

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

(Cấp lần đầu: ngày 29 tháng 11 năm 2022)

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 Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 26 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu
tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu,
Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành
án dân sự ngày 11 tháng 01 năm 2022;

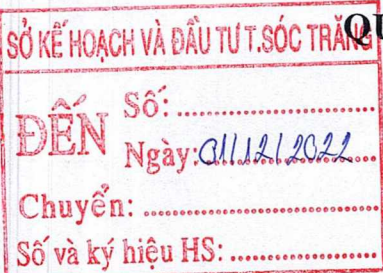
Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của
Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Nghị định số 49/2021/NĐ-CP
ngày 01 tháng 4 năm 2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị
định số 100/2015/NĐ-CP của Chính phủ;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính
phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; Nghị
định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ
sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP của Chính phủ;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính
phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ
Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu
tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 09/2021/TT-BKHĐT ngày 16 tháng 11 năm 2021 của
Bộ Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư
theo phương thức đối tác công tư và dự án đầu tư có sử dụng đất;



Căn cứ Thông tư số 09/2021/TT-BXD ngày 16 tháng 8 năm 2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP và Nghị định số 49/2021/NĐ-CP của Chính phủ;

Căn cứ Thông tư số 10/2022/TT-BKHĐT ngày 15 tháng 6 năm 2022 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định chi tiết việc cung cấp, đăng tải thông tin và lựa chọn nhà đầu tư trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia;

Căn cứ Quyết định số 655/QĐ-TTg ngày 12 tháng 5 năm 2017 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án “đầu tư xây dựng các thiết chế của công đoàn tại các khu công nghiệp, khu chế xuất”; Quyết định số 1729/QĐ-TTg ngày 04 tháng 11 năm 2020 của Thủ tướng Chính phủ sửa đổi, bổ sung Quyết định số 655/QĐ-TTg ngày 12 tháng 5 năm 2017 của Thủ tướng Chính phủ;

Căn cứ Quyết định số 65/QĐ-BXD ngày 20 tháng 01 năm 2021 của Bộ Xây dựng ban hành suất vốn đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2020;

Căn cứ Nghị quyết số 27/NQ-HĐND ngày 07 tháng 12 năm 2018 của Hội đồng nhân dân tỉnh Sóc Trăng thông qua danh mục các dự án cần thu hồi đất, mức vốn bồi thường, giải phóng mặt bằng năm 2019 và chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng;

Căn cứ Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Đơn vị được Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam lựa chọn là đơn vị phối hợp với Tổng Liên đoàn thực hiện thủ tục đề xuất chủ trương đầu tư Dự án tại Công văn số 3680/TLĐ-BQLDA ngày 22 tháng 02 năm 2022 của Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam (Công ty cổ phần xây dựng và thương mại UNICO) nộp ngày 20 tháng 01 năm 2022, hồ sơ bổ sung lần cuối nộp ngày 05 tháng 10 năm 2022 và ý kiến của các cơ quan liên quan,

Xét Báo cáo thẩm định số 442/BC-SKHĐT ngày 27 tháng 10 năm 2022 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Sóc Trăng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án nhà ở thuộc Khu thiết chế Công đoàn tại Khu công nghiệp An Nghiệp, tỉnh Sóc Trăng với các nội dung sau đây:

- 1. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư:** Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.
- 2. Tên dự án:** Nhà ở thuộc Khu thiết chế Công đoàn tại Khu công nghiệp An Nghiệp, tỉnh Sóc Trăng.
- 3. Mục tiêu dự án:** Đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo Đề án “đầu tư xây dựng các thiết chế của công đoàn tại các khu công nghiệp, khu chế xuất” được phê duyệt tại Quyết định số 655/QĐ-TTg ngày 12 tháng 5 năm 2017 và Quyết định số 1729/QĐ-TTg ngày 04 ngày 11 năm 2020 của Thủ tướng Chính phủ.

