

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG**

Số: /QĐ-UBND

DỰ THẢO

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Sóc Trăng, ngày tháng năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu Khu vực phát triển hướng Đông
thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2.000**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức
chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009; Luật sửa đổi,
bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11
năm 2018;*

*Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 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 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 một số nội dung về quy hoạch xây
dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ
trưởng Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc
gia về Quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ 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, tỉnh Sóc Trăng đến năm 2035 và tầm nhìn đến
năm 2050; Quyết định số 267/QĐ-UBND ngày 11 tháng 02 năm 2020 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, tỉnh Sóc Trăng đến năm 2035 và tầm nhìn
đến năm 2050 và hủy Quy hoạch chi tiết Khu Dịch vụ cảng sông thành phố Sóc
Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/500; Quyết định số 1717/QĐ-UBND ngày 29
tháng 6 năm 2022 Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt Điều chỉnh
cục bộ quy hoạch chung xây dựng thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng đến
năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 3199/QĐ-UBND ngày 25
tháng 11 năm 2022 Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt Điều
chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng
đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050;*

Căn cứ Quyết định số 876/QĐ-UBND ngày 16 tháng 4 năm 2021 của UBND tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch phân khu Khu vực phát triển hướng Đông thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng, tỉnh Sóc Trăng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu Khu vực phát triển hướng Đông thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000, với nội dung như sau:

1. Tên đồ án:

Quy hoạch phân khu Khu vực phát triển hướng Đông thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000.

2. Phạm vi ranh giới, diện tích khu vực lập quy hoạch:

Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch nằm ở phía Đông thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, với diện tích khoảng 345,89ha. Có tứ cận như sau:

- Phía Đông Nam: Giáp rạch Đại Ngãi - Cỏ Cò (kênh Phú Hữu - Bãi Xàu);
- Phía Tây Bắc: Giáp Khu đô thị và tái định cư 5A;
- Phía Tây Nam: Giáp với đường Mạc Đĩnh Chi;
- Phía Bắc: Giáp kênh Maspero.

3. Tính chất khu vực lập quy hoạch:

Tính chất, chức năng của khu vực lập quy hoạch như sau:

- Là khu vực có vai trò thúc đẩy phát triển đô thị về hướng Đông 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; đồng thời 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 định hướng phát đô thị Sóc Trăng theo tiêu chí đô thị loại II.

4. Các chỉ tiêu cơ bản:

4.1. Dự báo về quy mô dân số: Theo các cơ sở dự báo và tính toán của đơn vị tư vấn quy mô dân số khu vực nghiên cứu quy hoạch là 36.000 người.

4.2. Các chỉ tiêu cơ bản về kinh tế, kỹ thuật và sử dụng đất:

a) *Các chỉ tiêu cơ bản về đất đai:*

- Đất dân dụng bình quân 45-80 m²/ người.
- Đất cây xanh công cộng đô thị (đất cây xanh sử dụng công cộng, đất cây

xanh sử dụng hạn chế, đất cây xanh chuyên dụng) $\geq 6 \text{ m}^2/\text{người}$.

- Đất đơn vị ở bình quân $15\text{-}45 \text{ m}^2/\text{người}$.

b) Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật

- Tỷ lệ đất giao thông tính tới đường phân khu vực so với đất xây dựng đô thị đảm bảo $\geq 18\%$.

- Phụ tải điện sinh hoạt: $500 \text{ W}/\text{người}$.

- Cấp nước sinh hoạt: $150 \text{ lít}/\text{người}/\text{ngày-đêm}$.

- Thoát nước bản: 80% lượng nước cấp cho sinh hoạt.

- Chất thải rắn: $1,0 \text{ kg}/\text{người-ngày}$.

5. Định hướng quy hoạch phân khu:

5.1. Phân khu chức năng:

Bao gồm các khu chức năng chính sau:

- Khu công trình hiện trạng cải tạo chỉnh trang kết hợp với đầu tư xây dựng mới các công trình phục vụ dân dụng góp phần chỉnh trang đô thị;

- Các nhóm nhà ở quy hoạch mới;

- Công trình dịch vụ công cộng đô thị khác;

- Công trình thương mại - dịch vụ;

- Công trình giáo dục;

- Đất xây dựng công trình hỗn hợp;

- Khu các công trình trụ sở, cơ quan;

- Đất văn hóa, thể dục thể thao;

- Cây xanh công viên, công viên - quảng trường;

- Bãi xe đô thị;

- Các khu chức năng ngoài dân dụng khác (như: quốc phòng an ninh, tôn giáo tín ngưỡng, ...)

