

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH CẦN THƠ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 45/2000/QĐ-UB

Cần Thơ, ngày 02 tháng 06 năm 2000

QUYẾT ĐỊNH

**V/V PHÊ DUYỆT THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHUNG CẢI TẠO VÀ XÂY DỰNG THỊ TRẤN THANH AN,
HUYỆN THỐT NỐT, TỈNH CẦN THƠ**

UBND TỈNH CẦN THƠ

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 21/06/1994;

Căn cứ Nghị định 91/CP ngày 17/08/1994 của Chính phủ ban hành Điều lệ quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 03BXD/KTQH ngày 04/06/1997 của của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn lập, xét duyệt đồ án quy hoạch xây dựng các thị tứ và thị trấn;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 162/TTr-SXD ngày 03/04/2000 và Giám đốc Sở Tư pháp tại Công văn số 257/STP ngày 26/5/2000,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Nay phê duyệt thiết kế quy hoạch chung cải tạo và xây dựng thị trấn Thanh An, huyện Thốt Nốt, tỉnh Cần Thơ, với nội dung chính như sau:

1/- Tên đồ án quy hoạch:

Quy hoạch chung cải tạo và xây dựng thị trấn Thanh An, huyện Thốt Nốt, tỉnh Cần Thơ.

2/- Vị trí:

Thị trấn Thanh An thuộc huyện Thốt Nốt, nằm ở khu vực giáp ranh 2 xã Thanh An và Thanh Thẳng, dọc theo kênh Cái Sắn có Quốc lộ 80 đi qua. Vị trí tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc: giáp tỉnh An Giang.
- Phía Nam: giáp Nông trường Cờ Đỏ.
- Phía Đông: giáp xã Thạnh Quới.
- Phía Tây: giáp huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang.

3/- Tính chất:

Thị trấn Thanh An là thị trấn huyện lỵ, là trung tâm kinh tế, chính trị, văn hoá, xã hội của huyện.

4/- Quy mô dân số:

- Hiện trạng:
- + Dân số: 12.000 người.
- + Tổng số hộ: 2.950 hộ.
- Theo quy hoạch đến năm 2020: dân số 22.000 đến 25.000 người.

5/- Quy mô đất phát triển đô thị:

Tổng diện tích đất quy hoạch đô thị lấy tròn: 370 ha.

- Các loại đất được tổ chức quy hoạch theo bảng tổng hợp sau đây:

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

STT	Loại đất	Tiêu chuẩn (m2/người)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
-----	----------	--------------------------	-------------------	--------------

1	Đất dân dụng	110	275,0	100
	- Đất ở	66	165,0	60,00
	- Đất công trình công cộng	13	32,5	11,81
	- Đất cây xanh, thể dục thể thao	14	35,0	12,72
	- Đường đô thị	17	42,5	15,47
2	Đất công nghiệp - kho tàng		20,0	
3	Đất công trình công cộng cấp huyện			
	Đất giao thông đối ngoại		15,0	
4	Đất khác		10,0	
5			15,0	
	Tổng cộng		335,0	100

- Đất dự phòng 10%: 33 ha.

6/- Phân khu chức năng và bố trí các công trình trong khu quy hoạch:

6.1/- Trung tâm hành chính:

- Cấp huyện: xây dựng mới, bên trục đường đôi dự kiến mở từ kênh Cái Sắn.

- Cấp thị trấn: bố trí trên khu đất hiện hữu, cấp theo Quốc lộ 80, phía trước Trường trung học cơ sở Thạnh An .

6.2/- Trung tâm thương nghiệp:

Xây dựng khu chợ trung tâm mới, bao gồm nhà lồng chợ, các phố chợ tập trung hai bên kênh Thầy Ký, khu vực ngã ba kênh Thầy ký và Cái Sắn hiện nay, khu vực này được tổ chức là khu thương mại kết hợp với dịch vụ. Ngoài ra tổ chức lại hai chợ Thạnh An và Thạnh Thắng hiện nay thành 2 chợ khu vực.

6.3/- Trung tâm văn hoá-thể dục thể thao:

Xây dựng mới tại khu đất dự kiến làm khu công viên văn hoá- thể dục thể thao của thị trấn, mở rộng kênh cống 18 tạo hồ nước trong công viên, gần với khu trường học và trung tâm hành chính của huyện.

Nhằm tạo điều kiện cho các hoạt động thể thao và văn hoá ngoài trời, xây dựng khu liên hợp sân bóng đá và các hoạt động vui chơi giải trí ở khu vực nằm ở đầu phía Đông của thị trấn gần kênh Thầy Ký.

