

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết dự án Khu dịch vụ và cư xá công nhân khu công nghiệp An Nghiệp, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/500

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ 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 quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25 tháng 5 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 13 về việc phân loại đô thị;

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;

Căn cứ 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 751/QĐ-UBND ngày 20 tháng 3 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết dự án Khu dịch vụ và cư xá công nhân khu công nghiệp An Nghiệp, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/500;

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết dự án Khu dịch vụ và cư xá công nhân khu công nghiệp An Nghiệp, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/500, với một số nội dung chủ yếu như sau:

1. Phạm vi, ranh giới và diện tích lập quy hoạch chi tiết

- Khu vực lập quy hoạch chi tiết thuộc địa bàn Phường 7, thành phố Sóc Trăng, có ranh giới được xác định cụ thể như sau:

+ Phía Đông Bắc: Giáp đất nông nghiệp;

+ Phía Tây Nam: Giáp đất dân cư hiện hữu và đất nông nghiệp;

- + Phía Đông Nam: Giáp với kênh thủy lợi (giáp khu dân cư Minh Châu);
- + Phía Tây Bắc: giáp Quốc lộ 60.
- Diện tích lập quy hoạch khoảng 18,27ha. Trong đó:
 - + Khu dịch vụ và nhà ở: 13,21ha;
 - + Khu Thiết chế của Công đoàn: 5,06ha (*Diện tích này do Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam thực hiện Quy hoạch chi tiết cụ thể theo Quyết định số 1729/QĐ-TTg ngày 04 tháng 11 năm 2020 của Thủ tướng Chính phủ tại*).

2. Tính chất khu vực lập quy hoạch

Là khu vực chức năng đô thị, đáp ứng tiêu chí về nhà ở cho đối tượng công nhân và các công trình dịch vụ phù hợp với Luật Nhà ở và các quy định của pháp luật về nhà ở, về quy hoạch xây dựng.

3. Các chỉ tiêu cơ bản của đồ án

3.1. Chỉ tiêu về dân số

Quy mô dân số tính toán: 7.500 người. Trong đó:

- Khu dịch vụ và nhà ở: khoảng 5.000 người;
- Khu Thiết chế của Công đoàn: Khoảng 2.500 người (Dân số dự kiến để tính toán các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật, dân số cụ thể sẽ được thẩm định trong đồ án Quy hoạch chi tiết Khu Thiết chế Công đoàn).

3.2. Các chỉ tiêu sử dụng đất trong đồ án

a) Đất đơn vị ở: 15 - 28 m²/người.

- Cây xanh: $\geq 2\text{m}^2/\text{người}$.

- Đất công cộng đơn vị ở: $\geq 2\text{m}^2/\text{người}$.

- Đất giáo dục: Thực hiện theo quy hoạch Phân khu số 7B.

b) Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:

- Giao thông: Diện tích đất giao thông đến cấp đường phân khu vực: $\geq 18\%$ diện tích khu vực quy hoạch.

- Cấp điện:

+ Cấp điện sinh hoạt: 500W/người (2-4 kW/hộ 4-8 người).

+ Cấp điện chiếu sáng công viên: 0,5W/m².

+ Cấp điện đất công cộng: 30 W/m² sàn.

+ Cấp điện giáo dục: 0,2 kW/ cháu.

+ Cấp điện chiếu sáng giao thông: 1 W/m².

- Cấp nước:

+ Cấp nước sinh hoạt: 150 lít/người – ngày đêm.

+ Cấp nước đất công cộng: 3 lít/m² sàn.

+ Cấp nước giáo dục: 75 lít/ cháu.

- + Nước tưới cây: $\geq 3 \text{ lít/m}^2$.
- + Nước rửa đường: $\geq 0,5 \text{ lít/m}^2$.
- + Nước rò rỉ thất thoát: $15 \% Q_{\text{cấp}}$.
- + Tiêu chuẩn cấp nước chữa cháy: $15 \text{ lít/s} \times 3\text{h} \times 2 \text{ đám cháy xảy ra đồng thời}$.
- Thoát nước thải: lượng nước thải 85% lượng cấp nước sinh hoạt.
- Vệ sinh môi trường: lượng rác thải 1kg/người-ngày, tỷ lệ thu gom $\geq 95\%$.