- Giao thông và hạ tầng kỹ thuật đô thị.

5.2. Tổ chức quy hoạch các khu chức năng:

a) Tổ chức không gian toàn khu quy hoạch:

Đây là một trung tâm phát triển ở phía Đông của thành phố có hệ thống hạ tầng hoàn chỉnh, mang tính hiện đại và đột phá để phát triển đô thị trở thành trung tâm dân cư mới trong tương lai; phát triển theo hướng kế thừa có chọn lọc các giá trị hiện hữu, giá trị truyền thống và phát triển các giá trị mới một cách phù hợp theo định hướng phát triển bền vững và tăng trưởng xanh của tỉnh.

Hướng phát triển chính của khu vực quy hoạch là tập trung phát triển dọc

theo đường Vành Đai II theo hướng Bắc - Nam. Đây là trục động lực phát triển của thành phố trong tương lai; phát triển dân cư mật độ cao kết hợp các loại hình dịch vụ ăn uống, giải trí, thương mại dịch vụ đa chức năng phát huy tính năng động cho một khu vực đô thị mới phía Đông thành phố Sóc Trăng.

Các trục giao thông hướng Đông - Tây sẽ kết nối không gian đô thị hiện hữu với các khu dân cư mới có đầy đủ các chức năng công cộng dịch vụ, góp phần bổ sung các chỉ tiêu hạ tầng xã hội còn thiếu của đô thị cũ.

Các khu chức năng cấp tỉnh (văn hóa thể dục thể thao, hành chính, an ninh) tập trung phía Bắc khu quy hoạch, thuận lợi để các khu vực khác tiếp cận thông qua đường Lý Thương Kiệt và tuyến cầu, đường Vành Đai II.

Khu công viên cây xanh trung tâm góp phần tăng mỹ quan đô thị, là lá phổi xanh cho khu vực, có các không gian phục vụ công cộng, các không gian cho hoạt động thể thao, góp phần tạo vi khí hậu, tăng chất lượng cuộc sống cho người dân.

Từng bước tổ chức cải tạo, đầu tư khu công viên cảnh quan dọc Kênh Maspero, rạch Đại Ngãi - Cổ Cò (kênh Phú Hữu - Bãi Xàu), đóng vai trò là không gian mở kết hợp công viên cây xanh với các không gian công cộng, dịch vụ thương mại, các khu vực dịch vụ phục vụ du lịch, phục vụ dân cư đô thị được đầu tư xây dựng đồng bộ theo dự án, các công trình có tính biểu tượng, có hình thức kiến trúc độc đáo, ấn tượng đan xen và các hoạt động trên bến dưới thuyền khơi gợi hồn phố của đô thị đặc trưng sông nước vùng Đồng bằng sông Cửu Long.

b) Định hướng quy hoạch các khu chức năng:

- Đất nhóm nhà ở quy hoạch mới: Ký hiệu: NO, có tổng diện tích diện tích 121,50ha. Bao gồm các loại đất: Đất xây dựng nhà ở liên kế và liên kế kết hợp thương mại dịch vụ và các chức năng dân dụng khác; đất xây dựng nhà ở biệt thự; đất xây dựng nhà ở chung cư hoặc nhà ở chung cư kết hợp thương mại dịch vụ hoặc chức năng khác; đất xây dựng nhà ở xã hội; đất xây dựng trường mầm non và các công trình dịch vụ công cộng cấp đơn vị ở, nhóm nhà ở (nếu có phát sinh) khi thực hiện các dự án theo quy định của quy chuẩn và các quy định có liên quan; đất vườn hoa, sân chơi, bãi đỗ xe phục vụ nhóm nhà ở, hạ tầng kỹ thuật cấp nhóm nhà ở và đường cấp nội bộ.

- Đất hiện trạng cải tạo, chỉnh trang: Ký hiệu: HT, có tổng diện tích 52,49ha. Đây là khu vực dân cư hiện trạng hoặc xây dựng mới kết hợp chỉnh trang đô thị nên có nhiều loại hình nhà ở khác nhau (như: nhà phố, nhà ở liên kế, biệt thự, nhà ở kết hợp các chức năng khác) và các công trình dân dụng khác của đô thị (như công trình dịch vụ công cộng đô thị và đơn vị ở, hàng quán, cơ sở kinh doanh, trụ sở, văn phòng, các công trình dịch vụ, thương mại, các công trình dịch vụ phụ trợ khác được phép xây dựng trong khu dân dụng, ...v.v). Định hướng đối với khu hiện trạng là cải tạo, chỉnh trang các công trình hiện có, đầu tư xây dựng mới các công trình phục vụ dân dụng mới góp phần chỉnh trang

đô thị theo quy hoạch (quản lý việc tuân thủ chỉ giới xây dựng các công trình, chỉnh trang về kiến trúc...), bổ sung và nâng cấp hệ thống giao thông và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ.

