

Số :02/2001/QĐ-UB

Cần Thơ, ngày 08 tháng 01 năm 2001

**QUYẾT ĐỊNH CỦA UBND TỈNH CẦN THƠ  
V/v phê duyệt thiết kế quy hoạch chung xây dựng  
thị trấn Cây Dương, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Cần Thơ  
tỷ lệ 1/2000**

**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 03BXĐ/KTQH ngày 04/06/1997 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 738/TTr-SXD ngày 06/12/2000,

**quyết định :**

**Điều 1.** Nay phê duyệt thiết kế quy hoạch chung xây dựng thị trấn Cây Dương, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Cần Thơ tỷ lệ 1/2000 với nội dung chính như sau:

**1/Tên đồ án quy hoạch:**

Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Cây Dương, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Cần Thơ, tỷ lệ 1/2000.

**2-Vị trí và ranh giới quy hoạch đô thị:**

a) Địa giới hành chính thị trấn được hoạch định gồm các ấp: Mỹ Quới B, Mỹ Lợi, Mỹ Quới, Thống Nhất, Hưng Phú, Mỹ Hoà.

- Phía Đông Bắc giáp thị xã Ngã Bảy.
- Phía Đông Nam tiếp giáp tỉnh Sóc Trăng.
- Phía Tây Nam tiếp giáp huyện Vị Thủy, huyện Long Mỹ.
- Phía Tây Bắc giáp huyện Châu Thành.

b) Có tổng diện tích 1.417ha, dự kiến:

- Đất nội thị 176,1 ha.
- Đất ngoại thị 1.240,9 ha.

Đồ án này chỉ quy hoạch phạm vi nội thị 176,1ha.

**3-Tính chất của đô thị :**

Thị trấn Cây Dương là thị trấn huyện lỵ của huyện Phụng Hiệp.

**4-Quy mô dân số :**

- Quy hoạch ngắn hạn (2000 – 2010): 8.000 dân.

- Quy hoạch dài hạn (2000 – 2020): 15.000 dân.

**5/- Quy mô đất đai :**

- Ngắn hạn (2000 - 2010) là 102ha, bình quân 80 m<sup>2</sup>/ người

- Dài hạn (2000- 2020) là 176,1ha, bình quân 110m<sup>2</sup>/ người

**Bảng cân bằng đất đai**

| Stt | Hạng mục                   | Diện tích (ha) | Tỷ lệ (%)  |
|-----|----------------------------|----------------|------------|
| 1   | Đất dân dụng:              |                |            |
|     | - Đất ở                    | 61             | 34,7       |
|     | - Công trình công cộng     | 39,5           | 22,4       |
|     | - Cây xanh và TDTT         | 10,35          | 5,8        |
| 2   | Đất công nghiệp – kho tàng | 13,66          | 7,8        |
| 3   | Đất giao thông đối ngoại   | 4,73           | 2,7        |
| 5   | Đất giao thông nội thị     | 33,25          | 18,9       |
| 5   | Đất khác                   | 13,61          | 7,7        |
|     | <b>Tổng cộng</b>           | <b>176,1</b>   | <b>100</b> |

**6/-Chọn đất định hướng phát triển và phân khu chức năng:**

- Hướng phát triển đô thị phải phù hợp hiện trạng và tương lai lâu dài, phù hợp địa hình tự nhiên và tận dụng những cơ sở vật chất đã có sẵn.

- Hướng phát triển 2/3 về phía Bắc, 1/3 về phía Nam kênh Lái Hiếu và hướng về Trung tâm thị trấn Phụng Hiệp.

- Khu Trung tâm thương mại, Trung tâm hành chính, và dân cư tập trung hiện trạng đều ở phía Bắc kênh Lái Hiếu, vì vậy đô thị phát triển về hướng Bắc kênh Lái Hiếu và trải dài theo đường bộ hiện hữu và kênh Lái Hiếu sẽ có nhiều thuận lợi. Còn phía Nam kênh Lái Hiếu chỉ phát triển mức độ vừa phải.

