

Số 27/2001/QĐ-UB

Cần Thơ, ngày 29 tháng 3 năm 2001

**QUYẾT ĐỊNH CỦA UBND TỈNH CẦN THƠ
V/v phê duyệt thiết kế quy hoạch chung xây dựng
thị trấn Cái Tắc, huyện Châu Thành A, 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 Xây dựng 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 84/TTr-SXD ngày 21/02/2001,

quyết định :

Điều 1. Nay phê duyệt thiết kế quy hoạch chung xây dựng thị trấn Cái Tắc, huyện Châu Thành A, 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 Cái Tắc, huyện Châu Thành A, tỉnh Cần Thơ tỷ lệ 1/2000.

2/-Vị trí địa lý:

Nội thị thị trấn Cái Tắc được phát triển tại ngã ba Cái Tắc, bao gồm trung tâm xã Tân Phú Thạnh, trung tâm xã Thạnh Hòa và một phần đất xã Thạnh Xuân (dự kiến trung tâm xã Thạnh Hòa dời về gần cầu Tầm Vu và trung tâm xã Tân Phú Thạnh dời về ấp Phú Lợi). Vị trí thị trấn tiếp giáp như sau:

- Phía Đông và Bắc giáp xã Tân Phú Thạnh, huyện Châu Thành A.
- Phía Tây giáp xã Thạnh Xuân, huyện Châu Thành A.
- Phía Nam giáp xã Thạnh Hòa, huyện Phụng Hiệp.

3/-Tính chất:

Thị trấn Cái Tắc không là thị trấn huyện lỵ; đóng vai trò là trung tâm tiểu vùng về kinh tế, văn hóa, giáo dục, an ninh, quốc phòng cho các xã lân cận thuộc địa bàn 3 huyện Châu Thành A, Châu Thành và Phụng Hiệp.

4/-Quy mô dân số: dân số đến năm 2020 là 20.000 dân.

- Quy hoạch ngắn hạn (từ năm 2000 đến năm 2010): 15.000 người.
- Quy hoạch dài hạn (từ năm 2010 đến năm 2020): 20.000 người.

5/-Quy mô đất đai:

- Diện tích đất nội thị đến năm 2010 là 112ha (75m²/người).

- Diện tích đất nội thị đến năm 2020 là 243ha (121,5m²/người).

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

- Đô thị được phát triển bám theo Quốc lộ 1 và Quốc lộ 61, lấy ngã ba Cái Tắc làm trọng tâm mở rộng thị trấn về các hướng. Tận dụng các đặc tính hiện trạng để bố trí cải tạo và phát triển đô thị.

- Phát triển đô thị chủ yếu ở phía Đông Nam sông Ba Láng nhưng xây dựng 2 khu công nghiệp về phía Tây Bắc sông Ba Láng và phía Bắc cầu Đất Sét. Mở 2 tuyến vành đai đi qua thị trấn là vành đai khu công nghiệp phía Tây và vành đai Quốc lộ 61 dự mở (tạm gọi là Quốc lộ 61B) ở phía Nam nối với khu công nghiệp Hưng Phú – Cần Thơ. Thị trấn hình thành với các khu chức năng như sau:

6.1/-Khu dân dụng:

a/-Trung tâm hành chính:

- Xây dựng mới trung tâm hành chính của thị trấn nằm cặp Quốc lộ 61, gần ngã 3 Cái Tắc về phía Bắc.

- Các công trình nằm trong khu trung tâm hành chính bao gồm: trụ sở UBND thị trấn, Công an, thị đội, trạm y tế.

b/-Trung tâm thương nghiệp:

Xây dựng nhà lồng chợ mới nằm gần khu phố chợ hiện nay, kết hợp với việc bảo tồn bản chất thương nghiệp của các khu phố chợ hình thành lâu đời ở hai bờ cầu Cái Tắc, nhưng sắp xếp lại cho phù hợp và an toàn.

c/-Trung tâm văn hóa – thể dục thể thao:

- Xây dựng mới tại vị trí khu đất phía Nam thị trấn, cặp theo đường vành đai Quốc lộ 61B.