4. Cơ cấu sử dụng đất

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao XD	Tỷ lệ
A	Khu dịch vụ và nhà ở		132.142,00	-	-	100,00
1	Đất ở		59.914,00	-	-	45,34
a	Đất nhà ở xã hội căn hộ	OC	39.374,00	≤ 75	3 - 5	29,80
b	Đất nhà ở xã hội liên kế	XH	6.944,00	≤ 100	≤ 2	5,25
c	Đất nhà ở tái định cư	TDC	2.523,00	≤ 100	≤ 2	1,91
d	Đất nhà ở thương mại	LK	11.073,00	≤ 100	3 - 4	18,48
2	Đất thương mại - dịch vụ	TM	4.496,00	≤ 40	≤ 4	3,40
3	Đất giáo dục	GD	7.011,00	≤ 40	≤ 3	5,31
4	Đất cây xanh - TDTT	CX	15.714,00	≤ 5	≤ 1	11,89
5	Đất công trình HTKT		4.553,00	-	-	3,45
a	Đất hầm kỹ thuật		3.486,00	-	-	22,18
b	Trạm xử lý nước thải	XLN	1.067,00	≤ 100	≤ 2	6,79
6	Đất giao thông		40.454,00	-	-	30,61
B	Khu Thiết chế công đoàn		50.566,00	-	-	-
TỔNG DIỆN TÍCH			182.708,00			

5. Chỉ tiêu sử dụng đất đối với các khu chức năng

Tổng diện tích 132.142m², trong đó:

a) Đất ở: Diện tích khoảng 59.914m², chiếm tỷ lệ 45,34%.

- Đất nhà ở xã hội chung cư (ký hiệu OC): Diện tích khoảng 39.374m², mật độ xây dựng tối đa $\leq 75\%$, tầng cao xây dựng 03 - 05 tầng; mật độ cây xanh tối thiểu $\geq 20\%$; phải đảm bảo quy định về khoảng lùi và khoảng cách tối thiểu giữa các đơn nguyên; bố trí khoảng 1.030 căn hộ.

- Đất nhà ở xã hội liên kế (ký hiệu XH): Diện tích khoảng 6.944m², mật độ xây dựng tối đa $\leq 100\%$, tầng cao tối đa ≤ 02 tầng; bố trí khoảng 101 căn nhà (diện tích xây dựng $\leq 70\text{m}^2/\text{căn}$, hệ số sử dụng đất ≤ 2).

- Đất nhà ở liên kế thương mại (ký hiệu LK): Diện tích khoảng 11.073m²,

mật độ xây dựng tối đa $\leq 100\%$, tầng cao 03 - 04 tầng, tầng cao được thống nhất chiều cao theo mẫu nhà... trên cùng một dãy nhà (lô đất); bố trí khoảng 137 căn hộ, dọc theo trục đường D4.

- Đất nhà ở tái định cư (ký hiệu TDC): Diện tích khoảng 2.523m^2 , mật độ xây dựng tối đa $\leq 100\%$, tầng cao tối đa ≤ 02 tầng; bố trí 28 nền tái định cư.

Lưu ý: Trên cùng một dãy nhà chỉ được xây dựng thống nhất một loại tầng cao, chiều cao, mẫu nhà.

b) Đất thương mại - dịch vụ (ký hiệu TM): Tiếp giáp trục đường D4, định hướng sử dụng cho các công năng khác nhau như: thương mại, dịch vụ, chợ,... phù hợp với tình hình thu hút triển khai đầu tư khai thác thực tiễn. Diện tích khoảng 4.496m^2 , mật độ xây dựng tối đa 40% , lô đất TM1 tầng cao tối đa ≤ 04 tầng, lô đất TM2 và TM3 tầng cao tối đa ≤ 02 tầng.

c) Đất giáo dục (ký hiệu GD): Diện tích khoảng 7.011m^2 , mật độ xây dựng tối đa $\leq 40\%$, tầng cao tối đa ≤ 03 tầng; tiếp giáp trục đường N2.

d) Đất cây xanh: Đất công viên cây xanh, thể dục thể thao, ký hiệu CX, diện tích khoảng 8.661m^2 , mật độ xây dựng tối đa $\leq 5\%$, tầng cao ≤ 01 tầng (các công trình phụ trợ); đất cây xanh cách ly, diện tích khoảng 7.053m^2 ; tiếp giáp trục đường D4 và đường N2.

e) Đất hạ tầng kỹ thuật: Đất hẻm kỹ thuật, diện tích 3.486m^2 ; trạm xử lý nước thải, ký hiệu (XLN), diện tích 1.067m^2 , mật độ xây dựng tối đa và tầng cao tối đa theo đặc thù công trình, giáp trục đường N2.

f) Đất giao thông: Diện tích 40.454m^2 , chiếm tỷ lệ $30,61\%$.

6. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, thiết kế đô thị cho từng lô đất

6.1. Các lô đất nhà ở xã hội căn hộ (chung cư)

a) Các lô đất ký hiệu OC1, OC2, OC6, OC7

- Tổng diện tích các lô: Lô OC1, OC2, OC6, OC7 là 24.942m^2 ;

- Mật độ xây dựng tối đa: $\leq 75\%$;

- Tầng cao xây dựng: $3 \geq 5$ tầng;

- Hệ số sử dụng đất: $2,25 \geq 3,75$;

- Khoảng lùi xây dựng: $\geq 4,0\text{m}$;

- Mật độ cây xanh: $\geq 20\%$.

b) Các lô đất ký hiệu OC3, OC4, OC5

- Tổng diện tích các lô: Lô OC3, OC4, OC5 là 14.432m^2 ;

- Mật độ xây dựng tối đa: $\leq 75\%$;

- Tầng cao xây dựng: 5 tầng;

- Hệ số sử dụng đất: 3,75;

- Khoảng lùi xây dựng: $\geq 4,0\text{m}$;

- Mật độ cây xanh: $\geq 20\%$;
- Tổng số căn hộ: 1.030 căn hộ (chung cư).

6.2. Các lô đất nhà ở xã hội liên kế: Gồm 08 lô đất (XH1, XH2, XH3, XH4, XH5, XH6, XH7, XH8).

- Tổng diện tích: 6.944m^2 ;
- Mật độ xây dựng tối đa: $\leq 100\%$;
- Tầng cao xây dựng: ≤ 2 tầng (*thống nhất một loại tầng cao, chiều cao trên cùng một dãy nhà*);
- Hệ số sử dụng đất: $\leq 2,0$;
- Khoảng lùi xây dựng: Chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ;
- Tổng số nền nhà ở xã hội liên kế: 101 nền.

6.3. Các lô đất nhà ở tái định cư: Gồm 02 lô đất (TDC1, TDC2).

- Tổng diện tích: 2.523m^2 ;
- Mật độ xây dựng tối đa: $\leq 100\%$;
- Tầng cao xây dựng: ≤ 2 tầng (*thống nhất một loại tầng cao, chiều cao trên cùng một dãy nhà*);
- Hệ số sử dụng đất: $\leq 2,0$;
- Khoảng lùi xây dựng: Chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ;
- Tổng số nền tái định cư: 28 nền.

6.4. Các lô đất nhà ở thương mại liên kế: Gồm 13 lô đất (LK1, LK2, LK3, LK4, LK5, LK6, LK7, LK8, LK9, LK10, LK11, LK12, LK13).

- Tổng diện tích: 11.073m^2 ;
- Mật độ xây dựng tối đa: $\leq 100\%$;
- Tầng cao xây dựng: từ 3 - 4 tầng (*thống nhất một loại tầng cao, chiều cao, mẫu nhà trên cùng một dãy nhà*);
- Hệ số sử dụng đất: 3,0 - 4,0;
- Khoảng lùi xây dựng: Chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ;
- Tổng số nền tái định cư: 137 nền.

6.5. Các lô đất thương mại - dịch vụ: Gồm 03 lô đất (TM1, TM2, TM3).

a) Lô đất thương mại dịch vụ 1 (TM1):

- Diện tích: 3.264m^2 ;
- Mật độ xây dựng tối đa: $\leq 40\%$;
- Tầng cao xây dựng: ≤ 4 tầng;
- Hệ số sử dụng đất: $\leq 1,6$;
- Khoảng lùi xây dựng: $\geq 4,0\text{m}$.

b) Các lô đất thương mại dịch vụ 2&3 (TM2, TM3):

- Tổng diện tích: 1.232m²;
- Mật độ xây dựng tối đa: ≤ 40%;
- Tầng cao xây dựng: ≤ 2 tầng;
- Hệ số sử dụng đất: ≤ 0,8;
- Khoảng lùi xây dựng: ≥ 4,0m.

6.6. Lô đất giáo dục: Có 01 lô đất (GD).

- Tổng diện tích: 7.011m²;
- Mật độ xây dựng tối đa: ≤ 40%;
- Tầng cao xây dựng: ≤ 3 tầng;
- Hệ số sử dụng đất: ≤ 1,2;
- Khoảng lùi xây dựng: ≥ 4,0m.