- Tổ chức phân khu chức năng đô thị như sau:

**6.1/- Trung tâm thị trấn:**

- Trung tâm hành chính (cấp huyện): xây dựng mới hai bên trục đường chính dự mở về phía Tây thị trấn.

- UBND thị trấn, Thị đội, Công an thị trấn nằm trên trục chính kế bên khu thương mại về phía Đông thị trấn.

- Trung tâm thương nghiệp nằm hai bên trục đường chính dự mở và nằm ở trung tâm của đoạn đường này.

- Trung tâm văn hoá - thể dục thể thao: gắn liền với công viên văn hoá xây dựng mới nằm cặp kênh Lái Hiếu về phía Tây Nam thị trấn.

- Bệnh viện thị trấn: xây dựng mới trong khu vực kề khu hành chính về phía Tây thị trấn.

- Hệ thống trường:

+ Trường mầm non, phổ thông cấp 1,2 được xây dựng trong các khu dân cư.

+ Trường cấp 3 được xây dựng kế bên khu văn hoá, thể dục thể thao.

- Bến xe dự kiến xây dựng kế bên khu trung tâm thương mại, gần bến xe có bến tàu trên kênh Lái Hiếu.

- Chợ được mở rộng và xây dựng ở vị trí cũ trong khu thương mại ngay ngã tư kênh Lái Hiếu và kênh Xáng, kênh Ngang, tại chợ có bến chợ.

### **6.2/- Nhà ở:**

Tổ chức nhiều dạng nhà ở nhằm mục đích đa dạng hóa nhà ở, phù hợp với yêu cầu sử dụng.

- Nhà ở thương nghiệp: xây dựng trong khu thương nghiệp

- Nhà ở liên kế.

- Nhà vườn.

### **6.3/- Khu công nghiệp:**

Được bố trí tại khu đất phía Tây Bắc thị trấn hai bên kênh Xáng, thuận lợi đường thủy và đường bộ. Vị trí này nằm ở cuối hướng gió.

## **7/- Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật:**

### **7.1/- Giao thông:**

*a/- Giao thông đối ngoại:*

- Trục chính của thị trấn (mặt cắt 1 – 1): lộ giới 36m, tổng chiều dài tuyến trong khu quy hoạch là 628m.

- Trục đường đi từ Châu Thành đến Sóc Trăng (mặt cắt 2 – 2): lộ giới 25m, trong đó lề đường 5m x 2, lòng đường 15m, tổng chiều dài 2.037m.

- Trục đường vành đai phía Bắc thị trấn (mặt cắt 3 – 3): lộ giới 20m, trong đó lề đường 5m x 2, lòng đường 10m, tổng chiều dài 6.059m.

*b/- Giao thông nội thị:*

Các trục đường có lộ giới 17m (mặt cắt 4 – 4, mặt cắt 5- 5), trong đó lề đường 5m x 2, lòng đường rộng 7m, tổng chiều dài 7.743m.

### **7.2/- Cấp điện:**

*a/- Nguồn điện:*

Nguồn điện được cấp từ lưới điện quốc gia thông qua trạm 110KV/22KV được đặt tại Phụng Hiệp, tuyến nằm phía trái trên Quốc lộ 1 hướng từ Cần Thơ đi Sóc Trăng .

*b/ Hệ thống phân phối :*

\* Tuyến 22KV:

Trong giai đoạn ngắn hạn các khu dân cư hình thành và phát triển dọc theo hai bên kênh Lái Hiếu chủ yếu phục vụ cho phụ tải dân dụng, do đó tuyến trung thế từ Phụng Hiệp dẫn vào được cải tạo và nâng cấp lên 22KV phù hợp với phụ tải khu vực .

- Chiều dài tuyến cải tạo: 3km
- Chiều dài tuyến 22KV xây mới trong giai đoạn ngắn hạn: 1km.

Trong giai đoạn phát triển dài hạn hình thành thêm các khu dân cư mới cùng với khu công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp 13,66ha. Do đó ta tiếp chuyển từ trạm 110KV tại thị trấn Phụng Hiệp đi đến để phục vụ cho phụ tải toàn khu vực (phần lưới điện trong nội bộ khu công nghiệp Cây Dương sẽ được tính chi tiết trong bản vẽ quy hoạch cấp điện khu công nghiệp).