4. Quy mô dự án

a) Tổng diện tích dự án: Khoảng 34.994 m² (trong đó, đất ở là 20.373 m²; đất cây xanh 1.625 m²; đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật 10.814 m²; đất xây dựng trường mầm non 2.182 m²).

b) Dân số: Khoảng 2.100 - 2.500 người.

c) Sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở

- Xây 06 tòa nhà ở xã hội (gồm 3 tòa cao 9 tầng, 2 tòa cao 12 tầng, 1 tòa cao 15 tầng) với khoảng 1.050 căn hộ; tổng diện tích đất chiếm 82,4% tổng diện tích đất xây dựng nhà ở của Dự án, tổng diện tích sàn các nhà ở xã hội không dưới 80% tổng diện tích sàn các nhà ở của Dự án.

- Xây 01 tòa nhà ở thương mại cao không quá 15 tầng; tổng diện tích đất chiếm 17,6% tổng diện tích đất xây dựng nhà ở của Dự án, tổng diện tích sàn các nhà ở thương mại không quá 20% tổng diện tích sàn các nhà ở của Dự án.

d) Quy mô cụ thể: Tuân thủ theo quy hoạch xây dựng các hạng mục tương ứng trong Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án xây dựng Thiết chế Công đoàn tại Khu công nghiệp An Nghiệp, tỉnh Sóc Trăng được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

đ) Sơ bộ phương án đầu tư xây dựng, quản lý hạ tầng trong phạm vi Dự án: Nhà đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng, quản lý, vận hành, khai thác và sửa chữa, bảo trì nhằm duy trì hoạt động của toàn bộ công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội thuộc phạm vi Dự án trong thời gian hoạt động của Dự án; đồng thời, bàn giao lại cho Nhà nước các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy định của pháp luật hiện hành.

5. Vốn đầu tư của dự án

- Sơ bộ tổng chi phí đầu tư xây dựng dự án (m1): 850.970.361.000 (Tám trăm năm mươi tỷ, chín trăm bảy mươi triệu, ba trăm sáu mươi mốt nghìn) đồng.

- Các chi phí khác (nếu có) sẽ được nêu cụ thể tại văn bản phê duyệt yêu cầu sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất.

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm, kể từ ngày có quyết định công nhận nhà đầu tư thực hiện dự án của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Phường 7, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (địa điểm cụ thể khu đất theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án xây dựng Thiết chế Công đoàn tại Khu công nghiệp An Nghiệp, tỉnh Sóc Trăng được cấp có thẩm quyền phê duyệt).

8. Tiến độ thực hiện dự án

a) Tiến độ góp vốn, huy động vốn



Góp vốn, huy động vốn theo tiến độ thực hiện dự án.

b) Tiến độ thực hiện dự án

- Giai đoạn I: đầu tư hạ tầng kỹ thuật, trường mầm non và 5 tòa nhà ở xã hội. Khởi công xây dựng trong vòng 12 tháng kể từ ngày được giao đất và hoàn thành trong vòng 36 tháng xây dựng.

- Giai đoạn II: đầu tư tòa nhà ở thương mại và tòa nhà ở xã hội còn lại. Khởi công trong vòng 9 tháng kể từ ngày hoàn thành giai đoạn I và hoàn thành trong vòng 21 tháng xây dựng.

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng

Dự án được hưởng các ưu đãi, hỗ trợ theo quy định của pháp luật hiện hành.

10. Điều kiện đối với nhà đầu tư thực hiện Dự án

a) Chỉ được phép khởi công xây dựng Dự án khi đảm bảo đủ điều kiện khởi công theo quy định pháp luật.

b) Thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để bán, cho thuê đối với các đối tượng quy định tại Quyết định số 655/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án “đầu tư xây dựng các thiết chế của công đoàn tại các khu công nghiệp, khu chế xuất”, Quyết định số 1729/QĐ-TTg sửa đổi, bổ sung Quyết định số 655/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ và đồng thời đáp ứng điều kiện của đối tượng được hưởng chính sách nhà ở xã hội quy định của Luật Nhà ở và các văn bản hướng dẫn có liên quan.

c) Có phương án tổ chức quản lý, vận hành, khai thác và sửa chữa, bảo trì nhằm duy trì hoạt động của toàn bộ công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội thuộc phạm vi Dự án trong thời gian hoạt động của Dự án; đồng thời, bàn giao lại cho Nhà nước các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng khẩn trương rà soát hiện trạng khu đất thực hiện Dự án và triển khai các nhiệm vụ liên quan đến công tác giải phóng mặt bằng (nếu có) để đảm bảo cơ sở triển khai thực hiện các bước tiếp theo lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan có liên quan tham mưu UBND tỉnh thực hiện các bước tiếp theo để tổ chức lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án theo quy định.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Công Thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tài chính, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Giáo dục và Đào tạo; Ban Quản lý các khu công nghiệp

tỉnh; Cục Thuế; Công an tỉnh; Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành và theo dõi, giám sát việc thực hiện Quyết định này. *lu*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam;
- Liên đoàn Lao động tỉnh;
- Lưu VT, TH *lu*