6.7. Các lô đất cây xanh: Gồm 05 lô đất cây xanh - TĐTT (CX) và 03 lô đất cây xanh cách ly.

- Tổng diện tích: 15.714m²;
- Mật độ xây dựng tối đa: ≤ 5%;
- Tầng cao xây dựng: ≤ 1 tầng;
- Hệ số sử dụng đất: ≤ 0,05.

7. Nguồn cung cấp và giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật

7.1. Hệ thống giao thông

a) Giao thông đầu nối

- Trục đường D4 theo Quy hoạch phân khu được duyệt có lộ giới 26m là trục đường liên khu vực có vai trò đầu nối khu đất quy hoạch với các khu vực bên ngoài. Đầu nối Quốc lộ 60 và khu công nghiệp An Nghiệp ở phía Tây Bắc và đầu nối với Khu dân cư Minh Châu ở phía Đông Nam (thông qua trục đường A1 của Khu dân cư Minh Châu đã được đầu tư xây dựng hoàn thiện).

- Trục đường N1 theo Quy hoạch phân khu được duyệt có lộ giới 15m là trục đường phân khu vực đầu nối khu quy hoạch với các trục đường khác theo quy hoạch phân khu và các dự án khác ở hướng Đông Bắc và Tây Nam.

b) Giải pháp

- Quy hoạch, tổ chức hệ thống giao thông đảm bảo Quy chuẩn Việt Nam QCVN 07:2016/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật;

- Quy hoạch, tổ chức hệ thống giao thông đảm bảo tuân thủ các Quy hoạch cấp trên được phê duyệt;

- Quy hoạch, tổ chức hệ thống giao thông đảm bảo tổ chức không gian quy

hoạch, kiến trúc cảnh quan, phân khu chức năng rõ ràng và đảm bảo bố trí các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác như: cấp nước, cấp điện, thoát nước và thông tin liên lạc;

- Quy hoạch, tổ chức hệ thống giao thông theo dạng ô cờ đảm bảo lưu thông chiều ngang và chiều dọc của khu đất quy hoạch, đầu nối tốt trong nội bộ của khu và đầu nối với các khu vực chức năng khác của đô thị.

c) Các chỉ tiêu kỹ thuật

- Độ dốc ngang 2%.

- Bán kính cong bó vỉa tại các vị trí giao nhau:

+ Đường phố cấp đô thị: $\geq 15\text{m}$.

+ Đường phố cấp khu vực: $\geq 12\text{m}$.

+ Đường phố cấp nội bộ: $\geq 8\text{m}$.

- Chiều cao bó vỉa $\geq 0,12\text{m}$.

- Tốc độ thiết kế:

+ Đường cấp khu vực: 40 – 60 km/h.

+ Đường nội bộ: 20 – 40km/h.

d) Các loại đường trong khu quy hoạch

- Đường đối ngoại:

+ Tuyến đường D4 theo quy hoạch Phân khu là đường chính khu vực quy hoạch kết nối khu quy hoạch với Quốc lộ 60 ở phía Tây Bắc và Khu dân cư Minh Châu ở phía Đông Nam. Đường có cắt ngang 26m (phần lòng đường xe chạy rộng $7\text{m} \times 2 = 14\text{m}$, vỉa hè đường 2 bên rộng $2 \times 5\text{m} = 10\text{m}$, dải phân cách giữa rộng 2m).

+ Ở phía Đông Nam khu đất bố trí cầu giao thông qua kênh thủy lợi, kết nối từ đường D4 qua Khu dân cư Minh Châu.

- Đường khu vực:

+ Tuyến đường N2 kết nối khu vực lập quy hoạch với các khu chức năng khác của đô thị theo hướng Đông Bắc - Tây Nam, có cắt ngang 24m (phần lòng đường rộng 14m, vỉa hè hai bên rộng $2 \times 5\text{m} = 10\text{m}$).

+ Tuyến đường N1 kết nối khu vực lập quy hoạch với các khu chức năng khác của đô thị theo hướng Đông Bắc - Tây Nam, có cắt ngang 15m (phần lòng đường rộng 7m, vỉa hè hai bên rộng $2 \times 4\text{m} = 8\text{m}$).