- Chiều dài tuyến 22KV xây mới trong giai đoạn dài hạn: 5km.

\* Tuyến hạ thế 0.4 KV:

Tuyến hạ thế được đi trên các trụ bê tông ly tâm cao 7,5m đến 8m. Để hạn chế bớt mức độ tổn thất điện áp trên đường dây và cho chất lượng điện tốt hơn do đó đường cáp đến phụ tải có chiều dài không lớn hơn 500m.

- Chiều dài tuyến hạ thế xây mới trong giai đoạn ngắn hạn: 8km.
- Chiều dài tuyến hạ thế xây mới trong giai đoạn dài hạn: 18Km.

\* Tuyến chiếu sáng: tùy theo từng loại đường mà bố trí đèn một hoặc hai nhánh với khoảng cột từ 20- 30m, các trục đường chính dùng bóng cao áp 150-250w. Sử dụng cột thép  $\Phi 200\text{mm}$  - 250mm và xây dựng trạm riêng cho tuyến này.

- Chiều dài tuyến chiếu sáng xây mới trong giai đoạn ngắn hạn: 7km.
- Chiều dài tuyến chiếu sáng xây mới trong giai đoạn dài hạn: 17km.

\* Trạm biến áp : dọc theo tuyến trung thế đặt các trạm biến áp, có thể đợt đầu đặt 1 trạm về sau nhu cầu phụ tải tăng ta đặt thêm trạm (2x250KVA). Các trạm phải có cấp điện áp phù hợp với hướng chung là 22KV.

- Công suất yêu cầu cho giai đoạn ngắn hạn: 2.818KW.
- Công suất yêu cầu cho giai đoạn dài hạn: 7.368KW.
- Tổng công suất trạm: 10MVA

(công suất tính toán theo yêu cầu là: 9,210MVA).

### **7.3/- Cấp nước:**

Khu vực thị trấn nằm tại ngã tư kênh Lái Hiếu, kênh Xáng và kênh Ngang, các kênh này không bị nhiễm mặn, phèn và có lưu lượng lớn vì vậy nguồn nước sử dụng để cấp cho thị trấn là nước mặt được lấy từ kênh Lái Hiếu.

*a/- Nhà máy nước:*

- Dự kiến xây dựng nhà máy nước có công suất:  $Q = 1.800\text{m}^3/\text{ngày đêm}$ .
- Đai nước có dung tích  $100\text{m}^3$ .

*b/- Nhu cầu dùng nước:*

- Tiêu chuẩn dùng nước  $Q_0$ : 120 lít/người/ngày đêm.
- Nước tưới cây, tưới đường:  $8 - 12\%Q_0$ .
- Nước cho công trình công cộng:  $10 - 20\%Q_0$ .
- Lượng nước dự phòng, rò rỉ trên mạng:  $25 - 40\%Q_0$ .

**c/- Mạng lưới cấp nước:**

Đặt các tuyến cấp nước theo quy hoạch định hướng và mạng cấp nước khép kín, để nước có thể cấp theo hai chiều.

ống sử dụng là ống PVC, có tổng chiều dài các tuyến ống cấp nước là 15.645m. Chia ra:

+ ống  $\Phi$  250: 403m.

+ ống  $\Phi$  200: 622m.

+ ống  $\Phi$  150: 935m.

+ ống  $\Phi$  100: 2.028m.

+ ống  $\Phi$  60: 5.487m.

+ ống  $\Phi$  42: 6.170m.

**7.4/- Thoát nước:**

- Được thiết kế theo nguyên tắc hợp nhất, nước sinh hoạt, nước mưa chung và hệ thống kép đối với các đường có mặt cắt > 5m.

- Nước sinh hoạt được xử lý cục bộ trước khi đưa ra cống thoát nước chung bằng bê tông cốt thép và sau đó được thải ra kênh rạch.

- Hệ thống thoát nước sử dụng cống bê tông cốt thép ly tâm, với số lượng và chủng loại như sau:

+ Cống  $\Phi$  1.200: 14m.

