Ký bởi: Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng
Cơ quan: Tỉnh Sóc Trăng

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 1454 /QĐ-UBND	*Sóc Trăng, ngày 16 tháng 6 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Phú Tâm, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng đến năm 2035

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 2 năm 2025;

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 995/QĐ-TTg ngày 25 tháng 8 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Sóc Trăng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

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

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Ban hành QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Quyết định số 3232/QĐ-UBND ngày 07 tháng 12 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị tỉnh Sóc Trăng đến năm 2030, tầm nhìn 2050;

Căn cứ Quyết định 1566/ QĐ-UBND ngày 10 tháng 6 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị Phú Tâm, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng đến năm 2035;

Theo đề nghị của Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành và thẩm định của Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án quy hoạch chung đô thị Phú Tâm, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng đến năm 2035, với những nội dung chính như sau:

1. Phạm vi, ranh giới

- Khu vực lập quy hoạch chung đô thị Phú Tâm là ranh giới hành chính của xã Phú Tâm, huyện Châu Thành với tổng diện tích 4.099,54 ha.

- Phạm vi ranh giới tiếp giáp xung quanh như sau:

+ Phía Bắc : giáp huyện Kế Sách.
+ Phía Nam : giáp xã Phú Tân – huyện Châu Thành.
+ Phía Đông : giáp huyện Long Phú.
+ Phía Tây : giáp thị trấn Châu Thành và xã Hồ Đắc Kiện.

2. Mục tiêu phát triển

- Cụ thể hoá Quy hoạch tỉnh Sóc Trăng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, Chương trình phát triển đô thị tỉnh Sóc Trăng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và các định hướng của tỉnh có liên quan.

- Cụ thể hoá Quy hoạch xây dựng vùng huyện Châu Thành đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 và các định hướng phát triển kinh tế - xã hội, phát triển đô thị của huyện Châu Thành có liên quan.

- Đề ra các chỉ tiêu cụ thể nhằm xây dựng đô thị Phú Tâm hoàn thiện, nâng cao các tiêu chí đô thị loại V. Định hướng thành lập thị trấn thuộc huyện.

- Quy hoạch sử dụng đất, hệ thống công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đô thị, phát triển các khu đô thị xây dựng mới kết hợp đề xuất giải pháp cải tạo chỉnh trang các khu vực xây dựng hiện hữu.

- Làm cơ sở để kêu gọi đầu tư, giới thiệu địa điểm, lập quy hoạch chi tiết và lập các dự án đầu tư xây dựng

- Phục vụ công tác quản lý nhà nước, quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch chung đô thị được phê duyệt.

3. Tính chất, chức năng

- Là đô thị thuộc huyện Châu Thành được định hướng phát triển hoàn thiện các tiêu chí đô thị loại V và định hướng thành lập thị trấn thuộc huyện.

- Có vị trí là cửa ngõ phía đông và là trung tâm cụm xã thuộc tiểu vùng phía đông của huyện Châu Thành, được đầu tư xây dựng đồng bộ về mạng lưới hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật.

- Là đô thị định hướng phát triển ưu tiên về dịch vụ thương mại gắn với tiểu thủ công nghiệp, trong đó có các ngành nghề truyền thống địa phương.

4. Dự báo quy mô dân số, đất đai

- Đến năm 2030 : quy mô dân số là 26.000 người, đất dân dụng là 260 ha.
- Đến năm 2035 : quy mô dân số là 28.000 người, đất dân dụng là 280 ha.

5. Các chỉ tiêu kỹ thuật cơ bản

5.1. Chỉ tiêu về sử dụng đất :

- Chỉ tiêu đất dân dụng : 70 -100 m^2/người.
- Chỉ tiêu sử dụng đất đơn vị ở : 45 -55 m^2/người.
- Chỉ tiêu đất cây xanh sử dụng công cộng: ≥ 4 m^2/người.

5.2. Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:

- Tỷ lệ đất giao thông so với đất xây dựng đô thị : ≥ 16%.
- Tiêu chuẩn cấp nước : ≥ 100 l/người/ngày.
- Tiêu chuẩn thoát nước thải : ≥80% lưu lượng nước cấp.
- Tiêu chuẩn chất thải rắn: 0,8 kg/người/ngày.
- Tiêu chuẩn cấp điện sinh hoạt : ≥1.000 KWh/ng/năm.

6. Hướng phát triển đô thị

- Không gian đô thị Phú Tâm có diện tích đất nông nghiệp lớn nên có sự đan xen về không gian giữa các khu vực sản xuất nông nghiệp và các khu vực phát triển đô thị, trong đó gồm có 02 khu vực phát triển đô thị tập trung (khu vực phát triển đô thị trung tâm ở phía đông và khu vực phát triển đô thị ở phía tây). Ngoài ra, phát triển các khu vực dân cư theo tuyến (phát triển dọc theo các tuyến giao thông hoặc kênh rạch).

