

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc phê duyệt Đồ án  
Quy hoạch chi tiết Khu Tái định cư ấp Tân Lập,  
xã Long Phú, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/500

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN LONG PHÚ**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương, ngày 19/6/2015;

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/06/2020;

Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 98/QĐ-UBND ngày 07/4/2023 của UBND huyện Long Phú về việc phê duyệt Nhiệm vụ và dự toán lập Quy hoạch chi tiết Khu tái định cư ấp Tân Lập, xã Long Phú, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Công văn số 2113/SXD-QHKT ngày 06/9/2023 của Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng về việc góp ý đồ án Quy hoạch chi tiết Khu tái định cư ấp Tân Lập, xã Long Phú, tỉnh Sóc Trăng;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Long Phú tại Tờ trình số 172/TTr-PKTHT ngày 23/10/2023.

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết Khu Tái định cư ấp Tân Lập, xã Long Phú, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/500 với những nội dung sau:

**1. Vị trí, phạm vi và ranh giới, diện tích khu vực lập quy hoạch**

- Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết thuộc địa giới hành chính xã Long Phú, phù hợp với quy hoạch xây dựng được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 918/QĐ-UBND ngày 27/12/2022 của UBND huyện Long Phú.

- Ranh giới khu đất có tứ cận như sau:

- + Phía Bắc giáp lộ đal hiện hữu;
- + Phía Nam giáp nhà dân hiện hữu;
- + Phía Đông giáp lộ đal hiện hữu;
- + Phía Tây giáp nhà dân hiện hữu.
- Quy mô diện tích: khoảng 0,36ha (3.663m<sup>2</sup>).
- Quy mô dân số dự kiến khoảng 75 người.

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

Là khu tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng bởi dự án Trung tâm Văn hóa - Thể thao huyện và các dự án khác trên địa bàn huyện.

## **3. Các chỉ tiêu cơ bản liên quan đến đồ án**

Quy mô dân số:	75 người.
Tiêu chuẩn cấp điện sinh hoạt:	≥ 200kWh/người.năm.
Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt:	≥ 100lít/người/ngày, đêm.
Chỉ tiêu thoát nước:	≥ 80% tiêu chuẩn cấp nước.
Cấp nước tưới cây xanh, vườn hoa:	≥ 3 lít/ngày, đêm.
Cấp nước rửa đường bằng xe cơ giới:	≥ 0,5lít/ngày, đêm.
Cấp nước chữa cháy 2 đám cháy đồng thời:	≥ 30lít/s.
Chỉ tiêu thu gom chất thải rắn:	≥ 0,9kg/người/ngày.
Tỷ lệ chất thải rắn sinh hoạt được thu gom:	≥ 90%.
Chỉ tiêu sử dụng đất ở:	≥ 28-45m <sup>2</sup> /người.
Chỉ tiêu cây xanh đơn vị ở:	≥ 2m <sup>2</sup> /người.
Mật độ xây dựng toàn khu:	Tối đa 60%.
Chọn tầng cao cho khu quy hoạch:	Tối đa 3 tầng.
Cao độ san lấp:	H = 1,60m.

## **4. Định hướng lập quy hoạch**

### **4.1. Phân khu chức năng**

- Đất ở tái định cư;
- Đất giao thông;
- Đất công viên cây xanh
- Đất hạ tầng kỹ thuật,....

#### 4.2. Cơ cấu sử dụng đất

STT	KÝ HIỆU	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m <sup>2</sup> )	MĐXD TỐI ĐA (%)	TẦNG CAO TỐI ĐA	TỶ LỆ (%)	GHI CHÚ
I	Đất nhà tái định cư		1.856,10			50,67	24 Căn
1	TDC1	Tái định cư 1	881,98	100	4		12 Căn
2	TDC2	Tái định cư 2	974,12	100	4		12 Căn
II	Đất Cây xanh		233,10	5		6,36	
III	Đất Giao thông		1573,80			42,96	
1	Đất hạ tầng kỹ thuật		216,00				
2	Đường giao thông quy hoạch		1357,80				
	TỔNG		3.663			100	

#### 4.3. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

##### 4.3.1. Đất ở (Đất ở Tái định cư)

Khu nhà ở tái định cư được chia thành 2 khu, nằm cập theo tuyến Đường Đal hiện trạng và đường Số 1, Số 2. Tổng diện tích khu đất là: 1856,10m<sup>2</sup>. Ký hiệu: TDC.

Quy định cụ thể như sau:

- Tầng cao xây dựng tối đa: 02 tầng;
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 2,0 lần.
- Khoảng lùi: không.
- Mật độ xây dựng tối đa: 100%.
- Cote xây dựng :
  - + Chiều cao thông thủy tầng trệt tối thiểu:  $\geq 3,60\text{m}$ .
  - + Chiều cao thông thủy tầng 2 tối thiểu:  $\geq 3,60\text{m}$ .
  - + Cote nền công trình hoàn thiện từ +2,25m.

##### 4.3.2. Đất công viên, cây xanh

Khu công viên cây xanh chủ yếu trồng cây xanh và sân bãi, phục vụ giải trí thư giãn, thể dục thể thao, có thể xây dựng một vài tiểu cảnh kiến trúc làm điểm nhấn và chỗ nghỉ chân, phục vụ giải khát và dịch vụ ăn uống. Tổng diện tích khu đất là: 233,10m<sup>2</sup>. Ký hiệu: CV....