+ Cống  $\Phi$  600: 995m.

+ Cống  $\Phi$  500: 1.858m.

+ Cống  $\Phi$  400: 17.452m.

+ Cửa thoát nước: 23 cái.

**7.5/- Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:**

Qua tài liệu thủy văn và ảnh hưởng lũ lụt hàng năm nhất là tháng 10 năm 2000 vừa qua tại thị trấn là + 0,97m, để bảo đảm chất lượng công trình xây dựng không bị ngập do lũ, thiết kế chọn cao độ san lấp cho toàn thị trấn +1,35m.

**8/- Quy hoạch xây dựng đợt đầu (2000 – 2010)**

Trong giai đoạn ngắn hạn, để đi dần vào việc quản lý xây dựng đô thị, trong đó có yêu cầu giải tỏa nhà ở trên kênh rạch theo Chỉ thị của Thủ tướng Chính phủ, tổ chức xây dựng một số nhà ở mới, chuẩn bị mặt bằng để tiếp nhận số hộ trong diện giải tỏa. Nội dung cụ thể như sau:

**8.1/- Công trình công cộng:**

- Xây dựng mới các công trình hành chính để đủ yêu cầu sử dụng trong giai đoạn trước mắt đến năm 2010.

- Xây dựng mới bệnh viện thị trấn.

- Xây dựng một số điểm trường tiểu học và mầm non.

**8.2/- Nhà ở:**

- Tôn tạo, nâng cấp và hoàn thiện các khu ở, nhất là khu vực chợ và thương nghiệp.
- Mở rộng và xây dựng thêm một số khu ở mới phía nam kênh Lái Hiếu và theo trục lộ chính.

a/- *Nhà ở dạng phố chợ*: được bố trí tại các dãy phố trong khu thương nghiệp. Loại nhà vừa bán hàng vừa để ở, quy mô tầng cao từ 2 đến 5 tầng.

b/- *Nhà ở liên kế (dân cư mật độ cao)*: quy mô tầng cao từ 2 đến 3 tầng.

c/- *Nhà vườn (dân cư mật độ thấp)*: loại nhà được xây dựng ở các ô đất ven thị trấn, trong từng lô đất có ao thả cá, có vườn để làm kinh tế VAC.

Trong quá trình xây dựng cần đầu tư hệ thống đường trong khu ở để có thể tổ chức xây dựng và quản lý khi tốc độ xây dựng của thị trấn gia tăng.

**8.3/-Quy hoạch sử dụng đất:**

Bảng quy hoạch sử dụng đất ngắn hạn (2000 – 2010)

| STT | Hạng mục                 | Diện tích (ha) | Tỷ lệ (%) |
|-----|--------------------------|----------------|-----------|
| 1   | Đất dân dụng:            |                |           |
|     | - Đất ở                  | 26,18          | 25,6      |
|     | - Công trình công cộng   | 36,76          | 33,89     |
|     | - Cây xanh TDTT          | 10,35          | 8,9       |
| 2   | Đất giao thông đối ngoại | 7,03           | 6,87      |
| 3   | Đất giao thông nội thị   | 16,38          | 17,34     |
| 4   | Đất khác                 | 5,57           | 7,4       |
|     | Tổng cộng                | 102,27         | 100       |

**Điều 2.** Giao Chủ tịch UBND huyện Phụng Hiệp cùng với Sở Xây dựng:

1/ Tổ chức công bố quy hoạch chung xây dựng thị trấn Cây Dương, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Cần Thơ tỷ lệ 1/2000 để các tổ chức, đơn vị và cá nhân có liên quan biết và thực hiện.

2/ Chỉ đạo việc thực hiện quy hoạch chung, phối hợp chặt chẽ với các Sở, Ban ngành cùng huy động các nguồn vốn để đầu tư xây dựng thị trấn Cây Dương 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 Phụng Hiệp phê duyệt và 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 cơ quan, Ban ngành tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Phụng Hiệp, Chủ tịch UBND thị trấn Cây Dương và các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

**TM . ủy Ban Nhân Dân tỉnh cần thơ**  
**Chủ tịch**  
Lê Nam Giới