

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết dự án đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực các tuyến đường D2, D3, N1 tại Phường 1, thị xã Ngã Năm, tỷ lệ 1/500

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ NGÃ NĂM

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; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của chính phủ “sửa đổi, bổ sung một số Điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng”;

Xét Tờ trình số 174/TTr-QLĐT ngày 25/10/2021 của Trưởng Phòng Quản lý đô thị thị xã Ngã Năm.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết dự án đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực các tuyến đường D2, D3, N1 tại Phường 1, thị xã Ngã Năm, tỷ lệ 1/500, với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án quy hoạch: Đồ án Quy hoạch chi tiết dự án đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực các tuyến đường D2, D3, N1 tại Phường 1, thị xã Ngã Năm, tỷ lệ 1/500.

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Phòng Quản lý đô thị thị xã Ngã Năm.

3. Ranh giới, phạm vi nghiên cứu và quy mô:

3.1. Vị trí: Phạm vi nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch thuộc địa giới hành chính của Phường 1, thị xã Ngã Năm, có tứ cận tiếp giáp như sau:

- Phía Đông Bắc giáp đất dân và cách đường D2 khoảng 50-100m (theo quy hoạch phân khu); cách đường D3 khoảng 50-100m (theo quy hoạch phân khu).

- Phía Tây Nam giáp đất dân và cách đường D2 khoảng 100m (theo quy hoạch phân khu).

- Phía Tây Bắc giáp đất dân, cách đường Phạm Hùng khoảng 50m (theo quy hoạch phân khu) và Kênh Quản Lộ Phụng Hiệp.

- Phía Đông Nam giáp đất dân và cách đường N1 khoảng 72 - 80m (hết phần đất quảng trường theo quy hoạch phân khu) và giáp Quốc lộ Quản Lộ Phụng Hiệp.

3.2. Quy mô diện tích: Tổng diện tích nghiên cứu lập quy hoạch: khoảng 22,1 ha.

3.3. Quy mô dân số: Khoảng 3.900 người.

4. Mục tiêu

- Tạo sự thông suốt về mặt giao thông cũng như khai thác có hiệu quả quỹ đất hai bên tuyến đường D2, D3, N1, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

- Phục vụ công tác quản lý, đáp ứng nhu cầu cải tạo và xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, không gian đô thị, tạo lập bộ mặt kiến trúc có trật tự, đạt mỹ quan với cơ sở hạ tầng đồng bộ, điều kiện sinh hoạt tối ưu, xử lý tốt những tác động của dân cư đến môi trường đô thị. Hình thành khu vực thương mại - dịch vụ, các khu ở và các khu cảnh quan phục vụ đô thị.

5. Quy hoạch sử dụng đất

5.1. Nguyên tắc chung

- Tuân thủ quy hoạch phân khu xây dựng Khu số 1, Phường 1, thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng, tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt.

- Xác định vị trí các chức năng chính như công trình giáo dục, y tế, cây xanh, quảng trường và mạng lưới giao thông của khu vực, về cơ bản phù hợp với các quy hoạch được duyệt.

- Việc xây dựng mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật phải bảo đảm tính thống nhất và phù hợp với giải pháp của Quy hoạch phân khu và đấu nối vào các dự án lân cận.

- Tổ chức hệ thống giao thông phù hợp với nhu cầu trong khu quy hoạch, tạo sự kết nối với các tuyến đường bên trong và bên ngoài đảm bảo theo quy hoạch đã được duyệt.

5.2. Tổng hợp Quy hoạch sử dụng đất: Quy hoạch sử dụng đất được nghiên cứu trên cơ sở cơ cấu quy hoạch. Trong ranh giới nghiên cứu Quy hoạch chi tiết dự án đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực các tuyến đường D2, D3, N1 tại Phường 1, thị xã Ngã Năm, tỷ lệ 1/500 có tổng diện tích khoảng 220.773 m².

BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT ĐAI

STT	KÝ HIỆU	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)
I	ODT	ĐẤT Ở	33.967	15,39
1		ĐẤT Ở LIÊN KẾ	26.986	12,22
2		ĐẤT Ở XÃ HỘI	6.981	3,16
II	TCT	ĐẤT Ở HIỆN TRẠNG CHÍNH TRẠNG	22.057	9,99
III	TMDV	ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ	44.124	19,99
IV		ĐẤT TRƯỜNG HỌC	10.013	4,54
1	MN	TRƯỜNG MẦM NON	3.027	1,37
2	TH	TRƯỜNG TIỂU HỌC	4.020	1,82
3	THCS	TRƯỜNG THCS	2.966	1,34
V	YT	ĐẤT TRẠM Y TẾ	2.451	1,11
VI	CV	ĐẤT CÂY XANH CÔNG VIÊN	10.276	4,65
VII	QT	ĐẤT QUẢNG TRƯỜNG	10.759	4,87
VIII		ĐẤT GIAO THÔNG	84.637	38,34
1		ĐƯỜNG GIAO THÔNG	78.555	35,58
2	P	BÃI ĐÓ XE	6.082	2,75
IX		HÈM KỸ THUẬT	2.489	1,13
		TỔNG	220.773	100

5.3. Chỉ tiêu sử dụng đất các khu chức năng

5.3.1. Đất công trình trường học: Bao gồm trường mầm non, tiểu học và trung học cơ sở được bố trí về phía đông của khu quy hoạch giáp mới trục đường D3, N3 và N1 có diện tích lần lượt là: trường mầm non có diện tích 3.027 m²; trường tiểu học có diện tích 4.020 m² và trường trung học cơ sở có diện tích 2.966 m².

- Mật độ xây dựng : $\leq 40\%$.
- Tầng cao xây dựng tối đa: 4 tầng.
- Khoảng lùi xây dựng công trình: Cách chỉ giới đường đỏ $\geq 5\text{m}$ đối với tất cả các trục đường.
- Tỷ lệ đất trồng cây xanh tối thiểu trong lô đất xây dựng công trình giáo dục là 30%.

5.3.2. Đất công trình trạm Y tế: Trạm Y tế được giữ lại vị trí hiện hữu và được cải tạo mở rộng với diện tích là 2.451 m² và mặt tiền hướng về đường Phạm Hùng.

- Mật độ xây dựng : $\leq 40\%$.
- Tầng cao xây dựng tối đa: 4 tầng.

- Khoảng lùi xây dựng công trình: Cách chỉ giới đường đỏ $\geq 5m$ đối với tất cả các trục đường.

- Tỷ lệ đất trồng cây xanh tối thiểu trong lô đất xây dựng công trình là 30%.

5.3.3. Đất công viên cây xanh - quảng trường:

- Bao gồm 2 khu công viên trung tâm được bố trí về hai phía của trục giao thông trung tâm (đường D2), ngoài ra còn có các mảng xanh, vườn hoa dọc theo khu quảng trường và bờ kênh Quản Lộ Phụng Hiệp có tổng hiện tích 10.276 m², khu quảng trường có diện tích 10.759 m²;

- Đối với công viên trung tâm và quảng trường là công trình công cộng tạo điểm nhấn của đô thị có ý nghĩa về văn hóa - chính trị. Do đó, các chỉ tiêu xây dựng và hình thức kiến trúc được xác định phù hợp theo quy định và đáp ứng yêu cầu phát triển không gian của thị xã. Các chỉ tiêu cụ thể được triển khai trong các dự án chi tiết và do cấp thẩm quyền quyết định.

+ Mật độ xây dựng: $\leq 5\%$.

+ Tầng cao xây dựng tối đa: 01 tầng.

5.3.4. Đất công trình thương mại dịch vụ:

- Các khu công trình thương mại dịch vụ được bố trí dọc hai bên trục đường chính (đường D2) trong khu quy hoạch và hai bên quảng trường có tổng diện tích 44.124m².

- Mật độ xây dựng tối đa áp dụng theo bảng 2.10: Mật độ xây dựng thuần tối đa của lô đất thương mại dịch vụ và lô đất sử dụng hỗn hợp cao tầng theo diện tích lô đất và chiều cao công trình, QCVN 01:2021/BXD, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

- Tầng cao xây dựng tối đa: 5 tầng;

- Khoảng lùi xây dựng: tối thiểu 5m đối với các tuyến đường. Riêng đối với tuyến đường N2 và công trình giáp với đường N1 và quảng trường khoảng lùi tối thiểu là 4m.

