khleang - Di tích cấp Quốc gia)	DTTG-2	2,02	0,9	40,0	0,81		1,2		
3	Đất di tích, tôn giáo (Phủ thờ họ Trần)	DTTG-3	0,02	0,01	40,0	0,01		1,2		
4	Đất di tích, tôn giáo (Bảo tàng Khmer)	DTTG-4	0,20	0,1	40,0	0,08		1,2		
5	Đất di tích, tôn giáo (Hội thánh Tin lành)	DTTG-5	0,20	0,1	40,0	0,08		1,2		
6	Đất di tích, tôn giáo (Trường Taberd - Di tích cấp Quốc gia)	DTTG-6	0,10	0,05	40,0	0,04		1,2		
7	Đất di tích, tôn giáo (Miếu tổ Kim Hoàn)	DTTG-7	0,11	0,1	40,0	0,05		0,8		
8	Đất di tích, tôn giáo (Chùa Khánh Sơn)	DTTG-8	0,26	0,1	40,0	0,10		1,2		
9	Đất di tích, tôn giáo (Thiên hậu thánh mẫu miếu)	DTTG-9	0,02	0,01	40,0	0,01		0,8		
10	Đất di tích, tôn giáo (Chùa Phước Sơn)	DTTG-10	0,03	0,01	40,0	0,01		1,2		
11	Đất di tích, tôn giáo (Chùa Ông Bồn)	DTTG-11	0,05	0,02	40,0	0,02		0,8		
12	Đất di tích, tôn giáo (Cư sĩ Lâm)	DTTG-12	0,04	0,02	40,0	0,01		0,8		
13	Đất di tích, tôn giáo (Thánh thất đại đạo Tam kỳ thờ)	DTTG-13	0,08	0,04	40,0	0,03		1,2		
14	Đất di tích, tôn giáo (Chùa Vĩnh Hưng)	DTTG-14	0,73	0,34	40,0	0,29		1,2		
15	Đất di tích, tôn giáo (Tịnh xá Ngọc Khánh)	DTTG-15	0,89	0,41	40,0	0,36		0,8		
16	Đất di tích, tôn giáo (Chùa phật học)	DTTG-16	0,39	0,18	40,0	0,15		1,2		
<b>XIII</b>	<b>Đất an ninh</b>	<b>AN</b>	<b>0,61</b>	<b>0,3</b>	<b>48,9</b>	<b>0,30</b>	<b>3-5</b>	<b>2,1</b>		<b>0,3</b>
1	Đất an ninh 1	AN-1	0,01	0,01	80,0	0,01	3	2,4		

*Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng*

*Đơn vị tư vấn: Công ty cổ phần Tư vấn và Đầu tư Bất động sản Việt Tín*

*QHPK Khu vực trung tâm thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000*

Stt	Loại công trình	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)	MDXD (%)	Diện tích xây dựng (ha)	Tầng cao (tầng)	HSSD (lần)	Dân số (Người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /người)
2	Đất an ninh 2	AN-2	0,02	0,01	40,0	0,01	3	1,2		
3	Đất an ninh 3	AN-3	0,01	0,003	80,0	0,01	3	4,0		
4	Đất an ninh 4	AN-4	0,46	0,2	40,0	0,18	3-5	2,0		
5	Đất an ninh 5	AN-5	0,07	0,03	80,0	0,05	3	2,4		
6	Đất an ninh 6	AN-6	0,004	0,002	80,0	0,004	3	2,4		
7	Đất an ninh 7	AN-7	0,01	0,01	80,0	0,01	3	2,4		
8	Đất an ninh 8	AN-8	0,03	0,01	80,0	0,03	3	2,4		
<b>XIV</b>	<b>Đất giao thông</b>		<b>37,09</b>	<b>17,1</b>						<b>15,2</b>
1	Đất giao thông mới		3,58	1,6						
2	Đất giao thông hiện trạng mở rộng		6,94	3,2						
3	Đất giao thông hiện hữu		26,57	12,2						
<b>XV</b>	<b>Đất bãi đậu xe</b>	<b>BX</b>	<b>0,18</b>	<b>0,1</b>	<b>55,5</b>	<b>0,10</b>	<b>5</b>	<b>3,00</b>		<b>0,1</b>
1	Đất bãi đậu xe (Nhà xe)	BX-1	0,10	0,05	60,0	0,06	5	3,0		
2	Đất bãi đậu xe (Nhà xe)	BX-2	0,08	0,04	60,0	0,05	5	3,0		
<b>XVI</b>	<b>Đất nghĩa trang</b>	<b>NT</b>	<b>18,40</b>	<b>8,5</b>	<b>10,0</b>	<b>1,80</b>	<b>2</b>	<b>0,2</b>		<b>7,6</b>
<b>XVII</b>	<b>Đất hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>HTKT</b>	<b>1,77</b>	<b>0,8</b>	<b>39,5</b>	<b>0,70</b>	<b>1-5</b>	<b>2,0</b>		<b>0,7</b>
1	Đất hạ tầng kỹ thuật (Trạm cấp nước tỉnh Sóc Trăng)	HTKT-1	1,77	0,8	40,0	0,71	5	2,0		
2	Đất hạ tầng kỹ thuật (Trạm điện)	HTKT-2	0,01	0,002	80,0	0,004	1	0,8		
<b>XVIII</b>	<b>Mặt nước</b>	<b>MN</b>	<b>8,02</b>	<b>3,7</b>						<b>3,3</b>
1	Mặt nước	MN-1	0,39	0,2						

*Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng*

*Đơn vị tư vấn: Công ty cổ phần Tư vấn và Đầu tư Bất động sản Việt Tín*



*QHPK Khu vực trung tâm thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000*

Stt	Loại công trình	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)	MDXD (%)	Diện tích xây dựng (ha)	Tầng cao (tầng)	HSSĐ (lần)	Dân số (Người)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /người)
2	Mặt nước	MN-2	0,20	0,1						
3	Mặt nước	MN-3	0,24	0,1						
4	Mặt nước	MN-4	0,19	0,1						
5	Mặt nước	MN-5	3,27	1,5						
6	Mặt nước (Sông Maspero)	MN-6	1,67	0,8						
7	Mặt nước (Sông Maspero)	MN-7	1,46	0,7						
8	Mặt nước (Sông Maspero)	MN-8	0,60	0,3						
	<b>TỔNG</b>		<b>217,25</b>	<b>100,0</b>	<b>40,6</b>	<b>88,24</b>	<b>1-20</b>	<b>2,8</b>	<b>24.324</b>	<b>89,3</b>

*\* Chú thích: Tên các công trình hiện trạng cải tạo và đơn vị sử dụng đã nêu trên được ghi nhận tại thời điểm lập quy hoạch. Giai đoạn sau, việc thay đổi tên công trình và đơn vị sử dụng do cơ quan có thẩm quyền quyết định mà không làm thay đổi chức năng sử dụng đất của công trình thì không cần thực hiện điều chỉnh quy hoạch*

## **VII. TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN**

### **1. Nguyên tắc**

Phân bố hợp lý giữa các loại đất: Đất nhóm nhà ở; đất công trình công cộng; đất cơ quan, trụ sở;...

Cải tạo cảnh quan Sông Maspero. Hình thành khu công viên chuyên đề quy mô lớn với chức năng chính là công viên văn hóa kết hợp với phát triển đa dạng các loại hình vui chơi giải trí nằm phía Bắc khu vực quy hoạch.

Quy hoạch tổng mặt bằng có bố cục rõ ràng chính phụ, định hướng kết nối đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật với khu vực xung quanh đúng với vị trí và vai trò là khu trung tâm của thành phố Sóc Trăng.

Tạo ra chuỗi cụm dân cư theo hướng khu ở hiện đại và văn minh, xóa dần các khu nhà chắp vá và sử dụng hợp lý quỹ đất. Ranh giới giữa các loại đất trong khu vực được phân định rõ ràng, hoạch định phương hướng cho các khu dân cư ổn định, khu vực cần chỉnh trang, cải tạo.

\* Đề xuất tại khu vực chợ rau củ (ngoài phạm vi ranh giới lập quy hoạch) thuộc QHPK số 4, phường 4 và phường 9, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng:

- + Xây dựng cầu giao thông kết nối từ đường Đồng Khởi đến đường Bà Triệu.
- + Mở rộng tuyến đường Đồng Khởi nhằm góp phần giải quyết ùn tắc giao thông tại khu vực trung tâm.
- + Bổ sung bãi đậu xe tại vị trí chợ rau củ, giáp tuyến đường Điện Biên Phủ.

### **2. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan**

a. Các trục đường chính - trục cảnh quan chính đô thị:

- Trục cảnh quan trung tâm chính – đường Trần Hưng Đạo, Hùng Vương.
- Trục cảnh quan khu hành chính, chính trị – đường Trần Phú, Châu Văn Tiếp, Lý Tự Trọng, Trần Quang Diệu.
- Trục cảnh quan đô thị – đường Tôn Đức Thắng, Hai Bà Trưng, Phú Lợi, Lê Duẩn, Nguyễn Chí Thanh.
- Vùng cảnh quan ven sông Maspero – đường Điện Biên Phủ, đường Lý Thường Kiệt.

b. Các không gian mở đô thị:

- Khu quảng trường, nằm trung tâm khu vực quy hoạch, là không gian sinh hoạt cộng đồng, nơi tổ chức các sự kiện lễ hội quan trọng của thành phố.
- Khu công viên văn hóa Hồ Nước Ngọt, là lá phổi xanh cho khu vực, có các không gian phục vụ công cộng, các không gian vui chơi giải trí cũng như thư giãn, góp phần tăng chất lượng cuộc sống cho người dân.
- Khu cảnh quan dọc sông, kênh kết hợp với các công trình kiến trúc có tính biểu tượng, văn hóa, thẩm mỹ; định hướng trồng cây theo tuyến kết hợp với các mảng xanh làm tăng khả năng điều hòa vi khí hậu của khu vực. Tăng cường trồng

cây hai bên bờ, tổ chức các dải thực vật đan xen, gắn chặt hình ảnh con sông vào lòng đô thị, hình thành hệ thống mảng xanh liên tục dọc sông ngòi, kênh rạch.

### **VIII. THIẾT KẾ ĐÔ THỊ**

- Đảm bảo phù hợp với đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Sóc Trăng đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050.

- Khu vực quy hoạch nằm trong trung tâm thành phố Sóc Trăng với mạng lưới giao thông dày đặc. Với tính chất quan trọng về mặt vị trí cũng như kết nối trung tâm thành phố với các khu vực lân cận. Các tuyến đường Trần Hưng Đạo, đường Nguyễn Chí Thanh, đường Phú Lợi, đường Lê Duẩn, đường Hùng Vương, đường Tôn Đức Thắng, đường Hai Bà Trưng và khu vực ven sông Maspero có đầy đủ điều kiện phát triển các không gian đặc trưng của đô thị. Do đó, nội dung thiết kế đô thị được đề xuất theo các nguyên tắc thiết kế như sau:

#### **1. Xác định chỉ tiêu khống chế về khoảng lùi**

- Khoảng lùi của các công trình được xác định trên cơ sở đánh giá hiện trạng cốt nền và kiến trúc cảnh quan, địa hình tự nhiên, tính chất, chức năng các tuyến phố chính, chiều cao công trình và chiều rộng của lộ giới. Đồng thời, đảm bảo theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành, thỏa mãn quy định trong bảng sau:

#### **Quy định khoảng lùi tối thiểu (m) của các công trình theo bề rộng lộ giới đường và chiều cao xây dựng công trình**

<b>Bề rộng đường tiếp giáp với lô đất xây dựng công trình (m)</b>	<b>Chiều cao xây dựng công trình (m)</b>			
	<b>&lt; 19</b>	<b>19 ÷ &lt; 22</b>	<b>22 ÷ &lt; 28</b>	<b>≥ 28</b>
<b>&lt; 19</b>	0	3	4	6
<b>19 ÷ &lt; 22</b>	0	0	3	6
<b>≥ 22</b>	0	0	0	6

- Đối với tổ hợp công trình bao gồm phần đế công trình và tháp cao phía trên thì các quy định về khoảng lùi công trình được áp dụng riêng đối với phần đế công trình và đối với phần tháp cao phía trên theo tầng cao xây dựng tương ứng của mỗi phần tính từ mặt đất (cốt vỉa hè).

#### **2. Cảnh quan đô thị khu vực trung tâm, dọc các trục đường chính, các khu vực không gian mở, các công trình điểm nhấn**

##### **2.1. Cảnh quan đô thị khu vực trung tâm**

##### **2.1.1. Xác định mật độ xây dựng và chiều cao công trình kiến trúc của từng khu vực. Tỷ lệ (%) cây xanh trong khu vực trung tâm.**

Khu vực trung tâm hiện hữu nằm dọc tuyến đường Trần Hưng Đạo, đây được xem là đầu não chính trị văn hóa xã hội, là nơi có mật độ dân cư sinh sống đông đúc.

Các chỉ tiêu về mật độ xây dựng, chiều cao công trình kiến trúc.

**a. Đối với công trình cơ quan, trụ sở:**

- Mật độ xây dựng tối đa của các công trình:  $\leq 70\%$ ;
- Chiều cao:
  - + Chiều cao xây dựng tối đa 44m.
  - + Độ cao tầng 1 tối đa 4m.
- Đảm bảo bố trí hợp lý tổng mặt bằng cảnh quan sân vườn với tỷ trọng cây xanh, vườn không dưới 30% tổng diện tích khu đất.

**b. Đối với công trình dịch vụ:**

- Mật độ xây dựng tối đa đảm bảo theo QCVN 01:2021/BXD.
- Chiều cao:
  - + Chiều cao xây dựng tối đa 40m;
  - + Cốt xây dựng tầng 1: Cao độ hoàn thiện sàn tầng 1  $\leq 0,45\text{m}$  so với cốt vỉa hè đối diện. Trường hợp có tầng hầm, cao độ sàn tầng 1  $\leq 1,2\text{m}$ .

**c. Đối với công trình hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ:**

- Mật độ xây dựng tối đa và khoảng lùi đảm bảo theo QCVN 01:2021/BXD.
- Chiều cao:
  - + Chiều cao xây dựng tối đa 72m đối với công trình nằm tại nút giao Hồ Hoàng Kiếm – Trần Hưng Đạo; tối đa 40m đối với các công trình còn lại;
  - + Cốt xây dựng tầng 1: Cao độ hoàn thiện sàn tầng 1  $\leq 0,45\text{m}$  so với cốt vỉa hè đối diện. Trường hợp có tầng hầm, cao độ sàn tầng 1  $\leq 1,2\text{m}$ .

**2.1.2. Giải pháp thiết kế cải tạo, chỉnh trang đối với khu vực trung tâm hiện hữu:**

**a. Định hướng phát triển:**

- Phát triển khu vực đô thị cũ hiện hữu theo hướng không chế việc tăng dân số, từng bước bổ sung cơ sở hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; cải tạo chỉnh trang để có được sự đồng bộ về kiến trúc, cảnh quan đô thị;

- Khuyến khích các dự án cải tạo chỉnh trang đô thị, tạo thêm các không gian mở, công trình dịch vụ đô thị, tăng thêm chỗ đậu xe; hạn chế các dự án khoét lõm quy mô nhỏ, trong các hẻm nhỏ, thiếu kết nối đồng bộ với không gian đô thị hiện hữu.

**b. Về tổ chức không gian đô thị:**

- Tổ chức lại hệ thống giao thông, tăng cường phát triển giao thông công cộng như xe buýt, vận chuyển công cộng đường sông; hiện đại hóa cơ sở hạ tầng kỹ thuật đô thị, từng bước ngầm hóa các đường dây kỹ thuật (cáp điện, thông tin liên lạc);

- Tập trung cải tạo, chỉnh trang đô thị, đặc biệt là các khu dân cư hiện hữu xuống cấp;

- Khu vực các công trình di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, các công trình kiến trúc có giá trị cần được bảo vệ, có phương án rà soát định kỳ để

đưa ra giải pháp bảo quản, tu bổ và phát huy giá trị theo Luật Di sản văn hóa; Luật Kiến trúc.

*c. Về kiến trúc đô thị:*

- Tổ chức kiến trúc đô thị hài hòa về phong cách kiến trúc, chiều cao, khoảng lùi, chi tiết, màu sắc, chất liệu của các công trình và nhà ở riêng lẻ trên các tuyến phố;

- Khuyến khích việc nhập các thửa đất nhỏ thành các lô đất lớn hơn và hợp khối các công trình kiến trúc có quy mô nhỏ để tổ chức bộ mặt kiến trúc chung của đô thị khang trang hơn;

- Có thể có hoặc không có khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ, được xác định theo tính chất hiện hữu ổn định và không cần thiết đồng bộ trên toàn tuyến;

- Các quy định về mật độ xây dựng, tầng cao xây dựng tuân thủ theo các quy định hiện hành.

*d. Về cảnh quan đô thị:*

- Phát triển và hoàn thiện hệ thống công viên, cây xanh trên các trục đường, không gian mở, các quảng trường. Khuyến khích các dự án tăng cường các khoảng lùi và tạo các quảng trường, hoa viên và không gian cho cộng đồng;

- Cải tạo, chỉnh trang các quảng trường công cộng, kết nối không gian mở đô thị;

- Cải tạo chỉnh trang các tuyến kênh rạch ô nhiễm, kết hợp khai thác cảnh quan đô thị để phát triển các hoạt động dịch vụ, du lịch;

- Cải tạo chỉnh trang hệ thống vỉa hè kết hợp bổ sung các tiện ích đô thị như cây xanh đô thị, bồn hoa, ghế ngồi, thùng rác công cộng, bảng thông tin, nhà vệ sinh công cộng phục vụ cho người dân và du khách, đặc biệt là người già, trẻ em và người tàn tật.

## **2.2. Cảnh quan đô thị dọc các trục đường chính**

### **2.2.1. Xác định các trục đường chính:**

#### ***a. Trục cảnh quan trung tâm chính – đường Trần Hưng Đạo, Hùng Vương:***

- Đường Trần Hưng Đạo đóng vai trò là trục cảnh quan chính của khu vực quy hoạch, kết nối đến các nút giao thông quan trọng trong thành phố.

- Trục không gian Trần Hưng Đạo sẽ được chia thành các lớp không gian chính:

+ Không gian giao thông cơ giới.

+ Dải cây xanh cách ly ở giữa.

+ Dải đi bộ vỉa hè kết hợp trồng cây xanh và các tiện nghi đường phố (ghế ngồi, thùng rác, đèn đường,...).

+ Mặt tiền các công trình thương mại dịch vụ, hành chính và nhà ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang.

- Trục cảnh quan chính có vị trí nằm trên đường Trần Hưng Đạo có tính chất là một khu trung tâm hiện hữu với các chức năng hành chính, thương mại dịch vụ, đất ở, với đặc điểm sau:

+ Hai bên đường bố trí dãy công trình dịch vụ; cơ quan, trụ sở xuyên suốt, với vai trò là trung tâm hiện hữu của đô thị, trong đó đối với công trình dịch vụ có tầng cao tối đa 18 tầng, và công trình cơ quan, trụ sở có tầng cao tối đa 7 tầng. Tạo thành tuyến phố sôi động về tài chính – thương mại; thuận lợi cho người dân tiếp cận đến các cơ quan, trụ sở; công trình dịch vụ góp phần thu hút các nhà đầu tư tiềm năng.

+ Khuyến khích hình thành hệ thống cây xanh có tán bóng mát dọc trục đường Trần Hưng Đạo để hình thành các lối đi bộ thân thiện hơn với khách bộ hành.



Minh họa trục cảnh quan trung tâm chính

***b. Trục cảnh quan khu hành chính, chính trị – đường Trần Phú, Châu Văn Tiếp, Lý Tự Trọng, Trần Quang Diệu:***

- Có vai trò là các tuyến đường chính kết nối các công trình hành chính, chính trị và các sở ban ngành cấp tỉnh.

- Trục không gian sẽ được chia thành các lớp không gian chính:

- + Không gian giao thông cơ giới.
- + Dải đi bộ vỉa hè kết hợp trồng cây xanh.
- + Mặt tiền các công trình hành chính, chính trị.

- Trục cảnh quan trên các tuyến đường này có tính chất là một khu trung tâm hiện hữu với các chức năng hành chính, chính trị cấp tỉnh và một phần nhỏ đất ở hiện trạng, với đặc điểm sau:

+ Hai bên đường là dãy các công trình cơ quan hành chính, chính trị (Tỉnh ủy, Ủy ban nhân dân, các Sở ngành...) xuyên suốt, với vai trò là trung tâm hiện hữu của đô thị với tầng cao tối đa là 10 tầng. Tạo thành khu hành chính, chính trị tập trung tạo mỹ quan chung cho khu trung tâm; thuận lợi cho người dân tiếp cận đến các cơ quan, trụ sở cũng như việc liên thông xử lý công việc giữa các sở ban ngành.



+ Khuyến khích hình thành hệ thống cây xanh có tán bóng mát đồng bộ về chiều cao và chủng loại, hệ thống vỉa hè đồng bộ trên toàn tuyến đường để đảm bảo mỹ quan chung, tạo bộ mặt cảnh quan, hình thành các lối đi bộ thân thiện hơn với khách bộ hành đảm bảo khu vực vừa có tính trang trọng, tính thẩm mỹ cao và vẫn đáp ứng chức năng lưu thông kết nối thuận tiện và an toàn.

***c. Trục cảnh quan đô thị – đường Tôn Đức Thắng, Hai Bà Trưng, Phú Lợi, Lê Duẩn, Nguyễn Chí Thanh:***

- Có vai trò là các tuyến đường chính kết nối với các khu vực lân cận, các cửa ngõ của thành phố.

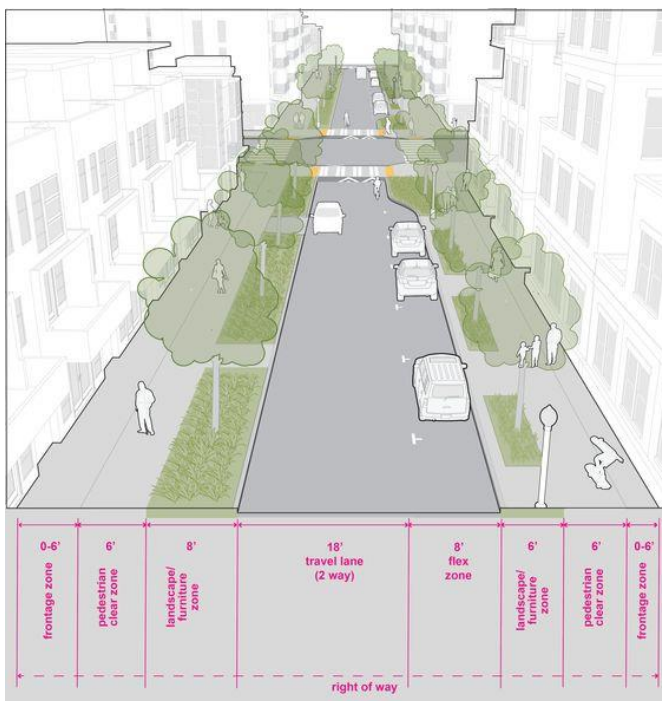
- Trục không gian sẽ được chia thành các lớp không gian chính:

\* Đường Tôn Đức Thắng, đường Hai Bà Trưng, đường Nguyễn Chí Thanh:

- + Không gian giao thông cơ giới.
- + Dải đi bộ vỉa hè kết hợp trồng cây xanh.
- + Mặt tiền các công trình nhà ở kết hợp thương mại.

\* Đường Lê Duẩn, đường Phú Lợi, đường Hùng Vương:

- + Không gian giao thông cơ giới.
- + Dải cây xanh cách ly ở giữa.
- + Dải đi bộ vỉa hè kết hợp trồng cây xanh.
- + Mặt tiền các công trình nhà ở kết hợp thương mại.



Minh họa trục cảnh quan xanh

***d. Vùng cảnh quan ven sông Maspero – đường Điện Biên Phủ, đường Lý Thường Kiệt:***

- Sông Maspero đóng vai trò quan trọng là cảnh quan thiên nhiên đặc trưng sông nước, đóng vai trò như linh hồn của đô thị. Vì vậy, cần phải tạo dấu ấn cảnh

quan đặc trưng cho đô thị ven sông. Hình thành và khai thác tuyến du lịch đường sông, là nơi tổ chức các không gian lễ hội đặc trưng của địa phương, xem xét bố trí bến bãi, lối lên xuống nhằm tăng tính kết nối về mặt giao thông và cảnh quan.

- Tuyến đường ven sông Maspero:

+ Vĩa hè ven sông dành cho người đi bộ kết hợp với hệ thống cây xanh và các tiện nghi đô thị (ghế ngồi, thùng rác, đèn đường,...), đề xuất mở rộng vĩa hè đồng bộ ở những khu vực hiện trạng bị thu hẹp.

+ Khai thác không gian đi bộ hai bên dòng sông, là con đường thể dục buổi sáng của cư dân, là nơi gặp gỡ giao lưu của các thế hệ. Có thể tổ chức thành tuyến thương mại, nơi buôn bán các đặc sản ở địa phương góp phần phát triển kinh tế đêm đặc biệt là vào các dịp lễ, tết... nhằm thu hút du khách cũng như cư dân địa phương khu vực lân cận đến tham quan, vui chơi và mua sắm, hình thành một khu phố sôi động sầm uất góp phần nâng cao hiệu quả kinh tế và du lịch ở khu vực.

- Việc khai thác hiệu quả dòng sông Maspero và không gian hai bên bờ vừa đóng góp cho nền kinh tế địa phương vừa mang lại những nét đặc trưng riêng của vùng sông nước cho hình ảnh của đô thị.

### **2.2.2. Yêu cầu về hình thức kiến trúc:**

Hình thức kiến trúc phù hợp với công năng của công trình, chắc lọc các giải pháp kiến trúc, kết cấu bao che phù hợp với khí hậu của địa phương và tiết kiệm năng lượng. Khuyến khích các giải pháp kiến trúc xanh và thân thiện môi trường. Sử dụng màu sắc đảm bảo bền đẹp và có tính định hướng thẩm mỹ cao. Công năng tính toán phù hợp với yêu cầu sử dụng, các yếu tố khống chế của các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất.

### **2.2.3. Cây xanh cho các trục đường chính:**

Trồng cây ở đường phố là một khâu quan trọng. Cần lựa chọn chủng loại và trồng cây xanh phải mang bản sắc địa phương, phù hợp với điều kiện khí hậu và thổ nhưỡng, đồng thời đảm bảo đáp ứng các yêu cầu sử dụng, mỹ quan, an toàn giao thông và vệ sinh môi trường đô thị; không làm hư hỏng các công trình cơ sở hạ tầng trên mặt đất, dưới mặt đất.

- Các tuyến đường chính có chiều rộng vĩa hè lớn nên trồng các cây loại 2 (cây trung mộc) là những cây có chiều cao trưởng thành trung bình hoặc cây loại 3 (cây đại mộc) là những cây có chiều cao trưởng thành lớn, có chiều cao tối thiểu từ 3,0m trở lên, đường kính thân cây tại chiều cao tiêu chuẩn (tại vị trí 1,3m tính từ mặt đất) tối thiểu 5,0m.

- Cây xanh dải phân cách: Đối với dải phân cách dưới 2m không trồng cây bóng mát (trừ những tuyến đã có từ trước) nếu ảnh hưởng đến an toàn giao thông thì phải có kế hoạch dịch chuyển cây. Dải phân cách trên 2,0m có thể trồng một hàng cây thân thẳng, phân cành cao, tán lá gọn không gây ảnh hưởng đến tầm nhìn, an toàn giao thông, trồng cách điểm đầu dải phân cách khoảng 5,0m để đảm bảo an toàn giao thông.



## **2.3. Các khu vực không gian mở**

### **2.3.1. Không gian cảnh quan ven sông Maspero:**

- Là không gian công cộng chung, là điểm kết nối giữa con người với không gian sông nước, giao lưu giữa cư dân và khách du lịch.

- Tổ chức không gian mở, sử dụng hệ thống cây xanh có bóng mát tán rộng, cây bụi hoa tô điểm không che khuất tầm nhìn, kết hợp với các công trình nghệ thuật như các tượng, điêu khắc hay vòi phun nước tạo ra điểm nhấn cho khu vực.

- Khu vực sông Maspero tổ chức bố trí các hành lang cây xanh liên tục ven sông, có thể kết hợp với các bậc tam cấp, cầu gỗ, bến tàu, cùng với bờ kè,... để tối ưu không gian mặt nước nhằm tạo một không gian sinh hoạt cộng đồng đặc sắc ven sông với các lễ hội truyền thống địa phương (lễ hội đua ghe ngo, lễ hội cúng Phước Biển,...) góp phần tạo thêm điểm tham quan du lịch, vui chơi ven sông có ý nghĩa, góp thêm phần phát triển ngành du lịch và truyền bá văn hóa địa phương.

- Tổ chức các hoạt động giao thông thủy (đề xuất cải tạo bến thuyền hiện hữu – phía trước chợ rau củ hiện hữu) để phát triển du lịch đường sông, góp phần phát triển kinh tế - xã hội.

- Cải tạo dòng sông, hạn chế lượng rác thải để gìn giữ hệ thủy sinh cho không gian mặt nước, góp phần thu hẹp khoảng cách giữa con người và dòng sông.

- Xây dựng cầu đi bộ qua sông Maspero:

+ Hình thức kiến trúc: Hiện đại, mới mẻ, sinh động, phù hợp văn hóa địa phương. Thiết kế không làm ảnh hưởng tầm nhìn cho người đi bộ phía trên công trình.

+ Phía trên cầu bố trí các mảng xanh cùng các tiện ích ghế ngồi, thùng rác, điểm dừng chân nghỉ mát, tạo thuận tiện cho người đến vui chơi, giải trí.

+ Nghiêm cấm các hình thức buôn bán, kinh doanh hoạt động trên cầu.

+ Khuyến khích sử dụng các hệ thống chiếu sáng mỹ thuật về đêm, kết hợp với tuyến phố đi bộ 02 bên bờ sông sẽ là một điểm nhấn kiến trúc cảnh quan mới cho khu vực sông Maspero nói riêng và khu vực trung tâm thành phố Sóc Trăng nói chung.



Minh họa không gian ven sông



Hình ảnh minh họa đề xuất cầu đi bộ qua sông Maspero

### **2.3.2. Không gian cảnh quan khu công viên Hồ Nước Ngọt:**

- Là chuỗi hệ thống cây xanh và mặt nước tạo nên hệ thống công viên sinh động, vừa có chức năng điều tiết nước cho thành phố.

- Tổ chức các hoạt động cộng đồng, giao lưu văn hóa – vùng miền giữa cư dân và khách du lịch. Tổ chức các công trình nghệ thuật có nét riêng hay nghệ thuật nhạc nước ở khu vực hồ để phục vụ cho người dân và thu hút khách du lịch.

- Bố trí các điểm nghỉ chân có mái che, các công trình tiện ích đô thị (nhà vệ sinh công cộng, khu vực tập luyện thể dục thể thao, điểm dừng chân, chiếu sáng nghệ thuật,...) nhằm nâng cấp chất lượng cảnh quan, tiện ích cho khu công viên. Các công trình có quy mô, khối tích vừa phải, có hình thái kiến trúc phù hợp với cảnh quan xung quanh.

### **2.4. Các công trình điểm nhấn**

Công trình điểm nhấn không chỉ là công trình đặc biệt về khối tích, chiều cao mà còn có thể là công trình mang giá trị về kiến trúc, nghệ thuật. Những công trình này góp phần tạo nên nét đặc trưng cho đô thị, giúp đô thị có những đặc điểm riêng để nhận diện hơn.

- **Điểm nhấn cảnh quan:** các công trình biểu tượng và điểm nhấn là các công trình tượng đài, công trình có giá trị cảnh quan đặc biệt, đặt tại các vị trí chiến lược để có tầm nhìn tập trung và rộng từ nhiều phía như các vòng xuyên, các nút giao thông, khu vực cửa ngõ đô thị, cụ thể:

+ Điểm nhấn tại nút giao thông nằm tại nút giao đường Hùng Vương – Nguyễn Chí Thanh – Lê Lợi – Ngô Gia Tự: nút giao là cửa ngõ phía Tây của trung tâm thành phố, có công trình điểm nhấn hiện hữu là tượng đài Ba Cô Gái tượng trưng cho 3 dân tộc anh em tại tỉnh Sóc Trăng: Kinh, Hoa, Khmer. Xung quanh được trang trí vườn hoa, bậc thang, ...

+ Điểm nhấn tại nút giao đường Trần Hưng Đạo – đường 30/4: là nút giao cải tạo chính trang, điểm nhấn tại khu vực này được đề xuất xây dựng các công trình có chiều cao vừa phải, hài hòa với cảnh quan như: Đài nước, Tượng đài, ...

+ Điểm nhấn tại công viên 30/4 và các vị trí thuộc công viên cây xanh: điểm nhấn tại khu vực này được đề xuất xây dựng các công trình có chiều cao vừa phải, hài hòa với cảnh quan như: Đài nước, Tượng đài, ... hoặc bố trí các tiểu công trình kiến trúc nhỏ và được xác định là công trình điểm nhấn.

+ Điểm nhấn tại quảng trường Bạch Đằng: là khu quảng trường hiện hữu, tổ chức các sự kiện quan trọng của thành phố, điểm nhấn tại khu vực này được đề

xuất xây dựng các công trình như: Tượng đài hoặc bố trí các tiểu công trình kiến trúc nhỏ và được xác định là công trình điểm nhấn.

+ Điểm nhấn nút giao đường Trần Hưng Đạo – Phú Lợi – Lê Duẩn: là nút giao giữa đường Vành Đai I và tuyến đường trục chính đô thị, điểm nhấn được đề xuất là cải tạo vòng xoay hình thành điểm nhấn cảnh quan cho khu vực cửa ngõ phía Nam của khu vực lập quy hoạch.

**- Điểm nhấn tầng cao:**

+ Vị trí: Là công trình hỗn hợp ở phía Bắc, nằm trên tuyến đường Nguyễn Chí Thanh.

+ Hình thức kiến trúc: Phải có giá trị cao về mặt thẩm mỹ, kiến trúc, văn hóa và hài hoà với cảnh quan khu vực xung quanh. Hình khối công trình được thiết kế gây sự chú ý về hình thức, tạo các góc nhìn đẹp, đặc trưng cho thành phố Sóc Trăng.

+ Công trình có hình khối, màu sắc linh hoạt, là công trình có chiều cao cao nhất trong khu quy hoạch.

+ Công trình có lối tiếp cận và bãi đậu xe, đáp ứng đủ nhu cầu của khách mua sắm tại khu trung tâm thương mại.

+ Quy định về biển quảng cáo trên công trình được quy định về chiều cao, diện tích, vị trí bố trí trên công trình, tạo sự sinh động nhưng vẫn đảm bảo tính tổng thể, tránh gây lộn xộn.

+ Bố trí đường phòng cháy chữa cháy xung quanh công trình.

## **2.5. Khu vực các ô phố**

### **2.5.1. Đối với khu vực hiện hữu**

- Được định hướng phát triển để kiểm soát chiều cao đối với các công trình xây dựng trong khu dân cư đô thị hiện hữu, đảm bảo các yêu cầu về kiến trúc cảnh quan đô thị; kiểm soát việc tăng dân số nhằm tránh gây áp lực lên hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Các chỉ tiêu về cây xanh, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội phù hợp với các quy chuẩn, quy phạm xây dựng đã được ban hành trong từng khu vực cụ thể. Hiện trạng các nhà hiện hữu vẫn giữ nguyên tuy nhiên khi có nhu cầu cải tạo phải tuân thủ các quy định chung.

- Cho phép xây dựng xen cây trong các không gian trống còn lại giữa các thửa đất, đảm bảo yêu cầu về chiều cao, mật độ xây dựng, ... theo quy hoạch phân khu đã đề ra.

### **2.5.2. Đối với khu vực xây dựng mới**

Theo nguyên tắc tập trung đầu tư xây dựng các khu vực mới đồng bộ về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đô thị. Các công trình kiến trúc mới, hiện đại, có chất lượng thiết kế tốt và thân thiện môi trường; cảnh quan hài hòa với điều kiện tự nhiên từng khu vực, tạo lập được môi trường sống tốt và đặc trưng riêng của từng khu chức năng.

#### **a. Tổ chức không gian đô thị**

- Bảo đảm phát triển việc xây dựng phát triển khu vực mới phải phù hợp với quy hoạch chung đã được phê duyệt, đảm bảo kết nối giao thông thuận lợi với các dự án và khu vực lân cận;

- Bảo đảm quy hoạch hạ tầng kỹ thuật và xã hội đồng bộ. Công trình hạ tầng kỹ thuật phải bảo đảm ngầm hóa toàn bộ các hệ thống cấp nước, thoát nước, cấp điện, thông tin liên lạc.

***b. Về kiến trúc đô thị***

- Tăng cường quản lý chất lượng công trình kiến trúc công cộng, kiến trúc cao tầng và nhà ở trên các trục đường chính, trục đường cảnh quan đô thị, các cửa ngõ đô thị.

- Các quy định về mật độ xây dựng, tầng cao xây dựng, chỉ giới xây dựng tuân thủ theo các quy định của đồ án đã được phê duyệt.

***c. Hình khối, hình thức kiến trúc chủ đạo***

*\* Đối với công trình dịch vụ:*

- Mật độ xây dựng tối đa đảm bảo theo QCVN 01:2021/BXD. Tầng cao tối đa 10 tầng.

- Kiến trúc công trình cần được thiết kế hài hòa với không gian các trục đường chính, mặt đường các hướng điều chỉnh được nghiên cứu đồng bộ. Hình thức kiến trúc công trình cần đa dạng, khuyến khích theo phong cách kiến trúc hiện đại, phù hợp với đặc điểm khí hậu, tập quán sinh hoạt và nếp sống văn minh đô thị.

- Khuyến khích tổ chức thảm cỏ, vườn hoa, hồ nước, tiểu cảnh, cây xanh trang trí trong sân vườn, cây xanh theo tường rào, trên sân thượng, của công trình thương mại.

- Khuyến khích bố trí các bố trí các tiện ích đô thị nhỏ trong khuôn viên như ghế đá, thùng rác, vòi nước rửa tay, bảng hướng dẫn thông tin, mái che lối đi bộ sân vườn công cộng.

- Tổ chức các vịnh đậu xe phù hợp để tiếp cận khu vực có chức năng thương mại, dịch vụ. Lối ra vào xe bảo đảm ảnh hưởng ít nhất tới giao thông đô thị khu vực.

- Bố trí tầng hầm và bãi đậu xe phù hợp quy định.

*\* Đối với công trình hỗn hợp nhóm nhà ở và hỗn hợp:*

- Mật độ xây dựng tối đa và khoảng lùi đảm bảo theo QCVN 01:2021/BXD. Tầng cao tối đa 20 tầng.

- Công trình kiến trúc có hình ảnh mang tính chủ đạo trên trục đường vì quy mô xây dựng, vị trí quan trọng cũng như mức độ thu hút người sử dụng, đồng thời mang tính định hướng. Việc chọn hình thái kiến trúc cho loại công trình này phải đảm bảo tính thẩm mỹ, độc đáo, hiện đại, hài hòa với cảnh quan xung quanh.

- Hình thức kiến trúc: loại hình kiến trúc hiện đại, hình khối độc đáo.

- Màu sắc: Công trình không quá tương phản, không được sử dụng màu sắc,

vật liệu gây ảnh hưởng tới thị giác và an toàn giao thông như màu sắc sặc sỡ, phản cảm, có độ chói cao. Có thể sử dụng gam màu lạnh, nhấn màu nhẹ nhàng, cần tạo sự hài hòa và phù hợp với khu vực xung quanh.

- Vật liệu xây dựng: Các vật liệu hiện đại, có mức độ tiêu hao năng lượng thấp, thân thiện với môi trường.

\* *Đối với công trình giáo dục:*

- Mật độ xây dựng tối đa đảm bảo theo QCVN 01:2021/BXD; Tầng cao tối đa 3 tầng.

- Tổ chức thiết kế công trình có sân chơi, có nhiều không gian mở. Cây xanh đạt tối thiểu 30%.

- Tổ chức sân, bãi đậu xe và thiết kế lối vào hợp lý.

- Hình thức kiến trúc: loại hình kiến trúc đặc trưng, có tính riêng biệt.

- Màu sắc công trình: với màu sắc nhẹ nhàng, tạo các điểm nhấn màu trên các mặt đứng chính công trình.

- Vật liệu xây dựng: Các vật liệu thân thiện với môi trường.

\* *Đối với khu công viên chuyên đề:*

- Được xây dựng các công trình thương mại – dịch vụ (nhà hàng, khách sạn, ...), các khu vực vui chơi giải trí theo đề tài, không gian công viên vui chơi giải trí khác bố trí các công trình phụ trợ phục vụ cho khu công viên.

- Mật độ xây dựng gộp:  $\leq 25\%$ ; Tầng cao tối đa: 8 tầng.

- Hình thức kiến trúc: hiện đại, hài hòa với cảnh quan toàn khu.

- Màu sắc công trình: màu sắc tươi mới, tạo các điểm nhấn cho khu vực quy hoạch.

### **2.5.3. Giải pháp tổ chức cảnh quan cây xanh, mặt nước, tiện ích đô thị**

#### **a. Cây xanh đường phố:**

- Hình thức bố trí cây xanh, loại cây xanh trên đường phố phù hợp với từng cấp đường phố như đường chính đô thị trồng các cây bóng mát lớn, tán rộng, trục đường cảnh quan trồng các cây có hoa có chiều cao trung bình, tạo cảnh quan đẹp cho tuyến phố, các đường khu vực có thể trồng xen kẽ cây bóng mát và cây có hoa.

- Cung cấp bóng mát và cải thiện vi khí hậu cho người đi bộ trên trục đường.

- Cây trồng ven đường phải đảm bảo an toàn cho người và phương tiện tham gia giao thông, đáp ứng yêu cầu về mỹ quan và vệ sinh môi trường đô thị.

- Hạn chế làm ảnh hưởng đến các công trình cơ sở hạ tầng trên mặt đất cũng như trên không.

- Sử dụng chủng loại cây thích hợp khí hậu và thổ nhưỡng khu vực. Không sử dụng loại cây có mùi hương, gai và nhựa độc.

- Cây mới trồng phải được chống giữ chắc chắn, ngay thẳng. Đối với cây trồng có kích thước lớn phải có giải pháp chống giữ phù hợp để đảm bảo an toàn cho sinh hoạt đô thị.

*a. Cây cảnh trồng vườn hoa, công viên:*

Vườn hoa, công viên với mục đích tạo nơi nghỉ ngơi, giải trí cho người dân, mặt khác nơi đây thường được coi như là một cảnh quan thiên nhiên thu hẹp, trong đó cây cối là thành phần quan trọng.

Các vườn hoa, công viên cũng thường có nhiều công trình kiến trúc, tượng đài, vì vậy cần có sự phối hợp hài hòa giữa thiết kế cây xanh với các công trình xây dựng, kiến trúc đó. Tạo nên cảnh quan đẹp và nét độc đáo riêng cho mỗi công viên, vườn hoa.

Đối với công viên văn hóa, nặng về các hoạt động văn hóa quần chúng, tổ chức vui chơi, giải trí, nên chọn những loài cây to có cành lá sum suê cho diện tích che bóng rộng nhưng chiếm diện tích đất ít hoặc xanh quanh năm như muồng, bằng lăng tím, ngọc lan, lan tua... hay chọn cây có tuổi thọ cao, dáng đẹp như bàng, sấu, cau...

Đối với các vườn chơi cho trẻ em, tránh trồng các cây có hoa, lá, quả có chất độc, thu hút ruồi nhặng hay cây rụng lá nhiều, độc như trúc đào, bã đậu, đa...

Ở công viên nên chọn cây có bóng mát rộng, hoa thơm, đẹp, cây khỏe ít gãy đổ và nên trồng hàng rào cách ly với xung quanh.

*b. Tiện ích đô thị:*

- Trang thiết bị đường phố bao gồm: chiếu sáng đô thị, bất điện thoại, thùng rác, vệ sinh công cộng, hàng rào... Ngoài ra cần thiết kế tiện nghi: bậc thang, tường, thành bể, đài phun, lan can cho người già, cho người đi xe lăn, hệ thống âm thanh cho người mù, thính giả.

- Chiếu sáng đô thị : Thông thường, các hệ thống chiếu sáng được bố trí để phục vụ đường giao thông cơ giới. Tuy nhiên, chiếu sáng còn trở thành một ‘nghệ thuật’ vừa trang hoàng cho công trình, cho không gian, vừa chiếu sáng cho cả người đi bộ và các phương tiện cơ giới. Ánh sáng có thể được tạo ra từ các cột đèn đường, từ các đèn lắp trên các tòa nhà, hay trên các cột đèn thấp, các đèn từ dưới hắt lên, các đèn đặc biệt chiếu cây xanh, các ánh sáng chiếu vào mặt đứng các công trình hay chính ánh sáng hắt ra từ cửa sổ các tòa nhà. Bằng sự kết hợp tất cả các nguồn sáng trên, chúng ta sẽ đạt được một mức chiếu sáng mong muốn và qua đó thu hút sự chú ý đến những phần nhất định của không gian và che dấu đi những phần khác. Hình dạng và màu sắc của ánh sáng cũng tạo ra hiệu quả khối ba chiều, biến đổi cảm nhận của chúng ta đối với không gian và trang hoàng cho cảnh quan đêm của khu vực. Càng sáng, càng thu hút được các hoạt động của con người trong đêm.

- Trang thiết bị đường phố khác: được bố trí thuận tiện cho người sử dụng.

+ Ghế ngồi: Những đồ vật này cần thiết kế đơn giản, dễ kê, gấn, phản ánh tính đương đại, hài hòa với cảnh quan xung quanh, tạo ra ấn tượng cho từng khu vực. Đồ cần bền và vật liệu phù hợp với tính năng như: ghế ngồi không quá lạnh về mùa đông, không quá nóng về mùa hè... Ghế ngồi phù hợp với cảnh quan xung



quanh. Sử dụng vật liệu ấm về mùa đông, mát về mùa hè. Tuỳ theo chức năng mà sử dụng phù hợp. Khoảng cách tối thiểu là 100m bố trí một cụm ghế ngồi.

+ Thùng rác: Về quy cách thùng rác được thiết kế với kích thước phù hợp, thuận lợi với việc lấy rác, bỏ rác. Dọc những trục đường chính của quảng trường cứ 200 m bố trí đặt một thùng rác. Hình thức có thể thay đổi phù hợp với từng khu vực : nhã nhặn, hiện đại, bắt mắt, dễ nhận thấy. Bố trí 100m đặt một thùng.

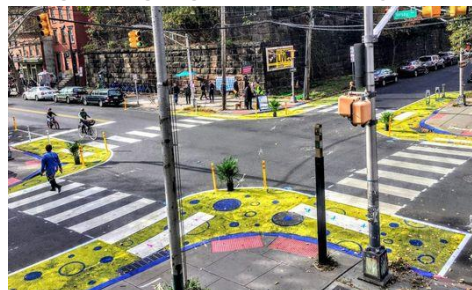
+ Biển chỉ dẫn: Thiết kế thống nhất và phối hợp hệ thống biển hiệu trên một phạm vi lớn. Ngay từ khâu tạo cấu trúc không gian, cần thiết kế không gian mạch lạc, sẽ giảm sự cần thiết các biển hiệu - đặc biệt là những biển hướng dẫn đường đi và hướng giao thông. Có thể dẫn hướng người đi bộ thông qua kiểu cách lát đường, đặt các biểu tượng nghệ thuật trên mặt đường, vỉa hè; và sử dụng các cách sáng tạo khác để giúp mọi người dễ dàng tìm hướng.