- Trung tâm văn hóa, thể dục- thể thao bao gồm các công trình công viên giải trí, sân tập luyện thể dục- thể thao, nhà văn hóa, sân khấu ngoài trời, san lấp một đoạn kênh mương lộ của Quốc lộ 1 và đào hồ nước trong lòng khu văn hóa nối với sông Cái tắc, đồng thời mở lại tuyến kênh song song với lộ vành đai dẫn nước vào mương lộ Quốc lộ 1. Bên cạnh đó còn có một số công viên cây xanh trong lòng khu dân cư.

d/-Công trình giáo dục: bao gồm các công trình giáo dục từ bậc mầm non đến bậc trung học:

* Nhà trẻ và trường mẫu giáo: là những công trình xen kẽ trong khu dân cư, phục vụ từng cụm dân cư, bảo đảm khoảng cách đi lại gần nhất. Xây dựng 3 điểm trường.

* Trường tiểu học: được bố trí đan xen trong các cụm dân cư. Giữ lại 1 điểm trường hiện nay và xây dựng thêm 2 điểm trường mới.

* Trường trung học: bao gồm cả bậc trung học cơ sở, xây dựng với 2 loại hình đào tạo là công lập và bán công. Các công trình này mở rộng quy mô xây dựng tại vị trí hiện có.

e/-Công trình y tế:

Do Cái tắc mang tính chất thị trấn tiểu vùng nên thị trấn Cái tắc có nhu cầu xây dựng phòng khám và chữa trị có quy mô nhỏ 50 giường (bệnh viện thị trấn).

f/-Khu dân cư: khu vực dùng để xây dựng các công trình nhà ở và các công trình phúc lợi khu dân cư. Nhà ở được tổ chức nhiều dạng nhằm mục đích tạo sự đa dạng về mặt cảnh quan đô thị, trong đồ án đã có chú ý đến việc tận dụng các công trình nhà ở hiện có.

- Nhà ở dạng phố (mật độ cao): xây dựng và cải tạo 2 bên đường trong khu thương mại và trên các tuyến Quốc lộ, các trục đường chính.

- Nhà ở dạng vườn (mật độ thấp): bố trí 2 bên các trục đường phụ và một số nơi có khoảng cách xa khu thương mại.

6.2/-Khu công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và kho tàng:

Công nghiệp thị trấn Cái Tắc chỉ cho phép đầu tư các ngành có mức độ độc hại cấp 5 trở xuống. Một vài nhà máy công nghiệp cấp 5 xây dựng phía Bắc cầu Đất Sét, kích thích chuyển đổi cơ cấu kinh tế theo hướng đô thị. Phía Tây- Bắc sông Ba Láng bố trí các xí nghiệp tiểu thủ công nghiệp như đóng tàu thuyền, cơ khí nhỏ, may mặc, gia công đồ gỗ, nhà máy xay xát nhỏ, sửa chữa máy móc,... và các kho tàng cần thiết.

6.3/-Các khu đặc biệt ngoài chức năng đô thị:

Ngoài các công trình thuộc chức năng đô thị trong nội ô thị trấn còn có một số các công trình thuộc cấp ngoài đô thị, làm ảnh hưởng đến diện tích đất toàn đô thị. Các công trình này được giữ nguyên vị trí hiện tại, gồm: Doanh trại thiết giáp của Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh Cần Thơ, Trại chăn nuôi gia súc, Trạm đăng kiểm thuộc Sở Giao thông vận tải, Công ty Công trình Giao thông Cần Thơ.

6.4/-Khu cây xanh cách ly:

- Là các dãy cây xanh, thảm cây xanh có nhiệm vụ cách ly ô nhiễm môi trường của khu công nghiệp đối với khu dân dụng.

- Khoảng cách ly tối thiểu quy định đối với thị trấn này là 50m.