6.4/- Bệnh viện:

Xây dựng mới khu Bệnh viện đa khoa, có vị trí cặp kênh Thầy Ký, gần khu Công viên trung tâm.

Các cơ sở y tế hiện tại vẫn giữ nguyên vị trí.

6.5/- Hệ thống giáo dục:

- Trường tiểu học: được xây xen kẽ trong các khu dân cư.

- Hệ thống trường trung học cơ sở: di dời các trường hiện có nằm sát Quốc lộ 80 và bố trí các trường ở phía Bắc và Đông của thị trấn.

- Trường cấp 3: Xây dựng và mở rộng trường phổ thông trung học trên khu đất nằm kề 2 khu công viên văn hoá - thể dục - thể thao của thị trấn phù hợp với nhu cầu đào tạo.

6.6/- Nhà ở:

- Tôn tạo, nâng cấp và hoàn thiện các khu nhà ở đã có trong nội ô của thị trấn, nhất là khu vực chợ và thương nghiệp.

- Tổ chức nhiều dạng nhà ở, nhằm mục đích đa dạng hoá cảnh quan đô thị, phù hợp với yêu cầu sử dụng và tận dụng các công trình nhà ở hiện có:

+ Nhà ở dạng phố: Xây dựng hai bên trục đường chính của thị trấn quy mô tầng cao từ 2-3 tầng.

+ Nhà ở kết hợp với dịch vụ, mua bán: Được bố trí tại các dãy phố của khu Trung tâm thương nghiệp (phố chợ) và một số đoạn phố mới dự kiến xây dựng. Loại nhà này tầng trên để ở, tầng trệt tổ chức buôn bán, quy mô tầng cao từ 2 - 4 tầng.

+ Nhà chia lô: Bố trí ở lớp phía trong các dãy nhà phố mà địa hình thấp, các khu đất ven thị trấn. Nhà có vườn nhỏ phía trước và sau hoặc xây dựng kín.

+ Nhà vườn: Loại nhà này được xây dựng trong các lô đất ven thị trấn với diện tích lớn hơn nhà chia lô, trong từng lô đất có ao thả cá và lấy đất tôn nền xây nhà, có vườn.

6.7/- Khu công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp:

Bố trí dọc bờ Bắc của kênh Cái Sắn và một phần ở bờ Nam ngay đầu khu vực quy hoạch theo hướng từ ngã ba lộ Tẻ vào.

6.8/- Huyện đội:

Xây dựng tại đầu khu vực quy hoạch, cặp Quốc lộ 80, theo hướng đi về thị trấn Thốt Nốt.

6.9/- Bến xe:

Dự kiến xây dựng bến xe khách của thị trấn tại khu vực kề Quốc lộ 80 và kênh Cái Sắn theo hướng đi về thị trấn Thốt Nốt.

6.10/- Bến tàu:

Được bố trí ở phía chợ, trên kênh Cái Sắn.

7/- Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

7.1/- Quy hoạch san nền:

Là khu đất có địa hình thấp, chủ yếu là đất nông nghiệp, vì vậy phần lớn diện tích đất phải đắp nền.

- Tận dụng một số khu đất trũng để đào hồ, vừa tạo cảnh quan, vừa lấy đất đắp nền. Dự kiến đào một tuyến kênh dọc theo thị trấn, song song với kênh Cái Sắn vừa để thoát lũ đồng thời có thêm khối lượng đất để san nền.

- Cao độ thiết kế san nền trung bình của khu vực là $>+1,50\text{m}$:

+ Khối lượng đất đắp: $2.306.660\text{m}^3$.

+ Khối lượng đất đào: 245.310m^3 .

7.2/- Quy hoạch giao thông:

a/- Giao thông bộ:

- Giao thông đối ngoại: Đường đối ngoại của thị trấn là Quốc lộ 80, tuyến có mặt đường 14m, vỉa hè mỗi bên 7-8m, dự kiến lộ giới 24 - 28m. Tương lai khi thị trấn phát triển, lưu lượng xe lớn thì thiết kế đường nội bộ song hành với Quốc lộ 80.

- Đường nội bộ: Ngoài Quốc lộ 80 thì còn lại các đường trong thị trấn đều xây dựng mới, các đường mới phần lớn được xây dựng trên các khu vực đất trống hoặc nền đường cũ.