+ Biển quảng cáo: Thông tin về văn hoá, xã hội, lịch sử, môi trường, thông tin về quảng cáo, thông tin đặc biệt, triển lãm đặc biệt..., thường được đặt ở những nơi ra vào chính, hướng chính. Đảm bảo các yêu cầu về quản lý xây dựng.

- Bố trí các tiện ích công cộng trên đường phố nhằm tăng khả năng tiếp cận, sử dụng phương tiện công cộng, sử dụng các phương tiện di chuyển ít ảnh hưởng đến môi trường như xe điện, xe đạp, xích lô, ...



Bố trí các tiện ích như đèn chiếu sáng, bảng thông tin, ghế ngồi, khóa xe đạp, ... tại các khu vực tập trung đông người và luồng di chuyển chính



Bố trí các tiện ích cần thiết tại nút giao thông như: đèn giao thông, lối qua đường, đảm bảo tính thuận tiện và an toàn ...



Bố trí các tiện ích hồ nước, đài phun nước tại các khu vực cảnh quan, công viên, ... tạo mỹ quan đô thị

## **IX. QUY HOẠCH HẠ TẦNG KỸ THUẬT**

### **1. Quy hoạch hệ thống giao thông**

Khu vực từ ranh giới phía Nam của khu vực quy hoạch đến đường Nguyễn Chí Thanh là khu vực trung tâm của thành phố tập trung các khu dân cư hiện hữu, trụ sở cơ quan hành chính đã được đầu tư cơ bản hoàn chỉnh mạng lưới hệ thống đường giao thông. Chỉ định hướng cải tạo đồng bộ bề rộng đường hiện trạng phục vụ mục tiêu quy hoạch chỉnh trang đô thị.

Đề xuất giải pháp cải tạo một số nút giao lớn để đảm bảo lưu thông an toàn và thuận tiện:

- Nút giao đường 30/4 - Trần Hưng Đạo.
- Nút giao đường 30/4 - Xô Viết Nghệ Tĩnh - Nguyễn Trung Trực.
- Nút giao đường Trần Hưng Đạo - Hồ Hoàng Kiếm - Lê Hồng Phong.

Khu vực từ đường Nguyễn Chí Thanh đến ranh phía Bắc khu vực lập quy hoạch mở rộng các tuyến đường hiện trạng kết hợp mở mới các tuyến đường giao thông chạy dọc kênh 30-4 và kênh Hồ Nước Ngọt để kết nối với các khu quy hoạch phân khu xung quanh.

#### **1.1. Căn cứ và tiêu chuẩn lập quy hoạch hệ thống giao thông**

##### **\* Các quy hoạch, công trình hiện hữu có liên quan:**

- Bản đồ đo vẽ hiện trạng khu vực nghiên cứu quy hoạch tỷ lệ 1/2000;
- Các đồ án quy hoạch đã phê duyệt và đang triển khai trong khu vực;
- Căn cứ vào cao độ hiện trạng các khu dân cư hiện trạng;
- Sự phù hợp của các tuyến đường quy hoạch mới với cao độ các tuyến đường hiện trạng;
- Giải pháp quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất; kiến trúc, cảnh quan của đồ án.

##### **\* Quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng:**

- QCVN 01:2021/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;
- QCVN 07-2023/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị;
- Tiêu chuẩn Quốc gia TCVN 5574:2018 về Thiết kế kết cấu Bê tông và Bê tông cốt thép;
- Tiêu chuẩn Quốc gia TCVN 1651-1:2018 về Thép cốt Bê tông – Phần 1: Thép thanh tròn trơn;
- Tiêu chuẩn Quốc gia TCVN 13592:2022 về Đường đô thị – Yêu cầu thiết kế;
- Tiêu chuẩn cơ sở TCCS 38:2022/TCĐBVN về Áo đường mềm - Các yêu cầu và chỉ dẫn thiết kế;
- Tiêu chuẩn cơ sở TCCS 39:2022/TCĐBVN về Thiết kế mặt đường Bê tông

xi măng thông thường có khe nối trong xây dựng công trình Giao thông;

- Tiêu chuẩn Quốc gia TCVN 13567:2022 về Lớp mặt đường bằng hỗn hợp nhựa nóng – Thi công và nghiệm thu;

- Tiêu chuẩn Quốc gia TCVN 8859:2023 về Lớp móng cấp phối đá dăm trong kết cấu áo đường – Thi công và nghiệm thu.

## **1.2. Giải pháp thiết kế**

Với khu vực chỉnh trang đô thị, khu dân cư hiện hữu cao độ nền cơ bản đã theo quy hoạch chung của thành phố. Tuy nhiên, vẫn tồn tại một vài vị trí trên các tuyến đường có cao độ thấp hơn cao độ khống chế ( $h \leq +2,40\text{m}$ ), trong tương lai cần có biện pháp tôn nền để đảm bảo tiêu thoát nước mặt và phù hợp với định hướng cao độ nền tổng thể của thành phố.

Với khu vực xây dựng mới (Khu vực phía Bắc Công viên Văn hóa Hồ Nước Ngọt) cao độ đường giao thông được lựa chọn dựa trên cơ sở như sau:

- Đảm bảo cao độ khống chế tối thiểu  $h_{\min} \geq +1,80\text{m}$ ;
- Hạn chế khối lượng san lấp;
- Thuận lợi cho việc bố trí hệ thống thoát nước tự chảy và vị trí thoát;
- Đảm bảo kết nối êm thuận, khớp nối với các tuyến đường hiện hữu và các cao độ các tuyến đường trong các đồ án quy hoạch có liên quan (kết nối với phân khu 5B).

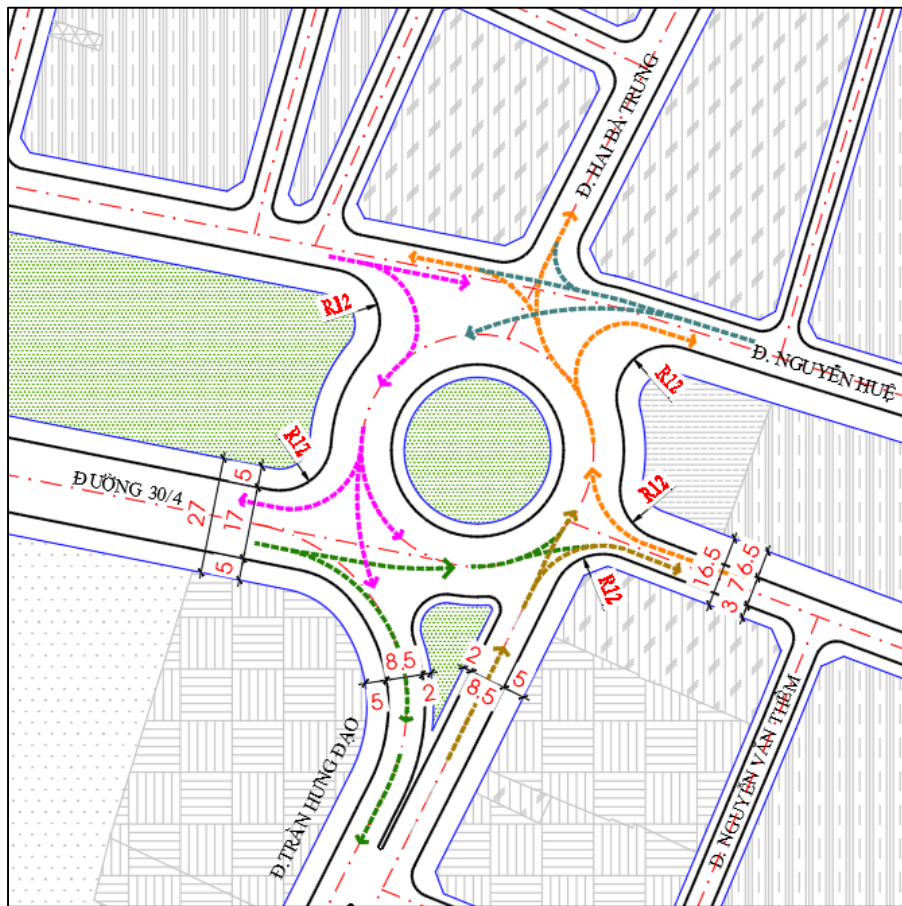
**\* Giải pháp cải tạo các nút giao:** (Ý đồ giải pháp cải tạo các nút giao chỉ mang tính chất tham khảo, phương án thiết kế chi tiết sẽ được nghiên cứu và cụ thể hóa ở các dự án thành phần sau khi đồ án quy hoạch phân khu được phê duyệt)

### **- Nút giao đường 30/4 - Trần Hưng Đạo:**

+ Giải pháp cải tạo:

- Tịnh tiến vòng xoay về phía Bắc, đồng thời mở rộng vòng xoay về phía công viên 30/4 và bãi đậu xe hiện hữu. Ngoài ra còn mở rộng đảo cây xanh phía Nam (nối dài từ dải phân cách) nhằm phân luồng giao thông, giúp điều hướng phương tiện tham gia giao thông thuận tiện và dễ dàng hơn.

- Việc mở rộng quy mô nút giao và tịnh tiến đảo giao thông về hướng Bắc nhằm khắc phục vấn đề lệch tim tuyến hiện trạng đảm bảo tính xuyên suốt giúp phương tiện giao thông di chuyển thuận lợi, dễ dàng hơn, đặc biệt là hướng di chuyển trên đường 30/4 và hướng từ Trần Hưng Đạo lên phía Bắc.



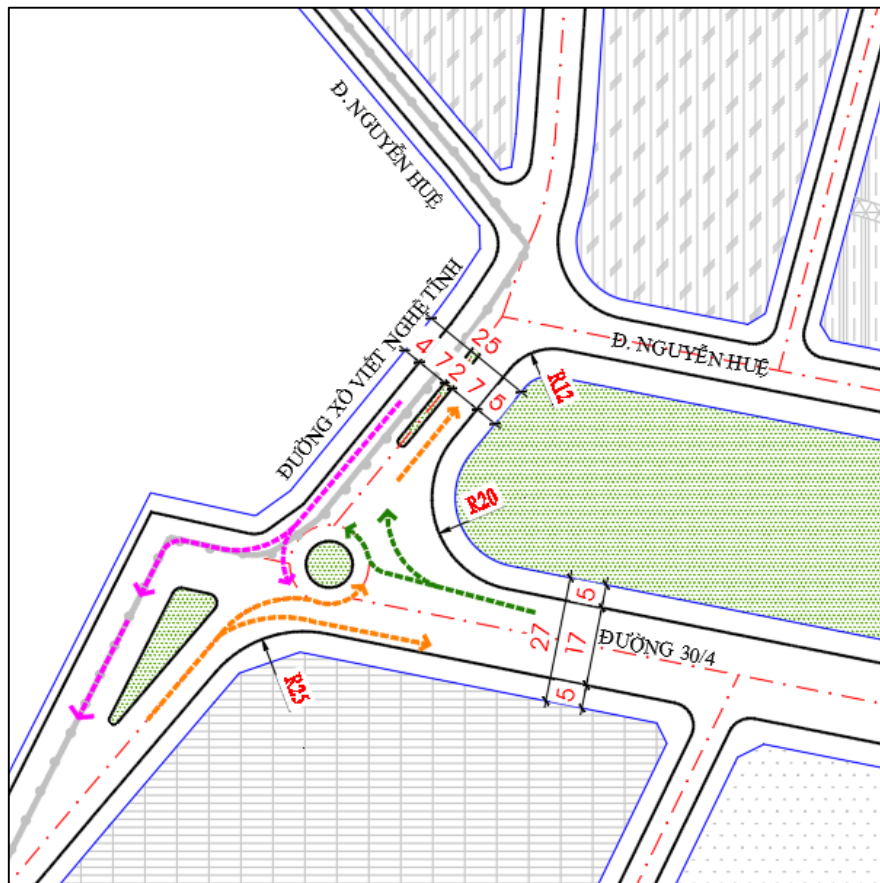
Hình ảnh cải tạo nút giao

**- Nút giao đường 30/4 – Xô Viết Nghệ Tĩnh – Nguyễn Trung Trực:**

+ Giải pháp cải tạo:

- Mở rộng tuyến đường Xô Viết Nghệ Tĩnh về phía công viên 30/4 từ lộ giới 15m thành lộ giới 25m (có dải phân cách cây xanh), đồng thời bố trí vòng xoay thay vì đảo tam giác như hiện trạng nhằm phân luồng hướng tuyến và thuận tiện cho phương tiện giao thông di chuyển dễ dàng hơn.
- Mở rộng bán kính bó vỉa tại nút giao nhằm tránh việc tầm nhìn bị hạn chế.
- Tuyến đường Xô Viết Nghệ Tĩnh thành đường 2 chiều, thuận tiện cho người dân di chuyển, tránh việc đi vòng và góp phần giảm áp lực giao thông tại nút giao đường 30/4 – Trần Hưng Đạo.



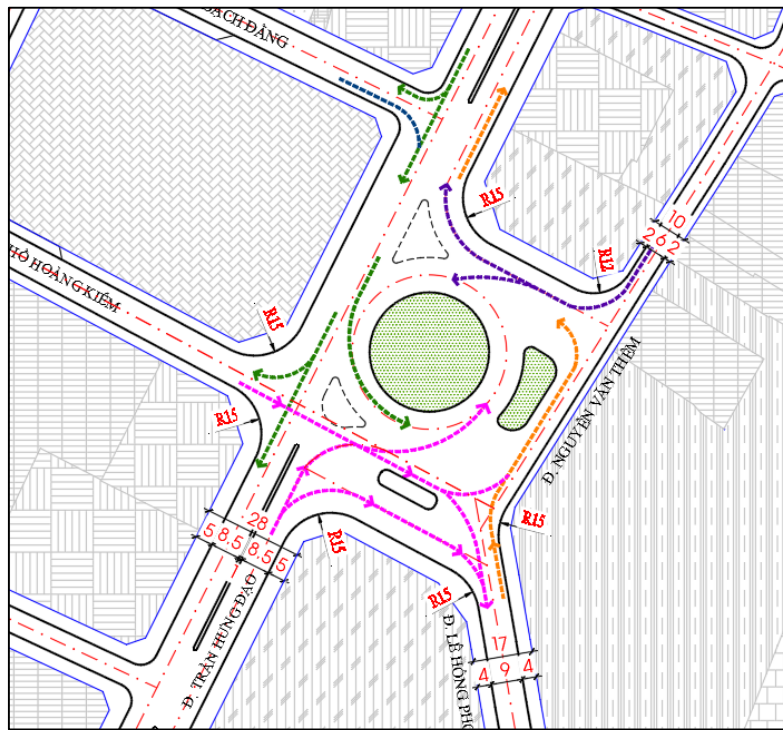


Hình ảnh cải tạo nút giao

**- Nút giao đường Trần Hưng Đạo – Hồ Hoàng Kiếm – Lê Hồng Phong:**

+ Giải pháp cải tạo:

- Đường Nguyễn Văn Thêm chuyển thành đường 1 chiều.
- Mở rộng bán kính bó vỉa tại các nút giao thuận tiện cho việc di chuyển phương tiện giao thông.
- Dỡ bỏ công trình Hội liên hiệp phụ nữ hiện hữu, bố trí vòng xoay, mở rộng nút giao tạo thành nút giao lớn, giúp phương tiện lưu thông dễ dàng.



Hình ảnh cải tạo nút giao

### 1.3. Quy mô mặt cắt ngang

#### a. Đường giao thông đối ngoại

Bao gồm các tuyến đường trục chính xuyên tâm; tuyến trục cảnh quan dọc theo sông Maspero và các tuyến dọc theo ranh kết nối các tuyến đường nội bộ. Quy mô mặt cắt ngang đường và ký hiệu trên bản vẽ cụ thể như sau:

- **Mặt cắt 1-1:** Đường Lê Duẩn, đường Phú Lợi hiện hữu – Lộ giới đường giữ nguyên hiện trạng:

- + Lộ giới đường : 30,00m;
- + Bề rộng lòng đường : 21,00m;
- + Bề rộng vỉa hè : 3,50m/bên;
- + Bề rộng dải phân cách : 2,00m;
- + Mặt đường hai mái, độ dốc ngang : 2,00%;
- + Vỉa hè dốc về phía đường, độ dốc ngang : 2,00%.

- **Mặt cắt 2A-2A:** Đường Hùng Vương hiện hữu – Đường giữ nguyên hiện trạng:

- + Lộ giới đường : 30,50m;
- + Bề rộng lòng đường : 17,00m;
- + Bề rộng vỉa hè : 6,00m/bên;
- + Bề rộng dải phân cách : 1,50m;
- + Mặt đường hai mái, độ dốc ngang : 2,00%;
- + Vỉa hè dốc về phía đường, độ dốc ngang : 2,00%.

- **Mặt cắt 2B-2B:** Đường Trần Hưng Đạo hiện hữu – Đường giữ nguyên hiện

trạng:

- + Lộ giới đường : 28,00m;
- + Bề rộng lòng đường : 17,00m;
- + Bề rộng vỉa hè : 5,00m/bên;
- + Bề rộng dải phân cách : 1,00m;
- + Mặt đường hai mái, độ dốc ngang : 2,00%;
- + Vỉa hè dốc về phía đường, độ dốc ngang : 2,00%.

- **Mặt cắt 3-3:** Đường trực cảnh quan dọc sông Maspero (Bao gồm đường Lý Thường Kiệt và đường Điện Biên Phủ) – Đường giữ nguyên hiện trạng:

- + Lộ giới đường : 14,00m;
- + Bề rộng lòng đường : 6,00m;
- + Bề rộng vỉa hè : 3,00m~5,00m;
- + Hành lang kênh : 5,60m/bên;
- + Mặt đường hai mái, độ dốc ngang : 2,00%;
- + Vỉa hè dốc về phía đường, độ dốc ngang : 2,00%.

- **Mặt cắt 6-6:** Đường quy hoạch tiếp giáp phân khu 5B (QH-N01) – Đường quy hoạch mở mới:

- + Lộ giới đường : 26,00m;
- + Bề rộng lòng đường : 14,00m;
- + Bề rộng vỉa hè : 6,00m/bên;
- + Mặt đường hai mái, độ dốc ngang : 2,00%;
- + Vỉa hè dốc về phía đường, độ dốc ngang : 2,00%.

- **Mặt cắt 7-7:** Đường Tôn Đức Thắng hiện hữu – Đường giữ nguyên hiện trạng:

- + Lộ giới đường : 24,00m;
- + Bề rộng lòng đường : 12,00m;
- + Bề rộng vỉa hè : 6,00m/bên;
- + Mặt đường hai mái, độ dốc ngang : 2,00%;
- + Vỉa hè dốc về phía đường, độ dốc ngang : 2,00%.

**b. Đường giao thông đối nội (đường phố chính và đường gom):**

Bao gồm hệ thống các tuyến đường phố chính đô thị, các đường gom. Quy mô mặt cắt ngang đường và ký hiệu trên bản vẽ cụ thể như sau:

- **Mặt cắt 4-4:** Đường 30/4 (Nhánh phía Tây) – Đường hiện trạng mở rộng:

- + Lộ giới đường : 27,00m;
- + Bề rộng lòng đường : 17,00m;
- + Bề rộng vỉa hè : 5,00m/bên;
- + Mặt đường hai mái, độ dốc ngang : 2,00%;
- + Vỉa hè dốc về phía đường, độ dốc ngang : 2,00%.



**- Mặt cắt 5-5:** Đường Trương Công Định – Đường hiện trạng chính trang:

- + Lộ giới đường : 29,00m;
- + Bề rộng lòng đường : 15,00m;
- + Bề rộng vỉa hè : 5,00m + 9,00m;
- + Mặt đường hai mái, độ dốc ngang : 2,00%;
- + Vỉa hè dốc về phía đường, độ dốc ngang : 2,00%.

**- Mặt cắt 8-8:** Đường Lê Lợi, đường Nguyễn Chí Thanh, Châu Văn Tiếp, Lê Hồng Phong (đoạn từ Nguyễn Thị Minh Khai đến Võ Thị Sáu) – Đường giữ nguyên hiện trạng:

- + Lộ giới đường theo hiện trạng : 18,00m~21,00m;
- + Bề rộng lòng đường : 12,00m;
- + Bề rộng vỉa hè : 3,00~4,50m/bên;
- + Mặt đường hai mái, độ dốc ngang : 2,00%;
- + Vỉa hè dốc về phía đường, độ dốc ngang : 2,00%.

**- Mặt cắt 9-9:** Đường: Xô Viết Nghệ Tĩnh (đoạn từ đường Nguyễn Huệ đến đường Lý Thường Kiệt và từ đường Điện Biên Phủ đến đường Lê Lợi), Ngô Gia Tự (đoạn từ tượng đài Ba Cô Gái đến đường Xô Viết Nghệ Tĩnh), Hai Bà Trưng, Nguyễn Huệ, Quảng Trường Bạch Đằng, Hồ Hoàng Kiếm, Nguyễn Trung Trực, Lê Hồng Phong, Võ Thị Sáu – Đường giữ nguyên hiện trạng:

- + Lộ giới đường : 15,00m~19,00m;
- + Bề rộng lòng đường : 9,00m;
- + Bề rộng vỉa hè : 3,00m~6,00/bên;
- + Mặt đường hai mái, độ dốc ngang : 2,00%;
- + Vỉa hè dốc về phía đường, độ dốc ngang : 2,00%.

**- Mặt cắt 10-10:** Đường Lý Đạo Thành – Đường hiện trạng chính trang:

- + Lộ giới đường : 18,00m;
- + Bề rộng lòng đường : 9,00m;
- + Bề rộng vỉa hè : 4,50m /bên;
- + Mặt đường hai mái, độ dốc ngang : 2,00%;
- + Vỉa hè dốc về phía đường, độ dốc ngang : 2,00%.

**- Mặt cắt 11-11:** Đường Xô Viết Nghệ Tĩnh (đoạn từ đường 30/4 đến đường Nguyễn Huệ) – Đường hiện trạng mở rộng:

- + Lộ giới đường : 25,00m;
- + Bề rộng lòng đường : 14,00m;
- + Bề rộng vỉa hè : 4,00m + 5,00m;
- + Dải phân cách : 2,00m.
- + Mặt đường hai mái, độ dốc ngang : 2,00%;
- + Vỉa hè dốc về phía đường, độ dốc ngang : 2,00%.

- **Mặt cắt 12A-12A:** Đường Trần Quang Diệu, Lý Tự Trọng – Đường giữ nguyên hiện trạng:

- + Lộ giới đường : 17,00m~18,00m;
- + Bề rộng lòng đường : 8,00m;
- + Bề rộng vỉa hè : 4,50m~5,00/bên;
- + Mặt đường hai mái, độ dốc ngang : 2,00%;
- + Vỉa hè dốc về phía đường, độ dốc ngang : 2,00%.

- **Mặt cắt 12B-12B:** Đường Ngô Gia Tự (đoạn từ Xô Viết Nghệ Tĩnh đến Lê Lai), Đường Đề Thám – Đường hiện trạng chỉnh trang:

- + Lộ giới đường : 14,00m~16,00m;
- + Bề rộng lòng đường : 8,00m;
- + Bề rộng vỉa hè : 3,00m~4,00/bên;
- + Mặt đường hai mái, độ dốc ngang : 2,00%;
- + Vỉa hè dốc về phía đường, độ dốc ngang : 2,00%.

**c. Đường giao thông đối nội (đường phố nội bộ)**

- **Mặt cắt 13-13:** Đường: Trần Bình Trọng, Calmet, Nguyễn Thị Minh Khai, Trần Văn Sắc, Trần Phú, 30/4 (đoạn từ đường Trần Hưng Đạo đến đường Nguyễn Du), Nguyễn Văn Trỗi, 3/2, hẻm Vincom Trần Hưng Đạo – Đường giữ nguyên hiện trạng:

- + Lộ giới đường : 11,00m~16,50m;
- + Bề rộng lòng đường : 7,00m;
- + Bề rộng vỉa hè : 2,00m~6,50/bên;
- + Mặt đường hai mái, độ dốc ngang : 2,00%;
- + Vỉa hè dốc về phía đường, độ dốc ngang : 2,00%.

- **Mặt cắt 14A-14A:** Đường QH-D03 (đường dọc kênh 30/4) – Đường cải tạo mở rộng:

- + Lộ giới đường : 26,00m;
- + Bề rộng lòng đường : 16,00m;
- + Bề rộng vỉa hè : 5,00m/bên;
- + Mặt đường hai mái, độ dốc ngang : 2,00%.

- **Mặt cắt 14B-14B:** Đường Lê Lai, Đào Duy Từ, Nguyễn Văn Hữu, Phan Chu Trinh, Cách Mạng Tháng Tám, Nguyễn Văn Cừ, Trương Văn Quới, Nhật Lệ, Nguyễn Văn Thêm, Đường Nguyễn Huệ (đoạn từ Xô Viết Nghệ Tĩnh đến Lý Thường Kiệt) – Đường giữ nguyên hiện trạng:

- + Lộ giới đường : 10,00m~13,00m;
- + Bề rộng lòng đường : 6,00m;
- + Bề rộng vỉa hè : 2,00m~3,50m/bên;
- + Mặt đường hai mái, độ dốc ngang : 2,00%;

+ Vía hè dốc về phía đường, độ dốc ngang : 2,00%.

- **Mặt cắt 15A-15A:** Đường Đinh Tiên Hoàng, Ngô Quyền, Nguyễn Hùng Phước, Sơn Đê, Thủ Khoa Huân, Phan Bội Châu, Dã Tượng, Hoàng Diệu, Hồ Minh Luân, Trần Minh Phú – Đường giữ nguyên hiện trạng:

+ Lộ giới đường : 9,00m~11,00m;

+ Bề rộng lòng đường : 5,00m;

+ Bề rộng vỉa hè : 1,50m~3,00/bên;

+ Mặt đường hai mái, độ dốc ngang : 2,00%;

+ Vía hè dốc về phía đường, độ dốc ngang : 2,00%.

- **Mặt cắt 15B-15B:** Đường QH-D01, QH-D02 (Đường dọc kênh Hồ Nước Ngọt) – Đường quy hoạch mở mới và đường hiện trạng chỉnh trang mở rộng:

+ Lộ giới đường : 42,00m;

+ Bề rộng lòng đường : 14,0+8,00m;

+ Bề rộng kênh : 8,00m;

+ Bề rộng vỉa hè : (5,00+2,00+2,00+3,00)m;

+ Mặt đường hai mái, độ dốc ngang : 2,00%.

- **Mặt cắt 15C-15C:** Đường Lai Văn Tứng – Đường hiện trạng chỉnh trang:

+ Lộ giới đường : 11,00m;

+ Bề rộng lòng đường : 5,00m;

+ Bề rộng vỉa hè : 3,00/bên;

+ Mặt đường hai mái, độ dốc ngang : 2,00%;

+ Vía hè dốc về phía đường, độ dốc ngang : 2,00%.

- **Mặt cắt 15D-15D:** Đường Phạm Ngũ Lão, Nguyễn Trãi – Đường giữ nguyên hiện trạng:

+ Lộ giới đường : 8,50m~8,60m;

+ Bề rộng lòng đường : 4,50m~4,60m;

+ Bề rộng vỉa hè : 2,00/bên;

+ Mặt đường hai mái, độ dốc ngang : 2,00%;

+ Vía hè dốc về phía đường, độ dốc ngang : 2,00%.

**Mặt cắt 16-16:** Đường Bùi Thị Xuân, Hàm Nghi – Đường giữ nguyên hiện trạng:

+ Lộ giới đường : 7,00m~8,00m;

+ Bề rộng lòng đường : 4,00m;

+ Bề rộng vỉa hè : 1,50m~2,00/bên;

+ Mặt đường hai mái, độ dốc ngang : 2,00%;

+ Vía hè dốc về phía đường, độ dốc ngang : 2,00%.

**Bảng thống kê chi tiết hệ thống đường giao thông**

Stt	Tên đường	Mặt cắt	Quy hoạch					Cấp đường	Loại đường	Ghi chú
			Chiều dài (m)	Lòng đường (m)	Dải phân cách (m)	Vĩa hè (m)	Lộ giới (m)			
1	Đường Lê Duẩn, Phú Lợi	1-1	579,0	10,5+10,5	2,00	3,5+3,5	30,00	Cấp đô thị	Đường trục chính đô thị; đường chính đô thị	Lộ giới theo đường hiện trạng
2	Đường Hùng Vương	2A-2A	300,0	8,5+8,5	1,50	6,0+6,0	30,50			Lộ giới theo đường hiện trạng
3	Đường Trần Hưng Đạo	2B-2B	1.394,0	8,5+8,5	1,00	5,0+5,0	28,00			Lộ giới theo đường hiện trạng
4	Đường trục cảnh quan dọc sông Maspero (đường Lý Thường Kiệt và đường Điện Biên Phủ)	3-3	830,0	6,00	0,00	3,0+5,0	14,00			Gồm đường Điện Biên Phủ và Lý Thường Kiệt. Lộ giới theo đường hiện trạng
5	Đường quy hoạch QH-N01	6-6	1.512,0	14,00	0,00	6,0+6,0	26,00			Lộ giới đường quy hoạch mới
6	Đường Tôn Đức Thắng	7-7	1.538,0	12,00	0,00	6,0+6,0	24,00			Lộ giới theo đường hiện trạng
7	Đường 30/4 (đoạn từ đường Trần Hưng Đạo đến đường XVNT)	4-4	201,0	17,00	0,00	5,0+5,0	27,00		Đường liên khu vực	Lộ giới đường hiện trạng nâng cấp, cải tạo, mở rộng.
8	Đường Trương Công Định	5-5	76,0	15,00	0,00	5,0+9,0	29,00			Lộ giới đường hiện trạng chỉnh trang

**Cơ quan tổ chức lập quy hoạch:** Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng

**Đơn vị tư vấn:** Công ty cổ phần Tư vấn và Đầu tư Bất động sản Việt Tín

Stt	Tên đường	Mặt cắt	Quy hoạch					Cấp đường	Loại đường	Ghi chú
			Chiều dài (m)	Lòng đường (m)	Dãi phân cách (m)	Via hè (m)	Lộ giới (m)			
9	Đường Lê Lợi	8-8	546,0	12,00	0,00	3,0+3,0	18,00			Lộ giới theo đường hiện trạng
10	Đường Nguyễn Chí Thanh		620,0	12,00	0,00	4,5+4,5	21,00			Lộ giới theo đường hiện trạng
11	Đường Lê Hồng Phong (đoạn từ NTMK đến Võ Thị Sáu)		224,0	12,00	0,00	4,0+4,0	20,00			Lộ giới theo đường hiện trạng
12	Đường Châu Văn Tiếp		226,0	12,00	0,00	3,5+3,5	19,00			Lộ giới theo đường hiện trạng
13	Đường Xô Viết Nghệ Tĩnh (đoạn từ đường Nguyễn Huệ đến đường Lý Thường Kiệt và từ đường Điện Biên Phủ đến đường Lê Lợi)	9-9	657,0	9,00	0,00	4,0+4,0	17,00	Cấp khu vực	Đường khu vực chính	Lộ giới theo đường hiện trạng
14	Đường Ngô Gia Tự (đoạn từ tượng đài Ba Cô Gái đến đường Xô Viết Nghệ Tĩnh)		212,0	9,00	0,00	4,0+4,0	17,00			Lộ giới theo đường hiện trạng
15	Đường Hai Bà Trưng		393,0	9,00	0,00	3,0+3,0	15,00			Lộ giới theo đường hiện trạng
16	Đường Nguyễn Huệ (đoạn từ đường Hai Bà Trưng đến		191,0	9,00	0,00	4,0+6,0	19,00			Lộ giới theo đường hiện trạng

Stt	Tên đường	Mặt cắt	Quy hoạch					Cấp đường	Loại đường	Ghi chú
			Chiều dài (m)	Lòng đường (m)	Dải phân cách (m)	Via hè (m)	Lộ giới (m)			
	đường Xô Viết Nghệ Tĩnh)									
17	Đường Nguyễn Huệ (đoạn từ đường Hai Bà Trưng đến đường Nguyễn Du)		291,0	9,00	0,00	2,5+6,0	17,50		Lộ giới theo đường hiện trạng	
18	Đường Quảng Trường Bạch Đằng		125,0	9,00	0,00	3,5+3,5	16,00		Lộ giới theo đường hiện trạng	
19	Đường Hồ Hoàn Kiếm		123,0	9,00	0,00	3,0+3,0	15,00		Lộ giới theo đường hiện trạng	
20	Đường Nguyễn Trung Trực		807,0	9,00	0,00	4,0+4,0	17,00		Lộ giới theo đường hiện trạng	
21	Đường Lê Hồng Phong (đoạn từ Nguyễn Văn Thêm đến Nguyễn Thị Minh Khai)		361,0	9,00	0,00	4,0+4,0	17,00		Lộ giới theo đường hiện trạng	
22	Đường Võ Thị Sáu		278,0	9,00	0,00	5,0+5,0	19,00		Lộ giới theo đường hiện trạng	
23	Đường quy hoạch Lý Đạo Thành	10-10	407,0	9,00	0,00	4,5+4,5	18,00		Lộ giới đường hiện trạng chỉnh trang	
24	Đường Xô Viết Nghệ Tĩnh (đoạn từ đường 30/4 đến đường Nguyễn Huệ)	11-11	74,0	7,0+7,0	2,00	4,0+5,0	25,00		Lộ giới đường hiện trạng nâng cấp, cải tạo, mở rộng.	

Stt	Tên đường	Mặt cắt	Quy hoạch					Cấp đường	Loại đường	Ghi chú
			Chiều dài (m)	Lòng đường (m)	Dải phân cách (m)	Via hè (m)	Lộ giới (m)			
25	Đường Trần Quang Diệu	12A-12A	321,0	8,00	0,00	5,0+5,0	18,00		Đường khu vực	Lộ giới theo đường hiện trạng
26	Đường Lý Tự Trọng		318,0	8,00	0,00	4,5+4,5	17,00			Lộ giới theo đường hiện trạng
27	Đường Ngô Gia Tự (đoạn từ Xô Viết Nghệ Tĩnh đến Lê Lai)	12B-12B	308,0	8,00	0,00	3,0+3,0	14,00			Lộ giới đường hiện trạng chỉnh trang
28	Đường Đền Thám		170,0	8,00	0,00	4,0+4,0	16,00			Lộ giới đường hiện trạng chỉnh trang
29	Đường Trần Bình Trọng	13-13	707,0	7,00	0,00	3,5+3,5	14,00			Lộ giới theo đường hiện trạng
30	Đường Calmet		315,0	7,00	0,00	2,0+2,0	11,00			Lộ giới theo đường hiện trạng
31	Đường Nguyễn Thị Minh Khai		556,0	7,00	0,00	4,0+4,0	15,00			Lộ giới theo đường hiện trạng
32	Đường Trần Văn Sắc		122,0	7,00	0,00	4,0+4,0	15,00			Lộ giới theo đường hiện trạng
33	Đường Trần Phú		331,0	7,00	0,00	4,0+4,0	15,00			Lộ giới theo đường hiện trạng
34	Đường 30/4 (đoạn từ đường		260,0	7,00	0,00	3,0+6,5	16,50			Lộ giới theo đường hiện



Stt	Tên đường	Mặt cắt	Quy hoạch					Cấp đường	Loại đường	Ghi chú
			Chiều dài (m)	Lòng đường (m)	Dải phân cách (m)	Via hè (m)	Lộ giới (m)			
	Trần Hưng Đạo đến đường Nguyễn Du)								trạng	
35	Đường Nguyễn Văn Trỗi		196,0	7,00	0,00	3,0+3,0	13,00		Lộ giới theo đường hiện trạng	
36	Đường 3/2 (đoạn từ đường Nguyễn Huệ đến đường Hồ Minh Luân)		68,0	7,00	0,00	2,5+3,5	13,00		Lộ giới theo đường hiện trạng	
37	Đường 3/2 (đoạn từ đường Hồ Minh Luân đến đường Nguyễn Văn Trỗi và từ đường Nguyễn Đình Chiểu đến đường Lý Thường Kiệt)		260,0	7,00	0,00	3,5+3,5	14,00		Lộ giới theo đường hiện trạng	
38	Đường 3/2 (đoạn từ đường Nguyễn Văn Trỗi đến đường Nguyễn Đình Chiểu )		83,0	7,00	0,00	3,5+6,0	16,50		Lộ giới theo đường hiện trạng cải tạo, mở rộng	
39	Hèm VINCOM Trần Hưng Đạo		139,0	7,00	0,00	3,5+3,5	14,00		Lộ giới theo đường hiện trạng	
40	Đường quy hoạch QH-D03	14A-14A	894,0	16,00	0,00	5,0+5,0	26,00		Đường khu vực chính Lộ giới đường hiện trạng nâng cấp, cải tạo, mở rộng.	

**Cơ quan tổ chức lập quy hoạch:** Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng

**Đơn vị tư vấn:** Công ty cổ phần Tư vấn và Đầu tư Bất động sản Việt Tín

Stt	Tên đường	Mặt cắt	Quy hoạch					Cấp đường	Loại đường	Ghi chú
			Chiều dài (m)	Lòng đường (m)	Dải phân cách (m)	Via hè (m)	Lộ giới (m)			
41	Đường Lê Lai	14B-14B	118,0	6,00	0,00	2,0+2,0	10,00	Cấp nội bộ	Đường nhóm nhà ở	Lộ giới theo đường hiện trạng
42	Đường Đào Duy Từ		192,0	6,00	0,00	2,0+2,0	10,00			Lộ giới theo đường hiện trạng
43	Đường Nguyễn Văn Hữu		264,0	6,00	0,00	2,0+2,0	10,00			Lộ giới theo đường hiện trạng
44	Đường Phan Chu Trinh		610,0	6,00	0,00	2,0+2,0	10,00			Lộ giới theo đường hiện trạng
45	Đường Cách Mạng Tháng Tám		316,0	6,00	0,00	3,0+3,0	12,00			Lộ giới theo đường hiện trạng
46	Đường Nguyễn Văn Cừ		374,0	6,00	0,00	3,0+3,0	12,00			Lộ giới theo đường hiện trạng
47	Đường Trương Văn Quới		238,0	6,00	0,00	3,5+3,5	13,00			Lộ giới theo đường hiện trạng
48	Đường Nhật Lệ		87,0	6,00	0,00	3,0+3,0	12,00			Lộ giới theo đường hiện trạng
49	Đường Nguyễn Văn Thâm		254,0	6,00	0,00	2,0+2,0	10,00			Lộ giới theo đường hiện trạng
50	Đường Nguyễn Huệ (đoạn từ Xô Viết Nghệ Tĩnh đến Lý		490,0	6,00	0,00	2,5+2,5	11,00			Lộ giới theo đường hiện trạng

Stt	Tên đường	Mặt cắt	Quy hoạch					Cấp đường	Loại đường	Ghi chú
			Chiều dài (m)	Lòng đường (m)	Dải phân cách (m)	Via hè (m)	Lộ giới (m)			
	Thường Kiệt)									
51	Đường Đinh Tiên Hoàng	15A-15A	375,0	5,00	0,00	3,0+3,0	11,00		Lộ giới theo đường hiện trạng	
52	Đường Ngô Quyền		386,0	5,00	0,00	2,5+2,5	10,00		Lộ giới theo đường hiện trạng	
53	Đường Nguyễn Hùng Phước		179,0	5,00	0,00	2,25+2,25	9,50		Lộ giới theo đường hiện trạng	
54	Đường Sơn Đê		259,0	5,00	0,00	3,0+3,0	11,00		Lộ giới theo đường hiện trạng	
55	Đường Thủ Khoa Huân		99,0	5,00	0,00	2,5+2,5	10,00		Lộ giới theo đường hiện trạng	
56	Đường Phan Bội Châu		224,0	5,00	0,00	2,0+2,0	9,00		Lộ giới theo đường hiện trạng	
57	Đường Dã Tượng		260,0	5,00	0,00	1,5+3,0	9,50		Lộ giới theo đường hiện trạng	
58	Đường Hoàng Diệu		110,0	5,00	0,00	3,0+3,0	11,00		Lộ giới theo đường hiện trạng	
59	Đường Hồ Minh Luân		70,0	5,00	0,00	2,5+2,5	10,00		Lộ giới theo đường hiện trạng	
60	Đường Trần Minh Phú		73,0	5,00	0,00	3,0+3,0	11,00		Lộ giới theo đường hiện	

Stt	Tên đường	Mặt cắt	Quy hoạch					Cấp đường	Loại đường	Ghi chú
			Chiều dài (m)	Lòng đường (m)	Dải phân cách (m)	Via hè (m)	Lộ giới (m)			
										trạng
61	Đường quy hoạch QH-D01 QH-D02	15B-15B	887,0	14,0+8,0	8,00	5,0+2,0+2,0+3,0	42,00	Cấp khu vực	Đường khu vực chính	Lộ giới đường quy hoạch mới và hiện trạng nâng cấp, mở rộng.
62	Đường Lai Văn Tùng	15C-15C	295,0	5,00	0,00	3,0+3,0	11,00	Cấp nội bộ	Đường nhóm nhà ở	Lộ giới đường hiện trạng chỉnh trang
63	Đường Phạm Ngũ Lão	15D-15D	435,0	4,60	0,00	2,0+2,0	8,60			Lộ giới theo đường hiện trạng
64	Đường Nguyễn Trãi		166,0	4,50	0,00	2,0+2,0	8,50			Lộ giới theo đường hiện trạng
65	Đường Hàm Nghi	16-16	195,0	4,00	0,00	2,0+2,0	8,00			Lộ giới theo đường hiện trạng
66	Đường Bùi Thị Xuân		182,0	4,00	0,00	1,5+1,5	7,00	Lộ giới theo đường hiện trạng		

#### **1.4. Cấu tạo nền, mặt đường**

Cấu tạo của mặt đường được tính toán và lựa chọn dựa trên cơ sở quy mô, cấp hạng của từng tuyến đường, sự đồng bộ về mặt kết cấu; quy trình và các tiêu chuẩn hiện hành. Việc lựa chọn và tính toán cụ thể các lớp kết cấu sẽ được thực hiện trong các dự án hoặc đồ án quy hoạch chi tiết.

Nền đường: Do đặc điểm các tuyến đường trong đồ án là đường đắp trên nền tự nhiên (khu vực xây dựng mới), do đó cần chú trọng đến công tác khảo sát địa chất để đưa ra giải pháp xử lý nền đường phù hợp ở các bước sau (nếu có). Đất đắp nền đường tuân thủ theo các yêu cầu về vật liệu đắp, độ chặt đầm nén cấp đường tương ứng theo các quy định hiện hành.

#### **2. Quy hoạch san nền và thoát nước mưa**

- Với khu vực chỉnh trang đô thị, không san lấp tập trung chỉ nâng nền cục bộ một số tuyến đường để đạt cao độ khống chế tối thiểu  $h_{\min} > +2,40\text{m}$  (theo Quy hoạch chung của thành phố).

- Đối với khu vực xây dựng mới (Khu vực phía Bắc công viên Văn hóa Hồ Nước Ngọt) cao độ nền được chọn trên cơ sở cao độ nền của các Quy hoạch phân khu lân cận đã được phê duyệt (5A, 5B và 6A) đảm bảo có hướng tiêu thoát nước cho lưu vực lập quy hoạch, kết nối thuận tiện với các tuyến đường hiện trạng. Do đó, đối với khu vực này hướng dốc được chọn là từ đường QH-D01 và đường Tôn Đức Thắng dốc về phía kênh thủy lợi hiện trạng với cao độ nền tối thiểu là  $h_{\min} \geq +1,80\text{m}$  (tại vị trí tiếp giáp Phân khu 5B).

- Trong phạm vi quy hoạch của đồ án, lưu vực thoát nước mưa được chia thành 02 lưu vực chính. Lưu vực 01, giới hạn từ đường Lê Duẩn đến đường Nguyễn Chí Thanh, nước mưa của lưu vực này được thu gom và thoát về sông Maspero; lưu vực 02 hợp thành từ 2 đường phân lưu QH-D01 và đường Tôn Đức Thắng, nước mưa của lưu vực này được thu gom thoát ra kênh thủy lợi hiện trạng, nước mưa từ các phụ lưu khác được thoát theo các kênh dọc theo các tuyến đường giao thông (kênh 30/4, kênh Hồ Nước Ngọt).

#### **2.1. San nền**

##### **2.1.1. Căn cứ và tiêu chuẩn lập quy hoạch san nền**

Các quy hoạch, công trình hiện hữu có liên quan:

- Bản đồ đo vẽ hiện trạng khu vực nghiên cứu quy hoạch tỷ lệ 1/2000;
- Giải pháp quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, giải pháp quy hoạch kiến trúc cảnh quan và giao thông của đồ án;

Quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng:

- QCVN 01:2021/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng;
- QCVN 07-2023/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị;

- Tiêu chuẩn Quốc gia TCVN 4447:2012 về Công tác đất - Thi công và nghiệm thu.

### **2.1.3. Giải pháp thiết kế**

- Chỉ san lấp tại các khu vực xây dựng mới; khu vực chỉnh trang đô thị, khu dân cư hiện hữu, các hồ cảnh quan không san lấp.

- Với khu vực phía Bắc công viên Văn hóa Hồ Nước Ngọt (khu vực xây dựng mới) hướng dốc và cao độ san nền bám theo cao độ nền quy hoạch của đồ án.

- Khối lượng san lấp không bao gồm đường giao thông. Kích thước ô lưới san lấp sử dụng ô 40x40m.

- Chiều sâu xử lý lớp đất mặt trung bình 0,20m; độ chặt san lấp yêu cầu  $K > 0,90$ .

### **2.1.3. Tính toán khối lượng san lấp**

- Khối lượng san nền được tính theo công thức:  $V = H_{tb} \times F$

- Trong đó:

+ V: Khối lượng ô lưới ( $m^3$ );

+  $H_{tb}$ : Cao độ thiết kế trung bình (m);

+ F: Diện tích ô lưới ( $m^2$ ).

### **Bảng tổng hợp khối lượng các lô**

<b>Hạng mục san nền các lô</b>					
<b>Stt</b>	<b>Tên lô</b>	<b>Diện tích (<math>m^2</math>)</b>		<b>Khối lượng (<math>m^3</math>)</b>	
		<b>S đào</b>	<b>S đắp</b>	<b>V đào</b>	<b>V đắp</b>
1	1	1.027,02	272.443,68	-68,63	266.029,01
<b>Tổng</b>		<b>1.027,02</b>	<b>272.443,68</b>	<b>-68,63</b>	<b>266.029,01</b>
<b>Hạng mục vét xử lý trung bình 0,2m</b>					
Vét xử lý		S=	272.443,68	V=	-54.488,74
<b>Tổng khối lượng đào đắp</b>				<b>-54.557,37</b>	<b>320.517,75</b>

## **2.2. Thoát nước mưa**

### **2.2.1. Căn cứ và tiêu chuẩn lập quy hoạch thoát nước mưa**

Các quy hoạch, công trình hiện hữu có liên quan:

- Bản đồ đo vẽ hiện trạng khu vực nghiên cứu quy hoạch tỷ lệ 1/2000;  
 - Giải pháp quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất; giải pháp quy hoạch kiến trúc cảnh quan và giao thông của đồ án;

- Hệ thống thoát nước mặt hiện trạng của khu vực lập quy hoạch.

Quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng:

- QCVN 01-2021/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

- QCVN 07-2023/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;

- Tiêu chuẩn Quốc gia TCVN 9113:2012 về Ống bê tông cốt thép thoát nước;
- Tiêu chuẩn Quốc gia TCVN 7957:2023 về Thoát nước - Mạng lưới bên ngoài và công trình – Yêu cầu thiết kế.

### **2.2.2. Nguyên tắc thiết kế**

- Lưu vực thoát nước mặt toàn khu được phân chia thành các lưu vực nhỏ trên cơ sở phương án kiến trúc cảnh quan, hướng thoát nước và vị trí các nguồn tiếp nhận, bao gồm tổng cộng 17 lưu vực.