- Các tuyến đường nội bộ:

+ Các đường D1A, D1B và D2A, D2B nằm song song với đường D4 (đường trục chính khu quy hoạch) có mặt cắt ngang 19m (đường đôi: mỗi bên là 9,5m), gồm: phần lòng đường rộng 3,5m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m (phía giữa bố trí cây xanh 6m: mỗi bên 3m).

+ Các đường N3, N4 nằm vuông góc với đường D4 có mặt cắt ngang 12m, gồm: phần lòng đường rộng 6m, vỉa hè mỗi bên rộng $2 \times 3\text{m} = 6\text{m}$.

+ Đường N5 bố trí dọc theo kênh thủy lợi phía Đông Nam (giáp với Khu dân cư Minh Châu) có cắt ngang 16m (gồm: phần lòng đường rộng 7m, vỉa hè mỗi rộng 4m và bờ cây xanh 5m cặp theo kênh).

7.2. San nền

- Cao độ xây dựng: Căn cứ cao độ hiện trạng của tuyến đường Quốc lộ 60, và kết quả khảo sát về thoát nước, chế độ thủy văn, biến động cao độ trong 03 năm gần nhất, chọn cao độ thiết kế san nền $H_{sl} = +2,0m$.

- Hướng dốc san nền chủ đạo dốc từ Tây Bắc sang Đông Nam, độ dốc san nền chung là 0,1% đảm bảo thoát nước tự nhiên về phía kênh thủy lợi.

- Cao độ xây dựng công trình cao hơn cao độ vỉa hè 0,45m.

- Tổng khối lượng san lấp: $108.742m^3$.

7.3. Thoát nước mưa

a) Giải pháp

- Nguyên tắc thiết kế: Phân chia thành 02 lưu vực chính: lưu vực phía Đông Bắc thoát theo đường D2A và D2B, hướng dốc về phía Đông Nam; lưu vực phía Tây Nam thoát theo đường D4, hướng dốc về phía Đông Nam. Nước thoát theo hướng dốc của địa hình san nền và nơi tiếp nhận là kênh thủy lợi ở phía Đông Nam khu đất.

- Hướng thoát nước chính: Thoát về phía Đường D4, D2A, D2B sau đó đổ về kênh thủy lợi ở nằm ở phía Đông Nam khu đất quy hoạch.

- Nước mưa mặt đường và từ các công trình được thu vào các giếng thu nước đặt ở trên vỉa hè, các tuyến cống được bố trí dọc theo hai bên các tuyến đường của khu quy hoạch nhằm đảm bảo thoát nước dễ dàng, không gây ứ đọng úng ngập cục bộ.

b) Lượng nước thoát: 4.002 lít/giây.

c) Phương án bố trí

- Độ sâu chôn cống tối thiểu $H_c = 0,3m$ trên vỉa hè và 0,5m dưới lòng đường, độ dốc cống tối thiểu đảm bảo khả năng tự làm sạch cống.

- Thiết kế nổi cống ngang mực nước.

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế bằng cống tròn đặt ngầm BTCT có đường kính từ D400 đến D1.200.

- Giếng thu nước bằng BTCT có cửa thu theo kiểu cửa thu mặt đường. Khoảng cách các giếng thu không quá 30m.

- Bố trí 02 cửa xả D800 và D1.200 tại kênh thủy lợi phía Đông Nam khu đất.

7.4. Cấp nước

* Phương án bố trí:

Từ tuyến ống uPVC Ø250 trên đường Quốc lộ 60 dẫn tuyến ống uPVC Ø250 theo trục đường D4 tạo thành mạng vòng khép kín bao quanh khu quy

hoạch. Từ mạng vòng rẽ nhánh dọc theo các trục đường quy hoạch cấp nước đến từng lô đất trong khu quy hoạch.

- Đối với các khu chung cư đường ống cấp nước dẫn đến bể chứa nước của chung cư sau đó sử dụng bơm chìm bơm nước từ bể chứa đến các hộ sử dụng.

- Các trụ cứu hỏa Ø110 được lắp đặt với khoảng cách giữa 2 trụ là 150m. Tổng cộng có 10 trụ cứu hỏa.

- Ống cấp nước dùng ống nhựa uPVC đặt song song với nền đất thiết kế với độ sâu chôn ống tối thiểu đến đỉnh là 0,5m. Trên mạng lưới bố trí các thiết bị van xả khí, van xả cạn,... Tại một số vị trí ống cụt, có bố trí hố van chờ để dự phòng cho việc mở rộng đầu nối với khu vực lân cận.