Bảng cân bằng đất đai:

STT	Loại đất	Chỉ tiêu (m ² /người)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất dân dụng	80	160	65,84
	- Đất ở	55	110	
	- Đất công trình công cộng	03	06	
	- Đất cây xanh và thể dục thể thao	12	24	
	- Đất giao thông dân dụng			
	Đất cây xanh đô thị	10	20	
2	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, kho tàng	10	20	8,23
3	Đất giao thông đối ngoại, đất dự phòng và đất khác	16,5	33	13,58
4			30	12,35
	Cộng		243	100

7/-Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

7.1/-Quy hoạch giao thông:

a/-Giao thông đường bộ:

- Lộ giới Quốc lộ 1 đi qua thị trấn là 40m, trong đó lòng đường rộng 28m, có dải ngăn cách ở giữa rộng 2m, vỉa hè hai bên đều nhau với độ rộng mỗi bên 6m.

- Quốc lộ 61: mở rộng lộ giới 24m, với lòng đường rộng 15m, vỉa hè mỗi bên rộng 4,5m.

- Quốc lộ 61B: có lộ giới 40m, trong đó lòng đường rộng 28m, dải ngăn cách ở giữa rộng 2m, vỉa hè hai bên đều nhau với độ rộng mỗi bên 6m.

- Đường khu vực: là những đường có lộ giới 24m, trong đó lòng đường rộng 15m, vỉa hè mỗi bên rộng 4,5m.

- Đường ngõ phố: là những đường có lộ giới 12m và 18m.

+ Đường có lộ giới 12m: lòng đường rộng 6m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m.

+ Đường có lộ giới 18m: lòng đường rộng 6m, vỉa hè mỗi bên rộng 6m.

- Bến xe thị trấn: bố trí cặp tuyến Quốc lộ 1 gần ngã 3 Cái Tắc, diện tích 0,69ha.

b/-Giao thông đường thủy:

- Đường thủy đối ngoại bao gồm sông Ba Láng và sông Cái Tắc. Để bảo vệ bờ sông không bị xói mòn và sạt lở, xây dựng các bờ kè dọc suốt tuyến giao thông thủy trong nội ô thị trấn.

- Dự kiến xây dựng 01 bến tàu khách, gần vị trí bệnh viện và các bến cặp ghe thuyền dọc theo sông Ba Láng và sông Cái Tắc.

7.2/-Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

Cao độ san lấp trung bình cho toàn thị trấn là +1,8m (mốc cao độ Quốc gia Hòn Dấu). Như vậy, đa số phần đất của thị trấn đều cần phải đắp cao để đạt độ cao theo thiết kế. Để giải quyết và giảm khối lượng đất đắp thì tận dụng các khu vực trũng để đào hồ vừa để tạo cảnh vừa để lấy đất đắp.

7.3/-Quy hoạch cấp nước:

- Hệ thống cấp nước sinh hoạt đô thị phải đảm bảo thỏa mãn các yêu cầu về chất lượng, áp lực, lưu lượng phục vụ cho các mục đích: sinh hoạt, sản xuất, dịch vụ, tưới cây, rửa đường và chữa cháy.

- Tiếp tục sử dụng trạm cấp nước Cái Tắc hiện hữu cho giai đoạn trước mắt, khi có đủ điều kiện đầu tư nhà máy cấp nước mặt thì chuyển trạm này thành trạm cấp dự phòng.

- Xây dựng nhà máy cấp nước mặt gần cầu Đất Sét, vị trí đầu nguồn sông Ba Láng chảy vào thị trấn. Công suất nhà máy cấp nước mặt là 3.400m³/ngày.

- Từ trạm cấp nước, nước được bơm vào mạng lưới bằng tuyến ống Ø250 và Ø200 chạy dọc theo thị trấn. Ngoài ra còn bố trí các tuyến chính Ø150 và Ø100 chạy đến tất cả các tuyến đường trong thị trấn. Trên mạng lưới có bố trí các trụ nước cứu hỏa Ø100 với khoảng cách 150m/trụ.

- Để điều hòa áp lực và lưu lượng nước cho toàn mạng lưới, bố trí 01 đài nước có dung tích 150m³ cao 20m tại nhà máy nước.

- ống cấp nước dùng ống gang dẻo chôn sâu từ 1m đến 1,2m so với cốt san nền.

- Tổng nhu cầu dùng nước cho toàn thị trấn: 3.400m³/ngày.

- Giai đoạn đầu đến năm 2010: 2.550m³/ngày.