- Đối với khu vực phát triển đô thị trung tâm, định hướng sẽ phát triển mở rộng chủ yếu về 2 phía Đông và phía Tây của tuyến đường ĐT.932 trên cơ sở phát triển mở rộng khu dân cư trung tâm hiện hữu.

7. Vị trí, quy mô các khu chức năng chính

Không gian đô thị Phú Tâm được định hướng phát triển gồm các khu chức năng chủ yếu sau :

- **Khu vực phát triển đô thị tập trung**

- Khu vực phát triển đô thị số 1 (khu vực trung tâm) : thuộc ấp Phú Thành B và ấp Phú Hữu tiếp giáp kênh Vòm Cát, có vị trí nằm ở giao điểm giữa ĐT.932 và tuyến DK.02, phát triển từ khu trung tâm hiện hữu.

- Khu vực phát triển đô thị số 2 (khu vực phía tây) : thuộc ấp Sóc Tháo, có vị trí nằm giữa giao điểm của ĐT.939B, ĐT.932D, đường DK.02 và tuyến đường tránh đi TT. Châu Thành, phát triển từ khu dân cư hiện hữu, tiếp giáp gần thị trấn Châu Thành.

- **Khu vực dân cư mật độ thấp theo tuyến**

Phạm vi: phân bố phân tán trong đất sản xuất nông nghiệp và dọc các tuyến đường và kênh rạch hiện hữu của xã. Khuyến khích người dân từng bước chuyển vào các điểm dân cư tập trung nhằm phục vụ về hạ tầng hiệu quả hơn.

• **Khu vực sản xuất tiểu thủ công nghiệp**

- Phạm vi : quy hoạch khu vực sản xuất tiểu thủ công nghiệp tập trung nằm về phía đông tiếp cận thuận lợi từ tuyến đường DK.02.

- Khu chức năng này nhằm tạo môi trường cho các doanh nghiệp địa phương phát triển sản xuất tập trung với các lĩnh vực, sản phẩm truyền thống thế mạnh đang có, chủ yếu phục vụ doanh nghiệp quy mô nhỏ và góp phần tạo động lực phát triển đô thị.

• **Khu vực dự trữ phát triển**

- Khu vực phát triển đô thị số 1 bố trí quỹ đất dự trữ phát triển tại phía bắc, đông và phía tây nam khu trung tâm hiện hữu, đảm bảo nhu cầu phát triển và mở rộng đô thị trong tương lai.

- Khu vực phát triển đô thị số 2 bố trí ở phía Đông Nam, đảm bảo nhu cầu phát triển và mở rộng đô thị trong tương lai.

- Bố trí quỹ đất dự trữ phát triển dọc các tuyến trục giao thông chính như tuyến ĐT.932D, ĐT.939B, ĐH.96. ĐH.97, DK.01, DK.02, đường Phú Thành A nhằm tạo điều kiện kêu gọi đầu tư phát triển các khu thương mại dịch vụ gắn với các tuyến đường này.

• **Khu vực đất sản xuất nông nghiệp**

Với đặc thù có tổng diện tích tự nhiên khá lớn, ngoài các khu vực phát triển dân cư, công trình công cộng, sản xuất, dự trữ,...qũy đất còn lại của đô thị Phú Tâm khoảng hơn 3.130,67 ha vẫn tiếp tục khai thác chức năng hiện hữu là đất nông nghiệp với phần lớn là đất trồng lúa chất lượng cao.

• **Khu vực cấm xây dựng**

Khu vực cấm xây dựng là khu vực nằm trong hành lang bảo vệ đường dây điện cao thế 500KV được xác định với chiều rộng 50m, chiều dài tuyến qua khu quy hoạch khoảng 9.200m. Trong phạm vi này không được xây dựng các công trình nhằm đảm bảo an toàn về điện

8. Định hướng phát triển các trung tâm đô thị

• **Trung tâm hành chính**

Trụ sở Ủy ban nhân dân xã hiện hữu cải tạo chỉnh trang và khai thác sử dụng trong giai đoạn ngắn hạn. Giai đoạn khi hình thành thị trấn, đề xuất xây dựng trụ sở Ủy ban nhân dân thị trấn mới ở phía đông nằm trong cụm công trình trường học, y tế, công viên đô thị tiếp giáp tuyến đường Cầu Chùa-Trường Khánh. Khu đất trụ sở Ủy ban nhân dân xã hiện hữu chuyển thành trụ sở Ban chỉ huy quân sự.

• **Trung tâm y tế**

- Đối với trạm y tế hiện hữu đề xuất cải tạo và tiếp tục khai thác sử dụng phục vụ cho các khu dân cư trong đô thị.