- Đất công trình công cộng, dịch vụ: Bao gồm các công trình: giáo dục, văn hóa thể dục thể thao, thương mại dịch vụ phục vụ du lịch và các công trình thương mại, dịch vụ công cộng cấp đô thị, cấp đơn vị ở khác ... được bố trí dọc theo các trục đường chính thuận lợi giao thông tiếp cận, đảm bảo khoảng cách phục vụ, đồng thời tạo điểm nhấn cho không gian đô thị.

- Đất hỗn hợp: Ký hiệu: HH. Tổng diện tích 12,29ha, được quy hoạch bố trí tiếp giáp trục đường Vành Đai II, đây là khu đất hỗn hợp phát triển nhiều mục đích khác nhau từ các công trình có khối tích lớn như thương mại, kinh doanh dịch vụ kết hợp bố trí các chức năng khác nhằm tạo điều kiện phát triển kinh tế xã hội, đáp ứng linh hoạt nhu cầu phát triển cho khu vực và đô thị, thu hút vốn đầu tư và khai thác tối đa lợi thế vị trí.

- Khu đất trụ sở, cơ quan: Ký hiệu: CQ, diện tích: 4,31ha. Đây là các công trình trụ sở, cơ quan hành chính, sự nghiệp hiện hữu nằm dọc theo đường N6 và dự kiến hình thành mới dọc theo đường Vành đai II. Trong tương lai khi có nhu cầu đầu tư thêm các công trình trụ sở cơ quan hành chính, sự nghiệp và các trụ sở, cơ quan khác có thể xem xét bố trí tại lô đất hỗn hợp HH5 theo sự chấp thuận chủ trương của cơ quan có thẩm quyền là UBND tỉnh.

- Khu bãi đỗ xe: Ký hiệu: BX, diện tích: 1,45ha, phân bố tại các vị trí thích hợp trong khu vực quy hoạch, có thể kết hợp đỗ xe tại các công viên đô thị, các tuyến đường khu vực, đường nội bộ có lộ giới đảm bảo quy định về lưu chuyển giao thông, nhằm đáp ứng nhu cầu đỗ xe cho dân cư đô thị, đảm bảo giao thông tĩnh theo quy định, hạn chế việc đỗ xe lấn chiếm đường giao thông cấp đô thị.

- Khu công viên cây xanh kết hợp sân thể dục thể thao, công viên quảng trường quy hoạch mới: Tổng diện tích là 21,97ha, bao gồm các công viên cây xanh tập trung (Ký hiệu: CX-02; CX-08; CX-09), công viên cây xanh cảnh quan (Ký hiệu: CX-03 đến CX-07; CX-15 đến CX-19), công viên kết hợp quảng trường (Ký hiệu: CV-QT-01 đến CV-QT-05) và công viên cây xanh ven sông.

- Công trình tôn giáo: Không nghiên cứu đề xuất quy hoạch đối với các công trình tôn giáo, tín ngưỡng. Vì vậy, những công trình tôn giáo, tín ngưỡng trong khu vực quy hoạch được giữ theo hiện trạng và được quản lý theo pháp luật về tôn giáo, tín ngưỡng (nếu có mở rộng hoặc phát sinh).

- Đất An ninh - Quốc phòng: Có tổng diện tích 15,27ha, bao gồm: Khu Công an tỉnh (được thực hiện theo quy chuẩn, tiêu chuẩn và quy định pháp luật của ngành), trụ sở công an Phường 4 được nâng cấp cải tạo và giữ ổn định theo hiện trạng sử dụng.

5.3. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

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

- Tuyến Đường Vành Đai II, đường Bạch Đằng, đường Lý Thường Kiệt là trục đường chính - trục cảnh quan chính đô thị của khu vực quy hoạch. Trục Vành Đai II được xác định là trục động lực phát triển kinh tế xã hội của khu vực với đa dạng nhiều công trình thương mại dịch vụ, trụ sở văn phòng và các công trình phát triển hỗn hợp nhiều chức năng. Trục đường Bạch Đằng, đường Lý Thường Kiệt là trục cảnh quan công viên cây xanh kết hợp với yếu tố sông nước làm nổi bật nét đặc trưng vùng miền.