BẢNG THỐNG KÊ CÔNG TRÌNH THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ

STT	KÝ HIỆU LÔ ĐẤT	DIỆN TÍCH (M2)	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%) Chiều cao xây dựng công trình trên mặt đất $\leq 16m$	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%) Chiều cao xây dựng công trình trên mặt đất 19m	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%) Chiều cao xây dựng công trình trên mặt đất 22m	TẦNG CAO XÂY DỰNG TỐI ĐA (TẦNG)	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TỐI ĐA
1	TMDV - 1	11435	70	65	57	5,00	3,50
2	TMDV - 2	7955	73	69	62	5,00	3,65
3	TMDV - 3	3099	71	71	71	5,00	3,55
4	TMDV - 4	4699	70	70	70	5,00	3,50

5	TMDV - 5	1659	63	63	63	5,00	3,15
6	TMDV - 6	3290	69	69	69	5,00	3,45
7	TMDV - 7	8063	73	69	62	5,00	3,65
8	TMDV - 8	3924	69	69	69	5,00	4,14

5.3.5. Đất ở:

- Các khu nhà ở dạng nhà liền kề phố có chiều rộng phổ biến mặt tiền từ 4m – 5m, chiều dài 15m – 20m, ở các ngã giao chiều ngang lô đất có kích thước lớn hơn; có tổng diện tích 33.447m². Trên cùng một dãy nhà nên xây dựng thống nhất một loại tầng cao, chiều cao, mẫu nhà. Khi tiến hành xây dựng phải đảm bảo các yêu cầu sau:

- Mật độ xây dựng theo diện tích lô nền, nội suy theo Bảng 2.8 của Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng: QCVN 01:2021/BXD. Và phải đảm bảo khoảng lùi xây dựng theo quy hoạch.

- Số tầng cao xây dựng tối đa 05 tầng.

- Chỉ giới xây dựng lùi vào 4m so với chỉ giới đường đỏ đối với trục đường Phạm Hùng. Chỉ giới xây dựng lùi vào 2m so với chỉ giới đường đỏ đối với các trục đường còn lại. Ngoài ra, phải có khoảng lùi sau để đảm bảo quy định về khoảng cách giữa cạnh mặt sau của 02 dãy nhà liền kề trong cùng một lô đất $\geq 4m$.

- Cao độ tầng trệt cao hơn cao độ đỉnh gờ bó vỉa: 0,45 m.

+ Tầng trệt (tầng 1): 4,2m.

+ Chiều cao các tầng còn lại là 3,6 m.

- Tất cả các chi tiết của căn nhà kể cả thiết bị, đường ống, phần ngầm dưới đất (móng, đường ống) không được vượt quá ranh giới với lô đất bên cạnh. Không được xả nước mưa, nước thải các loại (kể cả nước ngưng tụ của máy lạnh), khí bụi, khí thải sang nhà bên cạnh và đường giao thông.

5.3.6. Đất ở hiện trạng chỉnh trang: Đây là phần đất dân cư tự cải tạo chỉnh trang ở những khu vực đường hiện hữu đường 3 tháng 2, đường Phạm Hùng có tổng diện tích 22.130m², khi tiến hành xây dựng phải đảm bảo các yêu cầu sau:

- Mật độ xây dựng theo diện tích lô nền, nội suy theo Bảng 2.8 của Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng: QCVN 01:2021/BXD.

- Số tầng cao xây dựng tối đa 05 tầng.

- Chỉ giới xây dựng lùi vào 4m so với chỉ giới đường đỏ đối với trục đường Phạm Hùng và đường 3 tháng 2. Chỉ giới xây dựng lùi vào 2m so với chỉ giới đường đỏ đối với các trục đường còn lại.

- Cao độ tầng trệt cao hơn cao độ đỉnh gờ bó vỉa: 0,45m.

- Tất cả các chi tiết của căn nhà kể cả thiết bị, đường ống, phần ngầm dưới đất (móng, đường ống) không được vượt quá ranh giới với lô đất bên cạnh. Không được xả nước mưa, nước thải các loại (kể cả nước ngưng tụ của máy lạnh), khí bụi, khí thải sang nhà bên cạnh và đường giao thông.