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



Lâm Hoàng Nghiệp

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án xây dựng Thiết chế Công đoàn tại khu công nghiệp An Nghiệp, tỉnh Sóc Trăng

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 Quyết định số 655/QĐ-TTg ngày 12 tháng 5 năm 2017 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án “Đầu tư xây dựng các Thiết chế của Công đoàn tại các khu công nghiệp, khu chế xuất”; Quyết định số 1729/QĐ-TTg ngày 04/11/2020 của Thủ tướng Chính phủ sửa đổi, bổ sung Quyết định số 655/QĐ-TTg ngày 12 tháng 5 năm 2017;

Căn cứ Quyết định số 2693/QĐ-UBND ngày 12 tháng 10 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án xây dựng Thiết chế Công đoàn tại khu công nghiệp An Nghiệp, tỉnh Sóc Trăng;

Theo đề nghị của Ban Quản lý Thiết chế công đoàn thuộc Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam và Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án xây dựng Thiết chế Công đoàn tại khu công nghiệp An Nghiệp, tỉnh Sóc Trăng, với những nội dung như sau:

1. Tên đồ án quy hoạch: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án xây dựng Thiết chế Công đoàn tại khu công nghiệp An Nghiệp, tỉnh Sóc Trăng.

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

- Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết thuộc phường 7, thành phố Sóc Trăng, có phạm vi ranh giới như sau:

- + Phía Tây Bắc giáp với Quốc lộ 60 và đất dân cư;
- + Phía Đông Bắc giáp với đất nông nghiệp;
- + Phía Tây Nam giáp với đất nông nghiệp;
- + Phía Đông Nam giáp với khu Dịch vụ và cư xá công nhân khu công nghiệp An Nghiệp;
- Diện tích khu vực lập quy hoạch chi tiết: 5,0566 ha.

3. Tính chất khu vực lập quy hoạch:

Là khu Thiết chế Công đoàn tại khu công nghiệp An Nghiệp; là khu vực được đầu tư xây dựng đầy đủ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội (các hạng mục Thiết chế Công đoàn, các công trình phục vụ phúc lợi xã hội và nhà ở xã hội).

4. Các chỉ tiêu cơ bản về dân số, đất đai, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật:

a) Dự báo về quy mô dân số:

Theo các cơ sở dự báo và tính toán quy mô dân số dự kiến của khu vực nghiên cứu quy hoạch là khoảng 2.850 người.

b) Các chỉ tiêu cơ bản về đất đai:

- Đất đơn vị ở bình quân: 15 - 28m²/người.
- Đất cây xanh sử dụng công cộng trong nhóm nhà ở: Tối thiểu 1m²/người.
- Đất giáo dục mầm non 50 cháu/1.000 người và 12 m²/cháu.

c) Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:

- Cấp nước sinh hoạt : 150 lít/người/ngày đêm;
- Cấp điện:
 - + Phụ tải điện sinh hoạt : 500 W/người hoặc 3-5 kW/hộ
 - + Công trình công cộng, dịch vụ : 0,03 kW/m² sàn.
- Chỉ tiêu thu gom nước thải tối thiểu là 80% lưu lượng cấp nước sinh hoạt.
- Chỉ tiêu thu gom rác thải sinh hoạt : 1,0 kg/người - ngày.

5. Định hướng quy hoạch:

5.1. Phân khu chức năng: Bao gồm các khu chức năng chính sau:

- Khu nhà ở;
- Khu nhà trẻ, mẫu giáo;
- Nhà văn hóa thể thao đa năng;
- Khu cây xanh;
- Khu công trình kỹ thuật đầu mối.

5.2. Tổ chức quy hoạch các không gian chức năng:

a) Đất giáo dục:

Là khu đất xây dựng công trình nhà trẻ, mẫu giáo; vị trí nằm về phía Đông Nam khu quy hoạch, tiếp giáp với Đường số 2, tại lô đất ký hiệu NT, có diện tích 2.182m².