- Tuyến đường N5 và N2-N3 là đường chính khu vực theo hướng Đông - Tây, kết nối các khu đô thị mới hình thành với khu dân cư hiện hữu. Trên trục đường là các khu dân cư hiện hữu cải tạo, chỉnh trang kết hợp khu đô thị mới, với điểm nhấn là các công viên cây xanh tạo mỹ quan cho toàn khu.

b) Các không gian mở đô thị:

- Khu Văn hóa - Thể dục thể thao của tỉnh kết nối với tuyến quảng trường công viên dẫn đến bờ rạch Đại Ngãi - Cổ Cò (kênh Phú Hữu - Bãi Xàu) là nơi diễn ra các hoạt động văn hóa thể thao và giao lưu cộng đồng. Yếu tố tạo điểm khác biệt là định hướng phát triển không gian đến bờ sông có thể gắn kết các hoạt động thể thao trong nhà, ngoài trời, và dưới nước mang nét đặc trưng về cảnh quan của khu vực quy hoạch và của thành phố.

- Khu công viên cây xanh trung tâm góp phần tăng mỹ quan đô thị, là lá phổi xanh cho khu vực, có các không gian phục vụ công cộng, các không gian cho hoạt động thể thao 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. Hệ thống cây xanh, cảnh quan... được thiết kế theo nguyên tắc hỗ trợ cho các công trình. Khuyến khích tổ chức các loại cây điển hình, truyền thống của vùng miền.

c) Các điểm nhấn đô thị:

Các điểm nhấn cảnh quan cho đô thị bao gồm:

- Cụm công trình Văn hóa - Thể dục thể thao cấp tỉnh;
- Cụm công trình trụ sở cơ quan, an ninh quốc phòng cấp tỉnh;
- Các công trình thương mại dịch vụ công cộng đô thị; các khu chức năng, các công trình hỗn hợp cao tầng dọc theo đường Vành đai II;
- Các điểm nhấn cảnh quan tại những nút giao cắt với các tuyến đường chính;
- Hệ thống các công viên tập trung, quảng trường, hành lang cây xanh dọc các trục đường chính, trục cảnh quan dọc bờ sông của đô thị.

5.4. Cơ cấu sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	Đất dân dụng	292,57	84,7
1	Đất nhóm nhà ở	121,50	35,1
2	Đất hiện trạng cải tạo, chỉnh trang	52,49	15,2
3	Đất công trình công cộng, dịch vụ; thương mại dịch vụ, thương mại dịch vụ du lịch	6,60	1,9
3.1	<i>Đất công trình thương mại dịch vụ, thương mại dịch vụ phục vụ du lịch</i>	4,96	
3.2	<i>Đất công trình công cộng, dịch vụ khác</i>	1,64	
4	Đất hỗn hợp	12,29	3,6
5	Đất giáo dục	9,55	2,8
6	Đất công viên cây xanh quảng trường	21,97	6,4
7	Đất giao thông	66,72	19,3
8	Đất bãi đỗ xe	1,45	0,4
II	Đất ngoài dân dụng	37,43	10,7
1	Đất trụ sở, cơ quan	4,31	1,2
2	Đất tôn giáo	0,76	0,2
3	Đất an ninh, quốc phòng	15,27	4,4
4	Đất văn hóa, thể dục thể thao	17,09	4,9
III	Đất khác	15,89	4,6
1	Mặt nước	15,89	4,6
Tổng cộng:		345,89	100,0

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

6.1. Chuẩn bị kỹ thuật:

a) San nền:

- Cao độ san lấp thiết kế $\geq +2,00\text{m}$;
- Hướng dốc san nền chính tận dụng theo địa hình tự nhiên dốc về các sông, kênh, rạch hiện hữu (kênh Maspero, rạch Đại Ngãi - Cỏ Cò (kênh Phú Hữu - Bãi Xàu)).

b) Quy hoạch thoát nước mưa:

Khu vực quy hoạch được phân thành 04 lưu vực thoát nước theo hướng dốc san nền. Sử dụng hệ thống cống tròn bê tông cốt thép tiết diện từ D400 đến D2000 để thoát nước; hệ thống cửa xả bố trí thoát ra kênh Maspero, rạch Đại Ngãi - Cỏ Cò (kênh Phú Hữu - Bãi Xàu).