6. Quy hoạch tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị

6.1. Tổ chức không gian: Đồ án quy hoạch hướng đến việc xây dựng mô hình khu đô thị xanh, tiện nghi và đồng bộ. Ý tưởng thực hiện xuất phát từ mong muốn xây dựng khu đô thị gắn kết với thiên nhiên và các không gian đô thị hiện đại, tạo môi trường sống tốt đẹp.

Trên cơ sở đó, khu đô thị được quy hoạch với trọng tâm hạt nhân là khu công viên trung tâm, cùng với quảng trường tạo sự gắn kết các không gian bên trong và bên ngoài; liên kết các khu chức năng của đô thị. Với hệ thống không gian xanh, không gian công cộng lớn tạo các không gian mở; tạo tầm nhìn, hình ảnh và cải thiện đáng kể vi khí hậu cho khu đô thị.

Các công trình thương mại dịch vụ điểm nhấn được bố trí tại khu vực cửa ngõ từ đường D2 hướng ra Quốc lộ Quản Lộ Phụng Hiệp; gắn kết với khu vực quảng trường tạo quần thể các công trình kiến trúc điểm nhấn, không gian ấn tượng.

Các không gian xanh được phân bố rải rác cho từng nhóm nhà ở tạo sự đồng đều về chất lượng không gian sống và được kết nối với trục giao thông, trục cảnh quan của các khu vực lân cận tạo sự liên kết gắn bó.

6.2. Các giải pháp thiết kế đô thị: Không gian đô thị được hình thành bởi các vùng cảnh quan chính và các cấu trúc đặc trưng sau:

a) Khu vực cây xanh – quảng trường:

- Các lối xanh được quy hoạch thành các công viên vui chơi tại trung tâm các nhóm nhà ở và liên kết với nhau bởi các tuyến cây xanh cảnh quan đan xen giữa các dãy nhà.

- Quảng trường là không gian mở trọng tâm của khu đô thị và của thị xã; là nơi sẽ tổ chức các sự kiện lớn, đồng thời là không gian giao lưu, gặp gỡ cộng đồng. Quảng trường được thiết kế hướng đến các giá trị về văn hóa - chính trị của thị xã.

b) Công trình thương mại dịch vụ: Công trình thương mại dịch vụ (ký hiệu TMDV), được bố trí tại cửa ngõ phía Nam của khu quy hoạch, từ đường D2 hướng ra Quốc lộ Quản Lộ Phụng Hiệp. Công trình tạo điểm nhấn và điểm định vị cho khu vực; gắn kết với không gian lân cận hình thành tổng thể cảnh quan có tính cân đối, hài hòa.

c) Công trình công cộng: Cụm công trình công cộng như Trường Mầm non (ký hiệu MN), Trường Tiểu học (ký hiệu TH), Trường Trung học cơ sở (ký hiệu THCS), Trạm y tế (ký hiệu YT). Được quy hoạch tại vị trí tiếp giáp khu nhà ở phía Đông khu quy hoạch;

d) Khu nhà ở (ký hiệu ODT):

- Các lô nhà ở: được quy hoạch xung quanh các lối công viên cây xanh, là các dãy nhà cao tối đa 05 tầng, diện tích trung bình khoảng 100 m²/căn, được xây dựng theo phong cách kiến trúc hiện đại. Các dãy nhà có thể sử dụng tầng 01 căn nhà để kinh doanh các dịch vụ thương mại nhỏ lẻ. Cốt nền tầng trệt tối thiểu là

0,45m; chiều cao tầng một tối thiểu là +4,2m; các tầng còn lại có chiều cao là 3,6m. Các nền bố trí cho nhà ở xã hội cũng được bố trí xen lẫn trong các lô nhà ở liền kề và có diện tích theo quy định.

- Số tầng, chiều cao, hình thức kiến trúc của các dãy nhà ở nên được xây dựng và quản lý thống nhất theo từng dãy nhà.