- Mạng lưới thoát nước mưa được thiết kế trên nguyên tắc tự chảy, tách riêng với thoát nước thải.

- Tiết diện công thoát nước: chọn dạng công tròn và công hộp, tiết diện công được chọn dựa theo các yêu cầu sau:

- + Có khả năng vận chuyển tốt.
- + Có độ bền tốt nhất.
- + Giá thành xây dựng nhỏ nhất.
- + Thuận tiện trong quản lý.

### **2.2.3. Cơ sở và kết quả tính toán**

\* Phương pháp tính toán:

- Hệ thống công thoát nước mưa được tính theo phương pháp cường độ mưa giới hạn.

- Lưu lượng tính toán thoát nước mưa của tuyến công (l/s) được xác định theo công thức:

$$Q = q \times C \times F(n)$$

Trong đó:

- + q: cường độ mưa tính toán (l/s.ha)
- + C: hệ số dòng chảy (đặt trung cho tính thấm của mặt đất)
- + F: diện tích lưu vực mà tuyến công phục vụ (ha)
- + n: hệ số phân bố mưa rào (chọn bằng 1)

\* Cách xác định, tính toán các thông số trên:

Hệ số dòng chảy C: vì diện tích bề mặt có nhiều loại mặt phủ nên hệ số C trung bình xác định theo bình quân diện tích

$$C = \frac{C_1F_1 + C_2F_2 + C_3F_3}{F_1 + F_2 + F_3}$$

Trong đó:

+ C1, 2, 3: hệ số dòng chảy lần lượt theo tính chất mặt thấm: mái nhà mặt phủ BT; mặt cỏ vườn, công viên; mặt đường atphan với chu kỳ lặp lại trận mưa P=1

+ F1, 2, 3: diện tích tương ứng của các mặt phủ trên.

\* Cường độ mưa tính toán q được tính toán theo công thức:



$$q = \frac{A \times (1 + C \times \lg P)}{(t + b)^n}$$

Trong đó:

- + P: chu kỳ lặp lại trận mưa tính toán (năm)
- + A, C, b, n: tham số khí tượng phụ thuộc vào từng địa phương,
- + t: thời gian mưa tính toán (phút) được tính toán theo công thức:

$$t = t_0 + t_1$$

Trong đó

- + t<sub>0</sub>: thời gian nước mưa chảy từ bề mặt đến rãnh đường
- + t<sub>1</sub>: thời gian nước chảy theo rãnh đường đến giếng thu được tính theo công thức:

$$t_1 = 0.017 + \frac{L_1}{V_1}$$

Trong đó:

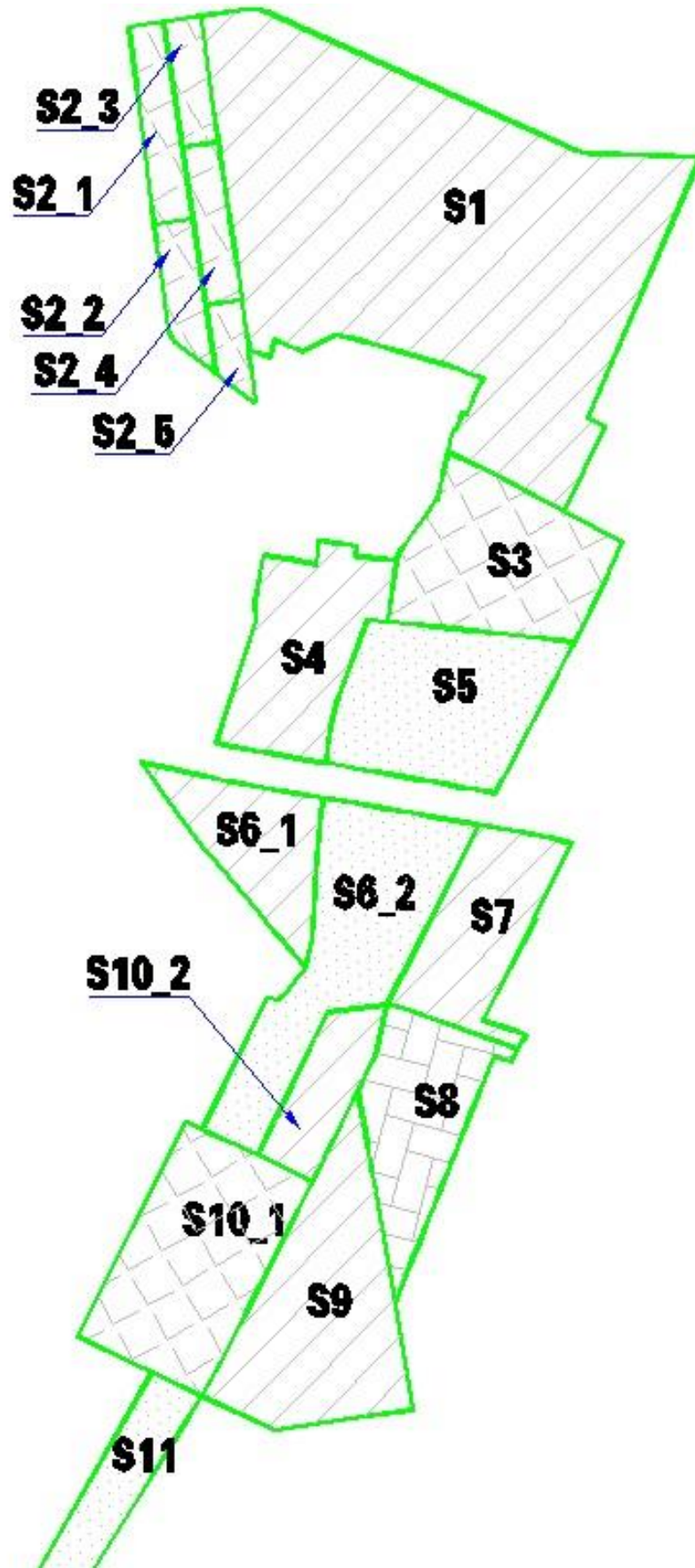
- + L<sub>1</sub>: chiều dài rãnh đường (m)
- + V<sub>1</sub>: vận tốc nước chảy ở cuối rãnh đường (m/s)
- \* Áp dụng công thức của viện sĩ M.N. Paolovski để xác định khả năng chuyển tải của cống, với công thức Q và v lần lượt là:

$$Q = \omega \times v \text{ (l/s)}$$

Trong đó:

- +  $\omega = \pi \times D^2 / 4$
- +  $v = C \sqrt{R \times i}$  (m/s)
- +  $R = \frac{\omega}{X} = \frac{\omega}{\pi \times D} = \frac{D}{4}$
- + i - độ dốc thủy lực
- + C - hệ số Sêzi:  $C = (1/n) \times R^{\frac{1}{6}}$
- + n- hệ số nhám, chọn 0.013

\* Kết quả tính toán:



Bình đồ lưu vực thoát nước mưa

**Bảng tính Thủy lực thoát nước mưa**

Stt	Tên lưu vực	C.dài cống	Khẩu độ cống (mm)	Lưu vực tính toán F (ha)	Thời gian tính toán (phút)			Cường độ mưa q (l/s.ha)	Q <sub>m</sub> (l/s)	ω (m <sup>2</sup> )	c (m)	R (m)	C	i %	V <sub>tt</sub> (m)	Q <sub>max</sub> (l/s)	Kết luận
					t <sub>0</sub> + t <sub>1</sub>	t <sub>2</sub>	t										
1	LV1	541.00	3000	57.00	11.05	2.64	13.69	336.36	12654.04	9.00	12.00	0.75	73.32	0.30	3.48	31301.65	Đảm bảo
2	LV2_1	400.00	800	3.00	11.05	7.11	18.16	257.83	479.56	0.50	2.51	0.20	58.82	0.13	0.96	480.43	Đảm bảo
3	LV2_2	423.00	800	2.40	11.05	7.73	18.78	254.53	378.74	0.50	2.51	0.20	58.82	0.13	0.93	467.52	Đảm bảo
4	LV2_3	260.00	800	2.00	11.05	4.75	15.80	271.31	336.42	0.50	2.51	0.20	58.82	0.13	0.93	467.52	Đảm bảo
5	LV2_4	300.00	800	2.60	11.05	5.48	16.53	266.98	430.38	0.50	2.51	0.20	58.82	0.13	0.93	467.52	Đảm bảo
6	LV2_5	155.00	800	1.40	11.05	2.83	13.88	283.36	245.95	0.50	2.51	0.20	58.82	0.13	0.93	467.52	Đảm bảo
7	LV3	423.00	1200	12.00	11.05	3.30	14.35	331.33	2465.06	1.13	3.77	0.30	62.94	0.40	2.18	2465.77	Đảm bảo
8	LV4	120.00	1200	10.00	11.05	0.94	11.99	350.30	2171.85	1.13	3.77	0.30	62.94	0.40	2.18	2465.77	Đảm bảo
9	LV5	110.00	1200	12.00	11.05	0.81	11.86	351.38	2614.28	1.13	3.77	0.30	62.94	0.45	2.31	2615.35	Đảm bảo
10	LV6_1	470.00	1000	7.00	11.05	4.78	15.83	271.15	1176.78	0.79	3.14	0.25	61.05	0.30	1.67	1313.21	Đảm bảo

*QHPK Khu vực trung tâm thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000*

Stt	Tên lưu vực	C.dài cống	Khẩu độ cống (mm)	Lưu vực tính toán F (ha)	Thời gian tính toán (phút)			Cường độ mưa q (l/s.ha)	Q <sub>m</sub> (l/s)	ω (m <sup>2</sup> )	c (m)	R (m)	C	i %	V <sub>tt</sub> (m)	Q <sub>max</sub> (l/s)	Kết luận
					t <sub>0</sub> + t <sub>1</sub>	t <sub>2</sub>	t										
11	LV6_2	468.00	1200	14.50	11.05	2.98	14.03	333.76	3000.53	1.13	3.77	0.30	62.94	0.60	2.67	3019.94	Đảm bảo
12	LV7	265.00	1000	8.50	11.05	2.33	13.38	286.67	1510.77	0.79	3.14	0.25	61.05	0.40	1.93	1516.36	Đảm bảo
13	LV8	236.00	1200	8.00	11.05	2.60	13.65	336.69	1670.00	1.13	3.77	0.30	62.94	0.20	1.54	1743.57	Đảm bảo
14	LV9	615.00	1200	15.60	11.05	3.88	14.93	326.95	3040.60	1.13	3.77	0.30	62.94	0.60	2.69	3045.01	Đảm bảo
15	LV10_1	310.00	1200	16.00	11.05	1.97	13.02	341.70	2965.94	1.13	3.77	0.30	62.94	0.60	2.67	3019.94	Đảm bảo
16	LV10_2	310.00	1000	4.50	11.05	5.46	16.51	267.12	745.28	0.79	3.14	0.25	61.05	0.10	0.97	758.18	Đảm bảo
17	LV11	516.00	1000	4.90	11.05	9.09	20.14	247.57	752.13	0.79	3.14	0.25	61.05	0.10	0.97	758.18	Đảm bảo

+ Giải pháp thiết kế:

- Khu vực chính trang đô thị, nước mặt được thu gom theo mạng lưới thoát nước hiện trạng và đổ ra khu vực sông Maspero; Khu vực quy hoạch xây dựng mới, nước mưa theo mạng lưới cống ngầm một phần thoát ra các kênh, hồ trong khu vực và một phần được đầu nối với hệ thống thoát nước quy hoạch các phân khu lân cận

- Nước mưa từ các lưu vực được thu gom bằng hệ thống cống tròn và cống hộp. cống tròn sử dụng cống D800 - D1200; cống hộp sử dụng cống hộp BxH=2000x2000 và BxH=3000x3000; cống nối ngang đường sử dụng cống D800.

- Các cống băng ngang đường và cống đặt dưới lòng đường sử dụng loại hoạt tải H30; cống dọc đặt dưới vỉa hè sử dụng cống hoạt tải H10.

- Độ dốc dọc theo độ dốc đường thiết kế, nhưng vẫn đảm bảo độ dốc tối thiểu của cống  $i=1/D$  (%), chiều sâu chôn cống tối thiểu 70cm (tính đến từ mặt hoàn thiện đến lưng cống).

- Cao độ đáy hố ga thấp hơn cao độ đáy cống 400mm.

**Bảng tổng hợp khối lượng hệ thống thoát nước mưa**

<b>Stt</b>	<b>Hạng mục</b>	<b>Khối lượng</b>	<b>Đơn vị</b>
1	Cống tròn D600	17.588	m
2	Cống dọc D800	14.501	m
3	Cống ngang D800	1.216	m
4	Cống tròn D1000	7.130	m
5	Cống tròn D1200	4.155	m
6	Cống hộp [ ] 2000x2000 (cống ngang)	140	m
7	Cống hộp [ ] 3000x3000 (cống ngang)	35	m

### **3. Quy hoạch hệ thống cấp nước**

#### **3.1. Cơ sở thiết kế**

Thiết kế bám sát theo các yêu cầu trong các quy chuẩn, tiêu chuẩn Xây dựng Việt Nam:

- QCVN 01-2021/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

- QCVN 06-2022/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình;

- QCVN 07-2023/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;

- Tiêu chuẩn Quốc gia TCVN 13606-2023 về Cấp nước - Mạng lưới đường ống và công trình yêu cầu thiết kế.

#### **3.2. Nguyên tắc thiết kế**

- Tuân thủ các định hướng của điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành

phố Sóc Trăng đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 đã được UBND tỉnh Sóc Trăng phê duyệt;

- Tận dụng, khai thác hệ thống mạng lưới đường ống hiện trạng, kết hợp với nâng cấp sửa chữa đáp ứng đủ công suất cấp nước cho khu trung tâm và đồng bộ với các khu lân cận;

- Đảm bảo sự đồng bộ mối liên kết giữa các phân khu, đảm bảo bán kính phục vụ hệ thống mạng lưới đường ống, công suất cấp nước trên tinh thần hiệu quả, tiết kiệm, dễ dàng vận hành, bảo trì bảo dưỡng.

### **3.3. Giải pháp cấp nước**

#### **\* Nguồn nước:**

Giai đoạn hiện tại, nguồn nước cấp chính cho khu trung tâm Thành phố Sóc Trăng là nguồn nước sạch đã qua xử lý từ 2 nhà máy nước:

- Nhà máy nước hiện trạng số 1 khai thác nước ngầm và nước mặt, có công suất thiết kế 16.400m<sup>3</sup>/ngày nằm trên đường Nguyễn Chí Thanh.

- Nhà máy nước hiện trạng số 2 khai thác nước ngầm có công suất 8.000m<sup>3</sup>/ngày nằm trên đường Phú Lợi.

- Ngoài ra khu vực trung tâm còn có thể kết nối với hệ thống cấp nước Phường 8 hiện hữu, công suất hiện tại là 2.960 m<sup>3</sup>/ngày đêm (Căn cứ theo số liệu của Báo cáo quy hoạch tỉnh Sóc Trăng), Dự kiến sẽ nâng công suất đến năm 2035 là 7.000 m<sup>3</sup>/ngày.đêm (Căn cứ theo “Điều chỉnh quy hoạch chung Thành phố Sóc Trăng đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 đã được UBND Tỉnh Sóc Trăng phê duyệt”).

Giai đoạn sau, khi Thành phố đã nhận được nguồn nước sạch từ “Cụm nhà máy nước Sông Hậu 1” thì sẽ giảm dần việc khai thác nước ngầm theo tiến độ cung cấp nước sạch từ “Cụm nhà máy nước Sông Hậu 1” đúng với định hướng của quy hoạch tỉnh Sóc Trăng.

Nước cấp phải đảm bảo các tiêu chuẩn về nước sạch, tiêu chuẩn về áp lực và lưu lượng theo quy định hiện hành.

### **3.4. Mạng lưới cấp nước**

- Hiện nay khu vực quy hoạch đã xây dựng mạng lưới hệ thống đường ống cấp nước tương đối hoàn chỉnh, nước đã được đưa đến cung cấp cho từng hộ dân sinh sống trong khu vực;

- Hệ thống mạng lưới hiện hữu của thành phố được giữ lại, đồng thời cải tạo, sửa chữa, nâng cấp các đoạn ống đã xuống cấp, thay thế dần các ống gang bằng vật liệu ống HDPE đảm bảo tiêu chuẩn vệ sinh, thay thế các ống chính bằng các đường ống lớn hơn để đảm bảo kết nối đồng bộ với các phân khu khác trong khu vực thành phố khi mật độ dân số tăng lên theo các giai đoạn quy hoạch;

- Xây dựng mạng lưới cấp nước mới đến các khu quy hoạch mới liên kết với hệ thống hiện hữu;

- Mạng lưới đường ống phân phối trong khu vực quy hoạch được sử dụng chủ yếu là mạng lưới vòng kín;

- Đường ống có đường kính từ Ø100-Ø500mm phân phối dùng ống nhựa HDPE;

- Ống cấp nước được chôn trên vỉa hè với độ sâu chôn ống từ 0,5 đến 1,2 m.

### **3.5. Tính toán nhu cầu dùng nước**

**Bảng chỉ tiêu cấp nước**

<b>Stt</b>	<b>Hạng mục</b>	<b>Đơn vị tính</b>	<b>Chỉ tiêu</b>
1	Cấp nước sinh hoạt		
<i>a</i>	<i>Nước cấp cho dân cư đô thị</i>	<i>l/người/ngày.đêm</i>	200
<i>b</i>	<i>Nước cấp cho dân số du lịch quy đổi</i>	<i>l/người/ngày.đêm</i>	300
<i>c</i>	<i>Nước cấp cho công trình công cộng, thương mại dịch vụ</i>	<i>l/m<sup>2</sup>/ngày.đêm</i>	2
<i>d</i>	<i>Nước cấp cho giáo dục mầm non</i>	<i>l/cháu/ngày.đêm</i>	75
<i>e</i>	<i>Nước cấp cho giáo dục TH, THCS, THPT</i>	<i>l/học sinh/ngày.đêm</i>	15
2	Nước cấp tưới cây xanh, rửa đường	% nước cấp sinh hoạt	8%
3	Nước cấp cho sản xuất nhỏ, tiểu thủ công nghiệp	% nước cấp sinh hoạt	8%
4	Nước cấp cho bản thân nhà máy nước, trạm cấp nước	% tổng lượng nước cấp phía trên	4%
5	Nước thất thoát, rò rỉ	% tổng lượng nước cấp phía trên	15%
6	Nước cho chữa cháy (lưu lượng cho 1 đám cháy, xảy ra trong 3 giờ và số đám cháy đồng thời là 2 đám cháy)	l/s	25



**Bảng tính nhu cầu dùng nước**

Đối tượng dùng nước	Ký hiệu	Quy mô	Đơn vị	Tiêu Chuẩn	Đơn vị	Nhu cầu cấp nước (m <sup>3</sup> /ngày)	Nước thải (m <sup>3</sup> /ngày)
<b>CÁC CÔNG TRÌNH XÂY MỚI</b>							
Nước cấp cho sinh hoạt	Q1	3.572	Người	200	l/người/ngày.đêm	714,40	572,00
Nước cấp cho sinh hoạt cho dân số du lịch quy đổi	Q2	1.079	Người	300	l/người/ngày.đêm	323,70	259,00
Nước cấp cho các công trình công cộng, thương mại, dịch vụ	Q3	1.022.780,8	m <sup>2</sup>	2	l/m <sup>2</sup> /ngày.đêm	2.045,60	1.637,00
Nước cấp cho giáo dục trường mầm non	Q4	230	Cháu	75	l/cháu/ngày.đêm	17,30	14,00
Nước cấp cho sản xuất nhỏ, tiểu thủ công nghiệp	Q5	8%*(Q1+Q2+Q3+Q4)				248,10	199,00
Nước cấp tưới cây, rửa đường	Q6	8%*(Q1+Q2+Q3+Q4)				248,10	
Nước cấp cho bản thân nhà máy nước, trạm cấp nước	Q7	4%*(Q1+Q2+Q3+Q4+Q5+Q6)				143,90	
Nước hao hụt rò rỉ	Q8	15%*(Q1+Q2+Q3+Q4+Q5+Q6+Q7)				561,20	
<b>TỔNG</b>						<b>4.302,30</b>	<b>2.681,00</b>
<b>CÁC CÔNG TRÌNH HIỆN TRẠNG, CHỈNH TRẠNG</b>							
Nước cấp cho sinh hoạt	Q1	20.752	Người	200	l/người/ngày.đêm	4.150,5	3.321,0
Nước cấp dự phòng cho hoạt động kinh doanh của nhà phố	Q2	414.068	m <sup>2</sup>	2	l/m <sup>2</sup> /ngày.đêm	828,2	663,0
Nước cấp cho các công trình công cộng, thương mại, dịch vụ	Q3	1.286.416,3	m <sup>2</sup>	2	l/m <sup>2</sup> /ngày.đêm	2.572,9	2.059,0
Nước cấp cho giáo dục trườngmầm non	Q4	1.155	Cháu	75	l/cháu/ngày.đêm	86,7	70,0
Nước cấp cho giáo dục trường học TH, THCS, THPT	Q5	4.073	Học sinh	15	l/học sinh/ngày.đêm	61,1	49,0
Nước cấp cho sản xuất nhỏ, tiểu thủ công nghiệp	Q6	8%*(Q1+Q2+Q3+Q4+Q5)				616,0	493,0
Nước cấp tưới cây, rửa đường	Q7	8%*(Q1+Q2+Q3+Q4+Q5)				616,0	

<b>Đối tượng dùng nước</b>	<b>Ký hiệu</b>	<b>Quy mô</b>	<b>Đơn vị</b>	<b>Tiêu Chuẩn</b>	<b>Đơn vị</b>	<b>Nhu cầu cấp nước (m<sup>3</sup>/ngày)</b>	<b>Nước thải (m<sup>3</sup>/ngày)</b>
Nước cấp cho bản thân nhà máy nước, trạm cấp nước	Q8	4%*(Q1+Q2+Q3+Q4+Q5+Q6+Q7)				357,3	
Nước hao hụt rò rỉ	Q9	15%*(Q1+Q2+Q3+Q4+Q5+Q6+Q7+Q8)				1.393,4	
<b>TỔNG</b>						<b>10.682,1</b>	<b>6.655,0</b>
<b>HỆ THỐNG CẤP NƯỚC CHỮA CHÁY</b>							
Nhu cầu cấp nước chữa cháy (Lưu lượng 1 đám cháy 25l/s, số đám cháy xảy ra đồng thời 2 đám, thời gian chữa cháy 3h)				QCC		<b>540,0</b>	
<b>TỔNG CÔNG SUẤT CẤP THOÁT NƯỚC</b>						<b>15.525,0</b>	<b>9.336,0</b>

Vậy tổng công suất cấp nước của toàn dự án khoảng 15.525m<sup>3</sup>/ngày đêm.

Nước cấp cho nhu cầu tưới cây các công viên cây xanh, công viên chuyên đề, làm mát quảng trường, làm mát đường, rửa sân bãi khi các hạng mục này nằm gần các kênh rạch, hồ cảnh quan, sông thì tận dụng nguồn nước này, khu vực ở xa không có nguồn nước mặt thì sẽ sử dụng kết hợp với nguồn nước cấp sinh hoạt.

Do đặc thù của khu vực đô thị là kết hợp nhà ở và kinh doanh ở các hộ gia đình, vì vậy đề xuất dự phòng thêm công suất cấp nước cho phần diện tích tầng trệt, tiêu chuẩn bằng với cấp nước cho tiêu chuẩn thương mại dịch vụ.

Hiện trạng nhu cầu sử dụng nước cấp của dân cư ở khu vực trung tâm Thành phố ngày càng tăng cao, do đó để đáp ứng nhu cầu dùng nước theo thực tế phát triển đô thị, đề xuất điều chỉnh tăng chỉ tiêu cấp nước cho dân cư đô thị là 200 l/người/ngày.đêm, cao hơn so với tiêu chuẩn của quy hoạch chung đã được phê duyệt là 150 l/người/ngày.đêm.

Dân số du lịch quy đổi, thực tế khi sử dụng các dịch vụ du lịch, nghỉ ngơi giải trí thì nhu cầu sử dụng nước của các đối tượng này cao hơn so với dân cư đô thị theo thực tế địa phương, vì vậy đề xuất lưu lượng nước cấp cho dân số du lịch là 300 l/người/ngày.đêm.

### 3.6. Tính toán kỹ thuật mạng lưới đường ống cấp nước

Tổng lưu lượng nước theo nhu cầu dùng nước:  $Q = 15.525 \text{ m}^3/\text{ngày}$ .

Xác định đường kính tính toán cấp nước cho khu vực quy hoạch bằng các phương pháp sau:

Công thức tính toán thực nghiệm:  $Q = \omega \times v$

Hay: 
$$Q = v \times \pi \times \frac{d^2}{4} \rightarrow D = \sqrt{\frac{4Q}{\pi V}}$$

Trong đó:

+ Q: lưu lượng tính toán của từng đoạn ống.

+ V: vận tốc nước chảy trong ống.

+  $\omega$  : diện tích mặt cắt ướt nước chảy trong ống.

Vận tốc kinh tế trung bình cho các đoạn ống theo Bảng sau (theo Sổ tay hướng dẫn quy hoạch mạng lưới cấp thoát nước đô thị của Nhà xuất bản Xây dựng):

Đường kính ống D (mm)	Vận tốc kinh tế trung bình (m/s)	Đường kính ống D (mm)	Vận tốc kinh tế trung bình (m/s)
100	0,15 - 0,86	350	0,47 - 1,58
150	0,28 - 1,15	400	0,5 - 1,78
200	0,38 - 1,15	450	0,6 - 1,94
250	0,38 - 1,48	500	0,7 - 2,1
300	0,41 - 1,52	$\geq 600$	0,95 - 2,6

Xác định mô hình tính toán mạng lưới cấp nước để mô phỏng trên phần mềm EPANET 2.2.

Tổn thất thủy lực do nước chảy trong ống phụ thuộc vào sự ma sát với thành ống có thể được tính toán bằng việc sử dụng công thức Hazen-Williams.

Công thức	Hệ số sức cản A	Số mũ lưu lượng B
<b>Hazen-Williams</b>	<b>4,727 C-1,852 d-4,871 L</b>	<b>1,852</b>

Trong đó:

C - hệ số nhám Hazen-Williams

d - đường kính ống (ft)

L - chiều dài ống (ft)

Hệ số nhám theo công thức của Hazen-Williams, cho ống nhựa là  $C=140$ .

Tính toán lưu lượng nhu cầu thực tế tại mỗi lô đất, chia lưu lượng về nút quy định trên bình đồ, và mạng lưới tính toán thủy lực Epanet khởi chạy để tính toán thủy lực, lựa chọn đường ống phù hợp.

Lựa chọn tính toán nhu cầu dùng nước tại giờ dùng nước lớn nhất và có cháy

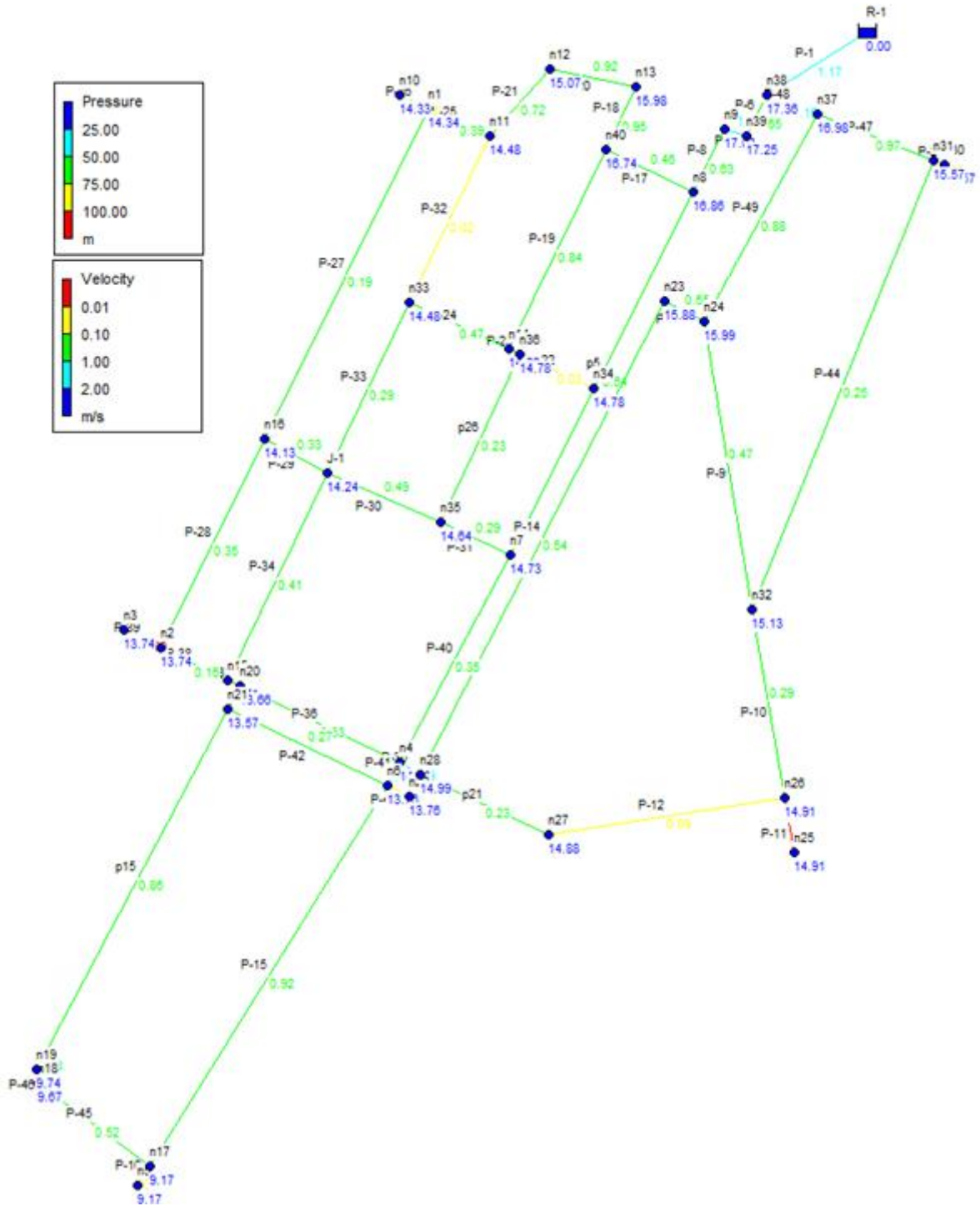
để tính toán cho toàn mạng lưới.

**Bản đồ phân chia khu vực tính toán mạng lưới cấp nước**



♦ Tính toán thủy lực mạng lưới cấp nước khởi chạy bằng chương trình tính toán thủy lực Epanet Khu vực 1:

## Mô phỏng thủy lực mạng lưới cấp nước khu vực 1



Bảng lưu lượng tại nút Khu vực 1

Network Table - Nodes				
Node ID (ID)	Base Demand (LPS)	Demand (LPS)	Head (m)	Pressure (m)
Junc n1	1.32	1.32	14.34	14.34
Junc n2	1.45	1.45	13.74	13.74
Junc n3	0.52	0.52	13.74	13.74
Junc n4	0.46	0.46	14.33	14.33
Junc n5	0.35	0.35	9.17	9.17

<b>Network Table - Nodes</b>				
<b>Node ID (ID)</b>	<b>Base Demand (LPS)</b>	<b>Demand (LPS)</b>	<b>Head (m)</b>	<b>Pressure (m)</b>
Junc n6	1.24	1.24	13.76	13.76
Junc n7	0.58	0.58	14.73	14.73
Junc n8	0.26	0.26	16.86	16.86
Junc n9	0.13	0.13	17.03	17.03
Junc n10	0.26	0.26	14.33	14.33
Junc n11	2.5	2.50	14.48	14.48
Junc n12	1.52	1.52	15.07	15.07
Junc n13	0.26	0.26	15.98	15.98
Junc n14	0.58	0.58	14.80	14.80
Junc n15	0.46	0.46	13.71	13.71
Junc n16	1.37	1.37	14.13	14.13
Junc n17	10.96	10.96	9.17	9.17
Junc n18	0.47	0.47	9.67	9.67
Junc n19	2.15	2.15	9.74	9.74
Junc n20	1.52	1.52	13.66	13.66
Junc n21	2.1	2.10	13.57	13.57
Junc n22	0.52	0.52	13.76	13.76
Junc n23	3.5	3.50	15.88	15.88
Junc n24	3.52	3.52	15.99	15.99
Junc n25	1.52	1.52	14.91	14.91
Junc n26	1.55	1.55	14.91	14.91
Junc n27	2.5	2.50	14.88	14.88
Junc n28	2.5	2.50	14.99	14.99
Junc n30	0.26	0.26	15.57	15.57
Junc n31	5.4	5.40	15.57	15.57
Junc n32	3.38	3.38	15.13	15.13
Junc n33	1.53	1.53	14.48	14.48
Junc n34	0.26	0.26	14.78	14.78
Junc n35	0.26	0.26	14.64	14.64
Junc n36	0.26	0.26	14.78	14.78
Junc n37	1.09	1.09	16.98	16.98
Junc n38	0.49	0.49	17.36	17.36
Junc n39	0.49	0.49	17.25	17.25
Junc n40	0.53	0.53	16.74	16.74
Junc J-1	0.26	0.26	14.24	14.24

**Bảng tính toán thủy lực đoạn ống KV1**

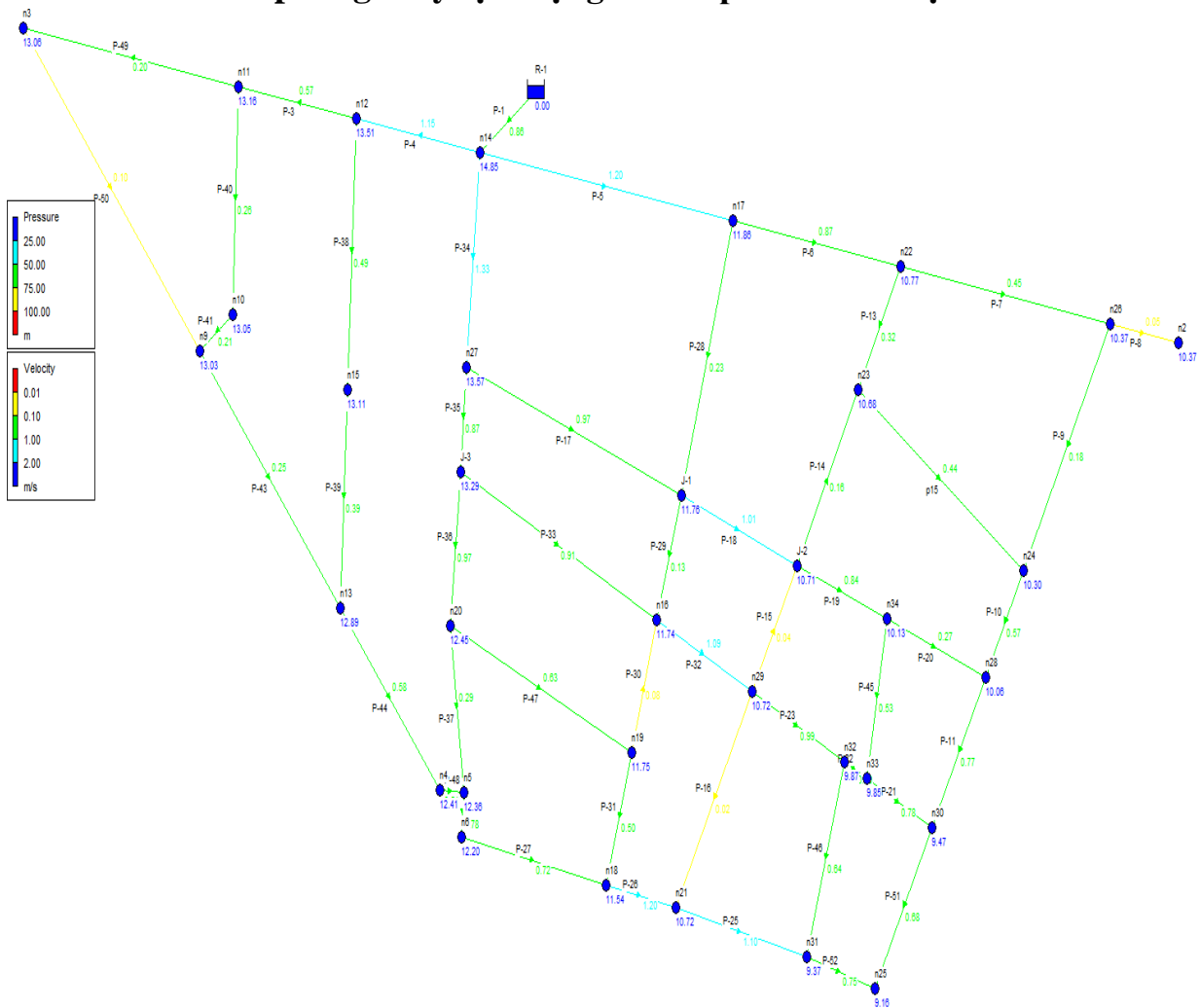
Network Table - Links							
Link	Length	Diameter	Roughness	Flow	Velocity	Unit Headloss	Status
(ID)	(m)	(mm)		(LPS)	(m/s)	(m/km)	
Pipe P-1	132.97	100	140	57.20	1.17	4.84	Open
Pipe P-2	13.70	100	140	0.26	0.03	0.02	Open
Pipe P-6	51.76	150	140	20.50	0.65	2.14	Open
Pipe P-7	26.42	150	140	20.01	1.13	8.33	Open
Pipe P-8	79.88	150	140	19.88	0.63	2.03	Open
Pipe P-9	330.07	100	140	-3.68	0.47	2.61	Open
Pipe P-10	215.94	100	140	2.24	0.29	1.04	Open
Pipe P-11	63.66	100	140	0.35	0.04	0.03	Open
Pipe P-12	270.32	100	140	0.69	0.09	0.12	Open
Pipe P-13	51.18	150	140	20.32	0.65	2.11	Open
Pipe P-14	603.56	150	140	16.82	0.54	1.49	Open
Pipe P-15	508.59	100	140	7.19	0.92	9.03	Open
Pipe P-16	25.59	100	140	0.35	0.04	0.03	Open
Pipe P-17	109.27	150	140	14.60	0.46	1.14	Open
Pipe P-18	78.18	100	140	7.47	0.95	9.67	Open
Pipe P-19	251.92	100	140	6.60	0.84	7.69	Open
Pipe P-20	100.25	100	140	7.21	0.92	9.06	Open
Pipe P-21	102.48	100	140	5.69	0.72	5.84	Open
Pipe P-22	92.34	100	140	-0.26	0.03	0.02	Open
Pipe P-23	13.95	100	140	2.33	0.30	1.12	Open
Pipe P-24	124.36	100	140	3.69	0.47	2.61	Open
Pipe P-25	75.94	100	140	3.06	0.39	1.86	Open
Pipe P-26	35.86	100	140	0.26	0.03	0.02	Open
Pipe P-27	417.62	100	140	1.48	0.19	0.49	Open
Pipe P-28	264.52	100	140	2.72	0.35	1.49	Open
Pipe P-29	81.45	100	140	2.61	0.33	1.38	Open
Pipe P-30	139.14	100	140	3.84	0.49	2.82	Open
Pipe P-31	87.88	100	140	2.28	0.29	1.08	Open
Pipe P-32	208.50	100	140	0.12	0.02	0.00	Open
Pipe P-33	215.23	100	140	-2.28	0.29	1.07	Open
Pipe P-34	259.83	100	140	3.25	0.41	2.07	Open
Pipe P-35	26.20	100	140	12.51	1.59	25.15	Open
Pipe P-36	201.10	100	140	4.19	0.53	3.32	Open
Pipe P-37	14.81	100	140	4.06	0.52	3.13	Open
Pipe P-38	84.57	100	140	1.27	0.16	0.36	Open
Pipe P-39	46.06	100	140	0.00	0.00	0.00	Open
Pipe P-40	267.17	100	140	2.74	0.35	1.51	Open
Pipe P-41	28.49	100	140	11.05	1.41	20.00	Open
Pipe P-42	201.05	100	140	2.10	0.27	0.92	Open



Network Table - Links							
Link	Length	Diameter	Roughness	Flow	Velocity	Unit Headloss	Status
(ID)	(m)	(mm)		(LPS)	(m/s)	(m/km)	
Pipe P-43	26.56	100	140	0.52	0.07	0.07	Open
Pipe P-44	548.81	100	140	1.95	0.25	0.80	Open
Pipe P-45	157.72	100	140	4.12	0.52	3.21	Open
Pipe P-46	15.68	100	140	4.59	0.58	3.92	Open
Pipe P-47	141.14	100	140	7.61	0.97	10.01	Open
Pipe P-48	60.44	150	140	36.21	1.15	6.15	Open
Pipe P-49	268.13	150	140	27.51	0.88	3.70	Open

◆ Tính toán thủy lực mạng lưới cấp nước khởi chạy bằng chương trình tính toán thủy lực Epanet Khu vực 2:

**Mô phỏng thủy lực mạng lưới cấp nước khu vực 2**



**Bảng lưu lượng tại nút Khu vực 2**

Network Table - Nodes				
Node ID	Base Demand	Demand	Head	Pressure
( ID )	( LPS )	( LPS )	( m )	( m )
Junc n2	0.42	0.42	10.37	10.37

<b>Network Table - Nodes</b>				
<b>Node ID</b>	<b>Base Demand</b>	<b>Demand</b>	<b>Head</b>	<b>Pressure</b>
<b>( ID )</b>	<b>(LPS)</b>	<b>(LPS)</b>	<b>(m)</b>	<b>(m)</b>
Junc n3	0.82	0.82	13.06	13.06
Junc n4	0.49	0.49	12.41	12.41
Junc n5	0.23	0.23	12.36	12.36
Junc n6	0.46	0.46	12.20	12.20
Junc n9	0.47	0.47	13.03	13.03
Junc n10	0.42	0.42	13.05	13.05
Junc n11	0.83	0.83	13.16	13.16
Junc n12	0.71	0.71	13.51	13.51
Junc n13	0.52	0.52	12.89	12.89
Junc n14	0.42	0.42	14.85	14.85
Junc n15	0.72	0.72	13.11	13.11
Junc n16	0.36	0.36	11.74	11.74
Junc n17	0.81	0.81	11.86	11.86
Junc n18	0.15	0.15	11.54	11.54
Junc n19	0.35	0.35	11.75	11.75
Junc n20	0.42	0.42	12.45	12.45
Junc n21	0.9	0.90	10.72	10.72
Junc n22	0.77	0.77	10.77	10.77
Junc n23	0.25	0.25	10.68	10.68
Junc n24	0.46	0.46	10.30	10.30
Junc n25	25.29	25.29	9.16	9.16
Junc n26	1.68	1.68	10.37	10.37
Junc n27	0.52	0.52	13.57	13.57
Junc n28	0.51	0.51	10.06	10.06
Junc n29	0.26	0.26	10.72	10.72
Junc n30	0.15	0.15	9.47	9.47
Junc n31	0.42	0.42	9.37	9.37
Junc n32	0.42	0.42	9.87	9.87
Junc n33	0.37	0.37	9.85	9.85
Junc n34	0.35	0.35	10.13	10.13
Junc J-1	0.46	0.46	11.76	11.76
Junc J-2	0.42	0.42	10.71	10.71
Junc J-3	0.48	0.48	13.29	13.29

**Bảng tính toán thủy lực đoạn ống KV2**

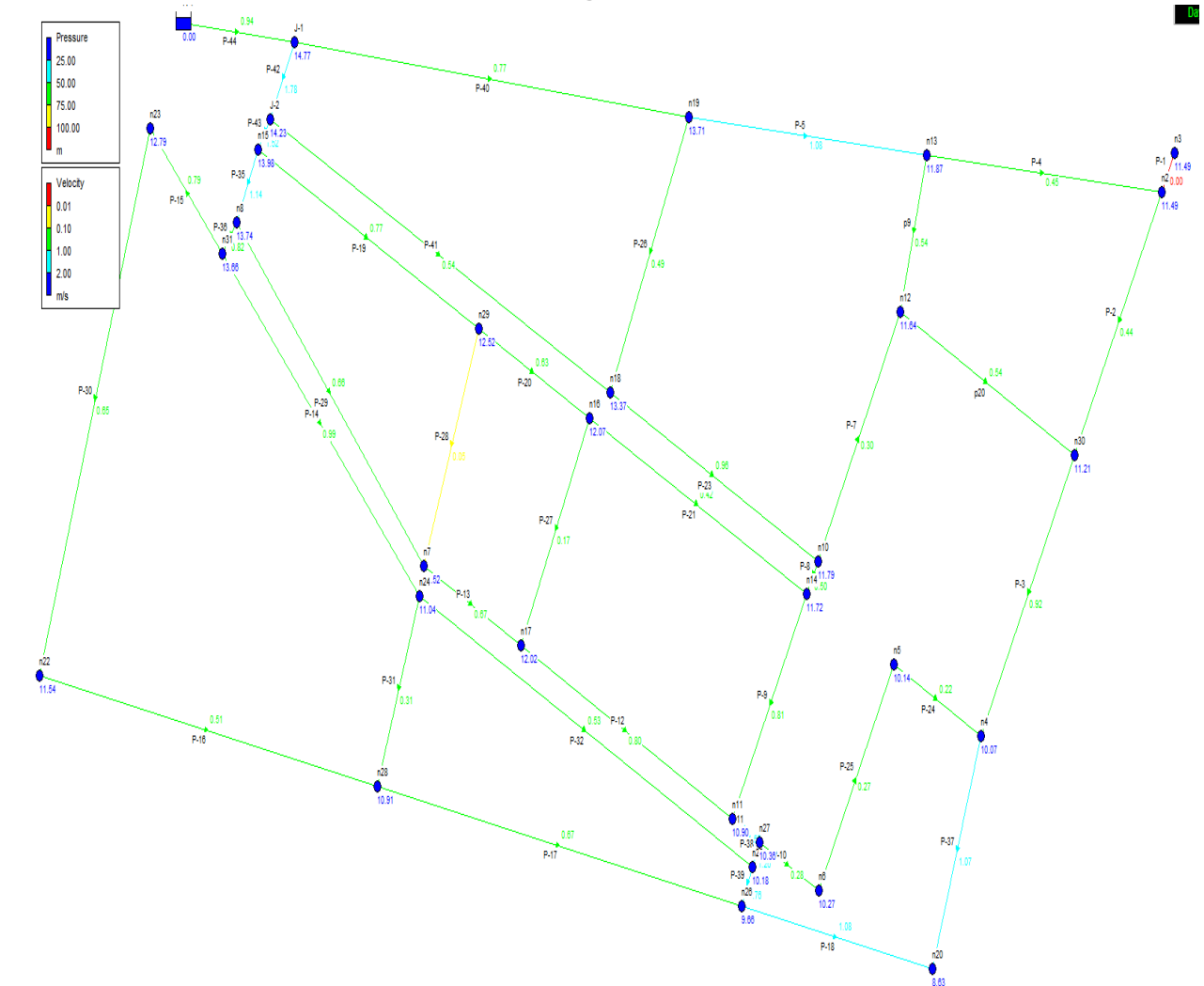
<b>Network Table - Links</b>							
<b>Pipe</b>	<b>Length</b>	<b>Diameter</b>	<b>Roughness</b>	<b>Flow</b>	<b>Velocity</b>	<b>Unit Headloss</b>	<b>Status</b>
<b>( ID )</b>	<b>(m)</b>	<b>(mm)</b>		<b>(LPS)</b>	<b>(m/s )</b>	<b>(m/km)</b>	
Pipe p4	23.89	100	140	6.09	0.78	6.63	Open