- Mật độ xây dựng thuần: $\leq 40\%$.
- Tầng cao xây dựng: Từ 1 đến 2 tầng.
- Khoảng lùi xây dựng công trình: Cách chỉ giới đường đỏ $\geq 3\text{m}$.
- Tỷ lệ đất trồng cây xanh tối thiểu trong lô đất xây dựng công trình giáo dục là 30%.

b) Đất văn hóa thể thao đa năng, công viên cây xanh và quảng trường:

Bao gồm các khu chức năng như sau:

- Khu vực nhà văn hóa thể thao đa năng, vị trí nằm về phía Nam khu quy hoạch, tiếp giáp với Đường số 01, tại lô đất ký hiệu VHTT, có diện tích 6.145m².

- + Mật độ xây dựng thuần: $\leq 40\%$.
- + Tầng cao xây dựng tối đa là 2 tầng.
- + Khoảng lùi xây dựng công trình: Cách chỉ giới đường đỏ $\geq 6\text{m}$.
- + Tỷ lệ đất trồng cây xanh tối thiểu trong lô đất xây dựng công trình văn hóa là 30%.

- Khu vực công viên cây xanh và quảng trường: Được tổ chức thành hai khu vực, tại lô đất ký hiệu CX-01, CX-02; với tổng diện tích là 11.052 m².

c) Đất xây dựng các công trình nhà ở:

Các khu đất xây dựng các công trình nhà ở với tổng diện tích 20.373 m²; các công trình nhà ở được bố cục thành hai khu vực bao gồm: Cụm các công trình nhà ở có tầng cao tối đa là 12 tầng đến 15 tầng được bố trí tại các lô đất có ký hiệu NO-01, NO-02, NO-03, NO-04 và các công trình nhà ở có tầng cao tối đa là 9 tầng được bố trí tại các lô đất có ký hiệu NO-05, NO-06.

- Mật độ xây dựng thuần tối đa áp dụng theo bảng 2.9 Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD. Mật độ xây dựng thuần tối đa được xét riêng đối với phần đế và phần tháp cao của công trình;

- Tỷ lệ đất trồng cây xanh tối thiểu trong lô đất: 20%;
- Khoảng lùi xây dựng: Tối thiểu 6m đối với Đường số 01 và tối thiểu 3m với Đường số 2.

- Hệ số sử dụng đất tối đa áp dụng theo bảng 2.12 Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD.

- Việc đầu tư xây dựng các công trình nhà ở xã hội tuân thủ theo “Cơ chế hỗ trợ, ưu đãi chủ đầu tư xây dựng nhà ở xã hội” theo quy định hiện hành.

5.3. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

Đồ án quy hoạch hướng đến việc xây dựng mô hình khu Thiết chế của Công đoàn tại khu công nghiệp đầy đủ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội (các hạng mục Thiết chế của Công đoàn, các công trình phục vụ phúc lợi xã hội và nhà ở), theo hướng tiện nghi và đồng bộ; xây dựng không gian kiến trúc cảnh quan khu quy hoạch gắn kết với thiên nhiên, tạo môi trường sống tốt đẹp.

Khai thác các giá trị cảnh quan xanh, không gian mở, kết hợp với hệ thống giao thông để tạo khung liên kết, kết nối các không gian khu nhà ở và các công trình chức năng. Trên cơ sở đó, tạo các điểm nhìn, hướng nhìn, khai thác được tối đa giá trị cảnh quan của hệ thống không gian mở, của cảnh quan thiên nhiên.

Tạo thành các trục cảnh quan có tính dẫn hướng đến các công trình quan trọng, các trung tâm hoạt động đông người. Trục giao thông chính được xác định là trục tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan của toàn khu và nghiên cứu kết nối hài hòa về không gian với các dự án lân cận.

Phát triển hình thức kiến trúc công trình kiến trúc có phong cách hiện đại mới, được tổ hợp khối đơn giản và có màu sắc sáng, hài hòa với thiên nhiên, có sự liên mạch theo các thủ pháp tạo tuyến, điểm, diện, công trình điểm nhấn.