6.3. Các khu vực không gian chủ đạo, điểm nhấn trong không gian đô thị

a) Tuyến, trục và không gian chủ đạo: Khu vực không gian chủ đạo, điểm nhấn của khu quy hoạch là tổ hợp các công trình thương mại dịch vụ; hệ thống công viên cây xanh và quảng trường trung tâm. Các khu vực công viên cây xanh, quảng trường kết hợp với các trục giao thông chủ đạo trong khu đô thị là tuyến đường D2 hình thành trục không gian chủ đạo của khu vực, tạo bản sắc riêng cho khu quy hoạch.

b) Công trình điểm nhấn, tầm nhìn và hướng nhìn:

Công trình thương mại dịch vụ, được bố trí tại cửa ngõ phía Nam của khu quy hoạch, từ đường D2 hướng ra Quốc lộ Quản Lộ Phụng Hiệp. Và các công trình dọc hai bên Quảng trường tạo điểm nhấn và điểm định vị cho khu vực.

Các mảng xanh và không gian mở tạo tầm nhìn cho khu đô thị với các hướng mở phân bố theo các trục đô thị chủ đạo.

Các công trình xây dựng còn lại trong khu đô thị được quy hoạch với chiều cao tối đa 05 tầng; đan xem trong các khu vực cây xanh và không gian mở; tạo sự thông thoáng; đồng thời nhấn mạnh lối xanh. Hình thành hình ảnh đặc trưng; điểm nhấn kiến trúc cảnh quan; tạo sự gần gũi, thân thiện; hài hoà về chức năng, quy mô và không gian sử dụng.

6.4. Chiều cao, mật độ cây xanh và mật độ xây dựng

- Về chiều cao: chiều cao xây dựng được khống chế trung bình trong khoảng 19,0m (05 tầng).

- Về mật độ cây xanh: khu quy hoạch có mật độ cây xanh đảm bảo phù hợp với QCVN 01:2021/BXD. Trong các công trình công cộng, quy định tỷ lệ diện tích dành cho cây xanh từ tối thiểu 30%; và các công trình nhà ở có diện tích đất dành cho sân, cây xanh (trong phạm vi khoảng lùi xây dựng) góp phần tạo tỷ lệ diện tích cây xanh toàn khu cao.

- Về mật độ xây dựng: Mật độ xây dựng toàn khu được khống chế trong khoảng 30% đến 45%, đảm bảo mật độ xây dựng gộp tối đa toàn khu thấp hơn 60% theo Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD.

7. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

7.1. Giao thông

7.1.1. Nguyên tắc và giải pháp thiết kế

- Trong khu vực quy hoạch, mạng lưới giao thông được thiết kế đến cấp hạng đường vào nhà.

- Mạng lưới đường được thiết kế theo nguyên tắc tốc độ và lưu lượng xe trên đường càng vào sâu khu quy hoạch càng giảm và ngược lại.

7.1.2. Nội dung thiết kế

a) Đường giao thông:

* Đường đối ngoại: Đường Quốc lộ Quản Lộ Phụng Hiệp, tiếp giáp phía Đông Nam khu vực lập quy hoạch, là tuyến đối ngoại chính của khu vực, lộ giới quy hoạch 48m (mặt cắt 1-1).

* Đường chính khu vực: Mạng lưới đường chính của khu vực quy hoạch được tổ chức theo đúng định hướng của Quy hoạch phân khu, bao gồm các tuyến đường sau:

- Đường D2, theo hướng Tây Bắc - Đông Nam, lộ giới quy hoạch 30m (mặt cắt 2-2), nối với Quốc lộ Quản Lộ Phụng Hiệp;

- Đường Phạm Hùng, đường Huỳnh Thị Tân, theo hướng Đông Bắc - Tây Nam, lộ giới quy hoạch 17m (mặt cắt 3-3), và tuyến đường 3 tháng 2 (mặt cắt 5-5) đây là các tuyến đường hiện trạng được mở rộng, cắt ngang đường D2;

- Theo hướng Tây Bắc - Đông Nam còn có các tuyến đường: Đường N1 lộ giới 16m (mặt cắt 6 - 6), đường N2 lộ giới 18m (mặt cắt 4 - 4), đường D3 lộ giới 17m (mặt cắt 3 - 3).