- Đề xuất bổ sung thêm 01 phòng khám đa khoa tại vị trí khu phía đông của Khu vực phát triển đô thị số 1.

• **Trung tâm giáo dục**

❖ ***Trường trung học phổ thông:***

- Đề xuất trước mắt cải tạo, khai thác trường hiện hữu và đến giai đoạn năm 2030 xây dựng trường THPT mới tại khu vực phía đông đô thị.

- Chuyển đổi quỹ đất trường THPT Phú Tâm hiện nay thành trường tiểu học.

❖ ***Trường trung học cơ sở:***

- Giai đoạn trước mắt, cải tạo chỉnh trang trường THCS Vũng Thơm và trường THCS Phú Tâm.

- Đến năm 2030, đề xuất xây dựng mới trường THCS tại khu trung tâm đô thị Phía Đông của khu vực phát triển đô thị số 1.

❖ ***Trường Tiểu học:***

- Tiếp tục khai thác sử dụng các trường Tiểu học Phú Tâm A, Phú Tâm B, Phú Tâm C hiện hữu.

- Chuyển đổi mục đích sử dụng của trường THPT Phú Tâm thành trường tiểu học.

❖ ***Trường mầm non:***

- Tiếp tục sử dụng trường Mầm non Hoa Mai, nâng cấp cơ sở vật chất, trang thiết bị.

- Xây dựng mới 2 trường mầm non: 01 trường trong trung tâm khu đô thị mới phía Đông tại khu vực phát triển đô thị số 1 và 01 trường tại khu vực phát triển đô thị số 2.

• **Trung tâm văn hóa – thể dục thể thao**

Tiếp tục sử dụng nhà văn hóa – thể dục thể thao xã Phú Tâm tại vị trí hiện hữu, đồng thời chỉnh trang và nâng cấp các thiết bị.

Khai thác bổ sung các khu cây xanh, công viên theo quy hoạch nhằm bố trí các tiện ích phục vụ nhu cầu tập luyện thể dục thể thao cho người dân. Khuyến khích xã hội hóa các hoạt động văn hóa, vui chơi giải trí.

• **Trung tâm thương mại – dịch vụ**

- Công trình dịch vụ thương mại hiện có gồm: chợ Phú Tâm, bưu điện,..tiếp tục khai thác sử dụng và đề xuất nâng cấp cải tạo chợ Phú Tâm đảm bảo phục vụ cho nhu cầu phát triển trước mắt.

- Đề xuất hình thành các khu đất hỗn hợp nhóm nhà ở kết hợp thương mai dịch vụ ở các khu vực phát triển đô thị tập trung, các giao lộ của các tuyến đường giao thông chính.

9. Định hướng tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan đô thị

a. Tổ chức không gian các khu chức năng

• **Khu vực phát triển đô thị số 1 (khu vực trung tâm)**

❖ ***Khu vực hiện hữu:***

- Cải tạo chỉnh trang kết hợp xây dựng mới xen cài trên cơ sở đảm bảo sự hài hòa giữa công trình hiện hữu và công trình mới.

- Nâng cấp và mở rộng quy mô các công trình công cộng hiện hữu nhằm đảm bảo chất lượng phục vụ nhu cầu sử dụng của đô thị trong tương lai. Khu vực ven kênh rạch cần cải tạo chỉnh trang, bố trí hành lang cách ly.

- Về giao thông, bố trí các tuyến đường khu vực trên cơ sở các tuyến hiện hữu và không phá vỡ hiện trạng và kết nối thuận lợi các khu chức năng trong đô thị, trong từng ô phố bố trí không gian nhà ở, công trình công cộng theo các tuyến hiện trạng, kết nối thuận lợi với các tuyến mới.

❖ ***Khu vực phát triển mới:***

- Phát triển các khu nhà ở xây dựng mới, ưu tiên phát triển khu dân cư phía đông dọc tuyến DK.02. Phát triển khu chức năng hỗn hợp với nhiều chức năng như : trung tâm thương mại dịch vụ, khu nhà ở shophouse, nhà ở song lập, các công trình dịch vụ khác

- Tổ chức xây dựng mới hệ thống trường học (THPT, THCS, Mầm non) và công trình y tế (phòng khám đa khoa xây dựng mới) kết hợp công viên cây xanh - thể dục thể thao làm trung tâm phát triển của khu đô thị phía Đông.

- Các khu nhà ở phát triển mới bố trí đa dạng với tính chất phù hợp theo từng khu vực, các khu ở mật độ cao được bố trí ven các trục đường chính đô thị và các khu trung tâm thương mại dịch vụ, hành chính. Các khu ở mật độ trung bình và thấp bố trí lùi vào trong dọc theo các trục đường khu vực, các loại hình nhà ở chủ yếu là nhà liên kế có sân vườn, nhà biệt thự, nhà vườn… có diện tích tương đối rộng và mật độ xây dựng vừa phải.