<b>Network Table - Links</b>							
<b>Pipe</b>	<b>Length</b>	<b>Diameter</b>	<b>Roughness</b>	<b>Flow</b>	<b>Velocity</b>	<b>Unit Headloss</b>	<b>Status</b>
<b>( ID)</b>	<b>(m)</b>	<b>(mm)</b>		<b>(LPS)</b>	<b>(m/s )</b>	<b>(m/km)</b>	
Pipe p15	160.67	100	140	3.49	0.44	2.36	Open
Pipe P-1	53.89	150	140	42.31	0.86	2.77	Open
Pipe P-3	93.38	100	140	-4.49	0.57	3.77	Open
Pipe P-4	98.04	100	140	9.01	1.15	13.70	Open
Pipe P-5	199.96	100	140	9.44	1.20	14.93	Open
Pipe P-6	132.92	100	140	6.84	0.87	8.21	Open
Pipe P-7	165.77	100	140	3.55	0.45	2.44	Open
Pipe P-8	53.81	100	140	0.42	0.05	0.05	Open
Pipe P-9	147.38	100	140	1.45	0.18	0.47	Open
Pipe P-10	64.02	100	140	4.48	0.57	3.75	Open
Pipe P-11	89.96	100	140	6.06	0.77	6.56	Open
Pipe P-13	73.14	100	140	2.51	0.32	1.29	Open
Pipe P-14	105.08	100	140	1.22	0.16	0.34	Open
Pipe P-15	75.31	100	140	-0.34	0.04	0.03	Open
Pipe P-16	129.45	150	140	0.17	0.02	0.01	Open
Pipe P-17	180.43	100	140	7.61	0.97	10.02	Open
Pipe P-18	97.39	100	140	7.90	1.01	10.74	Open
Pipe P-19	75.35	100	140	6.60	0.84	7.70	Open
Pipe P-20	82.64	100	140	2.09	0.27	0.91	Open
Pipe P-21	57.26	100	140	6.11	0.78	6.68	Open
Pipe P-22	19.32	100	140	-2.32	0.30	1.11	Open
Pipe P-23	81.39	100	140	-7.75	0.99	10.37	Open
Pipe P-25	105.06	100	140	8.68	1.10	12.77	Open
Pipe P-26	55.35	100	140	9.41	1.20	14.83	Open
Pipe P-27	115.53	100	140	5.63	0.72	5.73	Open
Pipe P-28	151.15	100	140	1.79	0.23	0.69	Open
Pipe P-29	69.05	100	140	1.04	0.13	0.25	Open
Pipe P-30	72.99	100	140	-0.67	0.08	0.11	Open
Pipe P-31	73.07	100	140	3.92	0.50	2.94	Open
Pipe P-32	83.00	100	140	8.53	1.09	12.36	Open
Pipe P-33	171.57	100	140	-7.18	0.91	8.99	Open
Pipe P-34	114.96	150	140	23.44	1.33	11.16	Open
Pipe P-35	55.61	150	140	15.31	0.87	5.07	Open
Pipe P-36	82.27	100	140	7.65	0.97	10.11	Open
Pipe P-37	89.03	100	140	2.29	0.29	1.08	Open
Pipe P-38	144.02	100	140	3.81	0.49	2.78	Open
Pipe P-39	116.23	100	140	3.09	0.39	1.89	Open
Pipe P-40	121.56	100	140	2.06	0.26	0.89	Open
Pipe P-41	31.63	100	140	1.64	0.21	0.59	Open

Network Table - Links							
Pipe	Length	Diameter	Roughness	Flow	Velocity	Unit Headloss	Status
( ID)	(m)	(mm)		(LPS)	(m/s )	(m/km)	
Pipe P-43	175.01	100	140	1.95	0.25	0.81	Open
Pipe P-44	123.95	100	140	4.52	0.58	3.82	Open
Pipe P-45	86.37	100	140	4.16	0.53	3.28	Open
Pipe P-46	107.81	100	140	5.01	0.64	4.62	Open
Pipe P-47	156.03	100	140	4.94	0.63	4.50	Open
Pipe P-48	18.35	100	140	4.03	0.51	3.09	Open
Pipe P-49	169.85	100	140	1.60	0.20	0.56	Open
Pipe P-50	219.78	100	140	0.78	0.10	0.15	Open
Pipe P-51	96.48	150	140	12.02	0.68	3.24	Open
Pipe P-52	56.07	150	140	-13.27	0.75	3.89	Open

◆ Tính toán thủy lực mạng lưới cấp nước khởi chạy bằng chương trình tính toán thủy lực Epanet Khu vực 3:

**Mô phỏng thủy lực mạng lưới cấp nước khu vực 3**



**Bảng lưu lượng tại nút Khu vực 3**

<b>Network Table - Nodes</b>				
<b>Node ID</b>	<b>Base Demand</b>	<b>Demand</b>	<b>Head</b>	<b>Pressure</b>
<b>Node ID</b>	<b>LPS</b>	<b>LPS</b>	<b>m</b>	<b>m</b>
Junc n2	0.06	0.06	11.49	11.49
Junc n3	0.01	0.01	11.49	11.49
Junc n4	0.57	0.57	10.07	10.07
Junc n5	0.33	0.33	10.14	10.14
Junc n6	0.13	0.13	10.27	10.27
Junc n7	0.35	0.35	12.52	12.52
Junc n8	0.51	0.51	13.74	13.74
Junc n10	1.26	1.26	11.79	11.79
Junc n11	0.27	0.27	10.90	10.90
Junc n12	2.37	2.37	11.64	11.64
Junc n13	0.65	0.65	11.87	11.87
Junc n14	0.82	0.82	11.72	11.72
Junc n15	0.57	0.57	13.98	13.98
Junc n16	0.27	0.27	12.07	12.07
Junc n17	0.38	0.38	12.02	12.02
Junc n18	0.52	0.52	13.37	13.37
Junc n19	1.28	1.28	13.71	13.71
Junc n20	27.5	27.50	10.20	10.20
Junc n22	1.12	1.12	11.54	11.54
Junc n23	1.11	1.11	12.79	12.79
Junc n24	1.22	1.22	11.04	11.04
Junc n25	0.21	0.21	10.18	10.18
Junc n26	0.05	0.05	9.66	9.66
Junc n27	0.24	0.24	10.36	10.36
Junc n28	1.14	1.14	10.91	10.91
Junc n29	0.71	0.71	12.52	12.52
Junc n30	0.52	0.52	11.21	11.21
Junc n31	0.47	0.47	13.66	13.66
Junc J-1	1.2	1.20	14.77	14.77
Junc J-2	0.35	0.35	14.23	14.23

**Bảng tính toán thủy lực đoạn ống KV3**

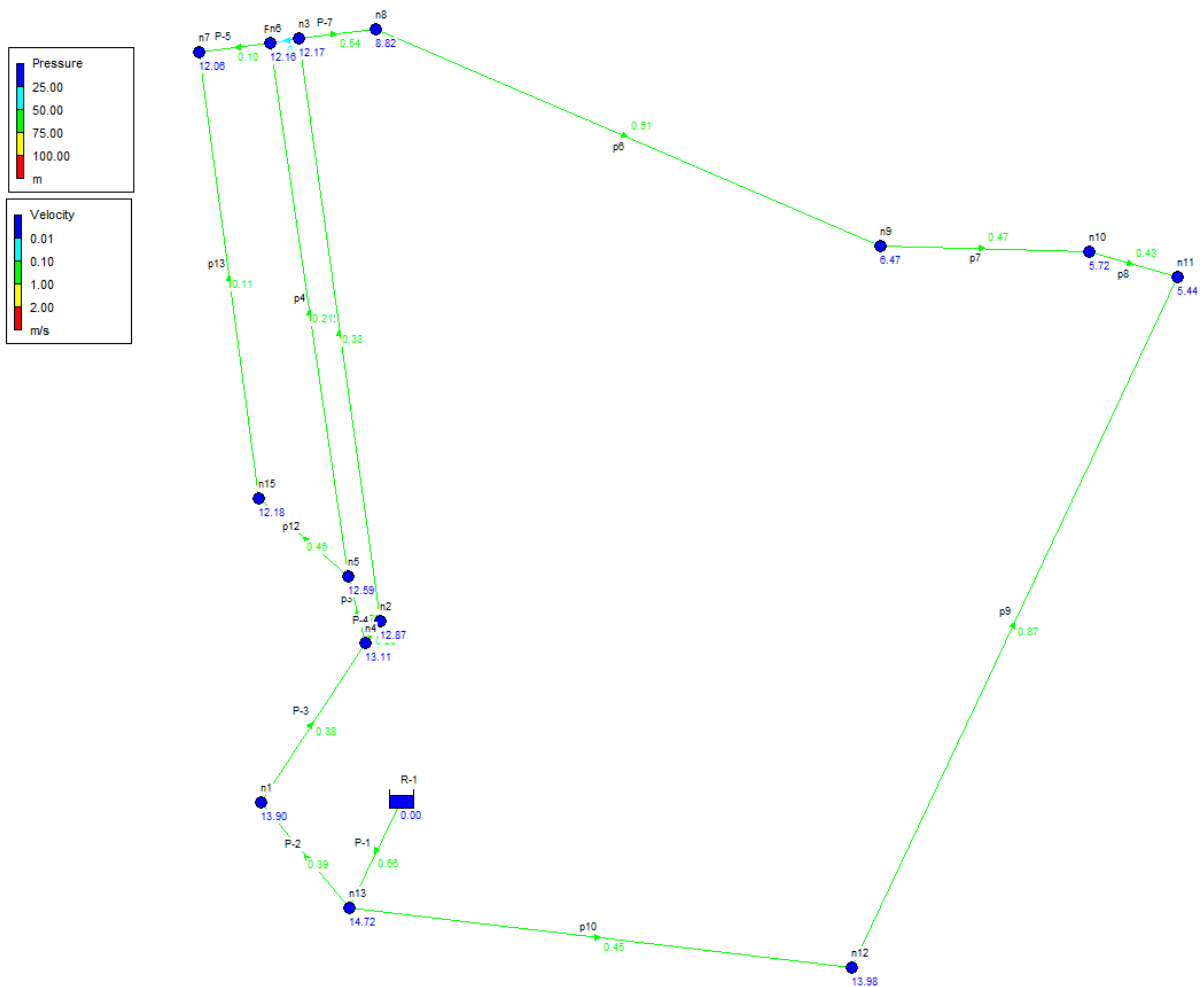
<b>Network Table - Links</b>						
<b>Pipe</b>	<b>Length</b>	<b>Diameter</b>	<b>Roughness</b>	<b>Flow</b>	<b>Velocity</b>	<b>Status</b>
<b>( ID)</b>	<b>(m)</b>	<b>(mm)</b>		<b>(LPS)</b>	<b>(m/s )</b>	
Pipe p9	66.77	100	140	4.25	0.54	Open
Pipe p20	126.6	100	140	4.25	0.54	Open

<b>Network Table - Links</b>						
<b>Pipe</b>	<b>Length</b>	<b>Diameter</b>	<b>Roughness</b>	<b>Flow</b>	<b>Velocity</b>	<b>Status</b>
<b>( ID)</b>	<b>(m)</b>	<b>(mm)</b>		<b>(LPS)</b>	<b>(m/s )</b>	
Pipe P-1	22	100	140	-0.01	0.00	Open
Pipe P-2	121	100	140	3.49	0.44	Open
Pipe P-3	125	100	140	7.21	0.92	Open
Pipe P-4	152	100	140	3.56	0.45	Open
Pipe P-5	152	100	140	-8.45	1.08	Open
Pipe P-7	130	300	140	2.37	0.30	Open
Pipe P-8	25	300	140	3.89	0.50	Open
Pipe P-9	113	250	140	6.38	0.81	Open
Pipe P-10	88	100	140	2.22	0.28	Open
Pipe P-11	22	100	140	12.38	1.58	Open
Pipe P-12	160	100	140	6.27	0.80	Open
Pipe P-13	98	100	140	5.28	0.67	Open
Pipe P-14	250	100	140	7.80	0.99	Open
Pipe P-15	125	100	140	-6.24	0.79	Open
Pipe P-16	205	150	140	4.01	0.51	Open
Pipe P-17	245	150	140	5.29	0.67	Open
Pipe P-18	135	150	140	19.10	1.08	Open
Pipe P-19	222	100	140	6.07	0.77	Open
Pipe P-20	101	100	140	4.95	0.63	Open
Pipe P-21	163	100	140	3.31	0.42	Open
Pipe P-23	161	100	140	7.52	0.96	Open
Pipe P-24	102	300	140	1.76	0.22	Open
Pipe P-25	135	100	140	2.09	0.27	Open
Pipe P-26	125	100	140	3.81	0.49	Open
Pipe P-27	114	100	140	1.37	0.17	Open
Pipe P-28	118	100	140	0.41	0.05	Open
Pipe P-29	245	100	140	5.22	0.66	Open
Pipe P-30	260	100	140	5.13	0.65	Open
Pipe P-31	103	100	140	2.43	0.31	Open
Pipe P-32	264	100	140	4.15	0.53	Open
Pipe P-35	29	150	140	20.23	1.14	Open
Pipe P-36	17	150	140	14.50	0.82	Open
Pipe P-37	120	100	140	8.40	1.07	Open
Pipe P-38	11	100	140	9.91	1.26	Open
Pipe P-39	17	100	140	13.85	1.76	Open
Pipe P-40	260	150	140	13.54	0.77	Open
Pipe P-41	255	100	140	-4.23	0.54	Open

Network Table - Links						
Pipe	Length	Diameter	Roughness	Flow	Velocity	Status
( ID)	(m)	(mm)		(LPS)	(m/s )	
Pipe P-42	28	250	140	31.45	1.78	Open
Pipe P-43	17	150	140	26.87	1.52	Open
Pipe P-44	72.10	100	140	46.19	0.94	Open

◆ Tính toán thủy lực mạng lưới cấp nước khởi chạy bằng chương trình tính toán thủy lực Epanet Khu vực 4:

**Mô phỏng thủy lực mạng lưới cấp nước khu vực 4**



**Bảng lưu lượng tại nút Khu vực 4**

Network Table - Nodes					
Node ID	Base Demand	Demand	Head	Pressure	
Junc n1		0.17	0.17	13.90	13.90
Junc n2		0.35	0.35	12.87	12.87
Junc n3		1.23	1.23	12.17	12.17
Junc n4		0.27	0.27	13.11	13.11
Junc n5		0.27	0.27	12.59	12.59
Junc n6		0.27	0.27	12.16	12.16
Junc n7		2.7	2.70	12.06	12.06



<b>Network Table - Nodes</b>				
<b>Node ID</b>	<b>Base Demand</b>	<b>Demand</b>	<b>Head</b>	<b>Pressure</b>
Junc n8	0.17	0.17	8.82	8.82
Junc n9	0.37	0.37	6.47	6.47
Junc n10	0.27	0.27	5.72	5.72
Junc n11	10.2	10.20	5.44	5.44
Junc n12	7.2	7.20	13.98	13.98
Junc n13	6.4	6.40	14.72	14.72
Junc n15	2.7	2.70	12.18	12.18

**Bảng tính toán thủy lực đoạn ống KV4**

<b>Network Table - Links</b>						
<b>Pipe (ID)</b>	<b>Length (m)</b>	<b>Diameter (mm)</b>	<b>Roughness</b>	<b>Flow (LPS)</b>	<b>Velocity (m/s)</b>	<b>Status</b>
Pipe P-1	164	100	140	32.57	0.66	Open
Pipe p2	809.7	150	140	5.90	0.33	Open
Pipe p3	257	200	140	5.49	0.70	Open
Pipe p4	742.8	100	140	1.63	0.21	Open
Pipe p6	756.5	150	140	4.04	0.51	Open
Pipe p7	288.3	150	140	3.67	0.47	Open
Pipe p8	125.6	150	140	3.40	0.43	Open
Pipe p9	1052	100	140	-6.80	0.87	Open
Pipe p10	260	250	140	-14.00	0.45	Open
Pipe p12	164	100	140	3.59	0.46	Open
Pipe p13	619.7	100	140	0.89	0.11	Open
Pipe P-2	121.2	150	140	12.17	0.39	Open
Pipe P-3	97.6	150	140	12.00	0.38	Open
Pipe P-4	44.8	100	140	-6.25	0.20	Open
Pipe P-5	322.3	150	140	1.81	0.10	Open
Pipe P-6	77.9	250	140	0.45	0.03	Open
Pipe P-7	66.8	150	140	4.21	0.54	Open

**Tính toán đường kính ống truyền tải chính:**

Với  $Q = 15.525 \text{ m}^3/\text{ngày} = 0,18\text{m}^3/\text{s}$ .

Vận tốc đường ống  $v = 1,2 \text{ m/s}$ .

Đường kính ống:  $D_{tt} = \sqrt{(4*Q/3,14*v)} = 437 \text{ mm}$ .

Theo quy hoạch chung Thành phố Sóc Trăng, định hướng mạng đường ống vận chuyển chạy theo vành đai 2, nối về khu vực trung tâm tạo thành vòng khép kín liên thông giữa các nhà máy cấp nước với nhau. Chọn các ống chính DN500 làm mạng lưới truyền tải chính, đảm bảo cung cấp nước sinh hoạt và chữa cháy cho khu vực trung tâm, đồng thời liên kết với các nhà máy khác tạo thành mạng lưới vòng để cấp nước cho các khu vực lân cận trên địa bàn Thành phố.

**3.7. Phòng cháy chữa cháy**

Căn cứ Bảng 7 – lưu lượng cấp nước từ mạng lưới ngoài nhà trong các khu dân cư Thông tư ban hành sửa đổi 1:2023 QCVN 06:2022/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình có quy định:

- Đối với khu dân cư có số dân nằm trong khoảng >25.000 và ≤50.000 người, xây dựng nhà từ 3 tầng trở lên không phụ thuộc bậc chịu lửa, thì lưu lượng cần tính cho 1 đám cháy là 25 l/s, số đám cháy xảy ra đồng thời là 2 đám cháy, thời gian cấp nước chữa cháy là 3 giờ.

- Lưu lượng cấp nước chữa cháy được tính toán như sau:

$$Q_{cc}=2*25 *3*3.6=540 \text{ m}^3$$

Thiết kế hệ thống cấp nước chữa cháy kết hợp với hệ thống cấp nước đô thị.

Tận dụng nguồn nước mặt ở các kênh rạch, hồ cảnh quan, sông hiện hữu và cải tạo để cấp nước chữa cháy, xây dựng các bển lấy nước chữa cháy phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành để tiện lợi trong việc cấp nước chữa cháy.

Hạng nước chữa cháy bố trí trên vỉa hè hoặc dưới thảm cỏ dọc theo các trục đường giao thông tại các khu vực 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 cấp nước chữa cháy, cách mép ngoài của lòng đường không quá 2,5m và cách tường nhà không dưới 3m. Khoảng cách giữa các hạng chữa cháy xác định theo lưu lượng chữa cháy và đặc tính của hạng chữa cháy với khoảng cách 120 - 150m.

Kết hợp với các trụ chữa cháy hiện hữu trên các đường giao thông chính để bố trí trụ chữa cháy cho hợp lý.

Bảo đảm hành lang an toàn và lối đi thông thoáng.

Hệ thống giao thông đồng bộ của khu vực đảm bảo cho xe cứu hỏa có thể hoạt động được thuận tiện khi xảy ra sự cố cháy nổ.

Phòng chống cháy nổ được thực hiện trong công tác thiết kế là chính và có kết hợp trong phòng chống cháy khi công trình đưa vào sử dụng.

#### **4. Quy hoạch thoát nước thải**

##### **4.1. Cơ sở thiết kế**

- Thiết kế bám sát theo các yêu cầu trong các quy chuẩn, tiêu chuẩn Xây dựng Việt Nam:

- QCVN 14:2008/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nước thải sinh hoạt;

- QCVN 01-2021/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

- QCVN 07-2023/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;

- Tiêu chuẩn Việt Nam TCVN 6772:2000 về Chất lượng nước - Nước thải sinh hoạt - Giới hạn ô nhiễm cho phép;

- Tiêu chuẩn Quốc gia TCVN 7957:2023 về Thoát nước – Mạng lưới và công trình bên ngoài – Yêu cầu thiết kế.

#### **4.2. Nguyên tắc thiết kế**

Tuân thủ các định hướng của điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Sóc Trăng đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 đã được UBND tỉnh Sóc Trăng phê duyệt;

- Tận dụng, khai thác hệ thống mạng lưới đường ống hiện trạng, kết hợp với nâng cấp sửa chữa đáp ứng đủ công suất thoát nước cho khu trung tâm và đồng bộ với các khu lân cận;

- Đảm bảo sự đồng bộ mối liên kết giữa các phân khu, đảm bảo bán kính phục vụ hệ thống mạng lưới đường ống, công suất thoát nước trên tinh thần hiệu quả, tiết kiệm, dễ dàng vận hành, bảo trì bảo dưỡng.

#### **4.3. Giải pháp thoát nước thải**

- Hiện nay khu vực quy hoạch đã xây dựng mạng lưới hệ thống đường ống thoát nước thải tương đối hoàn chỉnh, nước thải được thu gom đến từng hộ gia đình.

- Đối với khu vực dân cư hiện hữu đường giao thông đã ổn định, đề xuất giữ nguyên hệ thống thoát nước chung, tiếp tục xây dựng và hoàn thiện hệ thống cống bao, giếng tách dòng và các trạm bơm để tách nước thải đưa về Trạm xử lý nước thải của thành phố Sóc Trăng, với công suất hiện tại là 13.180 m<sup>3</sup>/ng.đ; dài hạn công suất 24.000 m<sup>3</sup>/ng.đ theo quy hoạch chung thoát nước thải thành phố; Các tuyến đường mở rộng xây mới đề xuất xây dựng tách riêng hệ thống truyền dẫn nước thải.

- Đối với khu vực phát triển mới phía Bắc khu vực quy hoạch, đề xuất xây dựng tách riêng hệ thống nước thải và nước mưa đi riêng hoàn toàn. Tại khu vực này định hướng phát triển nhiều công trình thương mại dịch vụ, các tòa nhà cao ốc kết hợp giữa thương mại dịch vụ, văn phòng và khu vực ở của dân cư, ngoài ra còn có các khu quảng trường lớn, các công viên chuyên đề, đây là khu vực có dân cư đông đúc, các hoạt động thương mại sầm uất, nhộn nhịp. Đi kèm với các tiện ích phục vụ cho đời sống của người dân thì nơi đây cũng dự kiến sẽ phát sinh một lượng lớn nước thải và chất thải rắn đi kèm. Khu vực này đề xuất phương án thoát nước thải như sau:

Nước thải phát sinh từ dự án, xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại 3 ngăn sau đó đầu nổi ra hệ thống hố ga và công hạ tầng để thu gom nước thải phát sinh từ các nguồn xả thải về Trạm xử lý nước thải của thành phố Sóc Trăng để xử lý đạt chuẩn.

- Hệ thống thoát nước thải bố trí theo sơ đồ như sau:

Bể tự hoại → cống thu nước thải → trạm làm sạch nước thải → nguồn tiếp nhận (hoặc tái sử dụng nước thải sau khi đó xử lý nhưng có kiểm soát).

- Với nước thải từ các công trình đã được xử lý cục bộ bằng bể tự hoại đúng quy cách, nên lượng cặn trong nước thải đã giảm nhiều, hạn chế nghẹt cống trong

quá trình vận chuyển nước thải từ nguồn thải đến trạm xử lý.

- Các đường ống thoát nước thải, hố ga thu gom được bố trí dọc đường. Cống được chôn sâu ít nhất 1,0m để đảm bảo khả năng chịu lực, hố ga được bố trí đảm bảo cho việc đấu nối từ các công trình được thuận tiện.

- Mạng lưới thoát nước bố trí theo độ dốc địa hình, nhưng phải đảm bảo độ dốc  $i_{\min} = 1/D$ .

- Trạm làm sạch nước thải: Theo quy hoạch chung thành phố Sóc Trăng.

#### **4.4. Tính toán hệ thống mạng lưới thoát nước thải**

- Tiêu chuẩn thải nước lấy 80% tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt;

- Lưu lượng nước thải được tính toán như bảng tính cấp nước trong phần cấp nước. Vậy tổng lượng nước thải khu quy hoạch khoảng 9.336 m<sup>3</sup>/ng.đ.

- Đường kính cống thoát nước được tính toán dựa vào lưu lượng thoát nước của tuyến công phục vụ, với các yếu tố vận tốc kinh tế, vận tốc tự làm sạch, độ sâu chôn cống, dòng chảy ngăn nhất.

- Hệ số không điều hoà ngày của nước thải đô thị hoặc khu dân cư Kd lấy bằng 1,15 - 1,3.

Để tính toán thuỷ lực có thể sử dụng công thức Manning.

$$Q = 1/n \times A \times R^{2/3} \times I^{1/2}$$

Trong đó:

+ Q - Lưu lượng tính toán (m<sup>3</sup>/s);

+ I - Độ dốc thuỷ lực;

+ R- Bán kính thuỷ lực (m);

+ A - Tiết diện cống (m<sup>2</sup>);

+ n - Hệ số nhám Manning.

- Độ đầy tính toán lớn nhất của đường cống phụ thuộc vào đường kính cống và lấy như sau:

+ Đối với cống D = 200 - 300 mm, độ đầy không quá 0,6 D

+ Đối với cống D = 350 - 450 mm, độ đầy không quá 0,7 D

+ Đối với cống D = 500 - 900 mm, độ đầy không quá 0,75 D

+ Đối với cống D trên 900 mm, độ đầy không quá 0,8 D.

- Đường kính nhỏ nhất của hệ thống cống thoát nước thải được quy định tối thiểu là 200 mm đối với hệ thống thoát nước tách riêng, 300 mm đối với hệ thoát nước chung.

**Bảng tính toán tổng hợp lưu lượng thoát nước thải**

Stt	Loại công trình	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tổng diện tích sàn (ha)	Dân số (Người)	Q Thải (m <sup>3</sup> /ng.đ)	Q Thải (l/s)
<b>I</b>	<b>Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang</b>	<b>OHT</b>	<b>50,34</b>	<b>248,44</b>	<b>15.508</b>		
1	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang	OHT-1	6,92	33,20	1.230	308,19	3,57
2	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang	OHT-2	2,31	11,10	432	106,62	1,23
3	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang	OHT-3	2,01	9,66	193	61,26	0,71
4	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang	OHT-4	1,30	6,23	166	46,66	0,54
5	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang	OHT-5	3,02	14,49	1.023	218,51	2,53
6	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang	OHT-6	0,82	3,94	88	26,61	0,31
7	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang	OHT-7	0,75	3,62	284	59,53	0,69
8	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang	OHT-8	0,97	4,63	331	70,59	0,82
9	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang	OHT-9	0,33	1,58	124	26,09	0,30
10	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang	OHT-10	0,41	1,96	150	31,62	0,37
11	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang	OHT-11	0,22	1,05	78	16,50	0,19
12	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang	OHT-12	3,32	15,96	1.182	250,21	2,90
13	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang	OHT-13	0,76	3,63	269	57,11	0,66
14	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang	OHT-14	0,05	0,25	48	9,07	0,11
15	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang	OHT-15	1,22	5,85	520	106,79	1,24
16	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang	OHT-16	0,95	5,14	456	93,66	1,08
17	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang	OHT-17	0,76	3,66	271	57,54	0,67
18	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang	OHT-18	0,39	1,86	156	32,31	0,37
19	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang	OHT-19	0,10	0,56	68	13,39	0,16
20	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang	OHT-20	0,35	1,70	174	34,99	0,41

<b>Stt</b>	<b>Loại công trình</b>	<b>Ký hiệu</b>	<b>Diện tích (ha)</b>	<b>Tổng diện tích sàn (ha)</b>	<b>Dân số (Người)</b>	<b>Q Thải (m<sup>3</sup>/ng.đ)</b>	<b>Q Thải (l/s)</b>
21	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chỉnh trang	OHT-21	0,05	0,29	26	5,36	0,06
22	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chỉnh trang	OHT-22	0,12	0,65	72	14,34	0,17
23	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chỉnh trang	OHT-23	0,26	1,41	144	28,94	0,34
24	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chỉnh trang	OHT-24	1,10	5,26	390	82,60	0,96
25	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chỉnh trang	OHT-25	0,30	1,63	167	33,70	0,39
26	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chỉnh trang	OHT-26	0,22	1,20	116	23,59	0,27
27	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chỉnh trang	OHT-27	0,23	1,23	183	35,25	0,41
28	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chỉnh trang	OHT-28	0,21	1,15	153	29,89	0,35
29	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chỉnh trang	OHT-29	0,22	1,17	174	33,52	0,39
30	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chỉnh trang	OHT-30	0,34	1,86	225	44,24	0,51
31	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chỉnh trang	OHT-31	0,83	4,50	429	87,26	1,01
32	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chỉnh trang	OHT-32	0,67	3,61	344	69,90	0,81
33	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chỉnh trang	OHT-33	0,39	2,13	177	36,81	0,43
34	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chỉnh trang	OHT-34	2,93	14,92	1.292	266,28	3,08
35	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chỉnh trang	OHT-35	2,37	11,37	632	141,96	1,64
36	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chỉnh trang	OHT-36	1,11	5,31	295	66,27	0,77
37	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chỉnh trang	OHT-37	0,70	3,78	252	54,43	0,63
38	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chỉnh trang	OHT-38	1,21	6,56	437	94,52	1,09
39	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chỉnh trang	OHT-39	0,65	3,50	156	37,07	0,43
40	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chỉnh trang	OHT-40	1,55	8,39	438	99,96	1,16
41	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chỉnh trang	OHT-41	0,90	4,31	288	62,21	0,72
42	Đất nhóm nhà ở - nhà ở	OHT-42	0,83	4,47	397	81,56	0,94

Stt	Loại công trình	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tổng diện tích sàn (ha)	Dân số (Người)	Q Thải (m <sup>3</sup> /ng.đ)	Q Thải (l/s)
	hiện trạng chính trang						
43	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang	OHT-43	0,73	3,49	258	54,78	0,63
44	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang	OHT-44	5,46	26,19	1.222	286,76	3,32
<b>II</b>	<b>Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ</b>	<b>HH</b>	<b>23,31</b>	<b>192,80</b>	<b>8.816</b>	-	-
<b>1</b>	<b>Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang</b>		<b>17,08</b>	<b>120,40</b>	<b>5.244</b>	-	-
1.1	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang	HH-2	1,31	8,35	392	103,85	1,20
1.2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang	HH-3	0,26	1,89	118	28,68	0,33
1.3	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang	HH-4	0,69	4,45	196	53,22	0,62
1.4	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang	HH-5	0,70	4,51	147	45,01	0,52
1.5	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang	HH-6	0,16	1,03	46	12,44	0,14
1.6	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang	HH-7	0,69	4,41	206	54,78	0,63
1.7	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang	HH-8	0,31	1,97	82	22,81	0,26
1.8	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang	HH-9	0,22	1,58	91	22,64	0,26
1.9	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang	HH-10	1,24	7,96	398	103,16	1,19
1.10	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang	HH-11	0,53	3,40	182	46,22	0,54
1.11	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang	HH-12	0,43	2,73	128	33,96	0,39



<b>Stt</b>	<b>Loại công trình</b>	<b>Ký hiệu</b>	<b>Diện tích (ha)</b>	<b>Tổng diện tích sàn (ha)</b>	<b>Dân số (Người)</b>	<b>Q Thải (m<sup>3</sup>/ng.đ)</b>	<b>Q Thải (l/s)</b>
1.12	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chỉnh trang	HH-13	0,40	2,57	120	31,97	0,37
1.13	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chỉnh trang	HH-14	0,43	2,77	160	39,66	0,46
1.14	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chỉnh trang	HH-15	0,40	2,86	153	38,88	0,45
1.15	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chỉnh trang	HH-16	1,20	7,70	361	95,82	1,11
1.16	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chỉnh trang	HH-19	0,22	1,58	100	24,19	0,28
1.17	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chỉnh trang	HH-20	0,30	2,19	116	29,55	0,34
1.18	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chỉnh trang	HH-21	0,23	1,65	103	24,97	0,29
1.19	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chỉnh trang	HH-23	0,29	2,10	132	31,97	0,37
1.20	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chỉnh trang	HH-24	0,25	1,83	98	24,88	0,29
1.21	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chỉnh trang	HH-25	0,19	1,39	80	19,87	0,23
1.22	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chỉnh trang	HH-26	0,39	2,52	105	29,20	0,34
1.23	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chỉnh trang	HH-27	0,35	2,54	148	36,63	0,42
1.24	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chỉnh trang	HH-28	0,18	1,33	100	23,07	0,27
1.25	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chỉnh trang	HH-29	0,39	2,80	175	42,51	0,49
1.26	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chỉnh trang	HH-31	0,11	0,82	44	11,23	0,13

Stt	Loại công trình	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tổng diện tích sàn (ha)	Dân số (Người)	Q Thải (m <sup>3</sup> /ng.đ)	Q Thải (l/s)
	trang						
1.27	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang	HH-32	0,11	0,76	48	11,66	0,14
1.28	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang	HH-35	3,57	28,59	817	264,73	3,06
1.29	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang	HH-36	0,21	1,87	62	18,92	0,22
1.30	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang	HH-37	1,07	8,53	284	85,97	1,00
1.31	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang	HH-38	0,21	1,71	51	16,33	0,19
<b>2</b>	<b>Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ xây mới</b>		<b>6,23</b>	<b>72,39</b>	<b>3.572</b>	-	-
2.1	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ xây mới	HH-1	4,39	57,10	3.288	1.101,00	12,74
2.2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ xây mới	HH-17	0,29	1,86	56	22,55	0,26
2.3	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ xây mới	HH-18	0,43	2,76	84	33,61	0,39
2.4	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ xây mới	HH-22	0,18	1,13	32	13,39	0,16
2.5	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ xây mới	HH-30	0,28	1,80	44	20,04	0,23
2.6	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ xây mới	HH-33	0,12	0,79	20	8,99	0,10
2.7	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ xây mới	HH-34	0,54	6,97	48	88,39	1,02
<b>III</b>	<b>Đất Y tế</b>	<b>YT</b>	<b>0,79</b>	<b>2,34</b>		-	-
1	Đất y tế (Trạm y tế phường 1)	YT-1	0,02	0,05		0,86	0,01
2	Đất y tế (Trạm y tế phường 2)	YT-2	0,02	0,05		0,86	0,01
3	Đất y tế (Bệnh viện Đa khoa Hoàng Tuấn)	YT-3	0,75	2,25		38,88	0,45
<b>IV</b>	<b>Đất Văn hóa (Nhà văn hóa Thiếu Nhi)</b>	<b>VH</b>	<b>1,00</b>	<b>1,80</b>		31,10	0,36
<b>V</b>	<b>Đất giáo dục</b>	<b>GD</b>	<b>3,26</b>	<b>5,78</b>		12,00	0,14
<b>1</b>	<b>Đất giáo dục xây mới</b>		<b>0,23</b>	<b>0,28</b>	12	14,95	0,17

Stt	Loại công trình	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tổng diện tích sàn (ha)	Dân số (Người)	Q Thải (m <sup>3</sup> /ng.đ)	Q Thải (l/s)
1.1	Đất giáo dục xây mới	GD-1	0,23	0,28		-	-
<b>2</b>	<b>Đất Giáo dục hiện trạng chỉnh trang</b>		<b>3,03</b>	<b>5,50</b>		-	-
2.1	Đất giáo dục (Trường Mầm non An Phúc)	GD-2	0,24	0,43	12	23,24	0,27
2.2	Đất giáo dục (Trường Mầm non 1/6)	GD-3	0,35	0,62	12	33,70	0,39
2.3	Đất giáo dục (Trường Ischool)	GD-4	0,86	1,55	10	20,22	0,23
2.4	Đất giáo dục (Trường Mẫu giáo 8/3)	GD-5	0,06	0,10	12	5,44	0,06
2.5	Đất giáo dục (Trường THCS Lê Hồng Phong, Trường TH Nguyễn Thị Minh Khai)	GD-6	1,40	2,52	10	32,66	0,38
2.6	Đất giáo dục (Trường Mầm non Sao Mai)	GD-7	0,13	0,23	12	12,53	0,15
<b>VI</b>	<b>Đất cây xanh sử dụng công cộng, quảng trường</b>	<b>CX</b>	<b>17,96</b>	<b>0,90</b>		-	-
<b>1</b>	<b>Đất cây xanh sử dụng công cộng hiện trạng cải tạo</b>		<b>16,69</b>	<b>0,83</b>		-	-
1.1	Đất cây xanh sử dụng công cộng hiện trạng cải tạo	CX-1	16,08	0,80		-	-
1.2	Đất cây xanh sử dụng công cộng hiện trạng cải tạo	CX-2	0,61	0,03		-	-
<b>2</b>	<b>Đất cây xanh sử dụng công cộng xây mới</b>	<b>CX-3</b>	<b>0,52</b>	<b>0,03</b>		-	-
<b>3</b>	<b>Đất quảng trường (Hiện trạng)</b>	<b>QT</b>	<b>0,75</b>	<b>0,04</b>		-	-
<b>VII</b>	<b>Đất cây xanh chuyên dụng (Cây xanh cách ly)</b>	<b>CXCL</b>	<b>1,75</b>			-	-
<b>VIII</b>	<b>Đất cây xanh sử dụng hạn chế (Công viên chuyên đề)</b>	<b>CVCD</b>	<b>27,38</b>	<b>54,75</b>		946,08	10,95
<b>IX</b>	<b>Đất đào tạo, nghiên cứu</b>	<b>ĐT</b>	<b>6,00</b>	<b>11,99</b>		-	-
1	Đất đào tạo, nghiên cứu (Trường GDTX-GDNN tỉnh Sóc Trăng)	ĐT-1	0,87	1,74		30,24	0,35
2	Đất đào tạo, nghiên cứu (Trường bổ túc VH Pali trung cấp Nam bộ)	ĐT-2	0,81	1,62		28,51	0,33
3	Đất đào tạo, nghiên cứu	ĐT-3	0,21	0,43		7,78	0,09

Stt	Loại công trình	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tổng diện tích sàn (ha)	Dân số (Người)	Q Thải (m <sup>3</sup> /ng.đ)	Q Thải (l/s)
	(Thư viện chùa)						
4	Đất đào tạo, nghiên cứu (Trường bổ túc văn hóa người lớn)	ĐT-4	0,03	0,06		1,73	0,02
5	Đất đào tạo, nghiên cứu (Trường chính trị tỉnh Sóc Trăng)	ĐT-5	4,07	8,14		140,83	1,63
<b>X</b>	<b>Đất cơ quan, trụ sở</b>	<b>TS</b>	<b>9,62</b>	<b>48,43</b>		-	-
<b>1</b>	<b>Đất cơ quan, trụ sở xây mới</b>		<b>0,60</b>	<b>2,92</b>		-	-
1.1	Đất cơ quan, trụ sở xây mới	TS-7	0,52	2,53		44,06	0,51
1.2	Đất cơ quan, trụ sở xây mới	TS-10	0,08	0,40		6,91	0,08
<b>2</b>	<b>Đất cơ quan, trụ sở hiện trạng chỉnh trang</b>		<b>9,02</b>	<b>45,51</b>		-	-
2.1	Đất cơ quan, trụ sở (TTPC bệnh xã hội tỉnh Sóc Trăng)	TS-1	0,23	1,11		19,87	0,23
2.2	Đất cơ quan, trụ sở (Ban quản lý dự án 1&2)	TS-2	0,23	1,10		19,87	0,23
2.3	Đất cơ quan, trụ sở (Chi cục TT và BV thực vật)	TS-3	0,11	0,56		10,37	0,12
2.4	Đất cơ quan, trụ sở (Chi cục phát triển nông thôn)	TS-4	0,06	0,31		6,05	0,07
2.5	Đất cơ quan, trụ sở (Trụ sở các Ban Đảng, Bảo hiểm Sóc Trăng)	TS-5	0,41	2,01		35,42	0,41
2.6	Đất cơ quan, trụ sở (Tỉnh Ủy tỉnh Sóc Trăng, TTHN tỉnh Sóc Trăng)	TS-6	3,11	15,23		263,52	3,05
2.7	Đất cơ quan, trụ sở (Mặt trận tổ quốc; Ngân hàng nhà nước chi nhánh Sóc Trăng)	TS-8	0,37	1,82		31,97	0,37
2.8	Đất cơ quan, trụ sở (Câu lạc bộ hưu trí, Hội chữ thập đỏ, Trụ sở tiếp công dân, TT phòng chống HIV/AIDS)	TS-9	0,22	1,10		19,87	0,23
2.9	Đất cơ quan, trụ sở (UBND tỉnh Sóc Trăng, Nhà ở công vụ)	TS-11	2,21	10,83		187,49	2,17

Stt	Loại công trình	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tổng diện tích sàn (ha)	Dân số (Người)	Q Thải (m <sup>3</sup> /ng.đ)	Q Thải (l/s)
2.10	Đất cơ quan, trụ sở (Sở nội vụ, Sở y tế, Chi cục DS-KHH gia đình, Cty xổ số kiến thiết)	TS-12	0,42	2,05		35,42	0,41
2.11	Đất cơ quan, trụ sở (Sở xây dựng, Sở Công thương, Sở Giao thông và Vận tải)	TS-13	0,33	1,60		28,51	0,33
2.12	Đất cơ quan, trụ sở (Cơ quan, trụ sở; Sở Kế hoạch và Đầu tư)	TS-14	0,32	1,59		27,65	0,32
2.13	Đất cơ quan, trụ sở (Chi cục thuế tỉnh Sóc Trăng)	TS-15	0,62	4,37		76,03	0,88
2.14	Đất cơ quan, trụ sở (Các hội đặc thù tỉnh Sóc Trăng; Ngân hàng chính sách xã hội)	TS-16	0,12	0,61		11,23	0,13
2.15	Đất cơ quan, trụ sở (Chi cục kiểm lâm)	TS-17	0,25	1,22		21,60	0,25
<b>XI</b>	<b>Đất dịch vụ</b>	<b>DV</b>	<b>4,50</b>	<b>31,38</b>		-	-
<b>1</b>	<b>Đất dịch vụ xây mới</b>		<b>0,87</b>	<b>5,27</b>		-	-
1.1	Đất dịch vụ xây mới	DV-1	0,48	2,15		38,02	0,44
1.2	Đất dịch vụ xây mới	DV-8	0,11	0,91		16,42	0,19
1.3	Đất dịch vụ xây mới	DV-10	0,28	2,20		38,88	0,45
<b>2</b>	<b>Đất dịch vụ hiện trạng chỉnh trang</b>		<b>3,62</b>	<b>26,12</b>		-	-
2.1	Đất dịch vụ (Ngân hàng Vietinbank)	DV-2	0,09	0,21		4,32	0,05
2.2	Đất dịch vụ (Ánh Quang Plaza)	DV-3	0,14	1,02		18,14	0,21
2.3	Đất dịch vụ (Chợ Vải)	DV-4	0,15	0,72		12,96	0,15
2.4	Đất dịch vụ (VNPT Sóc Trăng, Ngân hàng Agribank)	DV-5	0,42	3,33		57,89	0,67
2.5	Đất dịch vụ (Buru điện tỉnh Sóc Trăng, Ngân hàng Vietcombank)	DV-6	0,32	2,58		44,93	0,52
2.6	Đất dịch vụ (Ngân hàng BIDV)	DV-7	0,11	0,87		15,55	0,18
2.7	Đất dịch vụ	DV-9	0,20	1,58		27,65	0,32
2.8	Đất dịch vụ (Ngân hàng TMCP An Bình, Ngân hàng)	DV-11	0,44	3,52		61,34	0,71
2.9	Đất dịch vụ (Ngân hàng	DV-12	0,27	2,16		38,02	0,44

<b>Stt</b>	<b>Loại công trình</b>	<b>Ký hiệu</b>	<b>Diện tích (ha)</b>	<b>Tổng diện tích sàn (ha)</b>	<b>Dân số (Người)</b>	<b>Q Thải (m<sup>3</sup>/ng.đ)</b>	<b>Q Thải (l/s)</b>
	Phát triển Việt Nam, Nhà hàng Hưng Lộc Phát)						
2.10	Đất dịch vụ (Ngân hàng Agribank)	DV-13	0,19	1,51		26,78	0,31
2.11	Đất dịch vụ (Ngân hàng Vietbank)	DV-14	0,09	0,73		12,96	0,15
2.12	Đất dịch vụ (Ngân hàng Phương Đông)	DV-15	0,07	0,52		9,50	0,11
2.13	Đất dịch vụ (Vincom Plaza)	DV-16	0,39	2,97		51,84	0,60
2.14	Đất dịch vụ (Ngân hàng Vietinbank)	DV-17	0,19	1,53		26,78	0,31
2.15	Đất dịch vụ (Chợ Phường 2)	DV-18	0,29	0,70		12,10	0,14
2.16	Đất dịch vụ (Ngân hàng Sacombank, Ngân hàng Bản Việt)	DV-19	0,27	2,17		38,02	0,44
<b>XII</b>	<b>Đất di tích, tôn giáo</b>	<b>DTTG</b>	<b>5,29</b>	<b>5,91</b>		-	-
1	Đất di tích, tôn giáo (An Nghĩa Từ Triều Châu)	DTTG-1	0,16	0,20		3,46	0,04
2	Đất di tích, tôn giáo (Chùa Khleang - Di tích cấp Quốc gia)	DTTG-2	2,02	2,42		42,34	0,49
3	Đất di tích, tôn giáo (Phủ thờ họ Trần)	DTTG-3	0,02	0,02		0,86	0,01
4	Đất di tích, tôn giáo (Bảo tàng Khmer)	DTTG-4	0,20	0,24		4,32	0,05
5	Đất di tích, tôn giáo (Hội thánh Tin lành)	DTTG-5	0,20	0,24		4,32	0,05
6	Đất di tích, tôn giáo (Trường Taberd - Di tích cấp Quốc gia)	DTTG-6	0,10	0,12		2,59	0,03
7	Đất di tích, tôn giáo (Miếu tổ Kim Hoàn)	DTTG-7	0,11	0,09		1,73	0,02
8	Đất di tích, tôn giáo (Chùa Khánh Sơn)	DTTG-8	0,26	0,31		6,05	0,07
9	Đất di tích, tôn giáo (Thiên hậu thánh mẫu miếu)	DTTG-9	0,02	0,01		0,86	0,01
10	Đất di tích, tôn giáo (Chùa Phước Sơn)	DTTG-10	0,03	0,04		0,86	0,01
11	Đất di tích, tôn giáo (Chùa Ông Bồn)	DTTG-11	0,05	0,04		0,86	0,01
12	Đất di tích, tôn giáo (Cư sĩ	DTTG-12	0,04	0,03		0,86	0,01