* Đường cấp nội bộ: Các tuyến đường nội bộ khu vực lập quy hoạch là các trục giao thông kết nối đến từng khu chức năng, các nhóm ở trong khu quy hoạch; mạng lưới đường cấp nội bộ được bố trí dựa trên khung giao thông đối ngoại và các trục đường chính khu vực kết hợp với bố cục toàn khu quy hoạch. Mặt cắt ngang của các tuyến đường được đề xuất phù hợp với ý đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan của từng khu chức năng có lộ giới quy hoạch 3m (mặt cắt 8-8).

BẢNG THỐNG KÊ ĐƯỜNG GIAO THÔNG

Stt	Tên đường	Điểm đầu	điểm cuối	Ký hiệu mc	Lộ giới (m)	lề trái (m)	Lòng đường (m)					Lề phải (m)	Chiều dài (m)
01	Đường Quốc Lộ Quản lộ Phụng Hiệp	2	3	1-1	48	6,5	8	2	15	2	8	6,5	228
02	Đường D2	1	30	2-2	30	6	8		2		8	6	516
03	Đường D3	15	42	3-3	17	4,5			8			4,5	318
04	Đường Phạm Hùng	13	41	2-2	17	4,5			8			4,5	421
05	Đường Huỳnh Thị Tân	22	36	3-3	17	4,5			8			4,5	189
06	Đường N1	46	18	6-6	16	4			8			4	334

07	Đường 3/2	31	43	5-5	17	4			9			4	189
08	Đường N2	4	7	4-4	18	5			8			5	231
09	Đường N3	24	27	8-8	13	3			7			3	59
10	Đường NB1	6	9	8-8	13	3			7			3	125
11	Đường NB2	5	13	8-8	13	3			7			3	200
12	Đường NB3	11	14	8-8	13	3			7			3	114
13	Đường NB4	17	20	8-8	13	3			7			3	82
14	Đường NB5	10	35	8-8	13	3			7			3	290
15	Đường NB6	21	29	8-8	13	3			7			3	140
16	Đường NB7	12	34	8-8	13	3			7			3	224
17	Đường NB8	26	40	8-8	13	3			7			3	168
18	Đường NB9	16	23	8-8	13	3			7			3	117
19	Đường NB10	19	25	8-8	13	3			7			3	115
20	Đường NB11	28	33	8-8	13	3			7			3	96
21	Đường NB12	44	45	8-8	13	3			7			3	124
22	Đường NB13	32	39	8-8	13	3			7			3	124
23	Đường NB14	37	38	8-8	13	3			7			3	45
24	Đường NB15	8	47	8-8	13	3			7			3	114

BẢNG QUY ĐỊNH KHOẢNG LÙI XÂY DỰNG TỐI THIỂU

Stt	Tên đường	Điểm đầu	Điểm cuối	Khoảng lùi	
				Trái	Phải
01	Đường QL Quản lộ Phụng Hiệp	2	3	5m	
02	Đường D2	1	30	5m (TMDV); 2m (Nhà ở)	5m (TMDV); 2m (Nhà ở)
03	Đường D3	15	42	4m (Y tế); 2m (Nhà ở)	5m (Trường học); 2m (Nhà ở)
04	Đường Phạm Hùng	13	41	4m (Nhà ở)	5m (TMDV); 4m (Y tế); 4m (Nhà ở)
05	Đường Huỳnh Thị Tân	22	36		
06	Đường N1	46	18	4m (TMDV)	5m (TMDV); Trường học);