Quy định cụ thể như sau:

- Tầng cao xây dựng tối đa: 01 tầng;
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 0,05 lần.

- Khoảng lùi xây dựng công trình: không.

- Mật độ xây dựng thuần:  $\leq 5\%$ ;

+ Đối với khu công viên cây xanh cho phép xây dựng các công trình chòi nghỉ, nhà điều hành - quản lý, nhà bảo vệ, trạm hạ tầng kỹ thuật, các công trình xây dựng phục vụ công cộng với mật độ xây dựng gộp không vượt quá 5%.

#### 4.3.3. Đất giao thông

Diện tích 1.357,80m<sup>2</sup>. Đảm bảo giao thông thông suốt, tiếp cận dễ dàng và kết nối các khu chức năng trong quy hoạch

BẢNG THỐNG KÊ GIAO THÔNG								
STT	TÊN ĐƯỜNG	MẶT CẮT	LỘ GIỚI (m)	MẶT ĐƯỜNG (m)	VĨA HÈ (m)	CHIỀU DÀI (m)	KHOẢNG LÙI (m)	GHI CHÚ
1	LỘ KÊNH NGANG - TÂN LẬP	1 - 1	12	5	3,5 - 3,5	126	0	
2	ĐƯỜNG SỐ 1	2 - 2	10	5	3 - 2	38	0	Không làm lễ đoạn giáp công viên
3	ĐƯỜNG SỐ 2	3 - 3	7	5	2 - 0	38	0	

#### 4.3.4. Đất hạ tầng kỹ thuật- địa dịch:

Diện tích 216 m<sup>2</sup>. Là phần đất bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật phía sau nhà cũng như bố trí hẻm thoát hiểm phục vụ phòng cháy chữa cháy.

#### 5. Cấp nước:

##### a. Nguồn nước:

Được lấy từ tuyến ống cấp nước hiện trạng trên tuyến Lộ đal Kênh Ngang - Tân Lập tại điểm đầu nối dẫn vào khu quy hoạch.

##### b. Mạng lưới đường ống:

Từ tuyến ống cấp nước trên đường bê tông hiện trạng dẫn tuyến ống uPVC Ø110 theo trục đường số 1 rẽ nhánh cấp nước đến từng hộ dân trong khu quy hoạch. Các trụ cứu hỏa Ø114 được lắp đặt với bán kính phục vụ là 75m/trụ. Tổng cộng có 1 trụ cứu hỏa. Ống cấp nước dự kiến 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 cặn,...

#### 6. Quy hoạch thoát nước:

Hệ thống cống thoát nước thải của khu quy hoạch được thiết kế xây dựng riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa.

Nguyên tắc thiết kế: phân chia lưu vực hợp lý, tận dụng các hướng thoát nước của địa hình san nền, kết hợp với công thoát nước dọc đường đảm bảo thoát nước dễ dàng, không gây ứ đọng úng ngập cục bộ.

Hướng thoát nước chính: Hệ thống thu gom nước thải sinh hoạt sẽ xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại 2 ngăn hoặc 3 ngăn đưa qua bể lắng sơ bộ sau đó qua hệ thống công thoát nước mưa D400 thải ra sông Long Phú.

### 7. Quy hoạch cấp điện:

Nguồn cấp điện lấy từ nguồn điện hiện trạng dẫn vào khu quy hoạch đến các trạm biến áp tạo thành mạch vòng.

### 8. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

- Hệ thống truyền hình: hệ thống tín hiệu truyền hình trong các khối công trình, tùy theo nhu cầu cụ thể của từng công trình sẽ được thiết kế độc lập. Khi có nhu cầu sử dụng truyền hình cáp sẽ được đấu nối vào hệ thống truyền hình cáp chung của thị trấn.

- Phương án đi dây: toàn bộ mạng cáp thông tin sử dụng cáp quang đi nổi.

### 9. Vệ sinh môi trường:

Rác thải sinh hoạt từ hộ gia đình, công trình công cộng và dịch vụ,... được bỏ tại các thùng nhựa kín chuyên dụng (các thùng nhựa kín chuyên dụng được bố trí trên các trục đường của toàn khu với khoảng cách nhất định). Hàng ngày xe chuyên dụng sẽ thu gom và vận chuyển đến khu xử lý rác thải tập trung của thị trấn Long Phú.

**Điều 2.** Giao Phòng Kinh tế và Hạ tầng phối hợp đơn vị tư vấn hoàn chỉnh hồ sơ theo Công văn số 2113/SXD-QHKT ngày 06/9/2023 của Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng về việc góp ý đồ án Quy hoạch chi tiết Khu tái định cư ấp Tân Lập, xã Long Phú, tỉnh Sóc Trăng.

Phối hợp với các đơn vị có liên quan tổ chức công bố, công khai Đồ án Quy hoạch chi tiết Khu Tái định cư ấp Tân Lập, xã Long Phú, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/500 đúng theo quy định hiện hành.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND xã Long Phú và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký. / *Handwritten signature*

#### Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT-LT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH



*Handwritten signature*  
Huỳnh Đức