+ Đường chính đô thị: Chiều rộng lộ giới 20,5m, mặt đường 10,5m, vỉa hè mỗi bên 5m.

+ Đường khu vực: Chiều rộng lộ giới 19m, mặt đường rộng 9m, vỉa hè mỗi bên 5m.

+ Đường nội bộ: Chiều rộng lộ giới 17m, mặt đường rộng 7m, vỉa hè mỗi bên 5m.

- Tổng chiều dài đường chính: 20.671m.

- Mật độ đường chính: 5,99km/km².

- Tổng diện tích đường chính: 403.513m²
- Chỉ tiêu diện tích đường kính: 16,14m²/người.

b/- Giao thông đường thủy:

- Giao thông thủy chính của thị trấn là kênh Cái Sắn, bề rộng kênh 40-60m, đáp ứng được lượng hàng hoá thông qua trên 20.000 tấn/năm.

- Ngoài ra các tuyến kênh nhỏ trong thị trấn cũng có tầm quan trọng lưu thông đường thủy cho nhân dân thị trấn đi lại thuận tiện.

- Dự kiến xây dựng một bến tàu khách trên kênh Thầy Ký.

c/- Các công trình phục vụ giao thông:

- Bến xe: Diện tích 1ha, nằm sát Quốc lộ 80, gần khu vực chợ.

- Cầu: xây dựng hai cầu qua kênh Thầy Ký, một cầu qua kênh Mười Sáu và một cầu qua kênh Cái Sắn.

7.3/- Quy hoạch cấp nước:

a/- Nguồn cấp nước: Sử dụng nước mặt lấy từ kênh Cái Sắn, vị trí đầu khu vực quy hoạch theo hướng đi về thị trấn Thốt Nốt.

b/- Nhu cầu dùng nước:

- Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt: 100 lít/người.

- Tổng nhu cầu dùng nước dài hạn: 4.700 m³/ngày.

- Nhu cầu dùng nước đợt đầu (ngắn hạn): 2.600m³/ngày.

c/- Tuyến cấp nước:

- Từ nhà máy nước, nước sau khi sử dụng được đưa vào mạng lưới bằng tuyến f 300 và hai tuyến ống chính f 250 chạy dọc theo thị trấn. Ngoài ra còn bố trí các tuyến chính f 200, f 150 tạo thành mạch vòng chính cấp cho toàn thị trấn.

- Đối với các khu vực bố trí thêm các tuyến chính khu vực f 100. Trên mạng lưới bố trí các trụ cứu hỏa với khoảng cách 120-150m/trụ. Để điều hoà áp lực và lưu lượng cho toàn mạng lưới, bố trí hai đài nước có dung tích 200m³, cao 20m (một ở nhà máy nước và một ở trung tâm thị trấn).

Tổng chiều dài mạng lưới cấp nước 21.600m, trong đó:

. ống f 300: 1.500m.

. ống f 250: 3.800m.

. ống f 200: 2.100m.

. ống f 150: 8.300m.

. ống f 100: 5.900m.

7.4/- Thoát nước mưa:

- Thiết kế hệ thống thoát nước mưa cho toàn thị trấn là mương đáy nắp đan. Phân chia ra các lưu vực hợp lý từ đó tính toán đặt các tuyến mương phù hợp và thoát ra kênh, rạch gần nhất.

- Khối lượng mương:

+ Mương có chiều rộng 400mm dài 1.600m.

+ Mương có chiều rộng 600mm dài 12.160m.

+ Mương có chiều rộng 800mm dài 3.080m.

+ Mương có chiều rộng 1000mm dài 1.590m.

7.5/- Thoát nước bẩn sinh hoạt:

a/- Lưu lượng nước thải:

- Tiêu chuẩn thoát nước thải sinh hoạt: 100 lít / người / ngày.
- Tổng lượng nước thải dài hạn: 3.900 m³/ngày.
- Tổng lượng nước thải ngắn hạn: 1.800 m³/ngày.

b/- Mạng lưới thoát nước:

- Bố trí mạng lưới thoát nước bản riêng với thoát nước mưa, nước bản sau khi thu gom sẽ được dẫn đến trạm xử lý.

- Toàn bộ nước thải sinh hoạt được xử lý bằng bể tự hoại gia đình trước khi thải ra các tuyến cống chung.

- Theo quy hoạch tổng mặt bằng, thị trấn được chia làm 2 lưu vực chính, mỗi lưu vực có trạm xử lý nước thải riêng.