					2m (Nhà ở)
07	Đường 3 tháng 2	31	43		4m (Nhà ở)
08	Đường N2	4	7	4m (TMDV); 2m (nhà ở)	4m (TMDV)
09	Đường N3	24	27	2m (nhà ở)	5m (Trường học)
10	Đường NB1	6	9	2m(nhà ở)	2m (Nhà ở)
11	Đường NB2	5	13		5m (TMDV); 2m (Nhà ở)
12	Đường NB3	11	14		5m (TMDV)
13	Đường NB4	17	20		2m (Nhà ở)
14	Đường NB5	10	35	5m (TMDV); 2m (Nhà ở)	2m (Nhà ở)
15	Đường NB6	21	29	2m (Nhà ở)	4m (Y tế); 2m (Nhà ở)
16	Đường NB7	12	34	2m (Nhà ở)	4m (Y tế); 2m (Nhà ở)
17	Đường NB8	26	40	2m (Nhà ở)	
18	Đường NB9	16	23		2m (Nhà ở)
19	Đường NB10	19	25	2m (Nhà ở)	2m (Nhà ở)
20	Đường NB11	28	33	2m (Nhà ở)	2m (Nhà ở)
21	Đường NB12	44	45	2m (Nhà ở)	
22	Đường NB13	32	39		2m (Nhà ở)
23	Đường NB14	37	38	2m (Nhà ở)	2m (Nhà ở)
24	Đường NB15	8	47	5m (TMDV)	2m (Nhà ở)

b) Các nút giao thông:

- Các nút giao thông trong khu vực lập quy hoạch là các nút giao cùng mức. Riêng nút giao thông tại vị trí cầu đường D2 qua đường 3 tháng 2 để qua kênh Quản Lộ Phụng Hiệp là không cùng mức.

- Các nút giao cắt giữa các tuyến đường cấp liên khu vực với các tuyến đường cấp thấp hơn khác phải đảm bảo khoảng cách giữa các nút giao này từ 250m trở lên. Trường hợp không đạt, chỉ cho phép rẽ phải vào (ra) từ các làn xe tốc độ thấp ở sát bó vỉa, không được mở dây phân cách giữa kết hợp biển báo, sơn kẻ phân luồng. Các nút giao thông không cùng mức khi thiết kế phải đảm bảo độ tĩnh không của cầu.

c) Các yêu cầu kỹ thuật an toàn giao thông:

- Mặt đường nhựa, vỉa hè lát gạch.

- Vát góc công trình tại vị trí giao lộ được căn cứ theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam hiện hành.

- Cao độ san lấp: + 2.0m (hệ cao độ Quốc gia).

- Cao độ mép đường bình quân: +1.8m.

- Cao độ đỉnh gờ bó vỉa: +2.0m.

7.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật

7.2.1. Quy hoạch thoát nước mưa

a) Nguyên tắc:

- Hệ thống thoát nước mưa trong khu đất quy hoạch là hệ thống thoát nước riêng tự chảy.

- Phù hợp với tình hình hiện trạng, các quy hoạch được duyệt, thuận lợi cho phân kỳ xây dựng.

- Các tuyến cống thoát nước mưa ngoài việc đảm bảo thoát nước mặt cho khu vực nghiên cứu còn đảm bảo tiêu thoát nước cho các khu vực lân cận theo định hướng của quy hoạch phân khu.

b) Giải pháp thiết kế:

* Xác định hướng thoát nước chính:

- Về tình hình hiện trạng, hướng thoát nước hiện nay của khu vực là vào hệ thống kênh mương thoát nước hiện có trong khu vực.

- Khu vực nghiên cứu chịu tác động của chế độ thủy văn kênh Quản Lộ Phụng Hiệp ở phía Tây Bắc.

- Nước mưa khu vực lập quy hoạch sẽ được thu gom qua các tuyến cống dọc đường quy hoạch và thoát ra tuyến đường D2 rồi thoát ra Quản Lộ Phụng Hiệp.

* Về hệ thống thoát nước trong phạm vi quy hoạch:

Trên cơ sở các quy hoạch đã được duyệt, tình hình hiện trạng khu vực, trong đồ án này thiết kế hệ thống thoát nước mưa là các tuyến cống tròn thoát nước tự chảy D400; D600; D800 và D1200mm, hướng thoát chủ yếu hướng ra tuyến đường D2 trung tâm khu quy hoạch.

- Độ dốc cống thoát nước mưa đảm bảo theo nguyên tắc tự chảy $I_{min} \geq 1/D$.

7.2.2. Quy hoạch san nền

Về cao độ tim đường được xác định căn cứ theo các quy hoạch đã được duyệt, tình hình hiện trạng khu vực.

Cao độ nền ô đất được thiết kế trên cơ sở cao độ tim đường và các quy hoạch đã được duyệt, đảm bảo thiết kế kỹ thuật của đường, đảm bảo thoát nước mặt tự chảy, phù hợp với việc thiết kế mạng lưới đường cống, quy hoạch sử dụng đất và phân lưu thoát nước.