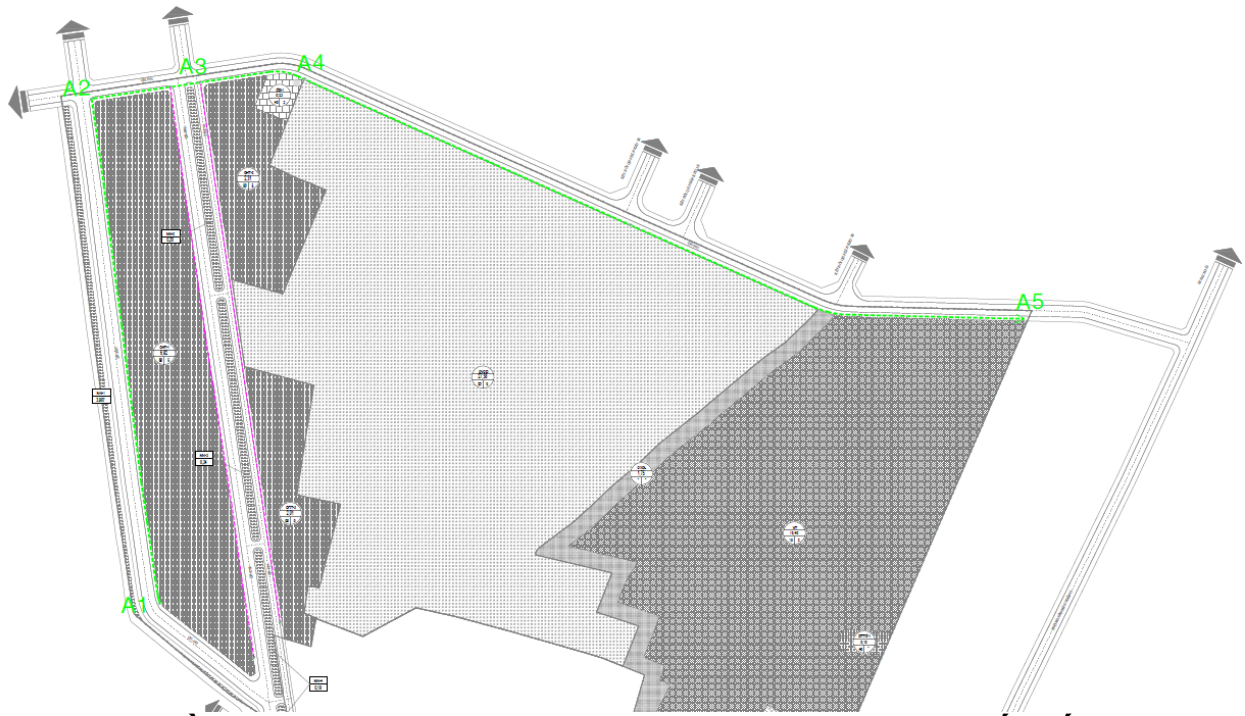
Stt	Loại công trình	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tổng diện tích sàn (ha)	Dân số (Người)	Q Thải (m <sup>3</sup> /ng.đ)	Q Thải (l/s)
	Lâm)						
13	Đất di tích, tôn giáo (Thánh thất đại đạo Tam kỳ thờ)	DTTG-13	0,08	0,10		2,59	0,03
14	Đất di tích, tôn giáo (Chùa Vĩnh Hưng)	DTTG-14	0,73	0,88		15,55	0,18
15	Đất di tích, tôn giáo (Tịnh xá Ngọc Khánh)	DTTG-15	0,89	0,71		12,96	0,15
16	Đất di tích, tôn giáo (Chùa phật học)	DTTG-16	0,39	0,46		8,64	0,10
<b>XIII</b>	<b>Đất an ninh</b>	<b>AN</b>	<b>0,61</b>	<b>1,27</b>		-	-
1	Đất an ninh 1	AN-1	0,01	0,04		0,86	0,01
2	Đất an ninh 2	AN-2	0,02	0,02		0,86	0,01
3	Đất an ninh 3	AN-3	0,01	0,03		0,86	0,01
4	Đất an ninh 4	AN-4	0,46	0,91		16,42	0,19
5	Đất an ninh 5	AN-5	0,07	0,16		3,46	0,04
6	Đất an ninh 6	AN-6	0,004	0,01		0,86	0,01
7	Đất an ninh 7	AN-7	0,01	0,03		0,86	0,01
8	Đất an ninh 8	AN-8	0,03	0,08		1,73	0,02
<b>XIV</b>	<b>Đất giao thông</b>		<b>37,09</b>			-	-
1	Đất giao thông mới		3,58			-	-
2	Đất giao thông hiện trạng mở rộng		6,94			-	-
3	Đất giao thông hiện hữu		26,57			-	-
<b>XV</b>	<b>Đất bãi đậu xe</b>	<b>BX</b>	<b>0,18</b>	<b>0,54</b>		-	-
1	Đất bãi đậu xe (Nhà xe)	BX-1	0,10	0,30		6,05	0,07
2	Đất bãi đậu xe (Nhà xe)	BX-2	0,08	0,24		4,32	0,05
<b>XVI</b>	<b>Đất nghĩa trang</b>	<b>NT</b>	<b>18,40</b>	<b>3,60</b>		62,21	0,72
<b>XVII</b>	<b>Đất hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>HTKT</b>	<b>1,77</b>	<b>3,54</b>		-	-
1	Đất hạ tầng kỹ thuật (Trạm cấp nước tỉnh Sóc Trăng)	HTKT-1	1,77	3,54		-	-
2	Đất hạ tầng kỹ thuật (Trạm điện)	HTKT-2	0,01	0,004		-	-
<b>XVIII</b>	<b>Mặt nước</b>	<b>MN</b>	<b>8,02</b>			-	-
1	Mặt nước	MN-1	0,39			-	-
2	Mặt nước	MN-2	0,20			-	-
3	Mặt nước	MN-3	0,24			-	-
4	Mặt nước	MN-4	0,19			-	-
5	Mặt nước	MN-5	3,27			-	-
6	Mặt nước (Sông Maspero)	MN-6	1,67			-	-
7	Mặt nước (Sông Maspero)	MN-7	1,46			-	-
8	Mặt nước (Sông Maspero)	MN-8	0,60			-	-
	<b>TỔNG</b>		<b>217,25</b>	<b>613,51</b>	<b>24.324</b>	<b>9.336,00</b>	<b>108,06</b>



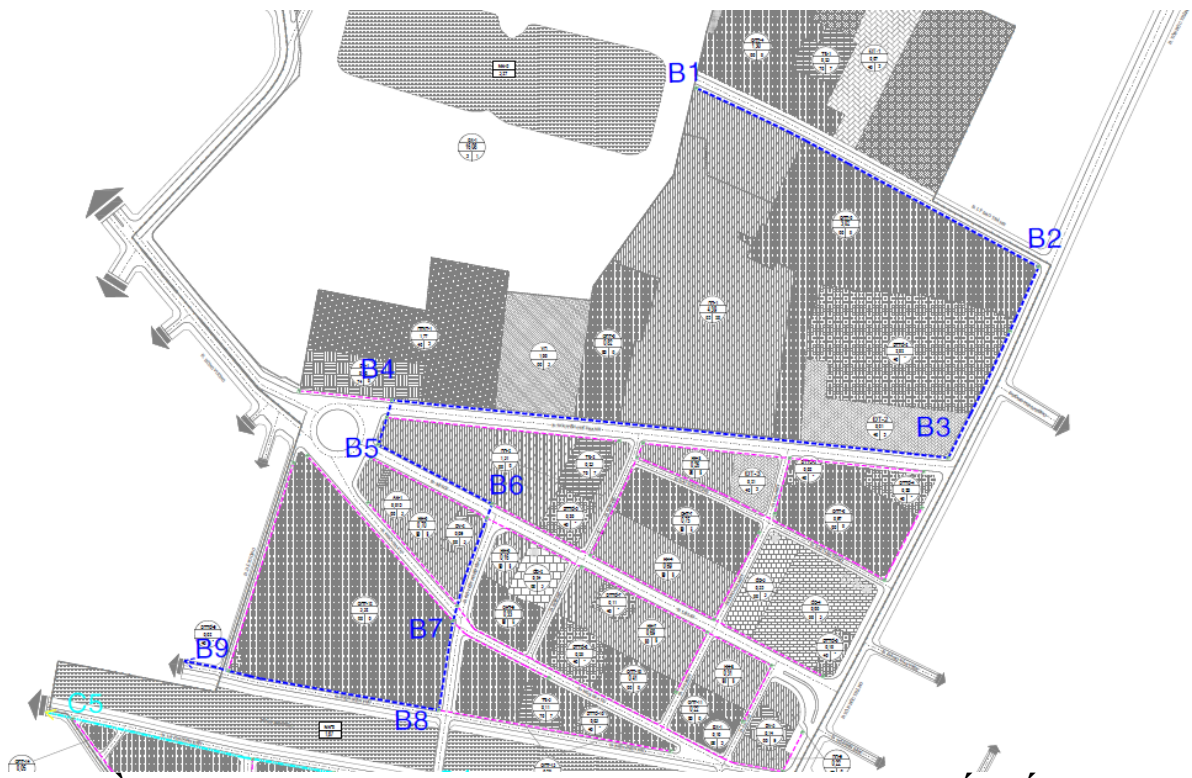
**Bản đồ phân lưu vực tính toán thoát nước thải**



**Bản đồ lưu vực tính toán thoát nước thải khu vực 1- Tuyến công A**

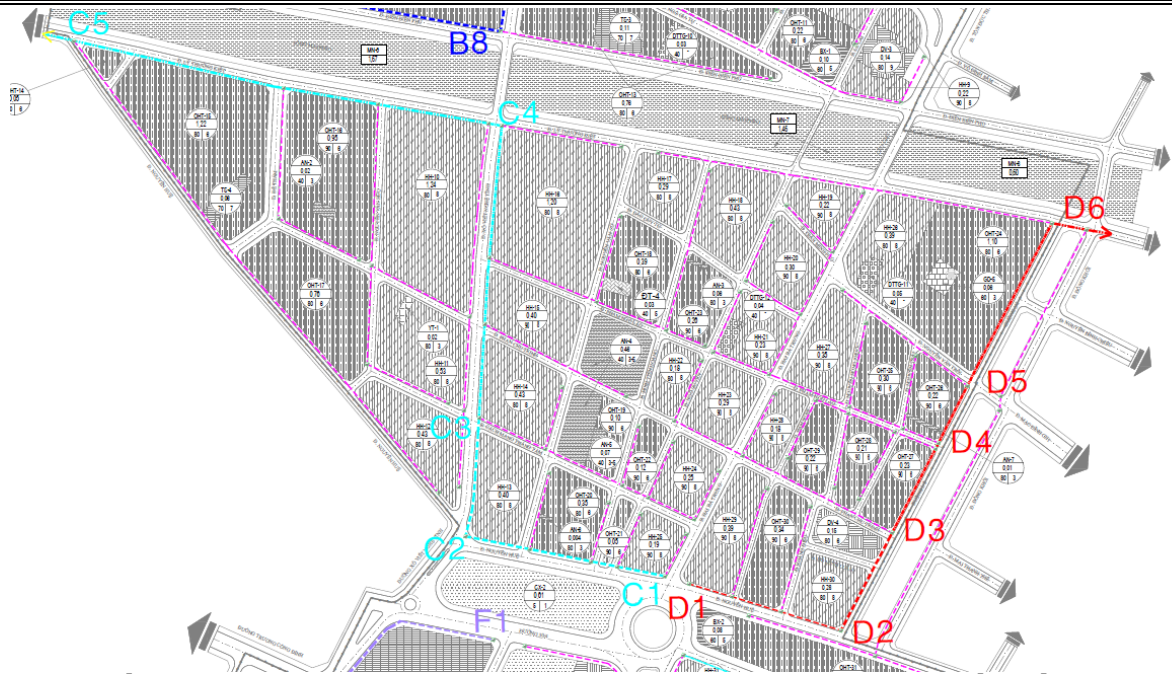


**Bản đồ lưu vực tính toán thoát nước thải khu vực 2- Tuyến công B**



**Bản đồ lưu vực tính toán thoát nước thải khu vực 3, 4- Tuyến công C, D**





Bản đồ lưu vực tính toán thoát nước thải khu vực 5, 6- Tuyến cống E, F:



**Bảng tính toán thủy lực đoạn công chính thoát nước thải**

**BẢNG TÍNH TIẾT DIỆN CÔNG THOÁT NƯỚC TUYẾN CHÍNH**

		Tính toán thoát nước thải					Nhánh công						Kết luận
Từ	Đến	L <sub>c</sub>	T <sub>c</sub>	K <sub>c</sub>	Q <sub>SHBT</sub>	Q <sub>ch</sub>	Q <sub>tt</sub>	D	i	Q <sub>c</sub>	V <sub>CH</sub>	n	
		m	phút		l/s	l/s	l/s	mm	%	l/s	m/s		
<b>KHU VỰC 1 - TUYẾN CÔNG A</b>													
A1	A2	632,00	28,9	1,2	3,57		4,28	300	0,33	52	0,730	0,0113	Đảm bảo TN
A2	A3	135,00	5,7	1,2	1,94	3,57	5,90	300	0,33	56	0,786	0,0113	Đảm bảo TN
A3	A4	135,00	5,7	1,2	0,17	5,90	6,11	300	0,33	56	0,786	0,0113	Đảm bảo TN
A4	A5	950,00	38,2	1,2	11,67	6,11	20,11	400	0,25	104	0,829	0,0113	Đảm bảo TN
<b>KHU VỰC 2 - TUYẾN CÔNG B</b>													
B1	B2	391,00	16,6	1,2	3,65		4,38	300	0,33	56	0,786	0,0113	Đảm bảo TN
B2	B3	215,00	9,1	1,2	0,82	4,38	5,36	300	0,33	56	0,786	0,0113	Đảm bảo TN
B3	B4	568,00	24,1	1,2	13,41	5,36	21,46	300	0,33	56	0,786	0,0113	Đảm bảo TN
B4	B5	48,00	2,0	1,2	3,14	21,46	25,23	300	0,33	56	0,786	0,0113	Đảm bảo TN
B5	B6	130,00	5,2	1,2	2,69	25,23	28,46	400	0,25	104	0,829	0,0113	Đảm bảo TN
B6	B7	127,00	5,1	1,2	5,15	28,46	34,63	400	0,25	104	0,829	0,0113	Đảm bảo TN
B7	B8	93,00	3,7	1,2	0,82	34,63	35,62	400	0,25	104	0,829	0,0113	Đảm bảo TN
B8	B9	219,00	8,8	1,2	3,65	35,62	40,00	400	0,25	104	0,829	0,0113	Đảm bảo TN
<b>KHU VỰC 3 - TUYẾN CÔNG C</b>													
C1	C2	178,00	7,5	1,2	1,12		1,35	300	0,33	56	0,786	0,0113	Đảm bảo TN
C2	C3	105,00	4,5	1,2		1,35	1,35	300	0,33	56	0,786	0,0113	Đảm bảo TN
C3	C4	256,00	10,9	1,2	3,72	1,35	5,81	300	0,33	56	0,786	0,0113	Đảm bảo TN
C4	C5	382,00	16,2	1,2	8,18	5,81	15,63	300	0,33	56	0,786	0,0113	Đảm bảo TN
<b>KHU VỰC 4 - TUYẾN CÔNG D</b>													
D1	D2	139,00	5,9	1,2	1,24		1,48	300	0,33	56	0,786	0,0113	Đảm bảo TN
D2	D3	97,00	4,1	1,2	0,15	1,48	1,66	300	0,33	56	0,786	0,0113	Đảm bảo TN
D3	D4	89,00	3,8	1,2		1,66	1,66	300	0,33	56	0,786	0,0113	Đảm bảo TN
D4	D5	56,00	2,4	1,2	3,19	1,66	5,49	300	0,33	56	0,786	0,0113	Đảm bảo TN
D5	D6	160,00	6,8	1,2	1,61	5,49	7,43	300	0,33	56	0,786	0,0113	Đảm bảo TN
<b>KHU VỰC 5 - TUYẾN CÔNG E</b>													
E1	E2	160,00	6,8	1,2	5,38		6,45	300	0,33	56	0,786	0,0113	Đảm bảo TN
E2	E3	272,00	11,5	1,2	1,66	6,45	8,45	300	0,33	56	0,786	0,0113	Đảm bảo TN

E3	E4	259,00	11,0	1,2	1,63	8,45	10,40	300	0,33	56	0,786	0,0113	Đảm bảo TN
E4	E5	455,00	19,3	1,2	3,77	10,40	14,93	300	0,33	56	0,786	0,0113	Đảm bảo TN
E5	E6	97,00	4,1	1,2	3,00	14,93	18,53	300	0,33	56	0,786	0,0113	Đảm bảo TN
E6	E7	56,00	2,3	1,2	8,93	18,53	29,25	400	0,25	104	0,829	0,0113	Đảm bảo TN
KHU VỰC 6 - TUYẾN CỐNG F													
F1	F2	395,00	16,8	1,2	4,09		4,91	300	0,33	56	0,786	0,0113	Đảm bảo TN
F2	F3	226,00	9,6	1,2	4,86	4,91	10,74	300	0,33	56	0,786	0,0113	Đảm bảo TN
F3	F4	185,00	7,8	1,2	2,89	10,74	14,22	300	0,33	56	0,786	0,0113	Đảm bảo TN
F4	F5	81,00	3,4	1,2		14,22	14,22	300	0,33	56	0,786	0,0113	Đảm bảo TN
F5	F6	76,00	3,1	1,2	5,30	14,22	20,58	400	0,25	104	0,829	0,0113	Đảm bảo TN

**Bảng khối lượng vật tư công thoát nước thải**

Stt	Tên vật tư	Quy cách	Đơn vị tính	Khối lượng
1	Cống HDPE lắp mới	DN300	m	21.995
2	Cống HDPE lắp mới	DN400	m	1.663
3	Hố ga		ck	1.183

## **5. Quy hoạch thu gom và xử lý chất thải rắn**

### **5.1. Giải pháp vận chuyển thu gom, xử lý rác thải**

- Rác thải sinh hoạt của khu vực quy hoạch được thu gom về trạm trung chuyển rác được bố trí cạnh trạm xử lý nước thải, sau đó vận chuyển đến khu xử lý rác thải đã quy hoạch trên tuyến Quốc Lộ 1 hướng về Thạnh Trị cách thành phố Sóc Trăng khoảng 7km (điểm giáp ranh 3 xã: Đại Tâm, Thạnh Phú, Phú Mỹ);

- Chất thải rắn công nghiệp và chất thải y tế được thu gom và xử lý bằng các dự án riêng;

- Áp dụng các quy trình kỹ thuật hiện đại để thu gom và xử lý rác triệt để;

- CTR đô thị phải được phân loại tại nguồn thải thành các chất hữu cơ và vô cơ trước khi thu gom, vận chuyển đến khu xử lý CTR của thành phố (theo quy hoạch chung đã được phê duyệt).

### **5.2. Tính toán khối lượng rác thải**

- Với chỉ tiêu rác thải 1,0 kg/người/ngày đêm. Tiêu chuẩn rác thải thương mại, dịch vụ khác lấy bằng 20% tổng lượng rác thải sinh hoạt.

- Quy mô dân số dự kiến: 24.324 người và dân số du lịch quy đổi: 1.079 người.

- Rác thải từ đất khu quy hoạch là:

$$((24.324+1.079)*1,0) + ((24.324+1.079)*1,0) *20\% = 30 \text{ (tấn/ngày đêm)}.$$

- Vậy tổng lượng rác thải của khu quy hoạch khoảng 30 tấn/ ngày đêm.

## **6. Quản lý nghĩa trang**

Định hướng quy hoạch giữ lại và tiến hành khoanh vùng, tôn tạo chỉnh trang khu nghĩa địa Triều Châu hiện trạng nhằm đảm bảo về vệ sinh môi trường, góp phần chỉnh trang đô thị và đáp ứng phục vụ nhu cầu người dân khu vực quy hoạch nói riêng và thành phố Sóc Trăng nói chung.

## **7. Quy hoạch cấp điện, chiếu sáng đô thị**

Nguồn cấp điện cho khu quy hoạch phân khu khu vực trung tâm thành phố Sóc Trăng được đầu nối từ tuyến trung thế 15(22)kV hiện hữu chạy dọc theo các trục đường Lê Duẩn, Trần Hưng Đạo, Lê Hồng Phong, Tôn Đức Thắng, đường Hồ Nước Ngọt, ... Đồng thời, bổ sung các trạm biến áp hạ thế mới nhằm đáp ứng đầy đủ nhu cầu dùng điện của khu vực phát triển mới trong khu vực quy hoạch. Định hướng trước mắt tận dụng các tuyến hạ thế có sẵn. Tuy nhiên, trong tương lai toàn bộ đường dây cấp điện phải được đi ngầm đảm bảo an toàn và tính mỹ quan đô thị.

Chiếu sáng đường: Xây dựng mạng lưới cấp điện chiếu sáng đường theo một số tuyến đường có sẵn. Bên cạnh đó, những tuyến mới được đi ngầm dưới đất theo phương án quy hoạch.

Thực hiện ngầm hóa những khu vực phát triển mới (chủ yếu ở phía Bắc dự án), đối với khu vực trung tâm hiện hữu, việc ngầm hóa cần có đánh giá cụ thể về hiện trạng, nguồn vốn thực hiện trên cơ sở phối hợp với các cơ quan chuyên ngành liên quan và trên cơ sở đó sẽ tiến hành từng bước ngầm hóa theo mức độ khả thi của từng khu vực ở các giai đoạn tiếp theo.

Các giải pháp đề xuất cho quá trình ngầm hóa ở khu vực:

- Triển khai thí điểm ngầm hóa ở những khu vực thuận lợi từ đó đánh giá hiệu quả và tiến hành nhân rộng trên phạm vi toàn bộ khu vực trung tâm hiện hữu. Đồng thời cân đối bố trí nguồn vốn và nhân lực triển khai thực hiện theo từng giai đoạn.

- Nhà nước phối hợp cùng với doanh nghiệp (điện lực, các nhà viễn thông,...) để nghiên cứu, tìm kiếm nguồn vốn thực hiện ngầm hóa hạ tầng kỹ thuật, đặc biệt là tại các tuyến đường chính của đô thị.

Lộ trình và phương án ngầm hóa sẽ được nghiên cứu và đề xuất cụ thể trên cơ sở phối hợp với các cơ quan chuyên môn liên quan và chính quyền địa phương.

### **7.1. Cơ sở lập thiết kế**

Tiêu chuẩn Xây dựng Việt Nam.

- QCVN 01:2021/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

- QCVN 07:2023/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thốn công trình hạ tầng kỹ thuật;

- Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam TCXDVN 333-2005 về chiếu sáng nhân tạo bên ngoài các công trình công cộng và hạ tầng kỹ thuật đô thị;

- Tiêu chuẩn ngành 11TCN 18-2006 về Quy phạm trang bị điện: Phần I: Quy định chung;
- Tiêu chuẩn ngành 11TCN 19-2006 về Quy phạm trang bị điện: Phần II: Hệ thống đường dẫn điện;
- Tiêu chuẩn ngành 11TCN 20-2006 về Quy phạm trang bị điện: Phần III: Trang bị phân phối và trạm biến áp;
- Tiêu chuẩn ngành 11TCN 21-2006 về Quy phạm trang bị điện: Phần IV: Bảo vệ và tự động;
- Tiêu chuẩn Quốc gia TCVN 9206-2012 về Đặt thiết bị điện trong nhà ở và công trình công cộng.

## **7.2. Phương án thiết kế**

### **a. Các yêu cầu chung**

Với đặc điểm và tầm quan trọng của khu quy hoạch, hệ thống cấp điện và chiếu sáng cần đảm bảo các yêu cầu sau:

- Cấp điện cho khu quy hoạch phải đảm bảo độ tin cậy và an toàn cao;
- Hiệu quả kinh tế cao: Mức tiêu thụ điện năng thấp, nguồn sáng có hiệu suất phát quang cao, tuổi thọ của thiết bị và toàn hệ thống cao, giảm lượng tổn thất điện năng, giảm chi phí vận hành và bảo dưỡng, đáp ứng yêu cầu về an toàn;
- Chất lượng chiếu sáng cao: khả năng hạn chế chói lóa tốt, màu sắc ánh sáng thích hợp;
- Có tính thẩm mỹ, hài hòa với cảnh quan và kiến trúc của toàn khu;
- Đáp ứng các yêu cầu về an toàn, thuận tiện trong công tác xây dựng, vận hành và bảo dưỡng.

### **b. Phương án thiết kế**

#### **\* Công suất điện cho toàn khu:**

- Theo tính toán tổng công suất điện cần cung cấp cho toàn bộ dự án khoảng 112.996 kVA.
- Tổng số trạm biến áp 3 pha 15(22)/0,4kV là 67 trạm có công suất từ 560 kVA đến 18000 kVA.

#### **\* Lưới điện nguồn:**

- Mạng điện trung thế được ngầm hóa trong hào kỹ thuật dọc theo lề đường đến cấp điện cho các trạm biến áp phân phối 15(22)/0.4kV.
- Sử dụng cáp ngầm trung thế Cu/XLPE/PVC/DSTA 3Cx240mm<sup>2</sup> - 22kV cấp cho trạm biến áp xây dựng mới. Nối giữa các trạm biến áp dùng cáp Cu/XLPE/PVC/DSTA 3x240mm<sup>2</sup> - 22kV được ngầm hóa trong hào kỹ thuật.
- Tại những nơi tuyến cáp băng qua đường giao thông hoặc những nơi có khả năng chịu lực, cáp được luồn trong ống chịu lực và chôn ở độ sâu  $\geq 1\text{m}$  so với mặt nền hoàn thiện, ở những nơi khác cáp được chôn ở độ sâu  $\geq 0,7\text{m}$  so với mặt nền hoàn thiện.

**\* Trạm biến áp:**

- Các phát tuyến trung thế 15(22)kV đến và đi tại các trạm có thể cô lập được nhờ thiết bị đóng cắt trung thế lắp bên trong các trạm.
- Vị trí và công suất các trạm có thể thay đổi theo quy mô và chức năng của thực tế ở các giai đoạn thiết kế tiếp theo.

**\* Bảo vệ:**

- Bảo vệ chống ngắn mạch phía hạ thế bằng MCCB.
- Tại trạm biến áp làm một bãi tiếp địa, bảo vệ trạm bằng LBFCO và LA.
- Các tủ điện và tủ chiếu sáng đều phải tiếp địa an toàn.

**\* Lưới hạ thế:**

- Nguồn cấp điện: mạng hạ thế cung cấp nhận điện từ các trạm biến áp 15(22)/0,4kV thuộc dự án và được ngầm hoá trong hào kỹ thuật, để đảm bảo an toàn, mỹ quan kiến trúc khu vực.

- Xây dựng mới mạng hạ thế cung cấp đồng bộ với việc xây dựng các trạm biến thế 15(22)/0,4kV, mạng hạ thế này sẽ được chôn ngầm trong hào kỹ thuật dọc theo lề đường đến cấp điện cho các phụ tải với bán kính cấp điện không quá 400m.

- Sử dụng cáp ngầm 3 pha 4 ruột đồng cách điện XLPE/DSTA 0.6/0.1kV với các tiết diện như: 4Cx240mm<sup>2</sup>, 4Cx185mm<sup>2</sup>, 4Cx150mm<sup>2</sup>, 4Cx120mm<sup>2</sup>, 4Cx95mm<sup>2</sup>, 4Cx70mm<sup>2</sup>, 4Cx50mm<sup>2</sup>, 4Cx35mm<sup>2</sup>.

- Tại những nơi tuyến cáp băng qua đường giao thông, cáp được luồn trong ống chịu lực và chôn ở độ sâu  $\geq 1\text{m}$  so với mặt nền hoàn thiện, ở những nơi khác cáp được chôn ở độ sâu  $\geq 0,7\text{m}$  so với mặt nền hoàn thiện.

- Để cấp điện cho các khu nhà ở cần phải đặt tủ phân phối hạ áp trên lề đường, trong tủ phải có thiết bị đấu nối để phân phối điện cho các hộ lân cận của tủ. Cấp cấp nguồn cho tủ phân phối hạ áp này dùng loại cáp Cu/XLPE/PVC có tiết diện thích hợp đi ngầm trong ống uPVC.

- Dùng MCCB, MCB đặt trong tủ nhằm bảo vệ chống ngắn mạch cho lưới điện.

- Để đảm bảo an toàn trong vận hành, toàn bộ các tủ điện phải được tiếp đất an toàn,  $R_d \leq 4\ \Omega$ .

**\* Lưới chiếu sáng**

- Sử dụng cáp ngầm CXV/DSTA 4Cx35mm<sup>2</sup> 0.6kV cấp nguồn cho tủ chiếu sáng.

- Sử dụng cáp ngầm CXV/DSTA 4Cx16mm<sup>2</sup> từ tủ chiếu sáng cấp nguồn cho các dây đèn chiếu sáng giao thông.

- Sử dụng cáp ngầm CXV/DSTA 2Cx6mm<sup>2</sup> làm cáp điều khiển cho đèn 2 cấp công suất.

- Tủ bảng điện cửa trụ dùng cáp CVV 5Cx2,5mm<sup>2</sup> cấp điện lên cho đèn 2 cấp công suất.



- Tủ bảng điện cửa trụ dùng cáp CVV 3Cx2,5mm<sup>2</sup> cấp điện lên cho đèn 1 cấp công suất.

**\* Phương pháp chiếu sáng đèn đường**

- Xây dựng mạng lưới cấp điện chiếu sáng đường phố được đi ngầm dưới đất  
- Theo tiêu chuẩn thiết kế chiếu sáng nhân tạo bên ngoài công trình xây dựng dân dụng TCXD 333 -2005: độ rọi (lux) trung bình cho đường phố là 15 - 20 (lx).

- Chiếu sáng đường phố chính khu vực dùng đèn sodium cao áp ONYX S150/100W, balast hai cấp công suất, lắp cột thép tròn côn liền cần, với chiều cao đặt đèn là 8m đối với đường rộng 8m, khoảng cách các trụ đèn là 30-35m và chọn chủng loại đèn chống thấm, có cầu chì bảo vệ 5A.

- Độ rọi trung bình của đường phố chính:

$$E_{tb} = \frac{\phi_d \times U}{e \times l} = \frac{15000 \times 0.35}{30 \times 8} = 22 \text{ lux}$$

Trong đó:

$E_{tb}(lx)$ : độ rọi trung bình của đường.

$P_{\text{đèn}} 150 \text{ w} = 15000(lm)$ : quang thông của đèn.

$U_{\text{đèn}} 150 \text{ w} = 0.35$ : hệ số sử dụng của bộ đèn.

$e = 30 \text{ (m)}$ : khoảng cách giữa 2 đèn.

$l = 8 \text{ (m)}$ : bề rộng của đường.

**c. Điều khiển và bảo vệ**

**\* Điều khiển:**

Hệ thống chiếu sáng toàn khu được điều khiển đóng cắt tự động bằng tủ chiếu sáng hai chế độ:

- Đóng cắt bằng tay: đóng cắt khi duy tu bảo dưỡng hệ thống;

- Đóng cắt tự động: tự động tiết giảm lượng đèn nhiều cấp theo thời gian thực để tiết kiệm điện năng tiêu thụ (từ 18h hoặc 17h30 – 23h30 đóng toàn bộ đèn, từ 23h30 – 6h sáng hôm sau cắt giảm 1/3 hay 2/3 số đèn tùy từng khu vực và tùy vào nhu cầu sử dụng).

**\* Bảo vệ:**

- Cấp điện được luồn trong ống uPVC chịu lực;

- Để đảm bảo trong quá trình vận hành và sử dụng, các trụ đèn đều được tiếp địa an toàn bằng 01 cọc tiếp địa mạ đồng  $\Phi 16 - L 2,4m$  và được nối liên hoàn với nhau bằng dây đồng trần M25 chạy song song với cáp điện trong rãnh cáp. Cọc tiếp địa có thể được đóng vào trong hố móng cột. Điện trở tiếp đất  $R_{td} \leq 4\Omega$ , nếu sau khi thi công chỉ số điện trở không đạt yêu cầu, phải tiến hành đóng thêm cọc;

- Bảo vệ ngắn mạch cho đèn bằng cầu chì 5A, đặt tại bảng điện cửa trụ;

- Các tủ điện và tủ chiếu sáng đều phải tiếp địa an toàn.

**d. Tính toán thiết kế:**

**Bảng tính phụ tải công suất cấp điện toàn khu**

Stt	Loại công trình	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tổng diện tích sàn (ha)	Dân số (Người)	Công suất phụ tải (KW/ha) hoặc KW/người	Công suất điện (KW)
<b>I</b>	<b>Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chỉnh trang</b>	<b>OHT</b>	<b>50,34</b>	<b>248,44</b>	<b>15.508</b>		
1	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chỉnh trang	OHT-1	6,92	33,20	1.230	0,5	615
2	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chỉnh trang	OHT-2	2,31	11,10	432	0,5	216
3	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chỉnh trang	OHT-3	2,01	9,66	193	0,5	97
4	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chỉnh trang	OHT-4	1,30	6,23	166	0,5	83
5	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chỉnh trang	OHT-5	3,02	14,49	1.023	0,5	511
6	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chỉnh trang	OHT-6	0,82	3,94	88	0,5	44
7	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chỉnh trang	OHT-7	0,75	3,62	284	0,5	142
8	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chỉnh trang	OHT-8	0,97	4,63	331	0,5	165
9	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chỉnh trang	OHT-9	0,33	1,58	124	0,5	62
10	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chỉnh trang	OHT-10	0,41	1,96	150	0,5	75
11	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chỉnh trang	OHT-11	0,22	1,05	78	0,5	39
12	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chỉnh trang	OHT-12	3,32	15,96	1.182	0,5	591
13	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chỉnh trang	OHT-13	0,76	3,63	269	0,5	135
14	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chỉnh trang	OHT-14	0,05	0,25	48	0,5	24
15	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chỉnh trang	OHT-15	1,22	5,85	520	0,5	260
16	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chỉnh trang	OHT-16	0,95	5,14	456	0,5	228
17	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chỉnh trang	OHT-17	0,76	3,66	271	0,5	136
18	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chỉnh trang	OHT-18	0,39	1,86	156	0,5	78

**Cơ quan tổ chức lập quy hoạch:** Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng

**Đơn vị tư vấn:** Công ty cổ phần Tư vấn và Đầu tư Bất động sản Việt Tín

*QHPK Khu vực trung tâm thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000*

Stt	Loại công trình	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tổng diện tích sàn (ha)	Dân số (Người)	Công suất phụ tải (KW/ha) hoặc KW/người	Công suất điện (KW)
19	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang	OHT-19	0,10	0,56	68	0,5	34
20	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang	OHT-20	0,35	1,70	174	0,5	87
21	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang	OHT-21	0,05	0,29	26	0,5	13
22	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang	OHT-22	0,12	0,65	72	0,5	36
23	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang	OHT-23	0,26	1,41	144	0,5	72
24	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang	OHT-24	1,10	5,26	390	0,5	195
25	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang	OHT-25	0,30	1,63	167	0,5	84
26	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang	OHT-26	0,22	1,20	116	0,5	58
27	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang	OHT-27	0,23	1,23	183	0,5	91
28	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang	OHT-28	0,21	1,15	153	0,5	77
29	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang	OHT-29	0,22	1,17	174	0,5	87
30	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang	OHT-30	0,34	1,86	225	0,5	112
31	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang	OHT-31	0,83	4,50	429	0,5	215
32	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang	OHT-32	0,67	3,61	344	0,5	172
33	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang	OHT-33	0,39	2,13	177	0,5	89
34	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang	OHT-34	2,93	14,92	1.292	0,5	646
35	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang	OHT-35	2,37	11,37	632	0,5	316
36	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang	OHT-36	1,11	5,31	295	0,5	147
37	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang	OHT-37	0,70	3,78	252	0,5	126
38	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang	OHT-38	1,21	6,56	437	0,5	219
39	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang	OHT-39	0,65	3,50	156	0,5	78

**Cơ quan tổ chức lập quy hoạch:** Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng

**Đơn vị tư vấn:** Công ty cổ phần Tư vấn và Đầu tư Bất động sản Việt Tín

*QHPK Khu vực trung tâm thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000*

Stt	Loại công trình	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tổng diện tích sàn (ha)	Dân số (Người)	Công suất phụ tải (KW/ha) hoặc KW/người	Công suất điện (KW)
40	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang	OHT-40	1,55	8,39	438	0,5	219
41	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang	OHT-41	0,90	4,31	288	0,5	144
42	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang	OHT-42	0,83	4,47	397	0,5	199
43	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang	OHT-43	0,73	3,49	258	0,5	129
44	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang	OHT-44	5,46	26,19	1.222	0,5	611
<b>II</b>	<b>Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ</b>	<b>HH</b>	<b>23,31</b>	<b>192,80</b>	<b>8.816</b>		
1	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang		17,08	120,40	5.244		
1.1	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang	HH-2	1,31	8,35	392	300	2.506,18
1.2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang	HH-3	0,26	1,89	118	300	567,43
1.3	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang	HH-4	0,69	4,45	196	300	1.334,21
1.4	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang	HH-5	0,70	4,51	147	300	1.353,02
1.5	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang	HH-6	0,16	1,03	46	300	310,46
1.6	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang	HH-7	0,69	4,41	206	300	1.321,92
1.7	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang	HH-8	0,31	1,97	82	300	592,32
1.8	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang	HH-9	0,22	1,58	91	300	473,69
1.9	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang	HH-10	1,24	7,96	398	300	2.387,71
1.10	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang	HH-11	0,53	3,40	182	300	1.020,10
1.11	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang	HH-12	0,43	2,73	128	300	820,03
1.12	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang	HH-13	0,40	2,57	120	300	769,73
1.13	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang	HH-14	0,43	2,77	160	300	830,21
1.14	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang	HH-15	0,40	2,86	153	300	857,52

**Cơ quan tổ chức lập quy hoạch:** Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng

**Đơn vị tư vấn:** Công ty cổ phần Tư vấn và Đầu tư Bất động sản Việt Tín

*QHPK Khu vực trung tâm thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000*

<b>Stt</b>	<b>Loại công trình</b>	<b>Ký hiệu</b>	<b>Diện tích (ha)</b>	<b>Tổng diện tích sàn (ha)</b>	<b>Dân số (Người)</b>	<b>Công suất phụ tải (KW/ha) hoặc KW/người</b>	<b>Công suất điện (KW)</b>
1.15	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang	HH-16	1,20	7,70	361	300	2.311,10
1.16	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang	HH-19	0,22	1,58	100	300	475,42
1.17	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang	HH-20	0,30	2,19	116	300	655,56
1.18	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang	HH-21	0,23	1,65	103	300	493,56
1.19	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang	HH-23	0,29	2,10	132	300	630,72
1.20	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang	HH-24	0,25	1,83	98	300	547,99
1.21	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang	HH-25	0,19	1,39	80	300	416,23
1.22	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang	HH-26	0,39	2,52	105	300	757,06
1.23	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang	HH-27	0,35	2,54	148	300	763,13
1.24	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang	HH-28	0,18	1,33	100	300	398,30
1.25	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang	HH-29	0,39	2,80	175	300	841,32
1.26	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang	HH-31	0,11	0,82	44	300	246,02
1.27	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang	HH-32	0,11	0,76	48	300	229,39
1.28	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang	HH-35	3,57	28,59	817	300	8.578,32
1.29	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang	HH-36	0,21	1,87	62	300	561,87
1.30	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang	HH-37	1,07	8,53	284	300	2.557,68
1.31	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang	HH-38	0,21	1,71	51	300	513,12
2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ xây mới	0	6,23	72,39	3.572		
2.1	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ xây mới	HH-1	4,39	57,10	3.288	300	17.130,36
2.2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ xây mới	HH-17	0,29	1,86	56	300	556,80
2.3	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ xây mới	HH-18	0,43	2,76	84	300	828,10

**Cơ quan tổ chức lập quy hoạch:** Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng

**Đơn vị tư vấn:** Công ty cổ phần Tư vấn và Đầu tư Bất động sản Việt Tín

QHPK Khu vực trung tâm thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000

Stt	Loại công trình	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tổng diện tích sàn (ha)	Dân số (Người)	Công suất phụ tải (KW/ha) hoặc KW/người	Công suất điện (KW)
2.4	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ xây mới	HH-22	0,18	1,13	32	300	337,54
2.5	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ xây mới	HH-30	0,28	1,80	44	300	538,75
2.6	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ xây mới	HH-33	0,12	0,79	20	300	236,93
2.7	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ xây mới	HH-34	0,54	6,97	48	300	2.089,76
<b>III</b>	<b>Đất Y tế</b>	<b>YT</b>	<b>0,79</b>	<b>2,34</b>	-		
1	Đất y tế (Trạm y tế phường 1)	YT-1	0,02	0,05	-	300	14,40
2	Đất y tế (Trạm y tế phường 2)	YT-2	0,02	0,05	-	300	14,69
3	Đất y tế (Bệnh viện Đa khoa Hoàng Tuấn)	YT-3	0,75	2,25	-	300	673,65
<b>IV</b>	<b>Đất Văn hóa (Nhà văn hóa Thiếu Nhi)</b>	<b>VH</b>	<b>1,00</b>	<b>1,80</b>	-	<b>300</b>	<b>540,00</b>
<b>V</b>	<b>Đất giáo dục</b>	<b>GD</b>	<b>3,26</b>	<b>5,78</b>	-		
1	Đất giáo dục xây mới		0,23	0,28	-		
1.1	Đất giáo dục xây mới	GD-1	0,23	0,28	195	0,2	39
2	Đất Giáo dục hiện trạng chỉnh trang		3,03	5,50	-		
2.1	Đất giáo dục (Trường Mầm non An Phúc)	GD-2	0,24	0,43	193	0,2	39
2.2	Đất giáo dục (Trường Mầm non 1/6)	GD-3	0,35	0,62	289	0,2	58
2.3	Đất giáo dục (Trường Ischool)	GD-4	0,86	1,55	820	0,2	164
2.4	Đất giáo dục (Trường Mẫu giáo 8/3)	GD-5	0,06	0,10	46	0,2	9
2.5	Đất giáo dục (Trường THCS Lê Hồng Phong, Trường TH Nguyễn Thị Minh Khai)	GD-6	1,40	2,52	1399	0,2	280
2.6	Đất giáo dục (Trường Mầm non Sao Mai)	GD-7	0,13	0,23	107	0,2	21
<b>VI</b>	<b>Đất cây xanh sử dụng công cộng, quảng trường</b>	<b>CX</b>	<b>17,96</b>	<b>0,90</b>	-		

Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng

Đơn vị tư vấn: Công ty cổ phần Tư vấn và Đầu tư Bất động sản Việt Tín

*QHPK Khu vực trung tâm thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000*

Stt	Loại công trình	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tổng diện tích sàn (ha)	Dân số (Người)	Công suất phụ tải (KW/ha) hoặc KW/người	Công suất điện (KW)
1	Đất cây xanh sử dụng công công hiện trạng cải tạo		16,69	0,83	-		
1.1	Đất cây xanh sử dụng công công hiện trạng cải tạo	CX-1	16,08	0,80	-	5	80,39
1.2	Đất cây xanh sử dụng công công hiện trạng cải tạo	CX-2	0,61	0,03	-	5	3,07
2	Đất cây xanh sử dụng công công xây mới	CX-3	0,52	0,03	-	5	2,60
3	Đất quảng trường (Hiện trạng)	QT	0,75	0,04	-	10	7,46
<b>VII</b>	<b>Đất cây xanh chuyên dụng (Cây xanh cách ly)</b>	<b>CXCL</b>	<b>1,75</b>	<b>-</b>	<b>-</b>		
<b>VIII</b>	<b>Đất cây xanh sử dụng hạn chế (Công viên chuyên đề)</b>	<b>CVCD</b>	<b>27,38</b>	<b>54,75</b>	<b>-</b>	<b>5</b>	<b>136,88</b>
<b>IX</b>	<b>Đất đào tạo, nghiên cứu</b>	<b>ĐT</b>	<b>6,00</b>	<b>11,99</b>	<b>-</b>		
1	Đất đào tạo, nghiên cứu (Trường GDTX-GDNN tỉnh Sóc Trăng)	ĐT-1	0,87	1,74	-	300	521,52
2	Đất đào tạo, nghiên cứu (Trường bổ túc VH Pali trung cấp Nam bộ)	ĐT-2	0,81	1,62	-	300	487,38
3	Đất đào tạo, nghiên cứu (Thư viện chùa)	ĐT-3	0,21	0,43	-	300	128,64
4	Đất đào tạo, nghiên cứu (Trường bổ túc văn hóa người lớn)	ĐT-4	0,03	0,06	-	300	17,34
5	Đất đào tạo, nghiên cứu (Trường chính trị tỉnh Sóc Trăng)	ĐT-5	4,07	8,14	-	300	2.442,60
<b>X</b>	<b>Đất cơ quan, trụ sở</b>	<b>TS</b>	<b>9,62</b>	<b>48,43</b>	<b>-</b>		
1	Đất cơ quan, trụ sở xây mới		0,60	2,92	-		
1.1	Đất cơ quan, trụ sở xây mới	TS-7	0,52	2,53	-	300	757,79
1.2	Đất cơ quan, trụ sở xây mới	TS-10	0,08	0,40	-	300	119,66
2	Đất cơ quan, trụ sở hiện trạng chỉnh trang		9,02	45,51	-		
2.1	Đất cơ quan, trụ sở (TTPC bệnh xã hội tỉnh Sóc Trăng)	TS-1	0,23	1,11	-	300	334,28

**Cơ quan tổ chức lập quy hoạch:** Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng

**Đơn vị tư vấn:** Công ty cổ phần Tư vấn và Đầu tư Bất động sản Việt Tín

*QHPK Khu vực trung tâm thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000*

<b>Stt</b>	<b>Loại công trình</b>	<b>Ký hiệu</b>	<b>Diện tích (ha)</b>	<b>Tổng diện tích sàn (ha)</b>	<b>Dân số (Người)</b>	<b>Công suất phụ tải (KW/ha) hoặc KW/người</b>	<b>Công suất điện (KW)</b>
2.2	Đất cơ quan, trụ sở (Ban quản lý dự án 1&2)	TS-2	0,23	1,10	-	300	331,34
2.3	Đất cơ quan, trụ sở (Chi cục TT và BV thực vật)	TS-3	0,11	0,56	-	300	168,32
2.4	Đất cơ quan, trụ sở (Chi cục phát triển nông thôn)	TS-4	0,06	0,31	-	300	91,73
2.5	Đất cơ quan, trụ sở (Trụ sở các Ban Đảng, Bảo hiểm Sóc Trăng)	TS-5	0,41	2,01	-	300	604,46
2.6	Đất cơ quan, trụ sở (Tỉnh Ủy tỉnh Sóc Trăng, TTHN tỉnh Sóc Trăng)	TS-6	3,11	15,23	-	300	4.569,50
2.7	Đất cơ quan, trụ sở (Mặt trận tổ quốc; Ngân hàng nhà nước chi nhánh Sóc Trăng)	TS-8	0,37	1,82	-	300	546,84
2.8	Đất cơ quan, trụ sở (Câu lạc bộ hưu trí, Hội chữ thập đỏ, Trụ sở tiếp công dân, TT phòng chống HIV/AIDS)	TS-9	0,22	1,10	-	300	330,46
2.9	Đất cơ quan, trụ sở (UBND tỉnh Sóc Trăng, Nhà ở công vụ)	TS-11	2,21	10,83	-	300	3.247,67
2.10	Đất cơ quan, trụ sở (Sở nội vụ, Sở y tế, Chi cục DSKHH gia đình, Cty xổ số kiến thiết)	TS-12	0,42	2,05	-	300	614,31
2.11	Đất cơ quan, trụ sở (Sở xây dựng, Sở Công thương, Sở Giao thông và Vận tải)	TS-13	0,33	1,60	-	300	480,84
2.12	Đất cơ quan, trụ sở (Cơ quan, trụ sở; Sở Kế hoạch và Đầu tư)	TS-14	0,32	1,59	-	300	475,69
2.13	Đất cơ quan, trụ sở (Chi cục thuế tỉnh Sóc Trăng)	TS-15	0,62	4,37	-	300	1.310,19
2.14	Đất cơ quan, trụ sở (Các hội đặc thù tỉnh Sóc Trăng; Ngân hàng chính sách xã hội)	TS-16	0,12	0,61	-	300	181,99
2.15	Đất cơ quan, trụ sở (Chi cục kiểm lâm)	TS-17	0,25	1,22	-	300	365,44