Các tuyến, trục và không gian chủ đạo:

- Trục Đường số 01 là trục cảnh quan chính của khu vực quy hoạch.
- Công trình điểm nhấn trong khu vực quy hoạch:
 - + Công trình nhà văn hóa thể thao đa năng đóng vai trò là công trình điểm nhấn chính của khu quy hoạch. Đây là công trình mang tính công cộng nằm trên trục giao thông chính và là trọng tâm của khu vực quy hoạch.
 - + Khu vực điểm nhấn thứ hai là khu quảng trường trung tâm: Là khu vực với không gian rộng, kết nối với trung tâm hoạt động Công đoàn, tại đây là nơi diễn ra các hoạt động giao lưu, vui chơi, đi dạo hay tập trung đông người trong các sự kiện thể thao, văn hóa ngoài trời.

5.4. Cơ cấu sử dụng đất:

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	ĐƠN VỊ (m ²)	TỶ LỆ (%)
1	Diện tích đất nhà ở	NO	20.373	40,29
2	Diện tích đất nhà trẻ mẫu giáo	NT	2.182	4,31
3	Diện tích đất văn hóa thể thao đa năng	VHTT	6.145	12,15
4	Diện tích đất cây xanh - quảng trường- thể dục thể thao	CX	11.052	21,86
5	Đất giao thông		10.814	21,39
TỔNG CỘNG:			50.566	100,00

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

6.1. Chuẩn bị kỹ thuật:

a) San nền:

- Thiết kế san nền tuân thủ theo các cao độ khống chế của các trục đường, độ dốc, hướng dốc của khu vực; kết hợp với việc xem xét các cao độ hiện trạng các tuyến đường để đảm bảo việc tôn nền đảm bảo tiêu thoát nước và không gây ảnh hưởng tới khu vực hiện trạng dân cư đang ổn định.

- Giải pháp thiết kế là san nền dốc từ trong lô đất ra các tuyến đường chạy bao quanh với độ dốc san nền $i = 0,4\%$.

+ Cao độ san nền cao nhất: + 2,40m.

+ Cao độ san nền thấp nhất: + 2,20m.

- Khối lượng đắp nền các đường nội bộ trong lô đất sẽ được tính toán trong khối lượng san nền lô đất.

+ Tổng khối lượng đắp đất san nền dự kiến $V = 12.367,60 \text{ m}^3$.

+ Tổng khối lượng đào đất san nền dự kiến $V = 33,30 \text{ m}^3$.

b) Thoát nước mưa:

- Hướng thoát nước chính: Hướng thoát nước chính của khu vực quy hoạch về phía Đường số 01 hiện hữu.

- Giải pháp thoát nước:

+ Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa riêng.

+ Nước mưa được thu theo hệ thống cống ngầm bố trí theo mạng đường giao thông trong khu quy hoạch sau đó đầu nối với hệ thống thoát nước hiện trạng.

+ Hệ thống thoát nước sử dụng cống tròn bê tông cốt thép đường kính D600 đến D1.000; đối với cống ngang nối ga thu, ga thăm được sử dụng cống D300.

6.2. Giao thông:

- Đường đối ngoại: Quốc lộ 60, tiếp giáp phía Tây Bắc khu vực lập quy hoạch, là tuyến đối ngoại chính của khu vực.

- Đường khu vực: Đường số 01, hiện trạng tuyến đường này đã được xây dựng theo mặt cắt 1-1 có lộ giới như sau:

+ Lộ giới: 26,00m;

+ Lòng đường chính: $7,00\text{m} + 7,00\text{m} = 14,00\text{m}$;

+ Vĩa hè: $5,00\text{m} + 5,00\text{m} = 10,00\text{m}$;

+ Giải phân cách giữa: 2,00m

- Đường đối nội: Đường số 02 thiết kế mới theo mặt cắt 2-2 có lộ giới như sau:

+ Lộ giới: 13,50m;

+ Lòng đường chính: $3,75\text{m} + 3,75\text{m} = 7,50\text{m}$;

+ Vĩa hè: $3,00\text{m} + 3,00 = 6,00\text{m}$.

6.3. Cấp nước:

- Nguồn cấp: Nguồn cấp nước từ nhà máy nước của thành phố, thông qua hệ thống ống cấp dọc theo đường Quốc lộ 60 phía Tây Bắc khu quy hoạch.