- Hệ thống ống dẫn nước cấp gồm: uPVC Ø250; uPVC Ø220; uPVC Ø110.

7.5. Thoát nước thải

- Hệ thống thoát nước thải bao gồm 2 phần:

+ Bể lắng sơ bộ và bể tự hoại xử lý nước thải sơ bộ.

+ Hệ thống cống BTCT D300 dẫn nước thải về trạm xử lý nước thải công suất 1.000m³/ngàyđêm nằm tại góc giao đường N2 và Đường D2B có diện tích 1.071m². Nước thải sau khi xử lý đạt cột B bảng 1 QCVN 14-2008 sẽ thoát ra cống thoát nước mưa D600 - D800mm sau đó thoát ra kênh thủy lợi phía Đông Nam khu quy hoạch.

- Cống thoát nước thải dùng cống BTCT. Độ sâu chôn cống tối thiểu Hc=0,3m trên vỉa hè và 0,5m dưới lòng đường độ dốc cống tối thiểu 1/D đảm bảo khả năng tự làm sạch cống.

- Thiết kế cống theo nguyên tắc nổi ngang mực nước.

- Trên các tuyến cống bố trí các hố ga thu nước thải, khoảng cách các hố ga từ 25 – 30 m để thuận lợi cho việc nạo vét.

7.6. Cấp điện

* *Phương án cấp điện:*

- Tuyến trung thế:

+ Dây trung thế lấy từ tuyến dây trung thế nằm trên đường Quốc lộ 60 dẫn vào khu quy hoạch đến các trạm biến áp tạo thành mạch vòng.

+ Cấp ngầm trung thế chọn cáp 3x240mm.

- Tuyến hạ thế 0,4kV:

+ Các tuyến cáp ngầm sẽ đặt trong ống HDPE đặt trong hào kỹ thuật

+ Cáp ngầm hạ thế đấu vào tủ điện phân phối bằng các đầu cáp thích hợp.

+ Tại tủ phân phối hạ thế lắp 1 bộ chống sét lan truyền và 1 bộ tiếp địa cho tủ.

+ Mỗi bộ tiếp địa gồm ít nhất 3 cọc. Cọc tiếp địa sử dụng loại thép mạ kẽm D16, dài 2,4m đóng sâu cách mặt đất trên 0,5m, mỗi cọc cách nhau trên 3m, đảm

bảo điện trở tiếp đất không lớn hơn $1 \Omega \text{m}$. Dây tiếp địa sử dụng dây đồng trần 25mm^2 .

+ Các tủ điện phân phối hạ thế, đặt ngoài trời làm bằng nhôm để đảm bảo an toàn.

- Hệ thống chiếu sáng công cộng:

+ Mạng điện chiếu sáng được thiết kế riêng biệt với hệ thống điện sinh hoạt và được điều khiển bật tắt tự động bằng tủ điện riêng.

+ Toàn bộ các đường cáp chiếu sáng được luồn trong ống HDPE đi trong hào kỹ thuật

+ Trụ đèn chiếu sáng được chọn là trụ liền cần, bằng vật liệu sắt tráng kẽm. Khoảng cách các cột đèn nằm trong khoảng từ 30-35 mét tùy theo bố vỉa quy hoạch.

8. Giải pháp tái định cư

Khu đất quy hoạch có khoảng 08 hộ bị ảnh hưởng toàn bộ diện tích và đủ điều kiện tái định cư. Phương án quy hoạch có bố trí phần nền tái định cư tại chỗ, đất nhà ở tái định cư được bố trí trên trục đường D1-A nhằm thuận lợi trong công tác giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án.

Điều 2.

1. Giao Sở Xây dựng phối hợp đơn vị tư vấn hoàn chỉnh nội dung đồ án; đồng thời cung cấp đầy đủ hồ sơ quy hoạch cho địa phương và các cơ quan, đơn vị có liên quan lưu trữ, quản lý, tổ chức thực hiện theo quy định. Đồng thời, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo các Sở ngành, đơn vị liên quan thực hiện các bước tiếp theo nhằm triển khai dự án.

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

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND 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, Trưởng Ban Quản lý các khu công nghiệp, Chủ tịch UBND 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;
- TT.TU, TT.HĐND tỉnh;
- CT, các PCT.UBND tỉnh;
- LĐLĐ tỉnh;
- Công thông tin điện tử tỉnh
- Lưu: VT, XD.

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



Lâm Hoàng Nghiệp