**Cơ quan tổ chức lập quy hoạch:** Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng

**Đơn vị tư vấn:** Công ty cổ phần Tư vấn và Đầu tư Bất động sản Việt Tín



*QHPK Khu vực trung tâm thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000*

<b>Stt</b>	<b>Loại công trình</b>	<b>Ký hiệu</b>	<b>Diện tích (ha)</b>	<b>Tổng diện tích sàn (ha)</b>	<b>Dân số (Người)</b>	<b>Công suất phụ tải (KW/ha) hoặc KW/người</b>	<b>Công suất điện (KW)</b>
<b>XI</b>	<b>Đất dịch vụ</b>	<b>DV</b>	<b>4,50</b>	<b>31,38</b>	<b>-</b>		
1	Đất dịch vụ xây mới		0,87	5,27	-		
1.1	Đất dịch vụ xây mới	DV-1	0,48	2,15	-	300	645,62
1.2	Đất dịch vụ xây mới	DV-8	0,11	0,91	-	300	273,12
1.3	Đất dịch vụ xây mới	DV-10	0,28	2,20	-	300	661,20
2	Đất dịch vụ hiện trạng chính trang		3,62	26,12	-		
2.1	Đất dịch vụ (Ngân hàng Vietinbank)	DV-2	0,09	0,21	-	300	62,86
2.2	Đất dịch vụ (Ánh Quang Plaza)	DV-3	0,14	1,02	-	300	307,37
2.3	Đất dịch vụ (Chợ Vải)	DV-4	0,15	0,72	-	300	215,14
2.4	Đất dịch vụ (VNPT Sóc Trăng, Ngân hàng Agribank)	DV-5	0,42	3,33	-	300	997,92
2.5	Đất dịch vụ (Bưu điện tỉnh Sóc Trăng, Ngân hàng Vietcombank)	DV-6	0,32	2,58	-	300	775,20
2.6	Đất dịch vụ (Ngân hàng BIDV)	DV-7	0,11	0,87	-	300	262,32
2.7	Đất dịch vụ	DV-9	0,20	1,58	-	300	473,52
2.8	Đất dịch vụ (Ngân hàng TMCP An Bình, Ngân hàng)	DV-11	0,44	3,52	-	300	1.054,80
2.9	Đất dịch vụ (Ngân hàng Phát triển Việt Nam, Nhà hàng Hưng Lộc Phát)	DV-12	0,27	2,16	-	300	646,56
2.10	Đất dịch vụ (Ngân hàng Agribank)	DV-13	0,19	1,51	-	300	452,64
2.11	Đất dịch vụ (Ngân hàng Vietbank)	DV-14	0,09	0,73	-	300	219,12
2.12	Đất dịch vụ (Ngân hàng Phương Đông)	DV-15	0,07	0,52	-	300	156,48
2.13	Đất dịch vụ (Vincom Plaza)	DV-16	0,39	2,97	-	300	890,11

**Cơ quan tổ chức lập quy hoạch:** Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng

**Đơn vị tư vấn:** Công ty cổ phần Tư vấn và Đầu tư Bất động sản Việt Tín

*QHPK Khu vực trung tâm thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000*

Stt	Loại công trình	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tổng diện tích sàn (ha)	Dân số (Người)	Công suất phụ tải (KW/ha) hoặc KW/người	Công suất điện (KW)
2.14	Đất dịch vụ (Ngân hàng Vietinbank)	DV-17	0,19	1,53	-	300	460,08
2.15	Đất dịch vụ (Chợ Phường 2)	DV-18	0,29	0,70	-	300	209,30
2.16	Đất dịch vụ (Ngân hàng Sacombank, Ngân hàng Bản Việt)	DV-19	0,27	2,17	-	300	651,84
<b>XII</b>	<b>Đất di tích, tôn giáo</b>	<b>DTTG</b>	<b>5,29</b>	<b>5,91</b>	-		
1	Đất di tích, tôn giáo (An Nghĩa Từ Triều Châu)	DTTG-1	0,16	0,20	-	300	59,11
2	Đất di tích, tôn giáo (Chùa Khleang - Di tích cấp Quốc gia)	DTTG-2	2,02	2,42	-	300	725,62
3	Đất di tích, tôn giáo (Phủ thờ họ Trần)	DTTG-3	0,02	0,02	-	300	7,27
4	Đất di tích, tôn giáo (Bảo tàng Khmer)	DTTG-4	0,20	0,24	-	300	72,50
5	Đất di tích, tôn giáo (Hội thánh Tin lành)	DTTG-5	0,20	0,24	-	300	71,35
6	Đất di tích, tôn giáo (Trường Taberd - Di tích cấp Quốc gia)	DTTG-6	0,10	0,12	-	300	35,68
7	Đất di tích, tôn giáo (Miếu tổ Kim Hoàn)	DTTG-7	0,11	0,09	-	300	27,19
8	Đất di tích, tôn giáo (Chùa Khánh Sơn)	DTTG-8	0,26	0,31	-	300	92,23
9	Đất di tích, tôn giáo (Thiên hậu thánh mẫu miếu)	DTTG-9	0,02	0,01	-	300	4,46
10	Đất di tích, tôn giáo (Chùa Phước Sơn)	DTTG-10	0,03	0,04	-	300	10,62
11	Đất di tích, tôn giáo (Chùa Ông Bồn)	DTTG-11	0,05	0,04	-	300	10,85
12	Đất di tích, tôn giáo (Cư sĩ Lâm)	DTTG-12	0,04	0,03	-	300	8,54
13	Đất di tích, tôn giáo (Thánh thất đại đạo Tam kỳ thổ)	DTTG-13	0,08	0,10	-	300	30,31
14	Đất di tích, tôn giáo (Chùa Vĩnh Hưng)	DTTG-14	0,73	0,88	-	300	262,62
15	Đất di tích, tôn giáo (Tịnh xá Ngọc Khánh)	DTTG-15	0,89	0,71	-	300	213,98
16	Đất di tích, tôn giáo (Chùa phật học)	DTTG-16	0,39	0,46	-	300	139,18
<b>XIII</b>	<b>Đất an ninh</b>	<b>AN</b>	<b>0,61</b>	<b>1,27</b>	-		

**Cơ quan tổ chức lập quy hoạch:** Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng

**Đơn vị tư vấn:** Công ty cổ phần Tư vấn và Đầu tư Bất động sản Việt Tín

*QHPK Khu vực trung tâm thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000*

Stt	Loại công trình	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tổng diện tích sàn (ha)	Dân số (Người)	Công suất phụ tải (KW/ha) hoặc KW/người	Công suất điện (KW)
1	Đất an ninh 1	AN-1	0,01	0,04	-	300	10,58
2	Đất an ninh 2	AN-2	0,02	0,02	-	300	7,24
3	Đất an ninh 3	AN-3	0,01	0,03	-	300	7,56
4	Đất an ninh 4	AN-4	0,46	0,91	-	300	274,08
5	Đất an ninh 5	AN-5	0,07	0,16	-	300	46,80
6	Đất an ninh 6	AN-6	0,004	0,01	-	300	3,17
7	Đất an ninh 7	AN-7	0,01	0,03	-	300	9,50
8	Đất an ninh 8	AN-8	0,03	0,08	-	300	23,18
<b>XIV</b>	<b>Đất giao thông</b>		<b>37,09</b>	-	-		
1	Đất giao thông mới		3,58	-	-	10	35,77
2	Đất giao thông hiện trạng mở rộng		6,94	-	-	10	69,37
3	Đất giao thông hiện hữu		26,57	-	-	10	265,73
<b>XV</b>	<b>Đất bãi đậu xe</b>	<b>BX</b>	<b>0,18</b>	<b>0,54</b>	-		
1	Đất bãi đậu xe (Nhà xe)	BX-1	0,10	0,30	-	300	90,45
2	Đất bãi đậu xe (Nhà xe)	BX-2	0,08	0,24	-	300	71,64
<b>XVI</b>	<b>Đất nghĩa trang</b>	<b>NT</b>	<b>18,40</b>	<b>3,60</b>	-	<b>300</b>	<b>1.080,00</b>
<b>XVII</b>	<b>Đất hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>HTKT</b>	<b>1,77</b>	<b>3,54</b>	-		
1	Đất hạ tầng kỹ thuật (Trạm cấp nước tỉnh Sóc Trăng)	HTKT-1	1,77	3,54	-	300	1.060,92
2	Đất hạ tầng kỹ thuật (Trạm điện)	HTKT-2	0,01	0,004	-	300	1,27
<b>XVIII</b>	<b>Mặt nước</b>	<b>MN</b>	<b>8,02</b>	-	-		
1	Mặt nước	MN-1	0,39	-	-		

*Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng*

*Đơn vị tư vấn: Công ty cổ phần Tư vấn và Đầu tư Bất động sản Việt Tín*

*QHPK Khu vực trung tâm thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000*

<b>Stt</b>	<b>Loại công trình</b>	<b>Ký hiệu</b>	<b>Diện tích (ha)</b>	<b>Tổng diện tích sàn (ha)</b>	<b>Dân số (Người)</b>	<b>Công suất phụ tải (KW/ha) hoặc KW/người</b>	<b>Công suất điện (KW)</b>
2	Mặt nước	MN-2	0,20	-	-		
3	Mặt nước	MN-3	0,24	-	-		
4	Mặt nước	MN-4	0,19	-	-		
5	Mặt nước	MN-5	3,27	-	-		
6	Mặt nước (Sông Maspero)	MN-6	1,67	-	-		
7	Mặt nước (Sông Maspero)	MN-7	1,46	-	-		
8	Mặt nước (Sông Maspero)	MN-8	0,60	-	-		
<b>**</b>	<b>TỔNG CÔNG SUẤT</b>						<b>100.048,45</b>
<b>**</b>	<b>HỆ SỐ ĐỒNG THỜI Kđt=</b>						<b>0,8</b>
<b>**</b>	<b>Ptt=</b>						<b>80.038,76</b>
<b>**</b>	<b>HỆ SỐ CÔNG SUẤT Cosφ</b>						<b>0,85</b>
<b>**</b>	<b>Stt=</b>						<b>94.163,24</b>
<b>**</b>	<b>DỰ PHÒNG 20%</b>						<b>18.832,65</b>
<b>**</b>	<b>TỔNG CÔNG SUẤT CẦN THIẾT CUNG CẤP CHO CÔNG TRÌNH (KVA)</b>						<b>112.996</b>

*Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng*

*Đơn vị tư vấn: Công ty cổ phần Tư vấn và Đầu tư Bất động sản Việt Tín*

### **7.3. Các yêu cầu về kỹ thuật an toàn**

- Toàn bộ các kết cấu bằng kim loại dùng trong lắp đặt điện phải được nối đất an toàn và tuân thủ theo các quy phạm về thi công lắp đặt công trình điện;

- Để đảm bảo an toàn trong quá trình vận hành và sử dụng, tất cả các trụ đèn chiếu sáng đều được tiếp địa an toàn;

- Việc đấu nối cáp chỉ được thực hiện tại bảng điện của trụ, sử dụng các domino và đầu Cosse để đấu nối, không được nối cáp tại các vị trí nào khác.

### **7.4. Tổng hợp khối lượng**

#### **a. Hệ thống Cấp điện:**

<b>Stt</b>	<b>Tên vật tư</b>	<b>Khối lượng</b>	<b>Đơn vị</b>
1	Cáp trung thế ngầm CXV/DSTA- 22kV	6.860	m
2	Cáp trung thế lắp nổi hiện hữu- 22kV	8.923	m
3	Hào kỹ thuật	15.783	m
4	Trạm biến áp 1	2.000	kVA
5	Trạm biến áp 2	3.000	kVA
6	Trạm biến áp 3	2.500	kVA
7	Trạm biến áp 4	630	kVA
8	Trạm biến áp 5	3.000	kVA
9	Trạm biến áp 6	1.500	kVA
10	Trạm biến áp 7	2.000	kVA
11	Trạm biến áp 8	1.000	kVA
12	Trạm biến áp 9	1.500	kVA
13	Trạm biến áp 10	630	kVA
14	Trạm biến áp 11	560	kVA
15	Trạm biến áp 12	560	kVA
16	Trạm biến áp 13	4.000	kVA
17	Trạm biến áp 14	630	kVA
18	Trạm biến áp 15	3.000	kVA
19	Trạm biến áp 16	560	kVA
20	Trạm biến áp 17	750	kVA
21	Trạm biến áp 18	2.500	kVA
22	Trạm biến áp 19	2.000	kVA
23	Trạm biến áp 20	630	kVA
24	Trạm biến áp 21	2.000	kVA
25	Trạm biến áp 22	560	kVA
26	Trạm biến áp 23	630	kVA
27	Trạm biến áp 24	1.500	kVA

<b>Stt</b>	<b>Tên vật tư</b>	<b>Khối lượng</b>	<b>Đơn vị</b>
28	Trạm biến áp 25	630	kVA
29	Trạm biến áp 26	750	kVA
30	Trạm biến áp 27	2.000	kVA
31	Trạm biến áp 28	2.000	kVA
32	Trạm biến áp 29	3.000	kVA
33	Trạm biến áp 30	3.000	kVA
34	Trạm biến áp 31	1.000	kVA
35	Trạm biến áp 32	2.000	kVA
36	Trạm biến áp 33	630	kVA
37	Trạm biến áp 34	630	kVA
38	Trạm biến áp 35	2.000	kVA
39	Trạm biến áp 36	2.000	kVA
40	Trạm biến áp 37	2.500	kVA
41	Trạm biến áp 38	630	kVA
42	Trạm biến áp 39	560	kVA
43	Trạm biến áp 40	2.000	kVA
44	Trạm biến áp 41	2.000	kVA
45	Trạm biến áp 42	2.500	kVA
46	Trạm biến áp 43	2.000	kVA
47	Trạm biến áp 44	3.000	kVA
48	Trạm biến áp 45	3.000	kVA
49	Trạm biến áp 46	630	kVA
50	Trạm biến áp 47	750	kVA
51	Trạm biến áp 48	630	kVA
52	Trạm biến áp 49	560	kVA
53	Trạm biến áp 50	3.000	kVA
54	Trạm biến áp 51	3.000	kVA
55	Trạm biến áp 52	1.500	kVA
56	Trạm biến áp 53	2.500	kVA
57	Trạm biến áp 54	3.000	kVA
58	Trạm biến áp 55	2.500	kVA
59	Trạm biến áp 56	1.500	kVA
60	Trạm biến áp 57	1.000	kVA
61	Trạm biến áp 58	18.000	kVA
62	Trạm biến áp 59	630	kVA

<b>Stt</b>	<b>Tên vật tư</b>	<b>Khối lượng</b>	<b>Đơn vị</b>
63	Trạm biến áp 60	750	kVA
64	Trạm biến áp 61	1.250	kVA
65	Trạm biến áp 62	560	kVA
66	Trạm biến áp 63	1.500	kVA
67	Trạm biến áp 64	1.500	kVA
68	Trạm biến áp 65	560	kVA
69	Trạm biến áp 66	560	kVA
70	Trạm biến áp 67	560	kVA
71	Cọc tiếp địa L=2,4m, P=16mm	402	Cọc

***b. Hệ thống chiếu sáng:***

<b>Stt</b>	<b>Tên vật tư</b>	<b>Khối lượng</b>	<b>Đơn vị</b>
1	Trụ thép tròn côn cao 6m	1.129	Trụ
2	Cần đèn đơn cao 2m vươn xa 1,5m	1.057	Cần
3	Cần đèn đôi cao 2m vươn xa 1,5m	72	Cần
4	Bộ đèn cao áp khí natri onyx bóng S150/100w	1.201	Bộ
5	Cáp cấp nguồn cho tủ điện cxv/dsta 4Cx35mm <sup>2</sup> + E.CV 16mm <sup>2</sup>	675	m
6	Cáp cấp nguồn cho đèn chiếu sáng CXVDSTA 4Cx16mm <sup>2</sup> + E.CV 16mm <sup>2</sup>	31.542	m
7	Cáp tín hiệu điều khiển đèn 2 cấp CXVDSTA 2Cx6mm <sup>2</sup> + E.CV 6mm <sup>2</sup>	31.542	m
8	Cáp CVV 5Cx2.5mm <sup>2</sup>	16.814	m
9	Ống PVC D60	31.542	m
10	Tủ chiếu sáng 2 chế độ	27	Tủ
11	Dây đồng trần M11	31.542	m
12	Cọc tiếp địa L=2,4m, P=16mm	1.183	Cọc

**8. Quy hoạch hệ thống viễn thông thụ động**

**8.1. Tiêu chuẩn áp dụng**

Các tiêu chuẩn Việt Nam:

- QCVN 33:2019/BTTTT: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về lắp đặt mạng cáp ngoại vi viễn thông;
- QCVN 08:2022/BTTTT: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về phơi nhiễm trường điện từ của các trạm gốc điện thoại di động mặt đất công cộng;
- Tiêu chuẩn Quốc gia TCVN 8238:2009 về Mạng viễn thông – Cáp thông tin kim loại dung trong mạng điện thoại nội hạt;
- Tiêu chuẩn Quốc gia TCVN 8691:2011 về Hệ thống thông tin cáp sợi quang

PDH – Yêu cầu kỹ thuật;

- Các tiêu chuẩn của hiệp hội viễn thông quốc tế - Cục chuẩn hoá viễn thông (ITU-International telecommunication Union-Telecommunication standardization Section).

## **8.2. Dự kiến nhu cầu**

Hạ tầng viễn thông thụ động đầu tư đồng bộ; thực hiện ngầm hoá hệ thống cáp treo theo quy hoạch; lắp đặt, chuyển đổi các trạm BTS 4G, 5G thân thiện môi trường, đảm bảo dịch vụ di động và hạ tầng cáp quang phủ đến 100% hộ gia đình; đảm bảo hạ tầng phục vụ chuyển đổi số tại khu vực quy hoạch.

Hệ thống thông tin liên lạc tại khu vực quy hoạch phân khu khu vực trung tâm thành phố Sóc Trăng sẽ là một hệ thống được đầu nối vào mạng viễn thông của địa phương, đáp ứng các yêu cầu dịch vụ viễn thông như: điện thoại, internet, truyền hình cáp,.... và các loại hình dịch vụ số, dịch vụ viễn thông đa dịch vụ khác.

Dự kiến sẽ phát triển dịch vụ internet băng rộng di động, sẽ đầu tư nâng cấp và xây dựng mới trạm thu phát sóng thông tin di động thế hệ 5 (5G) ở những vị trí phù hợp.

Xây dựng hệ thống cơ sở hạ tầng viễn thông đáp ứng yêu cầu phát triển đến năm 2025 về mạng băng rộng cố định và mạng băng rộng di động theo quyết định số 36/QĐ-TTg ngày 11/01/2024 của Thủ tướng Chính Phủ phê duyệt Quy hoạch hạ tầng thông tin truyền thông giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.



**Bảng tính nhu cầu Thông tin liên lạc**

Stt	Loại công trình	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tổng diện tích sàn (ha)	Dự kiến số căn nhà	Dự kiến số thuê bao/căn hộ hoặc số thuê bao/ha	Số thuê bao điện thoại hoặc thuê bao internet
<b>I</b>	<b>Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang</b>	<b>OHT</b>	<b>50,34</b>	<b>248,44</b>	<b>3.877</b>		
1	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang	OHT-1	6,92	33,20	307	1	307
2	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang	OHT-2	2,31	11,10	108	1	108
3	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang	OHT-3	2,01	9,66	48	1	48
4	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang	OHT-4	1,30	6,23	42	1	42
5	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang	OHT-5	3,02	14,49	256	1	256
6	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang	OHT-6	0,82	3,94	22	1	22
7	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang	OHT-7	0,75	3,62	71	1	71
8	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang	OHT-8	0,97	4,63	83	1	83
9	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang	OHT-9	0,33	1,58	31	1	31
10	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang	OHT-10	0,41	1,96	38	1	38
11	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang	OHT-11	0,22	1,05	19	1	19
12	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang	OHT-12	3,32	15,96	296	1	296
13	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang	OHT-13	0,76	3,63	67	1	67
14	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang	OHT-14	0,05	0,25	12	1	12
15	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang	OHT-15	1,22	5,85	130	1	130
16	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang	OHT-16	0,95	5,14	114	1	114
17	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang	OHT-17	0,76	3,66	68	1	68
18	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang	OHT-18	0,39	1,86	39	1	39

**Cơ quan tổ chức lập quy hoạch:** Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng

**Đơn vị tư vấn:** Công ty cổ phần Tư vấn và Đầu tư Bất động sản Việt Tín

*QHPK Khu vực trung tâm thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000*

<b>Stt</b>	<b>Loại công trình</b>	<b>Ký hiệu</b>	<b>Diện tích (ha)</b>	<b>Tổng diện tích sàn (ha)</b>	<b>Dự kiến số căn nhà</b>	<b>Dự kiến số thuê bao/căn hộ hoặc số thuê bao/ha</b>	<b>Số thuê bao điện thoại hoặc thuê bao internet</b>
19	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang	OHT-19	0,10	0,56	17	1	17
20	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang	OHT-20	0,35	1,70	44	1	44
21	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang	OHT-21	0,05	0,29	6	1	6
22	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang	OHT-22	0,12	0,65	18	1	18
23	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang	OHT-23	0,26	1,41	36	1	36
24	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang	OHT-24	1,10	5,26	98	1	98
25	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang	OHT-25	0,30	1,63	42	1	42
26	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang	OHT-26	0,22	1,20	29	1	29
27	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang	OHT-27	0,23	1,23	46	1	46
28	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang	OHT-28	0,21	1,15	38	1	38
29	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang	OHT-29	0,22	1,17	44	1	44
30	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang	OHT-30	0,34	1,86	56	1	56
31	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang	OHT-31	0,83	4,50	107	1	107
32	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang	OHT-32	0,67	3,61	86	1	86
33	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang	OHT-33	0,39	2,13	44	1	44
34	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang	OHT-34	2,93	14,92	323	1	323
35	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang	OHT-35	2,37	11,37	158	1	158
36	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang	OHT-36	1,11	5,31	74	1	74
37	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang	OHT-37	0,70	3,78	63	1	63
38	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang	OHT-38	1,21	6,56	109	1	109

**Cơ quan tổ chức lập quy hoạch:** Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng

**Đơn vị tư vấn:** Công ty cổ phần Tư vấn và Đầu tư Bất động sản Việt Tín

*QHPK Khu vực trung tâm thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000*

<b>Stt</b>	<b>Loại công trình</b>	<b>Ký hiệu</b>	<b>Diện tích (ha)</b>	<b>Tổng diện tích sàn (ha)</b>	<b>Dự kiến số căn nhà</b>	<b>Dự kiến số thuê bao/căn hộ hoặc số thuê bao/ha</b>	<b>Số thuê bao điện thoại hoặc thuê bao internet</b>
39	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang	OHT-39	0,65	3,50	39	1	39
40	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang	OHT-40	1,55	8,39	110	1	110
41	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang	OHT-41	0,90	4,31	72	1	72
42	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang	OHT-42	0,83	4,47	99	1	99
43	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang	OHT-43	0,73	3,49	65	1	65
44	Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chính trang	OHT-44	5,46	26,19	306	1	306
<b>II</b>	<b>Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ</b>	<b>HH</b>	<b>23,31</b>	<b>192,80</b>	<b>2.204</b>		
1	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang		17,08	120,40	1.311		
1.1	<i>Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang</i>	<i>HH-2</i>	<i>1,31</i>	<i>8,35</i>	<i>98</i>	<i>30</i>	<i>251</i>
1.2	<i>Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang</i>	<i>HH-3</i>	<i>0,26</i>	<i>1,89</i>	<i>30</i>	<i>30</i>	<i>57</i>
1.3	<i>Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang</i>	<i>HH-4</i>	<i>0,69</i>	<i>4,45</i>	<i>49</i>	<i>30</i>	<i>133</i>
1.4	<i>Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang</i>	<i>HH-5</i>	<i>0,70</i>	<i>4,51</i>	<i>37</i>	<i>30</i>	<i>135</i>
1.5	<i>Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang</i>	<i>HH-6</i>	<i>0,16</i>	<i>1,03</i>	<i>11</i>	<i>30</i>	<i>31</i>
1.6	<i>Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang</i>	<i>HH-7</i>	<i>0,69</i>	<i>4,41</i>	<i>52</i>	<i>30</i>	<i>132</i>

**Cơ quan tổ chức lập quy hoạch:** Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng

**Đơn vị tư vấn:** Công ty cổ phần Tư vấn và Đầu tư Bất động sản Việt Tín

*QHPK Khu vực trung tâm thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000*

<b>Stt</b>	<b>Loại công trình</b>	<b>Ký hiệu</b>	<b>Diện tích (ha)</b>	<b>Tổng diện tích sàn (ha)</b>	<b>Dự kiến số căn nhà</b>	<b>Dự kiến số thuê bao/căn hộ hoặc số thuê bao/ha</b>	<b>Số thuê bao điện thoại hoặc thuê bao internet</b>
1.7	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang	HH-8	0,31	1,97	21	30	59
1.8	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang	HH-9	0,22	1,58	23	30	47
1.9	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang	HH-10	1,24	7,96	100	30	239
1.10	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang	HH-11	0,53	3,40	46	30	102
1.11	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang	HH-12	0,43	2,73	32	30	82
1.12	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang	HH-13	0,40	2,57	30	30	77
1.13	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang	HH-14	0,43	2,77	40	30	83
1.14	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang	HH-15	0,40	2,86	38	30	86
1.15	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang	HH-16	1,20	7,70	90	30	231
1.16	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang	HH-19	0,22	1,58	25	30	48
1.17	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính	HH-20	0,30	2,19	29	30	66

**Cơ quan tổ chức lập quy hoạch:** Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng

**Đơn vị tư vấn:** Công ty cổ phần Tư vấn và Đầu tư Bất động sản Việt Tín

*QHPK Khu vực trung tâm thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000*

<b>Stt</b>	<b>Loại công trình</b>	<b>Ký hiệu</b>	<b>Diện tích (ha)</b>	<b>Tổng diện tích sàn (ha)</b>	<b>Dự kiến số căn nhà</b>	<b>Dự kiến số thuê bao/căn hộ hoặc số thuê bao/ha</b>	<b>Số thuê bao điện thoại hoặc thuê bao internet</b>
	<i>trang</i>						
1.18	<i>Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang</i>	<i>HH-21</i>	<i>0,23</i>	<i>1,65</i>	<i>26</i>	<i>30</i>	<i>49</i>
1.19	<i>Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang</i>	<i>HH-23</i>	<i>0,29</i>	<i>2,10</i>	<i>33</i>	<i>30</i>	<i>63</i>
1.20	<i>Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang</i>	<i>HH-24</i>	<i>0,25</i>	<i>1,83</i>	<i>25</i>	<i>30</i>	<i>55</i>
1.21	<i>Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang</i>	<i>HH-25</i>	<i>0,19</i>	<i>1,39</i>	<i>20</i>	<i>30</i>	<i>42</i>
1.22	<i>Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang</i>	<i>HH-26</i>	<i>0,39</i>	<i>2,52</i>	<i>26</i>	<i>30</i>	<i>76</i>
1.23	<i>Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang</i>	<i>HH-27</i>	<i>0,35</i>	<i>2,54</i>	<i>37</i>	<i>30</i>	<i>76</i>
1.24	<i>Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang</i>	<i>HH-28</i>	<i>0,18</i>	<i>1,33</i>	<i>25</i>	<i>30</i>	<i>40</i>
1.25	<i>Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang</i>	<i>HH-29</i>	<i>0,39</i>	<i>2,80</i>	<i>44</i>	<i>30</i>	<i>84</i>
1.26	<i>Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang</i>	<i>HH-31</i>	<i>0,11</i>	<i>0,82</i>	<i>11</i>	<i>30</i>	<i>25</i>
1.27	<i>Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chính trang</i>	<i>HH-32</i>	<i>0,11</i>	<i>0,76</i>	<i>12</i>	<i>30</i>	<i>23</i>

**Cơ quan tổ chức lập quy hoạch:** Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng

**Đơn vị tư vấn:** Công ty cổ phần Tư vấn và Đầu tư Bất động sản Việt Tín

*QHPK Khu vực trung tâm thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000*

<b>Stt</b>	<b>Loại công trình</b>	<b>Ký hiệu</b>	<b>Diện tích (ha)</b>	<b>Tổng diện tích sàn (ha)</b>	<b>Dự kiến số căn nhà</b>	<b>Dự kiến số thuê bao/căn hộ hoặc số thuê bao/ha</b>	<b>Số thuê bao điện thoại hoặc thuê bao internet</b>
1.28	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chỉnh trang	HH-35	3,57	28,59	204	30	858
1.29	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chỉnh trang	HH-36	0,21	1,87	16	30	56
1.30	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chỉnh trang	HH-37	1,07	8,53	71	30	256
1.31	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ hiện trạng chỉnh trang	HH-38	0,21	1,71	13	30	51
2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ xây mới		6,23	72,39	893		
2.1	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ xây mới	HH-1	4,39	57,10	822	30	1.713
2.2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ xây mới	HH-17	0,29	1,86	14	30	56
2.3	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ xây mới	HH-18	0,43	2,76	21	30	83
2.4	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ xây mới	HH-22	0,18	1,13	8	30	34
2.5	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ xây mới	HH-30	0,28	1,80	11	30	54
2.6	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ xây mới	HH-33	0,12	0,79	5	30	24
2.7	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ xây mới	HH-34	0,54	6,97	12	30	209
<b>III</b>	<b>Đất Y tế</b>	<b>YT</b>	<b>0,79</b>	<b>2,34</b>	-		
1	Đất y tế (Trạm y tế phường 1)	YT-1	0,02	0,05	-	10	1
2	Đất y tế (Trạm y tế phường 2)	YT-2	0,02	0,05	-	10	1
3	Đất y tế (Bệnh viện Đa khoa Hoàng Tuấn)	YT-3	0,75	2,25	-	10	23

**Cơ quan tổ chức lập quy hoạch:** Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng

**Đơn vị tư vấn:** Công ty cổ phần Tư vấn và Đầu tư Bất động sản Việt Tín

*QHPK Khu vực trung tâm thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000*

Stt	Loại công trình	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tổng diện tích sàn (ha)	Dự kiến số căn nhà	Dự kiến số thuê bao/căn hộ hoặc số thuê bao/ha	Số thuê bao điện thoại hoặc thuê bao internet
<b>IV</b>	<b>Đất Văn hóa (Nhà văn hóa Thiếu Nhi)</b>	<b>VH</b>	<b>1,00</b>	<b>1,80</b>	-	<b>10</b>	<b>18</b>
<b>V</b>	<b>Đất giáo dục</b>	<b>GD</b>	<b>3,26</b>	<b>5,78</b>	-		
1	Đất giáo dục xây mới		0,23	0,28	-		
1.1	Đất giáo dục xây mới	GD-1	0,23	0,28	-	10	3
2	Đất Giáo dục hiện trạng chính trang		3,03	5,50	-		
2.1	Đất giáo dục (Trường Mầm non An Phúc)	GD-2	0,24	0,43	-	10	4
2.2	Đất giáo dục (Trường Mầm non 1/6)	GD-3	0,35	0,62	-	10	6
2.3	Đất giáo dục (Trường Ischool)	GD-4	0,86	1,55	-	10	16
2.4	Đất giáo dục (Trường Mẫu giáo 8/3)	GD-5	0,06	0,10	-	10	1
2.5	Đất giáo dục (Trường THCS Lê Hồng Phong, Trường TH Nguyễn Thị Minh Khai)	GD-6	1,40	2,52	-	10	25
2.6	Đất giáo dục (Trường Mầm non Sao Mai)	GD-7	0,13	0,23	-	10	2
<b>VI</b>	<b>Đất cây xanh sử dụng công cộng, quảng trường</b>	<b>CX</b>	<b>17,96</b>	<b>0,90</b>	-		
1	Đất cây xanh sử dụng công cộng hiện trạng cải tạo		16,69	0,83	-		
1.1	Đất cây xanh sử dụng công cộng hiện trạng cải tạo	CX-1	16,08	0,80	-		
1.2	Đất cây xanh sử dụng công cộng hiện trạng cải tạo	CX-2	0,61	0,03	-		
2	Đất cây xanh sử dụng công cộng xây mới	CX-3	0,52	0,03	-		
3	Đất quảng trường (Hiện trạng)	QT	0,75	0,04	-		
<b>VII</b>	<b>Đất cây xanh chuyên dụng (Cây xanh cách ly)</b>	<b>CXCL</b>	<b>1,75</b>	-	-		
<b>VIII</b>	<b>Đất cây xanh sử dụng hạn chế (Công viên chuyên đề)</b>	<b>CVCD</b>	<b>27,38</b>	<b>54,75</b>	-		

*Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng*

*Đơn vị tư vấn: Công ty cổ phần Tư vấn và Đầu tư Bất động sản Việt Tín*

*QHPK Khu vực trung tâm thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000*

<b>Stt</b>	<b>Loại công trình</b>	<b>Ký hiệu</b>	<b>Diện tích (ha)</b>	<b>Tổng diện tích sàn (ha)</b>	<b>Dự kiến số căn nhà</b>	<b>Dự kiến số thuê bao/căn hộ hoặc số thuê bao/ha</b>	<b>Số thuê bao điện thoại hoặc thuê bao internet</b>
<b>IX</b>	<b>Đất đào tạo, nghiên cứu</b>	<b>ĐT</b>	<b>6,00</b>	<b>11,99</b>	-		
1	Đất đào tạo, nghiên cứu (Trường GDTX-GDNN tỉnh Sóc Trăng)	ĐT-1	0,87	1,74	-	10	17
2	Đất đào tạo, nghiên cứu (Trường bổ túc VH Pali trung cấp Nam bộ)	ĐT-2	0,81	1,62	-	10	16
3	Đất đào tạo, nghiên cứu (Thư viện chùa)	ĐT-3	0,21	0,43	-	10	4
4	Đất đào tạo, nghiên cứu (Trường bổ túc văn hóa người lớn)	ĐT-4	0,03	0,06	-	10	1
5	Đất đào tạo, nghiên cứu (Trường chính trị tỉnh Sóc Trăng)	ĐT-5	4,07	8,14	-	10	81
<b>X</b>	<b>Đất cơ quan, trụ sở</b>	<b>TS</b>	<b>9,62</b>	<b>48,43</b>	-		
1	Đất cơ quan, trụ sở xây mới		0,60	2,92	-		
1.1	Đất cơ quan, trụ sở xây mới	TS-7	0,52	2,53	-	30	76
1.2	Đất cơ quan, trụ sở xây mới	TS-10	0,08	0,40	-	30	12
2	Đất cơ quan, trụ sở hiện trạng chính trang		9,02	45,51	-		
2.1	Đất cơ quan, trụ sở (TTPC bệnh xã hội tỉnh Sóc Trăng)	TS-1	0,23	1,11	-	30	33
2.2	Đất cơ quan, trụ sở (Ban quản lý dự án 1&2)	TS-2	0,23	1,10	-	30	33
2.3	Đất cơ quan, trụ sở (Chi cục TT và BV thực vật)	TS-3	0,11	0,56	-	30	17
2.4	Đất cơ quan, trụ sở (Chi cục phát triển nông thôn)	TS-4	0,06	0,31	-	30	9
2.5	Đất cơ quan, trụ sở (Trụ sở các Ban Đảng, Bảo hiểm Sóc)	TS-5	0,41	2,01	-	30	60

**Cơ quan tổ chức lập quy hoạch:** Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng

**Đơn vị tư vấn:** Công ty cổ phần Tư vấn và Đầu tư Bất động sản Việt Tín



*QHPK Khu vực trung tâm thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000*

<b>Stt</b>	<b>Loại công trình</b>	<b>Ký hiệu</b>	<b>Diện tích (ha)</b>	<b>Tổng diện tích sàn (ha)</b>	<b>Dự kiến số căn nhà</b>	<b>Dự kiến số thuê bao/căn hộ hoặc số thuê bao/ha</b>	<b>Số thuê bao điện thoại hoặc thuê bao internet</b>
	<i>Trắng)</i>						
2.6	<i>Đất cơ quan, trụ sở (Tỉnh Ủy tỉnh Sóc Trăng, TTHN tỉnh Sóc Trăng)</i>	<i>TS-6</i>	<i>3,11</i>	<i>15,23</i>	-	<i>30</i>	<i>457</i>
2.7	<i>Đất cơ quan, trụ sở (Mặt trận tổ quốc; Ngân hàng nhà nước chi nhánh Sóc Trăng)</i>	<i>TS-8</i>	<i>0,37</i>	<i>1,82</i>	-	<i>30</i>	<i>55</i>
2.8	<i>Đất cơ quan, trụ sở (Câu lạc bộ hưu trí, Hội chữ thập đỏ, Trụ sở tiếp công dân, TT phòng chống HIV/AIDS)</i>	<i>TS-9</i>	<i>0,22</i>	<i>1,10</i>	-	<i>30</i>	<i>33</i>
2.9	<i>Đất cơ quan, trụ sở (UBND tỉnh Sóc Trăng, Nhà ở công vụ)</i>	<i>TS-11</i>	<i>2,21</i>	<i>10,83</i>	-	<i>30</i>	<i>325</i>
2.10	<i>Đất cơ quan, trụ sở (Sở nội vụ, Sở y tế, Chi cục DSKHH gia đình, Cty xổ số kiến thiết)</i>	<i>TS-12</i>	<i>0,42</i>	<i>2,05</i>	-	<i>30</i>	<i>61</i>
2.11	<i>Đất cơ quan, trụ sở (Sở xây dựng, Sở Công thương, Sở Giao thông và Vận tải)</i>	<i>TS-13</i>	<i>0,33</i>	<i>1,60</i>	-	<i>30</i>	<i>48</i>
2.12	<i>Đất cơ quan, trụ sở (Cơ quan, trụ sở; Sở Kế hoạch và Đầu tư)</i>	<i>TS-14</i>	<i>0,32</i>	<i>1,59</i>	-	<i>30</i>	<i>48</i>
2.13	<i>Đất cơ quan, trụ sở (Chi cục thuế tỉnh Sóc Trăng)</i>	<i>TS-15</i>	<i>0,62</i>	<i>4,37</i>	-	<i>30</i>	<i>131</i>
2.14	<i>Đất cơ quan, trụ sở (Các hội đặc thù tỉnh Sóc Trăng; Ngân hàng chính sách xã hội)</i>	<i>TS-16</i>	<i>0,12</i>	<i>0,61</i>	-	<i>30</i>	<i>18</i>
2.15	<i>Đất cơ quan, trụ sở (Chi cục kiểm lâm)</i>	<i>TS-17</i>	<i>0,25</i>	<i>1,22</i>	-	<i>30</i>	<i>37</i>
<b>XI</b>	<b>Đất dịch vụ</b>	<b>DV</b>	<b>4,50</b>	<b>31,38</b>	-		
1	Đất dịch vụ xây mới		0,87	5,27	-		

**Cơ quan tổ chức lập quy hoạch:** Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng

**Đơn vị tư vấn:** Công ty cổ phần Tư vấn và Đầu tư Bất động sản Việt Tín

*QHPK Khu vực trung tâm thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000*

<b>Stt</b>	<b>Loại công trình</b>	<b>Ký hiệu</b>	<b>Diện tích (ha)</b>	<b>Tổng diện tích sàn (ha)</b>	<b>Dự kiến số căn nhà</b>	<b>Dự kiến số thuê bao/căn hộ hoặc số thuê bao/ha</b>	<b>Số thuê bao điện thoại hoặc thuê bao internet</b>
1.1	Đất dịch vụ xây mới	DV-1	0,48	2,15	-	30	65
1.2	Đất dịch vụ xây mới	DV-8	0,11	0,91	-	30	27
1.3	Đất dịch vụ xây mới	DV-10	0,28	2,20	-	30	66
2	Đất dịch vụ hiện trạng chính trang		3,62	26,12	-		
2.1	Đất dịch vụ (Ngân hàng Vietinbank)	DV-2	0,09	0,21	-	30	6
2.2	Đất dịch vụ (Ánh Quang Plaza)	DV-3	0,14	1,02	-	30	31
2.3	Đất dịch vụ (Chợ Vải)	DV-4	0,15	0,72	-	30	22
2.4	Đất dịch vụ (VNPT Sóc Trăng, Ngân hàng Agribank)	DV-5	0,42	3,33	-	30	100
2.5	Đất dịch vụ (Bưu điện tỉnh Sóc Trăng, Ngân hàng Vietcombank)	DV-6	0,32	2,58	-	30	78
2.6	Đất dịch vụ (Ngân hàng BIDV)	DV-7	0,11	0,87	-	30	26
2.7	Đất dịch vụ	DV-9	0,20	1,58	-	30	47
2.8	Đất dịch vụ (Ngân hàng TMCP An Bình, Ngân hàng)	DV-11	0,44	3,52	-	30	106
2.9	Đất dịch vụ (Ngân hàng Phát triển Việt Nam, Nhà hàng Hưng Lộc Phát)	DV-12	0,27	2,16	-	30	65
2.10	Đất dịch vụ (Ngân hàng Agribank)	DV-13	0,19	1,51	-	30	45
2.11	Đất dịch vụ (Ngân hàng Vietbank)	DV-14	0,09	0,73	-	30	22
2.12	Đất dịch vụ (Ngân hàng Phương Đông)	DV-15	0,07	0,52	-	30	16
2.13	Đất dịch vụ (Vincom Plaza)	DV-16	0,39	2,97	-	30	89
2.14	Đất dịch vụ (Ngân hàng Vietinbank)	DV-17	0,19	1,53	-	30	46

**Cơ quan tổ chức lập quy hoạch:** Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng

**Đơn vị tư vấn:** Công ty cổ phần Tư vấn và Đầu tư Bất động sản Việt Tín

*QHPK Khu vực trung tâm thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000*

<b>Stt</b>	<b>Loại công trình</b>	<b>Ký hiệu</b>	<b>Diện tích (ha)</b>	<b>Tổng diện tích sàn (ha)</b>	<b>Dự kiến số căn nhà</b>	<b>Dự kiến số thuê bao/căn hộ hoặc số thuê bao/ha</b>	<b>Số thuê bao điện thoại hoặc thuê bao internet</b>
2.15	Đất dịch vụ (Chợ Phường 2)	DV-18	0,29	0,70	-	30	21
2.16	Đất dịch vụ (Ngân hàng Sacombank, Ngân hàng Bản Việt)	DV-19	0,27	2,17	-	30	65
<b>XII</b>	<b>Đất di tích, tôn giáo</b>	<b>DTTG</b>	<b>5,29</b>	<b>5,91</b>	<b>-</b>		
1	Đất di tích, tôn giáo (An Nghĩa Từ Triều Châu)	DTTG-1	0,16	0,20	-	10	2
2	Đất di tích, tôn giáo (Chùa Khleang - Di tích cấp Quốc gia)	DTTG-2	2,02	2,42	-	10	24
3	Đất di tích, tôn giáo (Phủ thờ họ Trần)	DTTG-3	0,02	0,02	-	10	1
4	Đất di tích, tôn giáo (Bảo tàng Khmer)	DTTG-4	0,20	0,24	-	10	2
5	Đất di tích, tôn giáo (Hội thánh Tin lành)	DTTG-5	0,20	0,24	-	10	2
6	Đất di tích, tôn giáo (Trường Taberd - Di tích cấp Quốc gia)	DTTG-6	0,10	0,12	-	10	1
7	Đất di tích, tôn giáo (Miếu tổ Kim Hoàn)	DTTG-7	0,11	0,09	-	10	1
8	Đất di tích, tôn giáo (Chùa Khánh Sơn)	DTTG-8	0,26	0,31	-	10	3
9	Đất di tích, tôn giáo (Thiên hậu thánh mẫu miếu)	DTTG-9	0,02	0,01	-	10	1
10	Đất di tích, tôn giáo (Chùa Phước Sơn)	DTTG-10	0,03	0,04	-	10	1
11	Đất di tích, tôn giáo (Chùa Ông Bồn)	DTTG-11	0,05	0,04	-	10	1
12	Đất di tích, tôn giáo (Cư sĩ Lâm)	DTTG-12	0,04	0,03	-	10	1
13	Đất di tích, tôn giáo (Thánh thất đại đạo Tam kỳ thờ)	DTTG-13	0,08	0,10	-	10	1
14	Đất di tích, tôn giáo (Chùa Vĩnh Hưng)	DTTG-14	0,73	0,88	-	10	9

**Cơ quan tổ chức lập quy hoạch:** Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng

**Đơn vị tư vấn:** Công ty cổ phần Tư vấn và Đầu tư Bất động sản Việt Tín

*QHPK Khu vực trung tâm thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000*

Stt	Loại công trình	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tổng diện tích sàn (ha)	Dự kiến số căn nhà	Dự kiến số thuê bao/căn hộ hoặc số thuê bao/ha	Số thuê bao điện thoại hoặc thuê bao internet
15	Đất di tích, tôn giáo (Tịnh xá Ngọc Khánh)	DTTG-15	0,89	0,71	-	10	7
16	Đất di tích, tôn giáo (Chùa phật học)	DTTG-16	0,39	0,46	-	10	5
<b>XIII</b>	<b>Đất an ninh</b>	<b>AN</b>	<b>0,61</b>	<b>1,27</b>	-		
1	Đất an ninh 1	AN-1	0,01	0,04	-	30	1
2	Đất an ninh 2	AN-2	0,02	0,02	-	30	1
3	Đất an ninh 3	AN-3	0,01	0,03	-	30	1
4	Đất an ninh 4	AN-4	0,46	0,91	-	30	27
5	Đất an ninh 5	AN-5	0,07	0,16	-	30	5
6	Đất an ninh 6	AN-6	0,004	0,01	-	30	1
7	Đất an ninh 7	AN-7	0,01	0,03	-	30	1
8	Đất an ninh 8	AN-8	0,03	0,08	-	30	2
<b>XIV</b>	<b>Đất giao thông</b>		<b>37,09</b>	-	-		
1	Đất giao thông mới		3,58	-	-		
2	Đất giao thông hiện trạng mở rộng		6,94	-	-		
3	Đất giao thông hiện hữu		26,57	-	-		
<b>XV</b>	<b>Đất bãi đậu xe</b>	<b>BX</b>	<b>0,18</b>	<b>0,54</b>	-		
1	Đất bãi đậu xe (Nhà xe)	BX-1	0,10	0,30	-	10	3
2	Đất bãi đậu xe (Nhà xe)	BX-2	0,08	0,24	-	10	2
<b>XVI</b>	<b>Đất nghĩa trang</b>	<b>NT</b>	<b>18,40</b>	<b>3,60</b>	-	<b>10</b>	<b>36</b>
<b>XVII</b>	<b>Đất hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>HTKT</b>	<b>1,77</b>	<b>3,54</b>	-		

*Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng*

*Đơn vị tư vấn: Công ty cổ phần Tư vấn và Đầu tư Bất động sản Việt Tín*

*QHPK Khu vực trung tâm thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000*

Stt	Loại công trình	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tổng diện tích sàn (ha)	Dự kiến số căn nhà	Dự kiến số thuê bao/căn hộ hoặc số thuê bao/ha	Số thuê bao điện thoại hoặc thuê bao internet
1	Đất hạ tầng kỹ thuật (Trạm cấp nước tỉnh Sóc Trăng)	HTKT-1	1,77	3,54	-	10	35
2	Đất hạ tầng kỹ thuật (Trạm điện)	HTKT-2	0,01	0,004	-	10	1
<b>XVIII</b>	<b>Mặt nước</b>	<b>MN</b>	<b>8,02</b>	<b>-</b>	<b>-</b>		
1	Mặt nước	MN-1	0,39	-	-		
2	Mặt nước	MN-2	0,20	-	-		
3	Mặt nước	MN-3	0,24	-	-		
4	Mặt nước	MN-4	0,19	-	-		
5	Mặt nước	MN-5	3,27	-	-		
6	Mặt nước (Sông Maspero)	MN-6	1,67	-	-		
7	Mặt nước (Sông Maspero)	MN-7	1,46	-	-		
8	Mặt nước (Sông Maspero)	MN-8	0,60	-	-		
<b>**</b>	<b>TỔNG SỐ THUÊ BAO</b>						<b>12.454</b>
<b>**</b>	<b>DỰ PHÒNG 20%</b>						<b>2.491</b>
<b>**</b>	<b>TỔNG SỐ THUÊ BAO ĐIỆN THOẠI HOẶC THUÊ BAO INTERNET</b>						<b>14.944</b>

- Dự kiến tổng số thuê bao viễn thông bằng rộng khu vực quy hoạch là 14.944 thuê bao.