• **Khu vực phát triển đô thị số 2 (khu vực phía tây)**

- Tổ chức xây dựng mới khu dân cư dọc tuyến ĐT.939B. Tại giao điểm của các tuyến đường tỉnh và đường huyện đi qua khu vực này, hình thành các khu thương mại dịch vụ công cộng kết hợp nhà ở trong khu đất hỗn hợp.

- Tại khu vực phát triển mới bố trí hệ thống công trình công cộng, trường học, công viên cây xanh. Các khu nhà ở phát triển mới bố trí đa dạng như: nhà ở kết hợp dịch vụ thương mại, nhà ở mật độ trung bình và thấp,…

• **Khu vực dân cư phát triển theo tuyến**

- Khu vực dân cư phát triển theo tuyến được định hướng là khu dân cư xây dựng với mật độ thấp và thấp tầng gắn với các tuyến đường hoặc các tuyến sông, kênh rạch. Kiến trúc công trình khai thác các hình thức nhà vườn, biệt thự có không gian cây xanh lớn trong khuôn viên hoặc kết hợp với diện tích trồng trọt, làm kinh tế nông nghiệp. Các công trình xây dựng có tầng cao trung bình 1-2 tầng.

b. Tổ chức các trục không gian, cảnh quan chính của đô thị

Các trục không gian cảnh quan chủ đạo của đô thị gồm có

• **Trục theo hướng bắc nam**

- Trục ĐT. 932.
- Trục ĐT.939B.

- Trục ĐH.17.

• **Trục theo hướng đông tây**

- Tuyến ĐT.932D.
- Tuyến DK.01.
- Tuyến DK.02.

c. Tổ chức các cửa ngõ và điểm nhấn đô thị

- Các cửa ngõ đô thị được xác định gắn với các tuyến đường huyết mạch có vai trò đối ngoại sau: ĐT.932, ĐT.932D, ĐT.939B, ĐH.97.

- Công trình kiến trúc tại các khu vực cửa ngõ ưu tiên xây dựng công trình công cộng, thương mại như : quảng trường, văn phòng, trung tâm thương mại, biểu tượng kiến trúc cửa ngõ đô thị,…

- Các công trình điểm nhấn tại các vị trí cửa ngõ khuyến khích xây dựng cao tầng, màu sắc nổi bật, tùy theo vị trí có thể cho xây dựng sát đường đỏ.

d. Tổ chức không gian mở, công viên cây xanh

- Không gian cảnh quan ven kênh Vòm Cát và các kênh rạch cần được khai thác phục vụ cho cảnh quan chung của đô thị và phát triển thương mại dịch vụ, đặc biệt là phục vụ du lịch, ưu tiên phát triển các mảng xanh kết hợp công trình dịch vụ với mật độ xây dựng thấp.

- Các khu vực đất nông nghiệp tiếp giáp xung quanh các khu vực xây dựng đô thị sẽ đóng vai trò là vành đai xanh cho đô thị với chức năng trồng lúa, các loại hoa màu, các loại rau xanh và cây ăn trái.

10. Quy hoạch sử dụng đất

Cơ cấu quy hoạch sử dụng đất đô thị Phú Tâm đến năm 2035 được tổng hợp trong bảng sau:

STT	GIAI ĐOẠN QUY HOẠCH	2030			2035		
	DÂN SỐ	26.000 người			28.000 người		
	LOẠI CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	Diện tích (ha)	Chỉ tiêu (m2/ng)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Chỉ tiêu (m2/ng)	Tỷ lệ (%)
A	**ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ**	**452,43**		**11,03**	**598,06**		**14,59**
I	**KHU ĐẤT DÂN DỤNG**	**238,81**	**91,85**	**5,82**	**278,52**	**99,47**	**6,79**
1	Đất nhóm nhà ở	139,42	53,62		167,15	59,70	
	+ Nhóm nhà ở chỉnh trang kết hợp xây dựng mới	*124,02*			*137,80*		
	+ Nhóm nhà ở xây dựng mới	*15,40*			*29,35*		
2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	36,20			40,79		
3	Đất giáo dục	10,32	3,97		10,32	3,69	