6.2. Giao thông:

a) Đường giao thông đối ngoại:

- Đường Mạc Đĩnh Chi là trục ngang hiện hữu. Tuyến đường này có kết cấu mặt đường nhựa; đoạn từ ranh phía Tây khu quy hoạch đến nút giao với đường Vành đai II lộ giới theo hiện trạng là 22,5m, mặt đường rộng 14,5m, vỉa hè hai bên rộng 4m, mặt cắt 6-6; đoạn từ nút giao với đường Vành đai II đến nút giao với đường Bạch Đằng lộ giới quy hoạch mở rộng đạt 34m, mặt đường rộng 22m, vỉa hè hai bên rộng 6m, mặt cắt 6'-6'.

- Đường Vành Đai II là trục dọc hiện hữu. Tuyến đường này có kết cấu mặt đường nhựa, lộ giới 40m, mặt đường rộng 30m (bao gồm làn xe chạy 27m và dải phân cách 3m), vỉa hè hai bên rộng 5m, mặt cắt 2-2.

- Đường Bạch Đằng là tuyến giao thông nâng cấp cải tạo, chạy dọc theo tuyến rạch Đại Ngãi - Cổ Cò (kênh Phú Hữu - Bãi Xàu). Tuyến đường này có kết cấu mặt đường nhựa, lộ giới 24m, mặt đường rộng 14m, vỉa hè hai bên rộng 5m, mặt cắt 7-7.

- Đường Lý Thường Kiệt là tuyến giao thông nâng cấp cải tạo, chạy dọc theo tuyến kênh Maspero. Tuyến đường này có kết cấu mặt đường nhựa, lộ giới 25m, mặt đường rộng 14m, vỉa hè hai bên rộng lần lượt là 6m và 5m (phía kè), mặt cắt 1-1.

b) Đường giao thông đối nội:

Ngoài các tuyến giao thông đối ngoại trên, khu vực còn có mạng lưới giao thông đối nội được thiết kế đảm bảo khoảng cách theo quy chuẩn. Hệ thống giao thông đối ngoại và đối nội kết hợp thành một mạng lưới giao thông hoàn chỉnh, đảm bảo lưu thông thông suốt cho toàn bộ khu vực quy hoạch.

- Mạng lưới giao thông đối nội theo phương dọc bao gồm các tuyến đường ký hiệu "D..."; các tuyến đường này có kết cấu mặt đường nhựa, lộ giới từ 12m đến 28m, mặt đường rộng từ 6m đến 18m, vỉa hè hai bên rộng từ 3m đến 6m.

- Mạng lưới giao thông đối nội theo phương ngang bao gồm các tuyến đường ký hiệu "N...", các tuyến đường này có kết cấu mặt đường nhựa, lộ giới từ 13m đến 33m, mặt đường rộng từ 7m đến 23m, vỉa hè hai bên rộng từ 3m đến 6m.

c) Giao thông thủy:

Trong khu vực có hai tuyến giao thông thủy quan trọng là Kênh Maspero và rạch Đại Ngãi - Cổ Cò (kênh Phú Hữu - Bãi Xàu). Ngoài vai trò là tuyến đường vận chuyển hàng hoá thì đây còn là hai tuyến cảnh quan, đồng thời đảm bảo chức năng thoát nước cho toàn bộ khu vực quy hoạch.

6.3. Cấp nước:

- Nguồn cấp: Nguồn cấp nước cho khu vực quy hoạch là từ mạng lưới

đường ống cấp nước đã được quy hoạch trong đồ án quy hoạch chung thành phố Sóc Trăng theo các tuyến ống chính trên đường Mạc Đĩnh Chi, Lý Thường Kiệt và đường Vành Đai II.

- Lưu lượng nước cấp: Tổng nhu cầu cấp nước cho khu quy hoạch được dự báo khoảng 7.328 m³/ngày đêm.

- Hệ thống ống cấp: Sử dụng hệ thống ống có tiết diện từ $\Phi 110$ đến $\Phi 315$, bố trí theo mạng hỗn hợp theo các trục đường giao thông để cấp nước cho khu vực quy hoạch.

6.4. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

a) Thoát nước thải:

- Lưu lượng nước thải: Theo dự báo tổng lưu lượng nước thải của khu quy hoạch khoảng 4.752 m³/ngày đêm, bao gồm nước thải sinh hoạt và nước thải công trình công cộng.