- Lưu lượng nước cấp: Tổng nhu cầu cấp nước cho khu quy hoạch được dự báo là 881m³/ngày đêm.

- Mạng lưới cấp nước:

+ Mạng lưới đường ống có tiết diện từ $\Phi 160$ đến $\Phi 250$ dùng cho các tuyến ống chính, được xây dựng mạng vòng. Sử dụng đường ống có tiết diện $\Phi 110$ dùng cho các tuyến ống nhánh vào từng khối nhà, kết nối qua hệ thống hố van chờ đặt sát chân công trình.

+ Độ sâu lớp phủ phụ thuộc vào điều kiện địa hình, địa chất, đường giao thông nhưng phải phù hợp với các quy định của tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng. Chiều sâu chôn ống cấp nước trung bình 0,7 m so với mặt hố (tính đến đỉnh ống).

+ Các trụ cứu hỏa ngoài nhà chọn loại nổi D110, khoảng cách tối thiểu giữa 2 trụ cứu hỏa là 150m.

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 là 449,9m³/ngày.

- Giải pháp thoát nước:

+ Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt của khu vực nghiên cứu quy hoạch được lựa chọn là hệ thống cống riêng giữa nước mưa và nước thải.

+ Nước thải được thu gom qua hệ thống cống thu gom D300 đặt dưới vỉa hè dọc các tuyến đường, sau đó được đầu nối với hệ thống thoát nước thải của khu vực thông qua tuyến cống thoát nước thải trên tuyến Đường số 01.

b) Chất thải rắn:

- Dự báo khối lượng chất thải phát sinh: Khối lượng chất thải rắn sinh hoạt phát sinh khoảng 3,1 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 đưa về trạm trung chuyển của khu vực và được vận chuyển đến khu liên hợp xử lý chất thải rắn - cấp 1 của thành phố Sóc Trăng và vùng phụ cận.

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 7.732kW.

- Nguồn điện: Nguồn điện cung cấp cho khu quy hoạch được đầu nối từ đường dây trung thế trên tuyến đường Quốc lộ 60 nằm phía Tây Bắc khu quy hoạch.

7. Những hạng mục đầu tư và nguồn lực để thực hiện:

- Hạng mục: Thiết chế văn hóa, thể thao gồm nhà đa năng và hạ tầng kỹ thuật, công trình phụ trợ xung quanh,... Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam đầu tư.

- Hạng mục: Nhà ở, hạ tầng kỹ thuật,... Nhà đầu tư có chức năng và đủ năng lực theo quy định của pháp luật thuộc Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam (nếu có) và các doanh nghiệp có chức năng và đủ năng lực theo quy định của pháp luật phối hợp với Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam triển khai dự án nhà ở thuộc quy hoạch thiết chế Công đoàn tỉnh theo đúng quy định pháp luật hiện hành.

8. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết:

Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết được đính kèm theo nội dung thuyết minh quy hoạch chi tiết.

Điều 2.

1. Đơn vị tổ chức lập quy hoạch, đơn vị tư vấn có trách nhiệm hoàn chỉnh nội dung đồ án quy hoạch chi tiết cung cấp đầy đủ hồ sơ quy hoạch cho địa phương và các đơn vị liên quan lưu trữ, tổ chức thực hiện và quản lý theo quy định.

2. Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng có trách nhiệm phối hợp với Sở Xây dựng, Ban Quản lý Thiết chế công đoàn thuộc Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam, Liên đoàn Lao động tỉnh và các đơn vị liên quan tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch này theo quy định.

3. Đề nghị Liên đoàn Lao động tỉnh phối hợp với Ban Quản lý Thiết chế công đoàn thuộc Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam sớm triển khai thực hiện án Xây dựng Thiết chế Công đoàn tại khu công nghiệp An Nghiệp theo đúng tiến độ và phát huy được hiệu quả.

Điều 3. 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, Trưởng Ban Quản lý dự án Thiết chế công đoàn thuộc Tổng liên đoàn Lao động Việt Nam, Chủ tịch Liên đoàn Lao động tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành kể từ ngày ký./

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Tổng LĐLĐ VN;
- TT.TU, TT.HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- BQL các KCN;
- Lưu: VT, XD, KT, TH.

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



Lâm Hoàng Nghiệp