3.1	*+ Trường THPT*	*2,10*			*2,10*		
3.2	*+ Trường THCS*	*2,02*			*2,02*		
3.3	*+ Trường Tiểu học*	*3,72*			*3,72*		
3.4	*+ Trường Mầm non*	*2,48*			*2,48*		
4	Đất dịch vụ công cộng khác	3,12	1,20		3,12	1,11	
4.1	*+ Đất y tế*	*0,76*			*0,76*		
	- Trạm y tế	*0,06*			*0,06*		
	- Phòng khám đa khoa	*0,70*			*0,70*		
4.2	*+ Đất văn hóa - thể dục thể thao*	*1,32*			*1,32*		
4.3	*+ Đất thương mại dịch vụ*	*1,04*			*1,04*		
5	Đất trụ sở cơ quan cấp đô thị	0,65			0,86		
6	Đất cây xanh sử dụng công cộng	11,70	4,50		14,75	5,27	
7	Đất Giao thông đô thị	37,13	14,28		41,26	14,74	
8	Đất hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị	0,27			0,27		
II	**KHU ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG**	**212,97**		**5,20**	**319,54**		**7,79**
1	Đất sản xuất tiểu thủ công nghiệp	3,00			5,64		
2	Đất dịch vụ công cộng cấp huyện (trong đất hỗn hợp)	21,75			27,19		
3	Đất cây xanh chuyên dụng	50,02			59,06		
4	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	5,50			5,50		
5	Đất an ninh	0,13			0,78		
6	Đất giao thông đối ngoại	80,54			147,03		
7	Đất giao thông phục vụ sản xuất	52,03			74,34		
B	**KHU NÔNG NGHIỆP VÀ CHỨC NĂNG KHÁC**	**3.647,76**		**88,98**	**3.501,48**		**85,41**
1	Đất nông nghiệp	3276,76			3133,18		
2	Sông, kênh, rạch	73,18			70,45		
3	Đất dự trữ phát triển	297,82			297,85		
	TỔNG CỘNG	**4.099,54**		**100**	**4.099,54**		**100**

11. Định hướng quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

11.1. Quy hoạch giao thông

a. Các tuyến giao thông đã phê duyệt theo Quy hoạch tỉnh Sóc Trăng

- Tuyến đường ĐT.932: theo định hướng Quy hoạch tỉnh đạt cấp III đồng bằng lộ giới 46,0m.

- Tuyến đường ĐT.932D: theo định hướng Quy hoạch tỉnh đạt cấp III đồng bằng, lộ giới quy hoạch 46,0m. Tuyến đường ĐT.932D trùng hướng tuyến với tuyến ĐH.95 hiện hữu.

- Tuyến đường ĐT.939B: theo định hướng Quy hoạch tỉnh đạt cấp III đồng bằng, phạm vi đất dành cho đường bộ là 46,0m. Tuyến đường ĐT.939B trùng hướng tuyến với tuyến ĐH.94 hiện hữu.

b. Đường giao thông đối ngoại, đường trục chính đô thị:

- Đường tỉnh 932: đoạn qua khu dân cư quản lý lộ giới 20,0m và khoảng lùi 4,5m mỗi bên, đoạn ngoài khu dân cư lộ giới quy hoạch 46,0m.

- Đường tỉnh 932D, 939B : đoạn qua khu dân cư lộ giới 29,0m, đoạn ngoài khu dân cư lộ giới quy hoạch 46,0m.

- Tuyến đường tránh thị trấn Châu Thành (đường Vành Đai) : quy hoạch đạt cấp III đồng bằng, lộ giới quy hoạch 46,0m.

- Tuyến đường huyện 92: quy hoạch đường cấp V đồng bằng, lộ giới 32,0m.

- Tuyến đường huyện 96: quy hoạch đường cấp V đồng bằng, lộ giới 32,0m.

- Tuyến đường huyện 97: quy hoạch đường cấp V đồng bằng, lộ giới 32,0m.

- Tuyến đường DK 01: quy hoạch cấp đường chính khu vực, lộ giới 23,0m.

- Tuyến đường DK 02 : quy hoạch lộ giới quy hoạch 29,0-32,0m.

+ Đoạn từ đường huyện 97 đến đường Vành đai (Đ. CKV 1.6): Quy hoạch cấp đường chính khu vực, lộ giới 23,0m, mặt đường 14,0mx2, vỉa hè 4,5mx2.

+ Đoạn từ đường Vành đai (Đ. CKV 1.6) đến kênh Ông Quên: Quy hoạch mặt đường 7,5mx2, vỉa hè 6,0mx2, dãy phân cách 2,0m, lộ giới quy hoạch 29,0m.

+ Đoạn từ kênh Ông Quên đến ranh phía Đông: Quy hoạch cấp đường chính khu vực, lộ giới 23,0m, mặt đường 14,0mx2, vỉa hè 4,5mx2.

c. Đường chính khu vực:

- Các tuyến đường chính khu vực quy hoạch lộ giới 23,0m, mặt đường 14,0mx2, vỉa hè 4,5mx2.

d. Đường khu vực:

- Các tuyến đường khu vực quy hoạch lộ giới 16,0m, mặt đường 7,0mx2, vỉa hè 4,5mx2.

e. Đường thủy

- Giữ nguyên cấp các tuyến đường thủy do huyện quản lý, đối với những tuyến không đảm bảo các chỉ tiêu kỹ thuật thì sẽ tiến hành nạo vét để đảm bảo theo tiêu chuẩn đường thủy nội địa.

f. Bãi đỗ xe

- Trong khu vực quy hoạch bố trí bến xe buýt, kết hợp chức năng trung chuyển và bãi đậu xe trên trục đường DK.02 có tổng diện tích 3,50ha.