7.3. Quy hoạch cấp nước

- Quy mô dân số: 3.900 người.

- + Nước sinh hoạt tối thiểu: 100 lít/người-ngày đêm.
- + Công trình công cộng và dịch vụ: $\geq 10\%$ lượng nước sinh hoạt.
- + Nước tưới cây, rửa đường : $\geq 8\%$ lượng nước sinh hoạt.
- + Lượng nước phục vụ chữa cháy: ≥ 15 lít/ giây, số lượng đám cháy đồng thời là 2 đám cháy
- + Nước dự phòng, rò rỉ: 25% tổng lượng nước
- Nguồn nước: nước được cấp từ nhà máy nước nằm trên đường Mai Thanh Thế.
- Mạng lưới cấp nước:
 - + Bố trí các tuyến cấp nước theo mạng cấp nước khép kín. Mạng lưới cấp nước lắp mới được sử dụng loại ống: D300, D200, D110, D60.
 - + Ngoài ra trên mạng cấp nước có bố trí tối thiểu 15 trụ cứu hỏa (bán kính giữa các trụ không quá 150m).
 - + Hình thức bố trí: Mạng lưới cấp nước là mạng lưới vòng kết hợp mạng lưới phân nhánh được. Được bố trí dọc dưới vỉa hè đường giao thông.

7.4. Quy hoạch cấp điện

- Xây mới mạng lưới cấp điện cho khu vực quy hoạch bao gồm:
 - + Tuyến cáp ngầm 22kV và các trạm biến áp 22/0,4kV.
 - + Hệ thống chiếu sáng đèn đường và chiếu sáng công cộng đô thị.
 - + Mạng hạ thế 0,4kV chiếu sáng sinh hoạt.
- Nguồn cấp: Theo quy hoạch nguồn điện sẽ được lấy tại đường dây 22KV theo mạng lưới quốc gia trên các trục đường hiện trạng trong khu quy hoạch (đường Phạm Hùng).

7.5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

7.5.1. Thoát nước thải

- Nước thải sinh hoạt: 80% tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt.
- Chất thải rắn: 0.9Kg/người-ngày.

7.5.2. Quy hoạch thu gom chất thải rắn: Rác được thu gom theo giờ cố định, thu gom bằng xe chở rác. Tổng khối lượng chất thải rắn sinh hoạt $0.9 \times 3900 = 3.510\text{kg/ngày}$.

7.6. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc: Hệ thống được đi ngầm dưới vỉa hè đường giao thông

- Hộ gia đình (nhà ở riêng lẻ và căn hộ): 02 line/hộ;
- Công trình công cộng: 1 line/200 m².sàn;
- Đường giao thông, sân bãi, công viên (nhu cầu wifi công cộng và camera): 02 line/ha.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Trên cơ sở Đồ án Quy hoạch được phê duyệt, Phòng Quản lý đô thị thị xã Ngã Năm, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan có trách nhiệm:

- Tổ chức công bố công khai Đồ án Quy hoạch cho nhân dân và các tổ chức có liên quan trên địa bàn nội dung của Đồ án Quy hoạch để biết và thực hiện.
- Tổ chức cắm mốc giới quy hoạch ra thực địa theo quy định hiện hành.
- Phòng Quản lý đô thị phối hợp với UBND Phường 1, thị xã Ngã Năm quản lý việc đầu tư xây dựng theo “*Quy định quản lý xây dựng theo Đồ án Quy hoạch chi tiết dự án đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực các tuyến đường D2, D3, N1 tại Phường 1, thị xã Ngã Năm, tỷ lệ 1/500*”.

Điều 3. Điều khoản thi hành

Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân, Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch, Trưởng Phòng Quản lý đô thị thị xã, Giám đốc Kho bạc Nhà nước Ngã Năm, Thủ trưởng các ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu **V.T.**

CHỦ TỊCH



(Handwritten signature in blue ink)

Ủy ban nhân dân thị xã Ngã Năm
Tỉnh Sóc Trăng

Kim Thái Phong