- Nước thải được thu gom bằng các tuyến cống bê tông cốt thép có đường kính 300mm đưa ra các tuyến chính có đường kính cống 400mm - 500mm, dẫn đến trạm xử lý số 1, số 2, số 3 và số 4 có công suất từ 200m³/ngày đến 1.800m³/ngày.

- Tổng chiều dài mạng lưới thoát nước 20.100m, trong đó cống có đường kính 300mm dài 17.600m, cống có đường kính 400mm dài 2.400m, cống đường kính 500mm dài 100m.

c/- Xử lý nước thải:

Dự kiến có 2 cấp xử lý nước thải:

- Cấp thứ nhất (xử lý cục bộ): Đối với các công trình dân dụng phải xây dựng bể tự hoại 2 - 3 ngăn để xử lý sơ bộ trước khi xả vào mạng lưới thoát nước bản. Đối với các cơ sở sản xuất cần xử lý nước thải sản xuất đạt yêu cầu theo tiêu chuẩn quy định trước khi xả vào mạng.

- Cấp thứ hai (xử lý tập trung): Xử lý nước thải tại trạm xử lý theo tiêu chuẩn TCVN 5942-95 trước khi thải ra kênh, rạch.

d/- Rác và vệ sinh môi trường:

- Rác: Dự kiến có 12 - 14 tấn rác / ngày được thải ra với tiêu chuẩn 0,5 - 0,7 kg / người / ngày. Vậy cần bố trí 1 bãi đổ và xử lý rác (đốt hoặc tạo nguồn cho phân bón...) với quy mô 3ha ở phía Đông Nam thị trấn.

- Nghĩa địa: Bố trí về phía Đông Bắc, diện tích khu đất 6ha.

7.6/- Quy hoạch cấp điện:

a/- Điện nguồn: Lấy trực tiếp là tuyến trung thế từ trạm biến thế 110/220KV - 1 x 25 MVA dự kiến đặt ở ngã ba Lộ Tẻ.

b/- Lưới điện:

- Lưới trung thế 15KV hiện hữu: Được giữ lại, cải tạo và chuyển đổi thành tuyến trung thế 22KV. Tổng chiều dài trong khu vực quy hoạch là 4,30km. Xây dựng mới các tuyến nhánh 22KV để đưa điện vào các khu dân cư mới quy hoạch với chiều dài tuyến là 6,30km, trong đó có một tuyến chính đi theo các đường phía dưới khu trung tâm, ngang qua khu công nghiệp, hợp với tuyến trung thế hiện hữu trên Quốc lộ 80 tạo thành một mạch vòng kín.

Tất cả các tuyến trung thế được đi dây trên không, sử dụng dây nhôm hoặc nhôm lõi thép đi trên trụ bê tông ly tâm cao 12m hoặc 14m.

c/- Phụ tải điện:

- Tiêu chuẩn cấp điện: 700kwh/người/năm.
- Thời gian sử dụng công suất cực đại: 2000 giờ/năm.
- Phụ tải bình quân: 100w/người.
- Điện năng dân dụng: 2,80 triệu kwh/năm.
- Điện năng công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp: 1,68 triệu kw/năm.

- Công suất điện công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp: 840kw.

* Tổng điện năng yêu cầu có tính đến 10% tổn hao và 5% dự phòng: 5,15 triệu kwh/năm.

* Tổng công suất điện yêu cầu có tính đến 10% tổn hao và 5% dự phòng: 2.576 kw.

Điều 2. Giao Chủ tịch UBND huyện Thốt Nốt cùng Sở Xây dựng:

1/- Tổ chức công bố quy hoạch chung cải tạo và xây dựng thị trấn Thạnh An, huyện Thốt Nốt, tỉnh Cần Thơ để các tổ chức, đơn vị và cá nhân có liên quan biết và thực hiện.

2/- Chỉ đạo việc thực hiện quy hoạch chi tiết, phối hợp chặt chẽ với các Sở, Ban, ngành cùng huy động các nguồn vốn để cải tạo và xây dựng thị trấn Thạnh An đúng theo quy hoạch được duyệt và pháp luật Nhà nước.

3/- Hoàn chỉnh dự thảo Điều lệ quản lý xây dựng theo quy hoạch để UBND huyện Thốt Nốt ban hành, sau khi có sự thỏa thuận của Giám đốc Sở Xây dựng.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở, Thủ trưởng các cơ quan Ban, ngành tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Thốt Nốt, và các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

TM. UBND TỈNH CẦN THƠ
CHỦ TỊCH
Lê Nam Giới