11.2. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng

a. Chọn cao độ nền xây dựng

- Cao độ nền xây dựng khu vực dân dụng Hxd≥2,26m.
- Cao độ nền xây dựng khu vực công nghiệp Hxd≥2,46m.
- Cao độ nền xây dựng khu vực cây xanh ,công viên, TDTT: Hxd≥1,74m.

b. Quy hoạch thoát nước mặt

- Giải pháp thoát nước mưa cho đô thị là thiết kế hệ thống thoát nước riêng với nước thải sinh hoạt, nước mưa trên toàn bộ bề mặt dự án sẽ được gom về hệ thống cống dọc theo các trục giao thông trước khi đấu nối vào hệ thống kênh rạch xung quanh dự án.
- Hệ thống cống thoát nước sử dụng cống BTCT có khả năng chịu lực. Kích thước cống biến đổi từ cống tròn D600mm đến D1000mm.
- Khu vực phát triển đô thị số 1: quy hoạch thành 03 tiểu lưu vực thoát nước về kênh Vòm Cát, kênh Cầu Chùa, kênh 77, kênh Hậu Phú Hữu,kênh Bà Phải.
- Khu vực phát triển đô thị số 2: thoát nước về kênh Ba Quới, kênh Tư Hiếu,...
- Đầu tư xây dựng, nâng cấp và hoàn thiện các công trình quan trọng tại các vùng có nguy cơ ngập úng và các công trình phòng, chống thiên tai nhằm nâng cao khả năng ứng phó với các tình huống thiên tai khẩn cấp và tình hình thiên tai ngày càng tăng do biến đổi khí hậu và nước biển dâng.
- Tăng cường triển khai các biện pháp cấp bách về phòng, chống sạt lở bờ sông; đẩy mạnh các biện pháp phòng, chống, hạn chế tác động của triều cường gây ngập úng tại các khu vực vùng trũng.

11.3. Quy hoạch cấp nước

a. Nhu cầu dùng nước

- Nhu cầu dùng nước giai đoạn 2030: Q = 3.900 m^3/ngày.đêm.
- Nhu cầu dùng nước giai đoạn 2035: Q = 4.900 m^3/ngày.đêm.

b. Công trình đầu mối

- Giai đoạn đầu tiếp tục sử dụng trạm cấp nước hiện hữu, giai đoạn sau nâng công suất Q = 3.800 m^3/ng.đ. Đồng thời xây dựng trạm cấp nước mới tại ấp Phú Hòa A, công suất Q = 1.100 m^3/ng.đ, diện tích bố trí trạm khoảng 1.000m^2.
- Khi "Cụm nhà máy nước sông Hậu 1" của Vùng ĐBSCL được xây dựng thì sẽ được bổ sung thêm từ nguồn này. Bên cạnh đó, theo định hướng Quy hoạch tỉnh Sóc Trăng và Quy hoạch vùng huyện Châu Thành, dự kiến sẽ xây dựng Nhà máy nước mặt tại huyện Châu Thành sẽ đóng vai trò là nguồn cấp nước cho đô thị.
- Các khu vực dân cư phân tán sử dụng nhiều hình thức khai thác nước để phục vụ cho nhu cầu sinh hoạt như giếng khoan, giếng đào, lu chứa nước mưa,...

c. Mạng lưới đường ống

- Ống cấp nước hiện hữu vẫn khai thác sử dụng như hiện tại, xây dựng bổ sung hệ thống đường ống cấp nước với các tuyến ống chính Ø200 – Ø150 – Ø100,

đấu nối với nhau tạo thành vòng khép kín. Ống cấp nước dùng ống HDPE.

- Bố trí hệ thống cấp nước chữa cháy theo mạng mạch vòng khép kín, có đường kính D100 khoảng cách theo quy định trung bình 150m/trụ.

11.4. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải

a. Lưu lượng nước thải

- Tổng lượng nước thải giai đoạn 2030: Q = 2.400 m^3/ngày.đêm

- Tổng lượng nước thải giai đoạn 2035: Q = 3.100 m^3/ngày.đêm.

b. Giải pháp thoát nước thải

- Xây dựng Trạm xử lý nước thải riêng cho Khu vực phát triển đô thị số 1, công suất Q = 2.200 m^3/ngày.đêm. Khu vực phát triển đô thị số 1, công suất Q = 2.200 m^3/ngày.đêm.