### **8.3. Nguồn và cơ sở thiết kế**

- Do hiện tại có tuyến cáp chạy qua khu vực thiết kế, nên dự kiến sẽ xây dựng một nhánh rẽ vào tổng đài khu quy hoạch.

- Cáp trong mạng nội bộ khu vực quy hoạch chủ yếu vẫn sử dụng loại cáp đi trong cống ngầm.

- Thực hiện ngầm hóa những khu vực phát triển mới (chủ yếu ở phía Bắc dự án), đối với khu vực trung tâm hiện hữu, việc ngầm hóa cần có đánh giá cụ thể về hiện trạng, nguồn vốn thực hiện trên cơ sở phối hợp với các cơ quan chuyên ngành liên quan và trên cơ sở đó sẽ tiến hành từng bước ngầm hóa theo mức độ khả thi của từng khu vực ở các giai đoạn tiếp theo.

### **8.4. Tổng hợp khối lượng thông tin liên lạc**

<b>Stt</b>	<b>Tên vật tư</b>	<b>Khối lượng</b>	<b>Đơn vị</b>
1	Tủ cáp phân phối chính MDF	3	Tủ
2	Tủ cáp phân phối phụ IDF	108	Tủ
3	Cáp quang thông tin	18.727	M
4	Ống HDPE D168	18.727	M
5	Trạm phát sóng BTS	1	Bộ

### **9. Tổng hợp đường dây đường ống kỹ thuật**

#### **9.1. Mục đích, yêu cầu**

Bố trí tổng hợp đường dây đường ống nhằm đảm bảo sự hợp lý về mặt bằng và mặt đứng giữa các loại đường ống với nhau, tránh chồng chéo không đảm bảo kỹ thuật thi công. Mặt khác, dùng làm tài liệu tổng hợp để theo dõi và quản lý.

Đảm bảo tiêu chuẩn kỹ thuật, thi công thuận tiện, tiết kiệm đất xây dựng cho các loại đường dây đường ống và bố trí dải đất dự trữ cho việc xây dựng các đường ống sau này.

#### **9.2. Nguyên tắc thiết kế**

- Ưu tiên bố trí các loại đường ống tự chảy, ống có kích thước lớn và các đường ống thi công khó khăn.

- Bảo đảm khoảng cách tối thiểu theo quy phạm giữa các đường ống với nhau và với công trình xây dựng cả về chiều ngang và chiều đứng.

- Các công trình cố gắng bố trí song song với nhau và với tim đường quy hoạch, hạn chế giao cắt nhau.

- Các đường ống cố gắng bố trí trên hè đường hoặc các dải phân cách, hạn chế bố trí dưới lòng đường khi không cần thiết.

- Vị trí, khoảng cách theo chiều đứng và chiều ngang xem chi tiết trên mặt cắt ngang.

- Thi công các công trình ngầm cần thiết tiến hành đồng bộ một lúc khi xây dựng đường, tránh chồng chéo đào bới thi công nhiều lần.

- Các công trình cải tạo cần có biện pháp đảm bảo sự hoạt động bình thường

của công trình và sinh hoạt của khu dân cư.

- Chi tiết cần xem bản vẽ Quy hoạch san nền, thoát nước mưa, Quy hoạch cấp nước, Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường, Quy hoạch cung cấp năng lượng, Quy hoạch viễn thông thụ động (thông tin liên lạc).

## **X. ĐỀ XUẤT GIẢI PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG**

### **1. Phạm vi nghiên cứu khu vực lập quy hoạch**

- Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch nằm ở trung tâm thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, ranh giới khu vực lập quy hoạch bao gồm một phần diện tích của các phường 1, 2, 3, 5 và 6; có tứ cận như sau:

+ Phía Đông giáp với ranh quy hoạch phân khu số 5A, phường 5 và giáp các tuyến đường: Tôn Đức Thắng, Lý Thường Kiệt, đường 3/2, Nguyễn Huệ, Nguyễn Du, đường 30/4, Nguyễn Thị Minh Khai, Lê Hồng Phong.

+ Phía Tây giáp với các tuyến đường: Trần Bình Trọng, Trương Công Định, Xô Viết Nghệ Tĩnh, Nguyễn Huệ, Dã Tượng, Hùng Vương, Lý Thánh Tông và ranh quy hoạch phân khu số 6A, phường 6.

+ Phía Nam giáp với các tuyến đường: Võ Thị Sáu, Lê Duẩn, Trần Hưng Đạo; ranh quy hoạch phân khu số 2A, phân khu số 2B, phường 2 và đường Phú Lợi.

+ Phía Bắc giáp với ranh quy hoạch phân khu số 7B, phường 7 và phân khu số 5A, phường 5.

Phạm vi thời gian: thu thập các thông tin, số liệu đánh giá hiện trạng môi trường và dự báo xu thế diễn biến trong tương lai.

Nội dung nghiên cứu, phân tích, đánh giá bao gồm các vấn đề môi trường chính liên quan đến quy hoạch như: chất lượng không khí, tiếng ồn, chất lượng đất, nước (bao gồm nước mặt và nước ngầm), tài nguyên sinh vật và vấn đề thu gom xử lý nước thải, chất thải rắn.

**2. Đánh giá hiện trạng môi trường về điều kiện địa hình; điều kiện tự nhiên; chất thải rắn, nước thải, tiếng ồn (nếu có); các vấn đề xã hội, văn hóa, cảnh quan thiên nhiên.**

#### **a. Hiện trạng điều kiện địa hình, điều kiện tự nhiên**

\* Địa hình: Địa hình khu vực tương đối bằng phẳng với cao độ trung bình khoảng 1,5 - 2,8m. Điểm cao nhất tại khu vực trung tâm dự án với cao độ khoảng +3.99m. Điểm thấp nhất tại khu vực phía Bắc dự án với cao độ khoảng +0.69m. Địa hình tổng thể cao ở khu vực trung tâm và phía Nam, thấp dần về phía Bắc và Đông Nam của dự án.

\* Khí hậu và thủy văn:

- Khí hậu: Thuộc khu vực thành phố Sóc Trăng, có đặc điểm chung của vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa cận xích đạo. Nhiệt độ cao vào các tháng mùa khô trung bình khoảng 27 - 28°C. Cao nhất là 29,5°C vào các tháng 4 và 5. Lượng bức xạ mặt

trời khá cao và tương đối ổn định. Tổng giờ nắng trong năm đạt khoảng 2.400 - 2.500 giờ. Lượng mưa trung bình năm vào khoảng 2.100 - 2.200 mm. 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 khoảng 10% tổng lượng mưa. Tháng 1 và 2 hầu như không mưa.

- Thủy văn: khu vực quy hoạch chịu ảnh hưởng của chế độ thủy văn chung thành phố Sóc Trăng, bị chi phối thủy triều biển Đông, dạng bán nhật triều không đều. Biên độ triều tại Đại Ngãi: biên độ thủy triều dao động lớn nhất khoảng 3,25m; biên độ thủy triều dao động nhỏ nhất khoảng 1,4m; mực nước cao nhất năm dao động từ + 1,58m đến +2,08m; mực nước thấp nhất hàng năm dao động từ - 2,60m đến -2,06m; mực nước trung bình hàng năm từ -0,24m đến +1m.

#### **b. Nguồn nước mặt**

Hiện trạng có nguồn nước là sông Maspero chạy ngang qua khu vực, hồ Nước Ngọt và hệ thống kênh thủy lợi nằm phía Bắc khu vực quy hoạch.

#### **c. Môi trường không khí**

- Trong địa bàn khu vực lập quy hoạch không có sản xuất công nghiệp nên hàm lượng các khí thải NO<sub>2</sub>, SO<sub>2</sub>, và CO hiện diện trong không khí rất thấp so với mức quy định theo tiêu chuẩn môi trường Việt Nam.

- Để đánh giá hiện trạng chất lượng không khí, tiếng ồn khu vực thực hiện quy hoạch, theo số liệu đánh giá hiện trạng môi trường của khu vực tại thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng. Qua kết quả khảo sát hiện trạng môi trường không khí bên trong khu vực quy hoạch hiện nay còn khá tốt, mặc dù dân cư sinh sống đông đúc nhưng khu vực không có hoạt động sản xuất công nghiệp, lưu thông phương tiện tại khu vực không quá cao. Nhìn chung hiện trạng có chất lượng không khí và tiếng ồn tương đối tốt.

#### **d. Chất lượng nước ngầm**

Hiện nay, nguồn nước ngầm trên địa bàn khu vực quy hoạch chưa bị ô nhiễm và việc khai thác vẫn hạn chế. Khu vực dự án đã có hệ thống cấp nước sạch nên việc tác động đến nước ngầm trong tương lai không đáng kể.

#### **e. Chất thải rắn**

Chất thải rắn từ các hộ dân không được thu gom triệt để do những đường hẻm nhỏ xe rác không vào tới, hoặc do thói quen vứt rác bừa bãi của người dân cũng có khả năng gây ô nhiễm môi trường cục bộ, gây mùi hôi thối và mất mỹ quan khu dân cư.

#### **f. Nước thải**

- Nước thải trong khu quy hoạch chỉ bao gồm nước thải sinh hoạt. Khu vực quy hoạch chưa có hệ thống cống thoát nước thải riêng, nước thải thoát chung ra cống nước mưa, sau đó có hệ thống giếng tách dòng để đưa nước thải về trạm xử lý nước thải chung của Thành phố Sóc Trăng.



- Những khu vực chưa có cống thu gom nước mưa, vào mùa mưa có khả năng gây ngập cục bộ do lượng mưa lớn, tiêu thoát không kịp, nước mưa chảy tràn mang theo rác thải sẽ ảnh hưởng đến những khu vực thấp trũng.

#### **g. Tiếng ồn**

- Do đặc điểm khu vực có mật độ dân cư đông đúc nên sự tác động của tiếng ồn do các hoạt động dân cư đáng kể. Về tác động tiếng ồn đối với dân cư hiện có 2 nguồn chính, đó là:

- Khu vực dân cư xung quanh có mật độ dân cư đông và hoạt động buôn bán, đi lại gây nên tiếng ồn trong bán kính nhất định.

- Tiếng ồn do xe lưu thông cũng gây ảnh hưởng nhất định kèm theo ô nhiễm khói bụi, cần có biện pháp giải quyết nhằm đảm bảo không ảnh hưởng đến môi trường sống của dân cư.

#### **h. Các vấn đề dân cư, văn hóa xã hội**

- Hoạt động của các khu dân cư hiện hữu cũng tác động đến môi trường. Với ý thức tự giác của người dân chưa cao, công tác quản lý môi trường còn những hạn chế nhất định nên những tác động tiêu cực là không thể tránh khỏi. Trong tương lai khi đô thị phát triển và gia tăng quy mô dân số, các tác động tiêu cực sẽ tăng cao.

- Một số cơ sở sản xuất nhỏ hiện hữu cũng là một nguồn gây tác động tiêu cực đến môi trường. Tuy nhiên, số lượng các cơ sở này còn ít, cần có các biện pháp quản lý chặt chẽ về xả chất thải, nước thải sản xuất.

#### **i. Biến đổi khí hậu**

Việc gia tăng khí CO<sub>2</sub> do hoạt động sản xuất công nghiệp, các hoạt động sinh hoạt của người dân, sử dụng nguồn nước cũng như các loại khí độc hại khác là nguyên nhân dẫn đến tình trạng biến đổi khí hậu. Biến đổi khí hậu tác động đến các ngành, các lĩnh vực và người dân, tác động đến phát triển kinh tế - xã hội, do đó tác động đến các mục tiêu phát triển bền vững của đất nước nói chung và tỉnh Sóc Trăng nói riêng. Tại khu vực đô thị, cùng với quá trình đô thị hóa, quy hoạch không gian và tác động của biến đổi khí hậu gây ra các sự kiện thời tiết cực đoan như: Bão, mưa lớn và ngập lụt đô thị, hạn hán, nắng nóng, xâm nhập mặn,... gây ảnh hưởng đến hạ tầng đô thị, các hoạt động sản xuất, kinh doanh và đời sống sinh hoạt của người dân.

#### **\* Kịch bản biến đổi khí hậu:**

- **Nhiệt độ:** Theo kịch bản BĐKH của Bộ Tài nguyên và Môi trường công bố năm 2020, mức biến đổi nhiệt độ trung bình năm của tỉnh Sóc Trăng theo hai kịch bản so với thời kỳ cơ sở.

Thời kỳ	RCP 4.5 (°C)		RCP 6.5 (°C)	
	2046-2065	2080-2099	2046-2065	2080-2099

Mùa đông	0,7÷2,0	1,1÷2,4	1,3÷2,5	2,4÷4,1
Mùa xuân	0,8÷2,0	1,1÷2,7	1,3÷2,6	2,5÷4,4
Mùa hè	0,8÷2,0	1,2÷2,5	1,3÷2,5	2,6÷4,6
Mùa thu	0,8÷1,9	1,1÷2,4	1,3÷2,5	2,4÷4,3
TB năm	0,9÷1,9	1,1÷2,5	1,3÷2,5	2,5÷4,3

(Nguồn: Kịch bản BĐKH năm 2020, Bộ Tài nguyên và Môi trường)

- **Lượng mưa:** Theo kịch bản BĐKH, lượng mưa trung bình năm tăng đáng kể. Lượng mưa kịch bản RCP 4.5 tăng từ 14,1-15%. Lượng mưa kịch bản RCP 6.5 tăng từ 19-23,4%. Lượng mưa các mùa đều có xu thế tăng ở cả hai kịch bản.

Thời kỳ	RCP 4.5		RCP 6.5	
	2046-2065	2080-2099	2046-2065	2080-2099
Mùa đông	31,0 (-36,1 - 71,9)	46,1 (-22,9 - 109,6)	65,1 (-31,7 - 130,1)	34,7 (-37,9 - 80,4)
Mùa xuân	9,8 (-18,1 - 31,7)	4,6 (-13,3 - 23,8)	10,1 (-6,4 - 26,4)	9,7 (-26,2 - 44,5)
Mùa hè	14,1 (3,4 - 22,6)	14,5 (6,8 - 21,1)	14,2 (5,7 - 22,8)	20,5 (7,9 - 34,4)
Mùa thu	17,0 (3,8 - 28,3)	15,7 (3,9 - 27,6)	25,3 (16,1 - 36,3)	32,0 (16,3 - 54,4)
Năm	15,0 (1,2 - 26,0)	14,1 (4,0 - 23,1)	19,0 (11,4 - 26,9)	23,4 (12,3 - 39,8)

(Nguồn: Kịch bản BĐKH năm 2020, Bộ Tài nguyên và Môi trường)

Theo kịch bản RCP4.5 và RCP8.5 so với thời kỳ cơ sở (Giá trị trong ngoặc đơn là khoảng biến đổi quanh giá trị trung bình với cận dưới 20% và cận trên 80%).

- **Nước biển dâng:** Theo kịch bản BĐKH và nước biển dâng do Bộ Tài nguyên và Môi trường công bố năm 2021, nếu mực nước biển dâng 100 cm, khoảng 55,41% diện tích của tỉnh Sóc Trăng có nguy cơ bị ngập, trong đó huyện Ngã Năm (86,90% diện tích), Thạnh Trị (84,38% diện tích) có nguy cơ bị ngập cao nhất.

**Nguy cơ ngập đối với tỉnh Sóc Trăng**

Đơn vị hành chính	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%) ngập ứng với các mực nước biển dâng					
		50cm	60cm	70cm	80cm	90cm	100cm
Huyện Châu Thành	23.227	1,37	6,39	23,59	46,70	61,34	70,95
Huyện Cù Lao Dung	26.482	1,85	3,12	5,56	9,98	15,36	23,57
Huyện Kế Sách	35.283	4,36	5,77	10,59	23,05	36,13	40,65
Huyện Long Phú	26.372	1,16	2,47	6,03	12,88	19,98	30,77
Huyện Mỹ Tú	36.814	7,18	19,09	32,75	43,10	50,44	69,50
Huyện Mỹ Xuyên	37.372	7,24	8,82	10,47	11,85	13,48	51,48
Huyện Thạnh Trị	28.747	35,04	42,58	47,26	49,97	52,40	84,38
Huyện Trần Đề	37.748	2,59	3,33	4,97	8,13	14,09	71,05
Thị xã Ngã Năm	24.215	59,12	65,73	71,37	76,87	81,09	86,90
Thị xã Vĩnh Châu	47.313	7,99	8,82	9,40	10,08	11,69	34,89
<b>Thành phố Sóc Trăng</b>	<b>7.615</b>	<b>4,43</b>	<b>8,76</b>	<b>21,53</b>	<b>39,37</b>	<b>55,56</b>	<b>63,96</b>
<b>Tỉnh</b>	<b>331.188</b>	<b>11,32</b>	<b>14,97</b>	<b>20,25</b>	<b>26,91</b>	<b>33,13</b>	<b>55,41</b>

(Nguồn: Quy hoạch tỉnh Sóc Trăng giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050)

**2. Phân tích, dự báo tác động và diễn biến môi trường khu thực hiện quy hoạch xây dựng**

**3.1 Tác động và diễn biến môi trường khi thực hiện quy hoạch xây dựng.**

Xác định tiềm năng ảnh hưởng đến môi trường của các thành phần quy hoạch như sau:

TT	Hoạch động quy hoạch xây dựng	Tiềm năng ảnh hưởng đến môi trường (các khía cạnh chính)
1	Tăng cường diện tích công viên cây xanh đô thị.	- Góp phần cải thiện chất lượng môi trường không khí, nước và mặt đất, tăng cường không gian mở đô thị, cải thiện cảnh quan của thành phố.
2	Tổ chức quy hoạch chỉnh trang khu vực.	- Cải thiện cảnh quan đô thị, tạo nên trực cảnh quan sinh động bảo vệ nguồn nước tránh ô nhiễm.

<b>TT</b>	<b>Hoạch động quy hoạch xây dựng</b>	<b>Tiềm năng ảnh hưởng đến môi trường (các khía cạnh chính)</b>
3	San nền đô thị	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cản trở sự di chuyển của người và động vật</li> <li>- Ô nhiễm môi trường không khí, tiếng ồn và bụi từ các hoạt động san nền.</li> </ul>
4	Phát triển giao thông	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Làm suy giảm chất lượng không khí do khí thải của các phương tiện đường bộ. Tăng nồng độ một số thành phần khí độc (bụi, SO<sub>2</sub>, NO<sub>X</sub>, CO...)</li> <li>- Giảm chất lượng nước do nước thải từ các khu dịch vụ.</li> <li>- Giảm chất lượng nước do các chất độc hại: nhiên liệu và dầu mỡ bôi trơn phát sinh trong quá trình vận chuyển.</li> <li>- Xói mòn đất dưới chân đường do dòng chảy từ các cống ngầm hay cống mở.</li> <li>- Nhiễm bẩn dầu mỡ, nhiên liệu của các phương tiện giao thông trên đường và các chất thải từ các khu dịch vụ.</li> <li>- Tăng mức độ rung động do các phương tiện vận chuyển trên đường.</li> <li>- Tăng tai nạn giao thông.</li> </ul>
5	Cấp nước đô thị	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ô nhiễm tiếng ồn và bụi trong quá trình xây dựng</li> <li>- Lượng nước thải tăng lên do nhu cầu sử dụng nước cấp tăng.</li> </ul>
6	Thoát nước và xử lý nước thải	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Suy thoái chất lượng nước do xử lý nước thải không hợp lý hoặc phát sinh nước thải không xử lý.</li> <li>- Ô nhiễm môi trường do đổ thải bùn không hợp lý hoặc đổ chất thải trực tiếp vào trong cống rãnh.</li> <li>- Ngăn đường và ngập lụt tạm thời do đào đất trong mùa mưa.</li> </ul>
7	Quản lý chất thải rắn	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Các tác động liên quan đến việc vận chuyển chất thải đến nơi đổ thải hoặc khu xử lý.</li> <li>- Làm giảm thẩm mỹ và mất giá trị sử dụng đất khu vực đổ bỏ chất thải và lân cận.</li> <li>- Gây khó chịu đối với các vùng lân cận do mùi hôi thối và côn trùng, loài gặm nhấm...</li> <li>- Ảnh hưởng đến sức khỏe cộng đồng từ mùi, khói đốt, và bệnh tật lan truyền bởi ruồi, côn trùng, chim, chuột... nếu rác không được thu gom xử lý.</li> <li>- Suy giảm chất lượng nước do ô nhiễm nguồn nước tiếp nhận bởi nước rác từ hệ thống đổ thải.</li> <li>- Ô nhiễm nước mặt và nước ngầm bởi nước rác từ khu vực lưu chứa rác.</li> </ul>

***- Tác động tích lũy tới môi trường tự nhiên:***

+ Tài nguyên nước mặt và nước ngầm sẽ chịu ảnh hưởng tiêu cực lớn nhất do việc thực hiện các hoạt động phát triển đề xuất trong quy hoạch. Nhu cầu sử dụng nước gia tăng do tăng dân số (Tự nhiên và cơ học) và trong giai đoạn thực hiện xây dựng, sau khi hoàn chỉnh quy hoạch sẽ góp phần cải thiện chất lượng nước mặt.

+ Xây dựng cơ sở hạ tầng dẫn tới tình trạng suy thoái và ô nhiễm đất.

+ Thay đổi mục đích sử dụng đất, phát triển cơ sở hạ tầng là những nguyên nhân lớn nhất làm suy giảm đa dạng sinh học.

+ Môi trường không khí sẽ chịu tác động của hoạt động đô thị, giao thông. Thay đổi mục đích sử dụng đất sẽ phá hủy thảm thực vật tuy nhiên chỉ trong thời gian thi công cải tạo khu vực suối. Xây dựng cơ sở hạ tầng là nguồn ô nhiễm bụi lớn nhất;

**- Tác động tích lũy tới môi trường xã hội:**

+ Phát triển kinh tế đem lại cơ hội việc làm từ tất cả các thành phần quy hoạch. Trái lại, việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất có nguy cơ dẫn tới mất sinh kế của một bộ phận nông dân bị thu hồi đất cho mục đích xây dựng cơ sở hạ tầng và phát triển đô thị;

+ Sức khỏe cộng đồng có tiềm năng bị ảnh hưởng tiêu cực do các chất thải gây ô nhiễm môi trường từ các hoạt động phát triển, tuy nhiên với việc phát triển cơ sở hạ tầng và dịch vụ, người dân có cơ hội được chăm sóc sức khỏe tốt hơn, vì vậy về tổng thể thực hiện quy hoạch có tác động tích cực tới sức khỏe cộng đồng.

+ Nguy cơ xảy ra rủi ro sự cố môi trường có thể xảy ra khi vận hành các công trình xử lý chất thải.

### **3.2 Tác động khi đồ án quy hoạch đi vào hoạt động**

#### **a. Tác động tích cực**

- Hình thành khu dân cư mới gắn với cải tạo, chỉnh trang, nâng cấp mở rộng khu dân cư cũ, sẽ góp phần làm chuyển biến tốt các hoạt động kinh tế, xã hội và cải thiện chất lượng sống cho người dân.

- Khi đồ án quy hoạch phân khu hoàn thành đưa vào sử dụng ổn định sẽ trở thành một khu vực phát triển ngành dịch vụ, thương mại hoàn chỉnh, văn minh và hiện đại.

- Tạo thêm việc làm với thu nhập cao và ổn định hơn.

- Tạo mối liên hệ mật thiết giữa dân cư xung quanh.

- Cộng đồng dân cư xung quanh cũng được hưởng lợi do hệ thống cơ sở hạ tầng được xây dựng mới đồng bộ và hệ thống dịch vụ tiện ích.

- Đặc biệt là khi cơ sở hạ tầng được chỉnh trang, đường phố trở nên sáng sủa, an toàn hơn, người dân đi lại dễ dàng, văn hóa, văn minh được lan tỏa.

- Tăng thêm việc làm, nâng cao điều kiện sống.

- Tạo điều kiện phát triển hệ thống giao thông công cộng, giảm bớt phương tiện giao thông cá nhân và giảm ô nhiễm không khí.

## **b. Tác động tiêu cực**

- Tác động tới môi trường nước:

+ Một lượng lớn nước thải sinh hoạt của người dân sống trong khu quy hoạch sẽ mang theo các chất hữu cơ phân hủy trong nước, kéo theo một lượng các loại vi khuẩn gây bệnh. Ngoài ra, nước thải rò rỉ ra khỏi hệ thống dẫn hoặc bể chứa nước thải bị vỡ sẽ gây ô nhiễm, do đó cần quan tâm kiểm tra kỹ thuật vận hành thường xuyên.

+ Các hoạt động dịch vụ, thương mại, thể thao: là các tác nhân làm tăng thêm nguy cơ gây ô nhiễm nước. Việc phát triển các hoạt động dịch vụ, thương mại nếu không theo đúng quy trình quản lý sử dụng, sẽ gây ô nhiễm do các nguồn thải trực tiếp đổ ra.

+ Các chất phế thải sinh hoạt: nếu không được thu gom xử lý sẽ bị nước mưa cuốn trôi xuống các suối xung quanh.

+ Nước thải sinh hoạt của khu dân cư, khu dịch vụ sau khi được xử lý đạt QCVN 14-2008/BTNMT và QCVN 40-2011/BTNMT mới được thải trực tiếp ra môi trường. Khu vực quy hoạch khu trung tâm Thành phố Sóc Trăng sẽ tiến hành thu gom toàn bộ nước thải đưa về trạm xử lý vì vậy vấn đề ô nhiễm nguồn nước đã được kiểm soát.

- Tác động tới môi trường đất và cảnh quan:

+ Quá trình xây dựng phát triển phân khu trung tâm không thể tránh khỏi các tác động tới môi trường đất đai, địa hình và cảnh quan của khu vực. Môi trường đất sẽ phải chịu tác động của cả 3 nguồn thải: nước thải, khí thải, chất thải rắn. Nếu nguồn nước bị ô nhiễm thì vùng đất nơi nguồn nước đi qua cũng bị ô nhiễm theo.

+ Các tầng đất có tác dụng như một lớp vật liệu lọc. Nó sẽ giữ lại hầu hết các cặn bã lắng lơ trong nước thải và một phần các chất hoà tan. Các bụi khí thải sẽ phát tán trong không khí, hấp thụ vào hơi nước và trở nên nặng hơn không khí, rơi trở lại mặt đất, phủ lên bề mặt cỏ cây, ao hồ, suối, mương... gây tác hại con người và cho động thực vật.

+ Đồ án quy hoạch phân khu trung tâm ảnh hưởng tới môi trường đất và cảnh quan:

+ Làm thay đổi cơ cấu sử dụng đất của khu vực.

+ Các hoạt động đào đắp, san lấp mặt bằng và hiện tượng xói mòn, ảnh hưởng tới cấu trúc tầng mặt đất.

+ Các chất thải rắn từ quá trình xây dựng, sinh hoạt, vận hành máy móc,... làm ô nhiễm đất.

+ Môi trường sinh thái và cảnh quan thiên nhiên bị thay đổi do công tác thi công phá dỡ, cải tạo, xây dựng mới các công trình được triển khai đồng loạt trên địa bàn.

- Tác động tới môi trường không khí:

+ Môi trường không khí trong phạm vi dự án, được đánh giá tương đối trong

lành, mức độ ô nhiễm không đáng kể.

+ Cùng với sự phát triển của đô thị, công nghiệp trong tương lai, lưu lượng giao thông quanh khu vực tăng nhanh chóng so với hiện tại. Do vậy, các nguồn ô nhiễm như bụi, tiếng ồn, các loại khí thải ảnh hưởng không nhỏ tới khu vực.

+ Quá trình sinh hoạt của các hộ dân trong khu dân cư có thể sẽ làm phát sinh ô nhiễm không khí từ rác thải, khu vực vệ sinh và khí thải từ quá trình đun nấu, nhất là từ các khu công nghiệp. Tuy nhiên, với thiết kế hiện đại, công nghệ tiên tiến cùng với các dịch vụ vệ sinh tốt thì các tác động này không đáng kể.

- Quản lý thảm thực vật ven đường: Thảm thực vật ven đường có tác dụng giảm thiểu ô nhiễm không khí, khói bụi, tiếng ồn, độ rung cũng như giảm lượng bức xạ nhiệt từ con đường và công trình. Tuy nhiên, dùng để cây xanh che khuất tầm nhìn, che khuất biển báo.

- Chất thải rắn: Khu dân cư phát triển sẽ tăng nhanh khối lượng lớn chất thải rắn, cần có biện pháp thu gom và vận chuyển và xử lý:

+ Chất thải rắn do các hộ dân sinh sống trong khu dân cư.

+ Rác thải trên đường, nhất là bao ni-lông thải ra từ những đối tượng tham gia lưu thông.

+ Xác thực vật, động vật trên đường phố.

+ Chất thải rắn phát sinh từ hoạt động công nghiệp trong đó quan tâm nhất là chất thải nguy hại.

+ Chất thải rắn nếu không được phân loại, thu gom và xử lý thường xuyên, hàng ngày sẽ có tác động xấu đến môi trường như sau:

- Làm mất mỹ quan đô thị và ảnh hưởng tới vệ sinh môi trường.
- Làm ô nhiễm các nguồn nước trong khu vực.
- Là nguồn tiềm tàng gây ô nhiễm môi trường đất.
- Là các nguồn gây bệnh tật cho người và động vật.
- Gây xói mòn đất trong quá trình đào đắp vận tải chuyên chở nặng, tác động này nhỏ và tạm thời.
- Ô nhiễm đất đai hai bên đường do chất thải từ xe cộ giao thông và chất thải rửa trôi từ đường nhựa, tác động này nhỏ nhưng kéo dài.

- Ô nhiễm không khí do giao thông:

+ Nguồn gây ô nhiễm không khí chủ yếu là do các phương tiện tham gia giao thông gia tăng do xây dựng một số tuyến đường mới. Nguồn khí thải chủ yếu là CxHy, NO<sub>2</sub>, CO, CO<sub>2</sub>,... Ngoài ra, một lượng bụi phát sinh do ma sát giữa lốp xe và mặt đường, bụi đất đá do xe chạy cuốn lên và bụi từ ống xả thải. Tác động này ảnh hưởng đến chất lượng không khí ven đường phụ thuộc vào mật độ lưu thông, khối lượng vận tải và phương tiện chuyên chở.

+ Mục tiêu hàng đầu của công tác quy hoạch xây dựng là tạo ra một môi trường sống theo mô hình văn minh đô thị trong quá trình từ nông nghiệp đi lên

công nghiệp hóa, hiện đại hóa cuốn theo sự dịch chuyển dân cư từ nông thôn vào đô thị.

+ Nếu môi trường sống bị ô nhiễm ở bất kỳ thành phần nào: nước, đất, không khí,... hay có nguy cơ bị xâm hại dưới bất kỳ hình thức nào thì điều đó cũng có nghĩa là cuộc sống, sức khỏe của người dân chưa được đảm bảo, mục tiêu quan trọng của đồ án quy hoạch xây dựng chưa phát huy hiệu quả.

### **3. Các giải pháp giảm thiểu, khắc phục tác động tới dân cư, cảnh quan thiên nhiên; không khí; tiếng ồn và các diễn biến môi trường đã được nhận diện.**

Trên cơ sở phân tích, tính toán các tác động đến môi trường trong quá trình thực hiện quy hoạch. Các giải pháp quy hoạch xây dựng nhằm giảm thiểu và khắc phục các tác động được đề xuất trong quy hoạch như sau:

#### **4.1. Các biện pháp quản lý**

Căn cứ vào quy hoạch đã được duyệt, các cơ quan quản lý quy hoạch có trách nhiệm hướng dẫn triển khai các dự án đầu tư xây dựng theo đúng trình tự quản lý quy hoạch xây dựng.

#### **4.2. Tổ chức không gian cảnh quan khu vực**

- Phát triển khu vực đô thị cũ hiện hữu theo hướng khống chế việc tăng dân số, từng bước bổ sung cơ sở hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; cải tạo chỉnh trang để có được sự đồng bộ về kiến trúc, cảnh quan đô thị;

- Khuyến khích các dự án cải tạo chỉnh trang đô thị, tạo thêm các không gian mở, công trình dịch vụ đô thị, tăng thêm chỗ đậu xe; hạn chế các dự án khoét lõm quy mô nhỏ, trong các hẻm nhỏ, thiếu kết nối đồng bộ với không gian đô thị hiện hữu.

- Tổ chức lại hệ thống giao thông, tăng cường phát triển giao thông công cộng như xe buýt, vận chuyển công cộng đường sông; hiện đại hóa cơ sở hạ tầng kỹ thuật đô thị, từng bước ngầm hóa các đường dây kỹ thuật (cáp điện, thông tin liên lạc);

- Tập trung cải tạo, chỉnh trang đô thị, đặc biệt là các khu dân cư hiện hữu xuống cấp;

- Khu vực cần bảo tồn di sản kiến trúc, lịch sử, cảnh quan, cần rà soát, giữ nguyên các công trình có kiến trúc đặc thù có giá trị.

- Tổ chức kiến trúc đô thị hài hòa về phong cách kiến trúc, chiều cao, khoảng lùi, chi tiết, màu sắc, chất liệu của các công trình và nhà ở riêng lẻ trên các tuyến phố;

- Khuyến khích việc nhập các thửa đất nhỏ thành các lô đất lớn hơn và hợp khối các công trình kiến trúc có quy mô nhỏ để tổ chức bộ mặt kiến trúc chung của đô thị khang trang hơn;

- Phát triển và hoàn thiện hệ thống công viên, cây xanh trên các trục đường, không gian mở, các quảng trường. Khuyến khích các dự án tăng cường các khoảng



lùi và tạo các quảng trường, hoa viên và không gian cho cộng đồng;

- Cải tạo, chỉnh trang các quảng trường công cộng, kết nối không gian mở đô thị;

- Cải tạo chỉnh trang các tuyến kênh rạch ô nhiễm, kết hợp khai thác cảnh quan đô thị để phát triển các hoạt động dịch vụ, du lịch;

- Cải tạo chỉnh trang hệ thống vỉa hè kết hợp bổ sung các tiện ích đô thị như cây xanh đô thị, bồn hoa, ghế ngồi, thùng rác công cộng, bảng thông tin, nhà vệ sinh công cộng phục vụ cho người dân và du khách, đặc biệt là người già, trẻ em và người tàn tật.

### **4.3. Các giải pháp kỹ thuật để kiểm soát ô nhiễm, phòng tránh, giảm nhẹ thiên tai hay ứng phó sự cố môi trường, kiểm soát các tác động môi trường**

#### ***a. Giảm thiểu ô nhiễm môi trường nước.***

- Hệ thống cấp nước:

+ Nguồn nước cấp cho khu quy hoạch sẽ được đầu nối từ nguồn cấp nước sạch của thành phố. Đảm bảo cung cấp đủ nước theo tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt khu dân cư, các khu hành chính, công cộng dịch vụ đô thị.

+ Đảm bảo sự đồng bộ mối liên kết giữa các phân khu, đảm bảo bán kính phục vụ hệ thống mạng lưới đường ống, công suất cấp nước trên tinh thần hiệu quả, tiết kiệm, dễ dàng vận hành, bảo trì bảo dưỡng.

- Hệ thống thu và xử lý nước thải:

+ Từng bước xây dựng mới hệ thống thu gom nước thải đồng bộ kết nối vào hệ thống thoát nước thải của thành phố, xử lý đạt chuẩn trước khi thải ra môi trường.

+ Nước thải phát sinh từ dự án, xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại 3 ngăn sau đó đầu nối ra hệ thống hố ga và cống hạ tầng để thu gom tất cả nước thải phát sinh từ các nguồn xả thải kết hợp với các giếng tách dòng, trạm bơm đã và đang trong kế hoạch xây dựng để vận chuyển về Trạm xử lý nước thải số I của thành phố Sóc Trăng để của lý đạt chuẩn. Tại đây nước thải được xử lý theo QCVN 14-2008/BTNMT sau đó xả ra sông Maspero.

#### ***b. Giảm thiểu không chế của chất thải rắn (rác):***

- Rác thải sinh hoạt của khu vực quy hoạch được thu gom về trạm trung chuyển rác được bố trí cạnh trạm xử lý nước thải, sau đó vận chuyển đến khu xử lý rác thải đã quy hoạch trên tuyến Quốc Lộ 1 hướng về Thạnh Trị cách thành phố Sóc Trăng khoảng 7km (điểm giáp ranh 3 xã: Đại Tâm, Thạnh Phú, Phú Mỹ);

- Chất thải rắn công nghiệp và chất thải y tế được thu gom và xử lý bằng các dự án riêng;

- Áp dụng các quy trình kỹ thuật hiện đại để thu gom và xử lý rác triệt để;

- CTR đô thị phải được phân loại tại nguồn thải thành các chất hữu cơ và vô cơ trước khi thu gom, vận chuyển đến khu xử lý CTR của thành phố (theo quy

hoạch chung đã được phê duyệt).

- Tuyên truyền, nhắc nhở về trách nhiệm của mọi người trong việc giữ gìn vệ sinh môi trường trong khu vực. Trong trường hợp cần thiết, có thể đề xuất các biện pháp xử lý, ngăn chặn các hành vi thiếu ý thức làm ảnh hưởng chung trong khu vực quy hoạch, đặc biệt là các hoạt động trong khu vực cần bảo vệ hệ sinh thái tự nhiên.

***d. Giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí, tiếng ồn.***

Bố trí mảng cây xanh tạo không gian xanh, thoáng đãng cho khu vực.

Rác thải được thu gom hàng ngày, tránh để rác tồn đọng lâu ngày tạo điều kiện cho vi khuẩn phát triển gây ra mùi hôi, là tác nhân ảnh hưởng đến môi trường không khí.

Bố trí, phân luồng giao thông hợp lý để giảm thiểu ô nhiễm tiếng ồn.

***e. Các giải pháp thích ứng biến đổi khí hậu, phòng chống cháy nổ:***

Ngoài các biện pháp như tăng cường trồng cây xanh, tuân thủ các quy chuẩn về bảo vệ môi trường, nước mặt, nước ngầm, xử lý chất thải rắn... Quy hoạch hợp lý các hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đặc biệt là đối với các quy hoạch giao thông, san lấp nền và cấp, thoát nước đều có tính đến việc thích ứng với điều kiện biến đổi khí hậu

Ứng phó với sự cố môi trường: Xây dựng quy định về việc ứng phó phòng chống cháy nổ và phòng chống sét. Trang bị các phương tiện chữa cháy ban đầu cho các công trình công cộng, cần có các phương án phòng cháy chữa cháy phù hợp với quy mô, từng loại công trình, đáp ứng hệ thống Quy chuẩn, Tiêu chuẩn và hệ thống pháp luật Việt Nam về công tác phòng chống cháy nổ. Đồng thời phải phù hợp với yêu cầu của địa phương.

**4.4. Trong thời gian thi công**

- Giáo dục cán bộ công nhân trên công trường về ý thức bảo vệ môi trường, quy định nơi đổ rác sinh hoạt, rác thải xây dựng và có các biện pháp xử lý chất thải hợp lý;

- Thường xuyên kiểm tra, nhắc nhở các đơn vị thi công làm đúng các biện pháp che chắn hợp lý, tưới nước, rửa xe, rửa đường chống bụi, khi xây lắp nhằm đảm bảo vệ sinh môi trường;

- Hạn chế đến mức thấp nhất tiếng ồn không để ảnh hưởng đến khu vực quy hoạch;

- Làm hệ thống biển báo, báo hiệu giao thông quanh khu vực xây dựng;

- Hạn chế làm việc về đêm, nhất là các phương tiện thi công bằng cơ giới để tránh ảnh hưởng đến giờ nghỉ ngơi của người dân sống quanh khu quy hoạch;

- Nâng cao ý thức tôn trọng thiên nhiên cho cán bộ, công nhân thi công trên công trường.

## **5. Kế hoạch quản lý và giám sát môi trường**

Để thực hiện có hiệu quả công tác quản lý môi trường, một trong những điều kiện quan trọng là có đầy đủ thông tin. Những thông tin này phải có độ tin cậy, chính xác để có thể so sánh được theo thời gian và không gian. Việc quan trắc môi trường là quá trình giám sát và đo đạc thường xuyên theo các mục tiêu xác định hoặc nhiều chỉ tiêu về tình trạng vật lý, hoá học, thành phần... của các yếu tố môi trường và việc quản lý, giám sát môi trường phải có sự kiểm tra và giám sát của các cơ quan chức năng.

Vấn đề quan trắc riêng rẽ được thực hiện có nhiệm vụ quan trắc môi trường nước, môi trường không khí, tiếng ồn... để đánh giá mức độ ô nhiễm và diễn biến của các tác nhân ô nhiễm; định hướng công tác kiểm soát ô nhiễm ở qui mô, phạm vi, đối tượng rộng hơn.

Kết quả quan trắc sẽ được công khai và được cung cấp cho các tổ chức có nhu cầu, phục vụ xử lý, khắc phục ô nhiễm môi trường, dự báo, cảnh báo, phòng, tránh, giảm nhẹ thiệt hại do thiên tai.

Như vậy, chương trình giám sát môi trường trong quá trình triển khai thực hiện quy hoạch của dự án sẽ được lồng ghép vào kế hoạch quan trắc môi trường hàng năm của thành phố.

Các vấn đề cần được chú trọng trong chương trình giám sát môi trường khi thực hiện quy hoạch dự án là:

### **5.1 Giám sát môi trường nước trong vùng khu vực quy hoạch dự án**

Xây dựng kế hoạch quan trắc môi trường theo các thời điểm cần thiết trong năm. Các thông số quan trắc đề xuất pH, DO, COD, BOD5, SS, tổng N, tổng P, N<sup>-</sup>, NH<sub>3</sub>, nhóm các hợp chất hữu cơ (CN, dầu mỡ tổng số), nhóm kim loại nặng (Cu, Pb, Zn, Cd, Hg, As), nhóm thực vật phù du, nhóm vi sinh vật (vi sinh vật tổng số, tổng coliforms).

### **5.2. Giám sát môi trường không khí khu vực quy hoạch**

Tần suất giám sát Tần suất quan trắc phù hợp với tiêu chuẩn, quy chuẩn và pháp luật Việt Nam hiện hành, thực hiện vào mùa mưa và mùa khô.

Các thông số quan trắc đề xuất SO<sub>2</sub>, CO, NO<sub>x</sub>, Bụi lơ lửng, tiếng ồn, Pb,...

### **5.3. Giám sát các rủi ro sự cố**

Tần suất quan trắc phù hợp vào mùa mưa và mùa khô

Chỉ tiêu giám sát

Tần số, cường độ, quy mô của các hiện tượng thời tiết nguy hiểm như bão, tố, lốc..., các thiên tai liên quan đến nhiệt độ và mưa như thời tiết khô nóng, hạn hán, lũ lụt....

## **XI. QUY ĐỊNH QUẢN LÝ THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH PHÂN KHU**

### **1. Ranh giới, phạm vi, tính chất khu vực quy hoạch**

#### **1.1. Địa điểm**

Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch nằm ở trung tâm thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, ranh giới khu vực lập quy hoạch bao gồm một phần diện tích của các phường 1, 2, 3, 5 và 6.

#### **1.2. Giới cận**

- Phía Đông giáp với ranh quy hoạch phân khu số 5A, phường 5 và giáp các tuyến đường: Tôn Đức Thắng, Lý Thường Kiệt, đường 3/2, Nguyễn Huệ, Nguyễn Du, Đường 30/4, Nguyễn Thị Minh Khai, Lê Hồng Phong.

- Phía Tây giáp với các tuyến đường: Trần Bình Trọng, Trương Công Định, Xô Viết Nghệ Tĩnh, Nguyễn Huệ, Dã Tượng, Hùng Vương, Lý Thánh Tông và ranh quy hoạch phân khu số 6A, phường 6.

- Phía Nam giáp với các tuyến đường: Võ Thị Sáu, Lê Duẩn, Trần Hưng Đạo; ranh quy hoạch phân khu số 2A, phân khu số 2B, phường 2 và đường Phú Lợi.

- Phía Bắc giáp với ranh quy hoạch phân khu số 7B, phường 7 và phân khu số 5A, phường 5.

#### **1.3. Tính chất**

- Là khu vực có vai trò động lực thúc đẩy phát triển đô thị khu vực Trung tâm của thành phố Sóc Trăng.

- Là trung tâm đô thị về hành chính - chính trị, văn hóa - xã hội của thành phố Sóc Trăng. Là khu vực phát triển kinh tế, thương mại - dịch vụ năng động của thành phố; tập trung dân cư sinh sống gắn liền với lịch sử phát triển của thành phố Sóc Trăng; đồng thời, định hướng cải tạo chỉnh trang đô thị, bổ sung hệ thống hạ tầng, kết hợp định hướng chuyển đổi chức năng các khu vực chưa xây dựng kết hợp phát triển các khu đô thị mới, các loại hình nhà ở của đô thị, các công trình dịch vụ, tiện ích phục vụ đô thị, các công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội của đô thị nhằm phát triển đô thị Sóc Trăng hoàn chỉnh theo tiêu chí đô thị loại II và hướng tới phát triển lên đô thị loại I trong tương lai.

**2. Vị trí, ranh giới, tính chất, quy mô các khu chức năng trong khu vực quy hoạch; chỉ tiêu về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất và chiều cao tối đa, tối thiểu, cốt xây dựng với từng ô phố; chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, cốt xây dựng và các yêu cầu cụ thể về kỹ thuật đối với từng tuyến đường; phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật**

#### **2.1. Quy mô các khu chức năng trong khu vực quy hoạch**

##### **2.1.1. Đất nhóm nhà ở - nhà ở hiện trạng chỉnh trang**

###### **a. Quy mô chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc**

Ký hiệu: OHT. Có tổng diện tích khoảng 50,34ha; chiếm tỷ lệ khoảng 23,2% diện tích toàn khu.

Là một trong những chức năng chính, phân bố chủ yếu tại trung tâm và phía Nam khu vực quy hoạch. Những khu vực này là khu dân cư hiện trạng hoặc xây dựng mới kết hợp chỉnh trang đô thị nên có nhiều loại hình nhà ở khác nhau (Nhà phố, nhà ở liên kế, nhà ở kết hợp các chức năng khác,...) và các công trình dân dụng khác (như: công trình dịch vụ công cộng đô thị và đơn vị ở, hàng quán, cơ sở kinh doanh, thương mại, văn phòng,...). Định hướng đối với khu hiện trạng là cải tạo, chỉnh trang các công trình hiện hữu, đầu tư xây mới các công trình phục vụ dân dụng mới góp phần chỉnh trang đô thị theo quy hoạch (quản lý việc tuân thủ các chỉ tiêu, chỉnh trang về kiến trúc, ...), bổ sung và nâng cấp hệ thống giao thông và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hạn chế san lấp kênh mương (trường hợp cần thiết phải san lấp thì cần đầu tư hệ thống hạ tầng hoàn thiện đảm bảo khả năng tiêu thoát nước của khu vực), kiểm soát không gian kiến trúc cảnh quan đi đôi với kế thừa, khai thác các kiến trúc truyền thống, giữ gìn giá trị văn hóa địa phương.