- Giải pháp thoát nước:

- + Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng với hệ thống thoát nước mưa (đối với các khu vực hiện trạng định hướng xây dựng hệ thống thoát nước mưa riêng). Nước thải sinh hoạt sau khi được thu gom sẽ theo tuyến cống nằm dọc theo các tuyến đường giao thông trong khu quy hoạch dẫn về các tuyến cống chính để thu gom về nhà máy xử lý nước thải.

- + Cho phép các dự án khu đô thị mới, dự án phát triển nhà ở mới đề xuất giải pháp bố trí mạng lưới thu gom, xử lý nước thải phù hợp với phương án quy hoạch chi tiết của từng dự án nhưng phải đảm bảo tuân thủ quy định của quy chuẩn về quy hoạch xây dựng; có giải pháp đấu nối vào hệ thống chung của đô thị phù hợp, không gây quá tải hoặc ảnh hưởng xấu đến giải pháp thu gom xử lý của đô thị.

b) Chất thải rắn:

- Khối lượng chất thải rắn sinh hoạt: Dự báo khối lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh khoảng 36 tấn/ngày.

- Giải pháp thu gom: Chất thải rắn được phân loại tại nguồn nhằm giảm khối lượng thu gom vận chuyển, sau đó được thu gom, vận chuyển đến khu liên hợp xử lý chất thải rắn - cấp 1 của thành phố Sóc Trăng.

6.5. Cấp điện:

- Tính toán phụ tải điện: Theo tính toán về các chỉ tiêu và nhu cầu cấp điện, dự báo nhu cầu phụ tải điện của khu quy hoạch là 24.300 kW.

- Nguồn điện: Nguồn điện cung cấp cho khu quy hoạch được đấu nối từ đường dây 22KV của mạng lưới điện thành phố Sóc Trăng trên các trục đường Lý Thường Kiệt, đường Bạch Đằng, Mạc Đĩnh Chi và được bổ sung thêm các tuyến trung thế 22KV dọc theo đường Vành Đai II, đường N5.

- Hệ thống chiếu sáng được quy hoạch thiết kế cho toàn bộ đường giao thông đô thị, các khu công viên cây xanh và khu công cộng.

7. Những hạng mục ưu tiên đầu tư:

- Đẩy nhanh việc đầu tư xây dựng hoàn thành các dự án đang được triển khai:

- + Khu Dịch vụ, Văn hóa, Thể dục thể thao tỉnh.
- + Khu các cơ quan hành chính tỉnh.
- + Khu Công an tỉnh.
- + Khu Tái định cư phường 4, thành phố Sóc Trăng.
- + Trường Trung học phổ thông.

- Cải tạo chỉnh trang và xây dựng mới các công trình theo quy hoạch: các công trình công cộng, dịch vụ đô thị, công viên cây xanh, văn hoá - thể dục thể thao, các công trình dân dụng khác và nhà ở.

- Thực hiện thủ tục mời gọi đầu tư các dự án:

- + Khu đô thị mới phường 4 - Khu 01.
- + Khu đô thị mới phường 4 - Khu 02.
- + Khu đô thị mới phường 4 - Khu 03, Khu đô thị mới phường 4 - Khu 04 (hoặc kết hợp thành một khu đô thị mới).
- + Khu nhà ở xã hội thuộc phường 4.
- + Các dự án đầu tư xây dựng chỉnh trang cảnh quan dọc bờ kênh Maspero, rạch Đại Ngãi - Cỏ Cò (kênh Phú Hữu - Bãi Xàu).

- Xây dựng hệ thống đường giao thông nâng cấp, mở rộng và giao thông quy hoạch mới, các công trình đầu mối giao thông, bãi đỗ xe.

- Xây dựng hệ thống cấp điện, chiếu sáng, cấp nước, thoát nước, ...

8. Quy định quản lý theo quy hoạch phân khu: Lồng ghép quy định quản lý theo quy hoạch phân khu và thực hiện quản lý theo thuyết minh tổng hợp của đồ án quy hoạch phân khu được phê duyệt.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Xây dựng phối hợp với đơn vị tư vấn hoàn chỉnh hồ sơ quy hoạch theo Biên bản thẩm định, đồng thời cung cấp đầy đủ hồ sơ cho địa phương và các đơn vị liên quan theo quy định.

2. Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng có trách nhiệm phối hợp với Sở Xây dựng tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch này theo quy định.

Điều 3. Điều, khoản thi hành

1. Quyết định này thay thế Quyết định số 248/QĐ-UBND ngày 11/11/2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi Trường, Sở Giao thông Vận tải, Kho bạc Nhà nước, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu:

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**