- Nước thải từ nhà dân, các công trình công cộng phải được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại trước khi thoát ra cống thu gom về nhà máy xử lý nước thải tập trung, nước thải được xử lý đạt theo tiêu chuẩn QCVN 14-2008 và 40-2011/BTNMT.

- Mạng lưới thoát nước thải khu vực phát triển đô thị số 1 được phân thành 03 lưu vực. Với khu vực phát triển đô thị số 2 và các khu dân cư mật độ thấp, có lưu lượng nước thải phát sinh nhỏ nên giải pháp được chọn là hệ thống thoát nước chung và kết hợp mô hình VAC.

- Xây dựng Trạm xử lý nước thải riêng cho khu sản xuất, tiểu thủ công nghiệp, công suất Q = 150 m^3/ngày.đêm.

- Cống được sử dụng trong toàn bộ công trình là cống tròn bê tông cốt thép hoặc cống HDPE, đường kính cống D200, D300.

11.5. Quản lý chất thải rắn và nghĩa trang

- Tổng lượng chất thải rắn giai đoạn 2030 khoảng 22 tấn/ngày.

- Tổng lượng chất thải rắn giai đoạn 2035 khoảng 24 tấn/ngày.

- Thực hiện việc phân loại chất thải nguy hại để tránh trộn lẫn chất thải không nguy hại. Giai đoạn đầu, chất thải rắn sinh hoạt, công nghiệp được thu gom về bãi chôn lấp rác thải tập trung của huyện ở xã Thuận Hòa. Giai đoạn sau, theo định hướng Quy hoạch tỉnh Sóc Trăng, khai thác khu xử lý chất thải rắn cấp huyện tại địa bàn giáp ranh 03 huyện là huyện Châu Thành, huyện Kế Sách và huyện Long Phú, quy mô diện tích 2-3ha.

- Nghĩa trang: trong giai đoạn ngắn hạn, tiếp tục sử dụng các nghĩa trang hiện hữu. Giai đoạn sau sẽ sử dụng nghĩa trang tập trung tại xã Hồ Đắc Kiện quy mô khoảng 7ha kết hợp sử dụng nghĩa trang An Viên Thiên Đường tại xã An Ninh theo quy hoạch vùng huyện.

11.6. Định hướng quy hoạch cấp điện

- Tổng điện năng yêu cầu đến năm 2035 : 35,01 triệu kWh/năm.

- Tổng công suất điện yêu cầu đến năm 2035 : 11.670 kW.

- Nguồn điện là các tuyến trung thế 22kV chính từ trạm biến áp An Nghiệp 110/22kV-1x40MVA hiện hữu cấp đến.

- Các tuyến trung thế hiện hữu được giữ lại, cải tạo. Các tuyến 22kV xây dựng mới sử dụng dây nhôm lõi thép bọc nhựa, đi trên trụ bê tông ly tâm cao 12 -14m.

- Trong trung tâm đô thị, các trạm sinh hoạt dùng trạm trụ, trạm giàn hoặc trạm compact có dung lượng lớn từ 250kVA ÷ 630kVA. Khu vực ngoài trung tâm đô thị sử dụng các máy biến áp ba pha có gam công suất từ 100kVA ÷ 250kVA hoặc máy biến áp 1 pha công suất 25kVA ÷ 75kVA.

- Bố trí hành lang bảo vệ lưới điện 50m đối với tuyến cao thế 500KV.

11.7. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động

- Nhu cầu thuê bao giai đoạn đến 2030 cho đô thị là :21.512 thuê bao.

- Nhu cầu thuê bao giai đoạn đến 2035 cho đô thị là :23.162 thuê bao.

- Nâng cấp điểm bưu điện hiện hữu lên thành bưu cục cấp 3.

- Xây dựng mạng cáp quang cho khu quy hoạch kết nối các tổng đài trên toàn khu quy hoạch, tổ chức mạng vòng cáp quang đến tất cả khu quy hoạch.

- Triển khai xây dựng, lắp đặt mới các cột ăng ten A1 ở các khu dân cư mới. Cáp mạng sử dụng là loại cáp quang ngầm đi trong cống bể (ngầm) để đáp ứng tốt các dịch vụ viễn thông trong tương lai.

Các giải pháp bảo vệ môi trường

- Quản lý, kiểm soát chặt chẽ hoạt động xây dựng đô thị, xây dựng các dự án, đảm bảo phù hợp với cảnh quan của khu vực, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng; giải phóng mặt bằng và thi công phải đảm bảo an toàn cho các công trình lân cận và vệ sinh môi trường. Chất lượng không khí, tiếng ồn, tài nguyên đất, mặt nước, nước ngầm phải đảm bảo theo các tiêu chuẩn, quy định hiện hành về vệ sinh môi trường trong quá trình thi công và hoàn thành đưa dự án đi vào hoạt động.