Các công trình xây dựng mới đa dạng nhiều chức năng để phục vụ phát triển xã hội và thuận lợi cho nhu cầu đầu tư xây dựng của người dân. Tuy nhiên, không xây dựng các công trình nhà máy, xí nghiệp, cơ sở sản xuất độc hại, lò mổ gia súc, các công trình gây ảnh hưởng và không đủ điều kiện tồn tại trong khu dân cư theo quy định về bảo vệ môi trường.

Các công trình công cộng hiện hữu (trường học, chợ, trạm y tế,...): Trong giai đoạn ngắn hạn, tiếp tục giữ nguyên chức năng sử dụng. Tương lai dài hạn, khi dân cư tăng lên thì từng bước đầu tư xây dựng mới các công trình công cộng để đảm bảo chỉ tiêu và bán kính phục vụ thì các công trình hiện trạng trong khu vực quy hoạch có thể ổn định hoạt động, cải tạo chỉnh trang theo hiện trạng hoặc chuyển đổi chức năng phù hợp với nhu cầu về phát triển kinh tế xã hội theo quản lý tại địa phương.

- Mật độ xây dựng:

+ Mật độ xây dựng gộp:  $\leq 90\%$ ; Mật độ xây dựng tối đa của các công trình đảm bảo theo đảm bảo theo QCVN 01:2021/BXD.

- Tầng cao tối đa: 6 tầng;

- Khoảng lùi:  $\geq 0m$  so với chỉ giới đường đỏ.

- Chiều cao:

+ Chiều cao xây dựng tối đa 22m, độ cao tầng 1 tối đa 4m.

+ Cốt sân: + 0,15m tính từ mặt vỉa hè đã hoàn thiện đến mặt sân đã hoàn thiện. Đối với trường hợp vị trí không có vỉa hè rõ ràng thì cao độ nền nhà phải cao hơn cao độ mặt đường (tại vị trí tìm đường) tối thiểu là 0,3m.

+ Cốt nền tầng 01 (trệt): + 0,45m tính từ mặt sân đã hoàn thiện đến mặt nền tầng trệt.

+ Chiều cao tầng 01 không nhỏ hơn 3,6m và không quá 4,2m.

+ Chiều cao các tầng còn lại không nhỏ hơn 3,3m và không quá 3,6m.

**b. Hàng rào:**

Chiều cao tối đa của tường rào 2,2 m, phải có hình thức kiến trúc thoáng nhẹ, mỹ quan và thống nhất theo quy định của từng khu vực và tuân thủ các yêu cầu sau: Phần tường rào trông ra đường phố từ độ cao 0,6 m trở lên thiết kế thông thoáng bằng cách sử dụng gạch rỗng, hàng rào sắt hoặc hàng rào cây xanh. Phần trống thoáng tối thiểu chiếm 60% diện tích mặt phẳng đứng của tường rào.

***c. Màu sắc:***

Các màu sáng nên có 5% xám pha lẫn nhằm giảm bớt chói dưới ánh sáng vùng nhiệt đới, hạn chế sử dụng nhiều màu sắc, tối đa 3 màu, khuyến khích sử dụng màu sắc sáng, hạn chế các tông màu sắc gốc quá chói và quá tối.

Do nhiều đoạn công trình ghép lại nên dễ xảy ra tình trạng hỗn loạn về hình kiểu và màu sắc. Cần có quy định cụ thể để quản lý tốt suốt quá trình xây dựng.

Các công trình công cộng có thể sử dụng hệ thống mái dốc hoặc mái bằng tùy theo vị trí mà có giải pháp hình thức phù hợp.

***d. Hình thức kiến trúc:***

- Các công trình nằm trên các đường trục chính đô thị được quy định tỉ lệ xây trùng với đường chỉ giới xây dựng nhằm xác lập các “cạnh đô thị” (urban edge) một cách rõ ràng. Hầu hết các công trình này đều phải xây trùng chỉ giới xây dựng tối thiểu 60% chiều dài đường chỉ giới dọc theo đường trục chính.

- Hình thức kiến trúc hiện đại, hài hòa.

- Cần xây dựng kiên cố, nếu mặt tiền hướng Tây cần nghiên cứu giải pháp che nắng và thông gió tự nhiên. Các công trình cần đảm bảo công năng riêng biệt và cố gắng tạo thông thoáng tự nhiên.

**2.1.2. Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ**

***a. Quy mô chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc***

Ký hiệu: HH. Có tổng diện tích khoảng 23,31ha; chiếm tỷ lệ khoảng 10,7% diện tích toàn khu.

Mật độ xây dựng tối đa và khoảng lùi đảm bảo theo QCVN 01:2021/BXD.

***\* Khu đất hỗn hợp ký hiệu HH-1:***

Nằm tiếp giáp trục đường Nguyễn Chí Thanh, đây là khu đất phát triển công trình cao tầng (tối đa 20 tầng) với các chức năng khác nhau như chức năng thương mại, dịch vụ chiếm tỷ lệ khoảng 30%, chức năng ở chiếm khoảng 40% và 30% dành cho các chức năng khác như văn phòng, hạ tầng kỹ thuật, ...

***\* Khu đất hỗn hợp ký hiệu HH-34:***

Nằm trên tuyến đường Trần Hưng Đạo, đây là khu đất phát triển hỗn hợp với chức năng chính là thương mại, dịch vụ (có khách sạn 5 sao) kết hợp với nhà ở thương mại có hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, trong đó: đất thương mại, dịch vụ (tầng cao tối đa 18 tầng) chiếm tỷ lệ khoảng 64%, còn lại là đất ở thương mại chiếm khoảng 36%.

***\* Các khu đất hỗn hợp còn lại:***

Nằm rải rác trong khu vực quy hoạch, là khu đất hỗn hợp phát triển nhiều mục đích khác nhau như công trình có khối tích lớn (thương mại, dịch vụ) với tỷ lệ đất tối thiểu 25%, còn lại là các chức năng nhà ở, thương mại dịch vụ có lưu trú, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật,... (tuy nhiên không xây dựng các công trình tôn giáo, tín ngưỡng; nhà máy, xí nghiệp; cơ sở sản xuất độc hại; lò mổ gia súc,...). Tầng cao tối đa 10 tầng (trong đó: công trình nhà ở có tầng cao tối đa 6 tầng; các công trình thương mại dịch vụ và nhà ở kết hợp dịch vụ: dọc tuyến đường Trần Hưng Đạo, Phú Lợi, Lê Duẩn có tầng cao tối đa 10 tầng, các khu vực còn lại có tầng cao tối đa 8 tầng).

***b. Hàng rào:***

- Không khuyến khích các công trình sử dụng hàng rào.
- Trừ trường hợp có xây dựng hàng rào thì chiều cao tối đa của tường rào 2,2 m và phải có hình thức kiến trúc thoáng nhẹ, mỹ quan, thống nhất theo quy định của từng khu vực và tuân thủ các yêu cầu sau: Phần tường rào trông ra đường phố từ độ cao 0,6 m trở lên thiết kế thông thoáng bằng cách sử dụng gạch rỗng, hàng rào sắt hoặc hàng rào cây xanh. Phần trống thoáng này tối thiểu chiếm 60% diện tích mặt đứng của tường rào.

***c. Màu sắc:***

Công trình không quá tương phản, không được sử dụng màu sắc, vật liệu gây ảnh hưởng tới thị giác và an toàn giao thông như màu sắc sặc sỡ, phản cảm, có độ chói cao. Có thể sử dụng gam màu lạnh, nhấn màu nhẹ nhàng, cần tạo sự hài hòa và phù hợp với khu vực xung quanh.

***d. Hình thức kiến trúc:***

- Công trình cao tầng: Đường nét hình khối công trình kiến trúc theo khuynh hướng hiện đại, đơn giản, tránh sử dụng các chi tiết cầu kỳ, rườm rà. Đảm bảo các tiêu chí công năng - thích dụng - kinh tế - đẹp.
- Cần xây dựng kiên cố, nếu mặt tiền hướng Tây cần nghiên cứu giải pháp che nắng và thông gió tự nhiên. Các công trình cần đảm bảo công năng riêng biệt và cố gắng tạo thông thoáng tự nhiên.

**2.1.3. Đất công trình dịch vụ công cộng**

***a. Quy mô chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc***

Bao gồm các công trình công cộng; phục vụ các nhu cầu thiết yếu của khu dân cư như: trường học, công trình văn hóa, y tế, ... nằm phân tán trong khu vực quy hoạch, đặt ở những vị trí hợp lý, đảm bảo bán kính phục vụ tốt cho các nhóm ở, đồng thời tạo điểm nhấn cho không gian đô thị.

**\* Đất công trình giáo dục**

Ký hiệu: GD. Có tổng diện tích khoảng 3,26ha; chiếm tỷ lệ khoảng 1,5% diện tích toàn khu.

- Mật độ xây dựng tối đa đảm bảo theo QCVN 01:2021/BXD;
- Tầng cao tối đa: 3 tầng;

- Khoảng lùi:
- + Đối với công trình hiện trạng: giữ theo công trình hiện hữu đã được xây dựng.
- + Đối với công trình xây mới:  $\geq 6m$  so với chỉ giới đường đỏ.
- Chiều cao:
- + Chiều cao xây dựng tối đa 22m;
- + Cốt xây dựng tầng 1: Cao độ hoàn thiện sàn tầng  $1 \leq 0,45m$  so với cốt vỉa hè đối diện. Trường hợp có tầng hầm, cao độ sàn tầng  $1 \leq 1,2m$ .

**\* Đất công trình văn hóa**

Ký hiệu: VH. Có tổng diện tích khoảng 1,0ha; chiếm tỷ lệ khoảng 0,5% diện tích toàn khu.

- Mật độ xây dựng tối đa đảm bảo theo QCVN 01:2021/BXD;
  - Tầng cao tối đa: 3 tầng;
  - Khoảng lùi: giữ theo công trình hiện hữu đã được xây dựng.
- Đất công trình văn hóa trong khu vực là các công trình hiện hữu.
- Chiều cao:
  - + Chiều cao xây dựng tối đa 22m;
  - + Cốt xây dựng tầng 1: Cao độ hoàn thiện sàn tầng  $1 \leq 0,45m$  so với cốt vỉa hè đối diện. Trường hợp có tầng hầm, cao độ sàn tầng  $1 \leq 1,2m$ .

**\* Đất y tế**

Ký hiệu: YT. Có tổng diện tích khoảng 0,8ha; chiếm tỷ lệ khoảng 0,4% diện tích toàn khu.

- Mật độ xây dựng tối đa của các công trình:  $\leq 80\%$  và đảm bảo theo QCVN 01:2021/BXD;
  - Tầng cao tối đa: 5 tầng;
  - Khoảng lùi: giữ theo công trình hiện hữu đã được xây dựng.
- Đất công trình Y tế trong khu vực là các công trình hiện hữu.
- Chiều cao:
  - + Chiều cao xây dựng tối đa 22m;
  - + Cốt xây dựng tầng 1: Cao độ hoàn thiện sàn tầng  $1 \leq 0,45m$  so với cốt vỉa hè đối diện. Trường hợp có tầng hầm, cao độ sàn tầng  $1 \leq 1,2m$ .

**2.1.4. Đất cây xanh sử dụng công cộng, quảng trường, cây xanh sử dụng hạn chế (công viên chuyên đề)**

**a. Quy mô chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc**

**\* Đối với cây xanh sử dụng công cộng**

Là các không gian công cộng phục vụ nhu cầu thư giãn cho dân cư trong khu vực, tạo nên không gian sinh động cho toàn khu, góp phần cải tạo môi trường vi khí hậu trong khu vực. Được tổ chức công viên, vườn hoa công cộng, có khu vực



vui chơi công cộng, các không gian cho hoạt động thể thao, giải trí, các khu vực nghỉ chân, tiểu cảnh, xen kẽ một số dịch vụ cửa hàng phục vụ sinh hoạt của cộng đồng, góp phần tăng chất lượng cuộc sống cho người dân. Bố trí phân tán trong khu quy hoạch, có một khu công viên lớn (công viên Văn hóa hồ Nước Ngọt) nằm phía Bắc khu vực quy hoạch.

Ký hiệu: CX. Có tổng diện tích khoảng 17,21ha; chiếm tỷ lệ khoảng 7,9% diện tích toàn khu.

- Mật độ xây dựng gộp:  $\leq 5\%$ ;
- Tầng cao tối đa: 1 tầng;
- Khoảng lùi:  $\geq 6m$ .

**\* *Quảng trường***

Ký hiệu: QT. Có tổng diện tích khoảng 0,75ha, chiếm tỷ lệ khoảng 0,3% diện tích toàn khu. Là không gian sinh hoạt cộng đồng, nơi tổ chức các sự kiện lễ hội quan trọng của thành phố,... có thể xây dựng tượng đài kỷ niệm và các công trình phụ trợ với tầng cao tối đa 1 tầng, mật độ xây dựng gộp  $\leq 5\%$ .

**\* *Đối với cây xanh sử dụng hạn chế***

Với chức năng là khu công viên chuyên đề, xây dựng các khu vực dành cho công trình thương mại – dịch vụ (nhà hàng, khách sạn, ...) chiếm khoảng 30%, các khu vực vui chơi giải trí theo đề tài chiếm khoảng 20%, còn lại là không gian công viên vui chơi giải trí khác bố trí các công trình phụ trợ phục vụ cho khu công viên, ngoài ra còn có khu vực hồ nước lớn với chức năng cảnh quan kết hợp điều tiết nước cho khu vực. Bên cạnh đó còn bố trí các bãi đậu xe ngầm phục vụ nhu cầu đậu đỗ xe cho khách tại khu vực công viên.

Ký hiệu: CVCD. Có tổng diện tích khoảng 27,38ha; chiếm tỷ lệ khoảng 12,6% diện tích toàn khu.

- Mật độ xây dựng gộp:  $\leq 25\%$ ;
- Tầng cao tối đa: 8 tầng;
- Khoảng lùi:  $\geq 6m$ .

**b. *Màu sắc***: hài hòa với cảnh quan chung toàn khu.

**c. *Hình thức kiến trúc***: hiện đại, hài hòa với cảnh quan toàn khu.

**2.1.5. Đất đào tạo, nghiên cứu**

**a. *Quy mô chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc***

Bao gồm các công trình trường giáo dục thường xuyên, trường bổ túc văn hóa, thư viện chùa và trường chính trị tỉnh, phân bố theo các công trình hiện trạng trong khu vực quy hoạch.

Ký hiệu: ĐT. Có tổng diện tích khoảng 6,0ha; chiếm tỷ lệ khoảng 2,8% diện tích toàn khu.

- Mật độ xây dựng tối đa của các công trình:  $\leq 40\%$ ;
- Tầng cao tối đa: 5 tầng.

- Khoảng lùi: giữ theo công trình hiện hữu đã được xây dựng.
- Chiều cao:
  - + Chiều cao xây dựng tối đa 22m.
  - + Cao độ hoàn thiện sàn tầng  $1 \leq 0,45\text{m}$  so với cốt vỉa hè đối diện. Trường hợp có tầng hầm, cao độ sàn tầng  $1 \leq 1,2\text{m}$ .

**b. Hàng rào:**

Chiều cao tối đa của tường rào 2,2 m. tường rào phải có hình thức kiến trúc thoáng nhẹ, mỹ quan và thống nhất theo quy định của từng khu vực và tuân thủ các yêu cầu sau: Phần tường rào trông ra đường phố từ độ cao 0,6 m trở lên thiết kế thông thoáng bằng cách sử dụng gạch rỗng, hàng rào sắt hoặc hàng rào cây xanh. Phần trống thoáng này tối thiểu chiếm 60% diện tích mặt phẳng đứng của tường rào.

**c. Màu sắc:** Có màu sắc thống nhất, hạn chế sử dụng nhiều màu sắc, tối đa 3 màu, khuyến khích sử dụng màu sắc sáng, hạn chế các tông màu sắc gốc quá chói và quá tối.

**d. Hình thức kiến trúc:** hiện đại, hài hòa với cảnh quan toàn khu.

**2.1.6. Đất cơ quan, trụ sở**

**a. Quy mô chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc**

Bao gồm các công trình trụ sở, cơ quan hành chính, sự nghiệp hiện hữu của thành phố và tỉnh Sóc Trăng và một số quỹ đất mới. Tập trung chủ yếu dọc các tuyến đường: Trần Hưng Đạo, Châu Văn Tiếp, Trần Quang Diệu, Trần Phú.

Ký hiệu: TS. Có tổng diện tích khoảng 9,62ha; chiếm tỷ lệ khoảng 4,4% diện tích toàn khu.

- Mật độ xây dựng tối đa của các công trình:  $\leq 70\%$ ;
- Tầng cao tối đa: 7-10 tầng;
- Khoảng lùi:
  - + Đối với công trình hiện trạng: giữ theo công trình hiện hữu đã được xây dựng.
  - + Đối với công trình xây mới:  $\geq 10\text{m}$  dọc tuyến đường Trần Hưng Đạo, các tuyến đường còn lại  $\geq 6\text{m}$  so với chỉ giới đường đỏ.
- Chiều cao:
  - + Chiều cao xây dựng tối đa 44m.
  - + Độ cao tầng 1 tối đa 4m.
  - + Cốt xây dựng tầng 1: Cao độ hoàn thiện sàn tầng  $1 \leq 0,45\text{m}$  so với cốt vỉa hè đối diện. Trường hợp có tầng hầm, cao độ sàn tầng  $1 \leq 1,2\text{m}$ .

**b. Hàng rào:**

Chiều cao tối đa của tường rào 2,2 m. Tường rào phải có hình thức kiến trúc thoáng nhẹ, mỹ quan và thống nhất theo quy định của từng khu vực và tuân thủ các yêu cầu sau: Phần tường rào trông ra đường phố từ độ cao 0,6 m trở lên thiết kế

thông thoáng bằng cách sử dụng gạch rỗng, hàng rào sắt hoặc hàng rào cây xanh. Phần trống thoáng này tối thiểu chiếm 60% diện tích mặt phẳng đứng của tường rào.

**c. Màu sắc:**

Công trình kiến trúc phải phù hợp với kiến trúc, cảnh quan của khu vực, không sử dụng màu phản quang. Chỉ nên sử dụng tối đa 03 màu sơn bên ngoài cho một công trình.

**d. Hình thức kiến trúc:**

Kiến trúc công trình được thiết kế thể hiện được tính trang nghiêm, mỹ quan, dân tộc, hiện đại, phù hợp với cảnh quan, môi trường và điều kiện tự nhiên, khí hậu theo vùng lãnh thổ; đảm bảo an ninh, bảo mật khi vận hành kể cả đối với hệ thống kỹ thuật công trình theo quy định.

**2.1.7. Đất dịch vụ**

Bao gồm các công trình thương mại, dịch vụ; ngân hàng; bưu điện; ... được phân bố rải rác trong khu vực quy hoạch, phần lớn tập trung dọc tuyến đường Trần Hưng Đạo, đường 3/2.

Ký hiệu: DV. Có tổng diện tích khoảng 4,5ha; chiếm tỷ lệ khoảng 2,1% diện tích toàn khu.

- Mật độ xây dựng tối đa đảm bảo theo QCVN 01:2021/BXD.
- Tầng cao tối đa: 10 tầng (riêng đối với các công trình tài chính, ngân hàng dọc theo tuyến đường Trần Hưng Đạo yêu cầu tầng cao tối thiểu 7 tầng);
- Khoảng lùi:
  - + Đối với công trình hiện trạng: giữ theo công trình hiện hữu đã được xây dựng.
  - + Đối với công trình xây mới:  $\geq 10\text{m}$  đối với công trình trụ sở, ngân hàng dọc tuyến đường Trần Hưng Đạo; đối với công trình dịch vụ  $\geq 6\text{m}$ .
- Chiều cao:
  - + Chiều cao xây dựng tối đa 40m;
  - + Cốt xây dựng tầng 1: Cao độ hoàn thiện sàn tầng 1  $\leq 0,45\text{m}$  so với cốt vỉa hè đối diện. Trường hợp có tầng hầm, cao độ sàn tầng 1  $\leq 1,2\text{m}$ .

**b. Hàng rào:**

- Chiều cao tối đa của tường rào 2,2 m. Tường rào phải có hình thức kiến trúc thoáng nhẹ, mỹ quan và thống nhất theo quy định của từng khu vực và tuân thủ các yêu cầu sau: Phần tường rào trông ra đường phố từ độ cao 0,6 m trở lên thiết kế thông thoáng bằng cách sử dụng gạch rỗng, hàng rào sắt hoặc hàng rào cây xanh. Phần trống thoáng này tối thiểu chiếm 60% diện tích mặt phẳng đứng của tường rào.

**c. Màu sắc:**

Có màu sắc thống nhất, hạn chế sử dụng nhiều màu sắc, tối đa 3 màu, khuyến

khích sử dụng màu sắc sáng, hạn chế các tông màu sắc gốc quá chói và quá tối.

***d. Hình thức kiến trúc:***

- Công trình cao tầng: Đường nét hình khối công trình kiến trúc theo khuynh hướng hiện đại, đơn giản, tránh sử dụng các chi tiết cầu kỳ, rườm rà. Đảm bảo các tiêu chí công năng - thích dụng - kinh tế - đẹp.

- Các công trình công cộng có thể sử dụng hệ thống mái dốc hoặc mái bằng tùy theo vị trí mà có giải pháp hình thức phù hợp.

- Cần xây dựng kiên cố, nếu mặt tiền hướng Tây cần nghiên cứu giải pháp che nắng và thông gió tự nhiên. Các công trình cần đảm bảo công năng riêng biệt và cố gắng tạo thông thoáng tự nhiên.

**2.1.8. Đất di tích, tôn giáo**

***a. Quy mô chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc***

Là các công trình hiện trạng, bao gồm: An Nghĩa Từ Triều Châu, Chùa Khleang, Phủ thờ họ Trần, Hội thánh Tin lành, trường Taberd, Miếu tổ Kim Hoàn, Chùa Khánh Sơn, Thiên Hậu thánh mẫu miếu, Chùa Phước Sơn, Chùa Ông Bôn, Cư sĩ Lâm, Thánh thất đại đạo Tam kỳ thổ, Chùa Vĩnh Hưng, Tịnh xá Ngọc Khánh, Chùa phật học... phân bố rải rác theo công trình hiện trạng trong khu vực quy hoạch.

Ký hiệu: DTTG. Có tổng diện tích khoảng 5,29ha; chiếm tỷ lệ khoảng 2,4% diện tích toàn khu.

- Mật độ xây dựng tối đa của các công trình:  $\leq 40\%$ ;

- Khoảng lùi: giữ theo công trình hiện hữu đã được xây dựng.

- Chiều cao:

+ Chiều cao xây dựng tối đa 15m, độ cao tầng 1 tối đa 4m.

+ Cao độ hoàn thiện sàn tầng  $1 \leq 0,45m$  so với cốt vỉa hè đối diện.

***b. Hàng rào:***

Chiều cao tối đa của tường rào 2,2 m. Tường rào phải có hình thức kiến trúc thoáng nhẹ, mỹ quan và thống nhất theo quy định của từng khu vực và tuân thủ các yêu cầu sau: Phần tường rào trông ra đường phố từ độ cao 0,6 m trở lên thiết kế thông thoáng bằng cách sử dụng gạch rỗng, hàng rào sắt hoặc hàng rào cây xanh. Phần trống thoáng này tối thiểu chiếm 60% diện tích mặt phẳng đứng của tường rào.

***c. Hình thức kiến trúc và màu sắc:***

Tương đồng với kiến trúc khu vực xung quanh và phát huy truyền thống kiến trúc dân tộc, mang đặc trưng riêng về kiến trúc của từng tôn giáo, tín ngưỡng.

**2.1.9. Đất an ninh**

***a. Quy mô chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc***

Là các công trình hiện trạng, bao gồm các công trình an ninh theo hiện trạng trong khu vực quy hoạch.

Ký hiệu: AN. Có tổng diện tích khoảng 0,61ha; chiếm tỷ lệ khoảng 0,3% diện tích toàn khu.

- Mật độ xây dựng tối đa của các công trình:  $\leq 80\%$ ;
- Tầng cao tối đa: 5 tầng.
- Khoảng lùi: giữ theo công trình hiện hữu đã được xây dựng.
- Chiều cao:
  - + Chiều cao xây dựng tối đa 22m.
  - + Độ cao tầng 1 tối đa 4m.
  - + Cốt xây dựng tầng 1: Cao độ hoàn thiện sàn tầng 1  $\leq 0,45\text{m}$  so với cốt vỉa hè đối diện. Trường hợp có tầng hầm, cao độ sàn tầng 1  $\leq 1,2\text{m}$ .

**b. Hàng rào:**

Chiều cao tối đa của tường rào 2,2 m. Tường rào phải có hình thức kiến trúc thoáng nhẹ, mỹ quan và thống nhất theo quy định của từng khu vực và tuân thủ các yêu cầu sau: Phần tường rào trông ra đường phố từ độ cao 0,6 m trở lên thiết kế thông thoáng bằng cách sử dụng gạch rỗng, hàng rào sắt hoặc hàng rào cây xanh. Phần trống thoáng này tối thiểu chiếm 60% diện tích mặt phẳng đứng của tường rào.

**c. Màu sắc:**

Công trình kiến trúc phải phù hợp với kiến trúc, cảnh quan của khu vực, không sử dụng màu phản quang. Chỉ nên sử dụng tối đa 03 màu sơn bên ngoài cho một công trình.

**d. Hình thức kiến trúc:**

Kiến trúc công trình được thiết kế thể hiện được tính trang nghiêm, mỹ quan, dân tộc, hiện đại, phù hợp với cảnh quan, môi trường và điều kiện tự nhiên, khí hậu theo vùng lãnh thổ; đảm bảo an ninh, bảo mật khi vận hành kể cả đối với hệ thống kỹ thuật công trình theo quy định.

**2.1.10. Đất nghĩa trang**

**a. Quy mô chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc**

Đây là khu vực nghĩa trang nhân dân hiện hữu được định hướng chỉnh trang, hạn chế phát triển, nằm phía Đông Bắc khu vực quy hoạch (khu nghĩa địa Triều Châu).

Ký hiệu: NT. Có tổng diện tích khoảng 18,40ha; chiếm tỷ lệ khoảng 8,5% diện tích toàn khu.

- Mật độ xây dựng gộp:  $\leq 10\%$ ;
- Tầng cao tối đa: 2 tầng;
- Khoảng lùi: giữ theo công trình hiện hữu đã được xây dựng.
- Chiều cao:
  - + Chiều cao xây dựng tối đa 10m, độ cao tầng 1 tối đa 4m.

**b. Hàng rào:**

Chiều cao tối đa của tường rào 2,2 m. tường rào phải có hình thức kiến trúc thoáng nhẹ, mỹ quan và thống nhất theo quy định của từng khu vực và tuân thủ các yêu cầu sau: Phần tường rào trông ra đường phố từ độ cao 0,6 m trở lên thiết kế thông thoáng bằng cách sử dụng gạch rỗng, hàng rào sắt hoặc hàng rào cây xanh. Phần trống thoáng này tối thiểu chiếm 60% diện tích mặt phẳng đứng của tường rào.

***c. Hình thức kiến trúc và màu sắc:***

Tương đồng với kiến trúc khu vực xung quanh, thể hiện được tính trang nghiêm của công trình.

**\* *Chú thích:*** Tên các công trình hiện trạng cải tạo và đơn vị sử dụng đã nêu trên được ghi nhận tại thời điểm lập quy hoạch. Giai đoạn sau, việc thay đổi tên công trình và đơn vị sử dụng do cơ quan có thẩm quyền quyết định mà không làm thay đổi chức năng sử dụng đất của công trình thì không cần thực hiện điều chỉnh quy hoạch.

**3. Các trục không gian chính, các điểm nhấn đô thị**

**3.1. Các trục đường chính – trục cảnh quan chính khu vực**

***❖ Trục cảnh quan trung tâm chính – đường Trần Hưng Đạo, đường Hùng Vương***

- Đường Trần Hưng Đạo đóng vai trò là trục cảnh quan chính của khu vực quy hoạch, kết nối đến các nút giao thông quan trọng trong thành phố.

- Trục không gian Trần Hưng Đạo sẽ được chia thành các lớp không gian chính:

- + Không gian giao thông cơ giới.
- + Dải cây xanh cách ly ở giữa.
- + Dải đi bộ vỉa hè kết hợp trồng cây xanh và các tiện nghi đường phố (ghé ngồi, thùng rác, đèn đường,...).
- + Mặt tiền các công trình thương mại dịch vụ, hành chính và nhà ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang.

- Trục cảnh quan chính có vị trí nằm trên đường Trần Hưng Đạo có tính chất là một khu trung tâm hiện hữu với các chức năng hành chính, thương mại dịch vụ, đất ở, với đặc điểm sau:

+ Hai bên đường bố trí dãy công trình dịch vụ; cơ quan, trụ sở xuyên suốt, với vai trò là trung tâm hiện hữu của đô thị, trong đó đối với công trình dịch vụ có tầng cao 7-10 tầng và công trình cơ quan, trụ sở có tầng cao 7 tầng. Tạo thành tuyến phố sôi động về tài chính – thương mại; thuận lợi cho người dân tiếp cận đến các cơ quan, trụ sở; công trình dịch vụ góp phần thu hút các nhà đầu tư tiềm năng.

+ Khuyến khích hình thành hệ thống cây xanh có tán bóng mát dọc trục đường Trần Hưng Đạo để hình thành các lối đi bộ thân thiện hơn với khách bộ hành.

**❖ Trục cảnh quan khu hành chính, chính trị – đường Trần Phú, Châu Văn Tiếp, Lý Tự Trọng, Trần Quang Diệu**

- Có vai trò là các tuyến đường chính kết nối các công trình hành chính, chính trị và các sở ban ngành cấp tỉnh.

- Trục không gian sẽ được chia thành các lớp không gian chính:

+ Không gian giao thông cơ giới.

+ Dải đi bộ vỉa hè kết hợp trồng cây xanh.

+ Mặt tiền các công trình hành chính, chính trị.

- Trục cảnh quan trên các tuyến đường này có tính chất là một khu trung tâm hiện hữu với các chức năng hành chính, chính trị cấp tỉnh và một phần nhỏ đất ở hiện trạng, với đặc điểm sau:

+ Hai bên đường là dãy các công trình cơ quan hành chính, chính trị (Tỉnh ủy, Ủy ban nhân dân, các Sở ngành...) xuyên suốt, với vai trò là trung tâm hiện hữu của đô thị với tầng cao tối đa là 10 tầng. Tạo thành khu hành chính, chính trị tập trung tạo mỹ quan chung cho khu trung tâm; thuận lợi cho người dân tiếp cận đến các cơ quan, trụ sở cũng như việc liên thông xử lý công việc giữa các sở ban ngành.

+ Khuyến khích hình thành hệ thống cây xanh có tán bóng mát đồng bộ về chiều cao và chủng loại, hệ thống vỉa hè đồng bộ trên toàn tuyến đường để đảm bảo mỹ quan chung, tạo bộ mặt cảnh quan, hình thành các lối đi bộ thân thiện hơn với khách bộ hành đảm bảo khu vực vừa có tính trang trọng, tính thẩm mỹ cao và vẫn đáp ứng chức năng lưu thông kết nối thuận tiện và an toàn.

**❖ Trục cảnh quan – đường Tôn Đức Thắng, đường Hai Bà Trưng, đường Phú Lợi, đường Lê Duẩn, đường Nguyễn Chí Thanh**

- Có vai trò là các tuyến đường chính kết nối với các khu vực lân cận, các cửa ngõ của thành phố.

- Trục không gian sẽ được chia thành các lớp không gian chính:

\* Đường Tôn Đức Thắng, đường Hai Bà Trưng, đường Nguyễn Chí Thanh:

+ Không gian giao thông cơ giới.

+ Dải đi bộ vỉa hè kết hợp trồng cây xanh.

+ Mặt tiền các công trình nhà ở kết hợp thương mại.

\* Đường Lê Duẩn, đường Phú Lợi, đường Hùng Vương:

+ Không gian giao thông cơ giới.

+ Dải cây xanh cách ly ở giữa.

+ Dải đi bộ vỉa hè kết hợp trồng cây xanh.

+ Mặt tiền các công trình nhà ở kết hợp thương mại.

**3.2. Các điểm nhấn đô thị**

Công trình điểm nhấn không chỉ là công trình đặc biệt về khối tích, chiều cao mà còn có thể là công trình mang giá trị về kiến trúc, nghệ thuật. Những công trình

này góp phần tạo nên nét đặc trưng cho đô thị, giúp đô thị có những đặc điểm riêng để nhận diện hơn.

- **Điểm nhấn cảnh quan:** các công trình biểu tượng và điểm nhấn là các công trình tượng đài, công trình có giá trị cảnh quan đặc biệt, đặt tại các vị trí chiến lược để có tầm nhìn tập trung và rộng từ nhiều phía như các vòng xuyên, các nút giao thông, khu vực cửa ngõ đô thị, cụ thể:

+ Điểm nhấn tại nút giao thông nằm tại nút giao đường Hùng Vương – Nguyễn Chí Thanh – Lê Lợi – Ngô Gia Tự: nút giao là cửa ngõ phía Tây của trung tâm thành phố, có công trình điểm nhấn hiện hữu là tượng đài Ba Cô Gái tượng trưng cho 3 dân tộc anh em tại tỉnh Sóc Trăng: Kinh, Hoa, Khmer. Xung quanh được trang trí vườn hoa, bậc thang, ...

+ Điểm nhấn tại nút giao đường Trần Hưng Đạo – đường 30/4: là nút giao cải tạo chỉnh trang, điểm nhấn tại khu vực này được đề xuất xây dựng các công trình có chiều cao vừa phải, hài hòa với cảnh quan như: Đài nước, Tượng đài, ...

+ Điểm nhấn tại công viên 30/4 và các vị trí thuộc công viên cây xanh: điểm nhấn tại khu vực này được đề xuất xây dựng các công trình có chiều cao vừa phải, hài hòa với cảnh quan như: Đài nước, Tượng đài,... hoặc bố trí các tiểu công trình kiến trúc nhỏ và được xác định là công trình điểm nhấn.

+ Điểm nhấn tại quảng trường Bạch Đằng: là khu quảng trường hiện hữu, tổ chức các sự kiện quan trọng của thành phố, điểm nhấn tại khu vực này được đề xuất xây dựng các công trình như: Tượng đài hoặc bố trí các tiểu công trình kiến trúc nhỏ và được xác định là công trình điểm nhấn.

+ Điểm nhấn nút giao đường Trần Hưng Đạo – Phú Lợi – Lê Duẩn: là nút giao giữa đường Vành Đai I và tuyến đường trục chính đô thị, điểm nhấn được đề xuất là cải tạo vòng xoay hình thành điểm nhấn cảnh quan cho khu vực cửa ngõ phía Nam của khu vực lập quy hoạch.

- **Điểm nhấn tầng cao:**

+ Vị trí: Là công trình hỗn hợp ở phía Bắc, nằm trên tuyến đường Nguyễn Chí Thanh.

+ Hình thức kiến trúc: Phải có giá trị cao về mặt thẩm mỹ, kiến trúc, văn hóa và hài hòa với cảnh quan khu vực xung quanh. Hình khối công trình được thiết kế gây sự chú ý về hình thức, tạo các góc nhìn đẹp, đặc trưng cho thành phố Sóc Trăng.

+ Công trình có hình khối, màu sắc linh hoạt, là công trình có chiều cao cao nhất trong khu quy hoạch.

+ Công trình có lối tiếp cận và bãi đậu xe, đáp ứng đủ nhu cầu của khách mua sắm tại khu trung tâm thương mại.

+ Quy định về biển quảng cáo trên công trình được quy định về chiều cao, diện tích, vị trí bố trí trên công trình, tạo sự sinh động nhưng vẫn đảm bảo tính tổng thể, tránh gây lộn xộn.



+ Bố trí đường phòng cháy chữa cháy xung quanh công trình.

#### **4. Quy định về công trình ngầm**

##### **4.1. Đối với các công trình nhà ở, công cộng**

###### **a. Công trình nhà ở:**

- Các công trình nhà ở được phép xây dựng tầng hầm (tối đa 01 hầm).
- Khuyến khích công trình xây dựng tầng bán hầm, phần nổi của tầng hầm (tính đến sàn tầng 1) không quá 1,5m so với cao độ vỉa hè đối diện.
- Không có bộ phận ngầm nào của ngôi nhà vượt quá chỉ giới xây dựng.

###### **b. Công trình công cộng:**

- Công trình công cộng đô thị được phép xây dựng tầng hầm, phần nổi của tầng hầm (tính đến sàn tầng trệt) không quá 1,5m so với cao độ vỉa hè hiện hữu. Vị trí đường xuống hầm (ram dốc) cách ranh lộ giới tối thiểu 3m.

- Không có bộ phận ngầm nào của công trình vượt quá chỉ giới xây dựng.

- Tầng hầm phải xây cách mọi ranh giới khu đất tối thiểu 1,0m; điểm bắt đầu của đường dốc lồi vào tầng hầm lùi so với chỉ giới đường đỏ tối thiểu là 3m để đảm bảo an toàn khi ra vào. Đối với công trình xây dựng cách chỉ giới đường đỏ dưới 6m, cao độ sàn tầng 1 đối với công trình có tầng hầm vượt quá 1,4m so với cao độ hè đường. Đối với công trình xây dựng cách chỉ giới đường đỏ  $\geq 6m$ , cao độ sàn tầng 1 không vượt quá 2,5m so với cao độ hè đường. Mọi bộ phận ngầm dưới mặt đất của ngôi nhà đều không được vượt quá chỉ giới đường đỏ.

##### **4.2. Đối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật**

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngầm hóa cần đảm bảo theo khoảng cách tối thiểu giữa các công trình hạ tầng kỹ thuật tại QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng.

#### **5. Quy định về các công trình di tích lịch sử, văn hóa**

##### **5.1. Định hướng bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích**

###### **a. Phương hướng chung đối với việc bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích của toàn khu vực quy hoạch**

- Giữ gìn và bảo toàn nguyên vẹn hiện trạng các công trình trong khu vực.
- Hạn chế tối đa các công tác xây dựng gây ảnh hưởng đến công trình.
- Thường xuyên giám sát và kiểm tra khu vực, thu gom triệt để rác thải sinh hoạt du lịch của du khách; kết hợp với các lực lượng chức năng ngăn chặn các hành vi xâm hại đến công trình di tích trong khu vực quy hoạch.
- Công trình xây dựng trong khu vực nhằm phục vụ cho việc khai thác tiềm năng, phát huy và bảo vệ giá trị di tích; hình thức kiến trúc và vật liệu xây dựng thân thiện môi trường.

###### **5.2. Danh mục các đối tượng di tích cần bảo quản, tu bổ, phục hồi và mức độ bảo quản, tu bổ, phục hồi đối với từng hạng mục di tích.**

- Di tích lịch sử cấp Quốc gia: Trường Taberb, Chùa Khleang.
- Di tích kiến trúc nghệ thuật cấp tỉnh: Chùa Ông Bôn.
- Các công trình cần được duy trì và bảo vệ nguyên trạng, không xây dựng các công trình làm thay đổi giá trị và hình thái hiện có.

**5.3. Nguyên tắc và giải pháp cơ bản đối với việc bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích.**

- Các tổ chức, cá nhân tham gia chủ trì quy hoạch dự án hoặc chủ trì tổ chức thi công, giám sát thi công dự án bảo quản, tu bổ và phục hồi di tích phải bảo đảm chứng minh năng lực hành nghề trùng tu và tu bổ di tích đối với tổ chức và có chứng chỉ hành nghề trùng tu và tu bổ di tích đối với cá nhân theo quy định của pháp luật.

- Chủ đầu tư dự án cải tạo, xây dựng công trình ở nơi có ảnh hưởng tới di tích có trách nhiệm phối hợp với cơ quan nhà nước có thẩm quyền về văn hóa, thể thao và du lịch giám sát quá trình cải tạo, xây dựng công trình đó. Chủ đầu tư cần có đánh giá tác động của dự án đến kết cấu chịu lực và mức độ ảnh hưởng đến độ bền vững của công trình đã được xếp hạng do cơ quan quản lý về xây dựng cấp tỉnh thẩm định.

## **XII. TỔNG MỨC ĐẦU TƯ**

### **1. Căn cứ pháp lý**

- Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09/02/2021 của Chính phủ về việc quản lý chi phí đầu tư xây dựng;
- Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;
- Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/08/2021 của Bộ xây dựng về việc hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;
- Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31/12/2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Định mức xây dựng;
- Quyết định số 510/QĐ-BXD ngày 19/5/2023 của Bộ Xây dựng về Công bố Suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2022.

### **2. Dự kiến các dự án ưu tiên đầu tư**

#### **a. Giai đoạn 1:**

- Lập, điều chỉnh các dự án quy hoạch chi tiết;
- Cải tạo và nạo vét hệ thống sông Maspero; kênh 30/4, kênh Hồ Nước Ngọt; hồ Nước Ngọt;
- Cải tạo các nút giao thông:
  - + Nút giao đường 30/4 - Xô Viết Nghệ Tĩnh - Nguyễn Trung Trực.
  - + Nút giao Trần Hưng Đạo - Hồ Hoàng Kiếm - Lê Hồng Phong.
  - + Nút giao đường 30/4 - Trần Hưng Đạo.
- Xây dựng hoàn chỉnh hệ thống giao thông, sân bãi:
  - + Xây dựng các khu vực bãi đậu xe;
  - + Cải tạo mở rộng các tuyến đường hiện trạng (Các đường: QH-D02; QH-D03, Lý Đạo Thành; Lai Văn Túng; Ngô Gia Tự; Đề Thám; Xô Viết Nghệ Tĩnh; Trương Công Định);
- Xây dựng và đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Xây dựng nâng cấp các hệ thống cấp, thoát nước; cấp điện, ...

#### **b. Giai đoạn 2:**

- Hoàn thiện hệ thống giao thông toàn khu và kết nối các khu vực lân cận.
- Các công trình giáo dục; cơ quan, trụ sở; công trình dịch vụ.
- Xây dựng các khu công viên cảnh quan, công viên chuyên đề.
- Xây dựng các dự án hạ tầng xã hội, giao thông, hạ tầng kỹ thuật của đô thị theo định hướng quy hoạch phân khu.

*(Quy mô, ranh giới các dự án sẽ được cụ thể hóa khi triển khai dự án).*

### **3. Tổng hợp kinh phí và nguồn vốn đầu tư**

#### **3.1. Dự kiến nguồn vốn đầu tư**

Để đáp ứng nhu cầu đầu tư cần có các biện pháp huy động vốn một cách hiệu quả, kết hợp nhiều nguồn vốn:

- Huy động vốn từ NSNN: Tranh thủ vốn đầu tư của tỉnh, để tăng cường đầu tư kết cấu hạ tầng KT-XH. Thực hiện tốt công tác quản lý đầu tư và xây dựng, nâng cao hiệu quả đầu tư từ nguồn NSNN.

- Huy động vốn từ dân và doanh nghiệp: Khuyến khích, kêu gọi các doanh nghiệp đầu tư các dự án khu dân cư bao gồm cả hệ thống hạ tầng kỹ thuật, xã hội và các tiện ích khác trong khu, ...

- Các nguồn vốn hợp pháp khác.

#### **3.2. Tổng mức đầu tư**

Căn cứ vào khối lượng quy mô xây dựng theo nội dung đồ án.

Khái toán sơ bộ tổng mức đầu tư dự án như sau:

**TỔNG HỢP CHI PHÍ XÂY DỰNG VÀ THIẾT BỊ**

Đơn vị: đồng

Stt	Khoản mục chi phí	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá		Thành tiền	
				Xây dựng	Thiết bị	Xây dựng	Thiết bị
1	Đất giao dịch xây mới	m2	2.754,0	5.578.262	767.047	15.362.532.248	2.112.447.923
2	Đất dịch vụ xây mới	m2	52.664,7	7.562.553	826.397	398.279.414.453	43.521.924.605
3	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ xây mới	m2	723.941,0	7.562.553	826.397	5.474.841.613.908	598.262.514.451
4	Đất cây xanh sử dụng công cộng, quảng trường; cây xanh sử dụng hạn chế (công viên chuyên đề)	m2	758.021,5	729.768	33.348	553.180.004.567	25.278.671.537
5	Đất giao thông	m2	105.136,0	2.477.847		260.510.939.855	-
6	Đất bãi đậu xe (Nhà xe)	m2	5.403,0	1.674.283		9.046.151.940	
7	Đất cơ quan, trụ sở mới	m2	29.248,1	6.288.447	1.089.425	183.925.137.406	31.863.619.181
8	Đất cây xanh chuyên dụng (Cây xanh cách ly)	m2	17.529,0	729.768	33.348	12.792.107.216	584.561.036
	<b>TỔNG CỘNG</b>					<b>6.907.937.901.593</b>	<b>701.623.738.733</b>

**TỔNG HỢP TỔNG MỨC ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH**

Đơn vị: đồng

Stt	Khoản mục chi phí	Ký hiệu	Hệ số	Cách tính	Giá trị trước thuế	VAT	Thuế GTGT	Giá trị sau thuế
1	Chi phí xây dựng	Gxd		(Gxd1 + Gxd2)	6.907.937.901.593	8%	552.635.032.127	7.460.572.933.721
2	Chi phí thiết bị	Gtb		Bảng tính	701.623.738.733	8%	56.129.899.099	757.753.637.831
3	Chi phí quản lý dự án	Gqlda	0,606%	0,606% x (Gxd+Gtb)	46.113.943.540			46.113.943.540
4	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	Gtv		Gtv1+...+Gtv8				125.335.307.449
5	Chi phí khác	Gk		Gk1+...+Gk9				38.501.057.444
6	Chi phí dự phòng	Gdp		10% x (Gxd+Gtb+Gqlda+Gtv+Gk)				804.830.515.995
	<b>TỔNG CỘNG (1+2+3+4+5+6)</b>	<b>Gtm</b>		<b>Gxd+Gtb+Gqlda+Gtv+Gk+Gdp</b>				<b>8.853.135.675.942</b>
	<b>LÀM TRÒN</b>							<b>8.853.135.000.000</b>

### **XIII. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ**

#### **1. Kết luận**

Việc lập đồ án Quy hoạch phân khu Khu vực trung tâm thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000 là một công việc cần thiết trong giai đoạn hiện nay nhằm góp phần vào sự phát triển chung của đô thị. Như nội dung đã trình bày ở trên, khu vực quy hoạch trong đồ án quy hoạch phân khu này có đầy đủ các điều kiện thuận lợi về vị trí, hiện trạng và chủ trương quy hoạch về phát triển đô thị của thành phố Sóc Trăng hoàn chỉnh tiêu chí đô thị loại II và từng bước phát triển lên đô thị loại I trong tương lai.

Đồ án được lập cơ bản phù hợp với định hướng Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050, tuân thủ quy chuẩn, quy phạm xây dựng hiện hành và đáp ứng nội dung yêu cầu theo Nhiệm vụ quy hoạch đã được phê duyệt.

#### **2. Kiến nghị**

Kính đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng xem xét phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu Khu vực trung tâm thành phố Sóc Trăng, làm cơ sở để triển khai lập các dự án đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng đô thị, thương mại dịch vụ, đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của thành phố Sóc Trăng nói riêng và tỉnh Sóc Trăng nói chung.

**PHỤ LỤC**  
**CÁC VĂN BẢN PHÁP LÝ CÓ LIÊN QUAN**



**PHỤ LỤC**  
**CÁC VĂN BẢN GIẢI TRÌNH**

**PHỤ LỤC**  
**CÁC BẢN VẼ THU NHỎ**