- Hình thành hệ thống hồ điều hòa, tổ chức không gian xanh, các không gian mở trong đô thị. Tổ chức không gian cây xanh đường phố, khu nhà ở, cụm công nghiệp, các vườn hoa nhỏ, vườn ươm,hoa,... với mục tiêu tạo không gian cảnh quan và điều hòa vi khí hậu.

- Xây dựng hệ thống thu gom, xử lý nước thải sinh hoạt, công nghiệp, thu gom chất thải rắn theo quy hoạch, đảm bảo nước thải được xử lý đạt chuẩn kỹ thuật quốc gia trước khi xả ra môi trường. San nền theo nguyên tắc tôn trọng địa hình tự nhiên; hạn chế bê tông hóa bề mặt độ thị và khi thác trái phép nguồn nước ngầm.

- Tạo hành lang bảo vệ suối, hồ cảnh quan, khoảng cách ly đường điện cao thế và cây xanh bóng mát dọc các trục giao thông chính, công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối; bảo vệ và gia cố hệ thống kênh mương, ao hồ, suối,...

- Xây dựng mạng lưới quan trắc chất lượng nước đồng bộ, bao phủ để bảo vệ và sử dụng bền vững tài nguyên nước.

- Khuyến khích dùng hình thức hỏa táng, giảm dần hình thức hung táng, chôn cất một lần nhằm tiết kiệm đất đai, giảm tối đa ảnh hưởng đến môi trường.

Các dự án ưu tiên đầu tư

• Đối với các khu dân cư đô thị

- Kêu gọi đầu tư và lập QHCT 1/500 cho khu đô thị hỗn hợp phía đông khu trung tâm, trong đó ưu tiên xây dựng trung tâm thương mại mới làm hạt nhân phát triển kết hợp các khu nhà ở thương mại (shophouse), nhà liên kế,...

- Lập quy hoạch chi tiết các khu vực dân cư hiện hữu mật độ cao ở khu vực trung tâm đô thị nhằm cải tạo chỉnh trang, mở rộng đường giao thông, bố trí thêm các tiện tích như cây xanh nhóm nhà ở.

- Bố trí tái định cư cho các hộ dân trong phạm vi các dự án, các hộ dân đang xây dựng nhà tạm ở sát bờ kênh rạch đang đối mặt với nguy cơ sạt lở.

• Đối với phát triển sản xuất tiểu thủ công nghiệp.

Đầu tư khu vực định hướng phát triển sản xuất tiểu thủ công nghiệp ở phía đông nhằm tạo động lực phát triển đô thị theo tuyến đường DK02.

• Đối với các công trình hạ tầng xã hội.

- Các công trình hạ tầng xã hội đô thị hiện hữu cần cải tạo, chỉnh trang, nâng cấp nhằm đảm bảo phục vụ cho các nhu cầu sinh hoạt của người dân.

- Cải tạo các công trình giáo dục như trường mẫu giáo, tiểu học, trung học cơ sở và trung học phổ thông hiện hữu.

- Xây dựng thêm trường mẫu giáo, tiểu học và trường trung học phổ thông theo định hướng quy hoạch.

- Xây dựng phòng khám đa khoa theo quy hoạch.

- Xây dựng khu công viên trung tâm gắn với khu đô thị hỗn hợp ở phía đông nhằm tăng giá trị của khu vực và thu hút đầu tư.

• Đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật.

- Đầu tư tuyến đường DK02. Bên cạnh đó đầu tư một số tuyến đường nhằm kết nối các khu chức năng tại khu trung tâm và khu vực phát triển đô thị số 2.

- Xây dựng bờ kè kênh Vòm Cát, kênh Cầu Chùa, bố trí cây xanh ven bờ và các tuyến kênh rạch chính nhằm tránh sạt lở, có thể khai thác các giải pháp kè mềm.

- Cải tạo các trạm cấp nước hiện hữu, xây dựng trạm xử lý nước thải, nâng công suất với quy mô phù hợp.

Điều 2. Phê duyệt Quy định quản lý kèm theo Đồ án quy hoạch chung đô thị Phú Tâm, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng đến năm 2035.

Điều 3. Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành có trách nhiệm phối hợp các cơ quan đơn vị có liên quan hoàn chỉnh hồ sơ và tổ chức công bố Đồ án quy hoạch chung đô thị Phú Tâm, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng đến năm 2035 để các tổ chức, cá nhân có liên quan biết, thực hiện.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Công Thương, Sở Giáo dục và Đào tạo, Sở Y tế, Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này, kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:
- Như Điều 4;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- CVP, các PCVP. UBND tỉnh;
- Lưu VT, XD.

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

Lâm Hoàng Nghiệp