7.4/-Cấp điện:

- Tổng công suất điện yêu cầu có tính 10% tổn hao và 5% dự phòng: 13.678kw.
- Tổng điện năng yêu cầu có tính 10% tổn hao và 5% dự phòng: 48.456.400kwh/năm.

a/-Nguồn điện:

Nguồn được cấp từ tuyến trung thế trên Quốc lộ 1, nằm bên phải hướng từ Cần Thơ đi Sóc Trăng của Công ty Truyền tải điện Miền Tây.

b/-Lưới điện:

- Tuyến trung thế nằm dọc theo các trục Quốc lộ 1 và Quốc lộ 61 được nâng cấp và cải tạo.
- Xây dựng mới các tuyến trung thế trong khu vực quy hoạch tạo thành vành đai khép kín.
- Tuyến trung thế xây dựng mới được đi trên trụ bê tông ly tâm cao từ 12m đến 14m, sử dụng dây nhôm hoặc dây lõi thép.

7.5/-Thoát nước và vệ sinh môi trường:

- Do điều kiện hạn chế về kinh tế, hệ thống thoát nước của thị trấn được thiết kế chung cho nước thải và nước mưa.

- Hình thức thoát nước là thoát trong hệ thống ống kín bố trí dọc dưới vỉa hè đường giao thông công cộng. Nước thải sinh hoạt và nước mưa (quy ước sạch) được thu vào hệ thống thoát nước chung và được xả thẳng ra rạch.

- Nước thải khu vệ sinh và nước thải công nghiệp phải được xử lý trước khi thoát ra hệ thống thoát nước chung. Quá trình vận chuyển, nước thải được xử lý lắng cặn thông qua các hố ga trung gian, đồng thời có thể lợi dụng nước thủy triều để rửa trôi và hòa tan nước thải.

- Hệ thống thoát nước chung sử dụng ống cống tròn bê tông cốt thép tiền chế, độ dốc tối thiểu $i_{min} = 1/D$, với D là đường kính ống.

- Khối lượng mạng lưới đường cống:

- + Cống Ø300: 683m.
- + Cống Ø400: 8.170m
- + Cống Ø600: 5.463m.
- + Cống Ø800: 1.116m.
- + Cống Ø1.000: 257m.
- + Cống Ø1.200: 528m.

- Rác thải đô thị được tổ chức thu gom rồi tập kết chuyển đến bãi rác Phụng Hiệp (tại xã Tân Long). Dự kiến có khoảng 12 tấn rác mỗi ngày được thải ra. Bố trí đội vệ sinh công cộng và 3 xe rác 2 tấn để thu gom rác.

- Di dời các ngôi mộ nằm rải rác trong các khu dân cư về vị trí nghĩa địa của thị trấn, dự kiến bố trí nghĩa địa và lò thiêu với quy mô 3ha nằm ngoài nội ô thị trấn, trên tuyến Quốc lộ 61 hướng đi Phụng Hiệp.

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

- Nhằm quản lý mức đầu tư của thị trấn trong từng giai đoạn phát triển kinh tế – xã hội, đòi hỏi phải giới hạn không gian phát triển và tập trung đầu tư xây dựng hạ tầng cơ sở cho giai đoạn từ nay đến năm 2010.

- Các bản đồ quy hoạch xây dựng đợt đầu tỷ lệ 1/2000 là cơ sở để cụ thể phục vụ công tác quản lý xây dựng đô thị, quản lý sử dụng đất đai, làm tiền đề cho công tác quy hoạch chi tiết và quy hoạch chia lô, công tác chuẩn bị kế hoạch đầu tư xây dựng.

- Diện tích đất quy hoạch đợt đầu: 112ha.

Bảng cân bằng đất đai giai đoạn đầu từ năm 2000 đến 2010:

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất dân dụng	73,74	65,84
	- Đất ở	50,70	
	- Đất công trình công cộng	2,76	
	- Đất cây xanh dân dụng	11,06	
	- Đất giao thông dân dụng	9,22	
2	Đất cây xanh đô thị	9,22	8,23
3	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, kho tàng	15,21	13,58
	Đất giao thông đối ngoại và đất khác		
4		13,83	12,35
	Cộng	112	100

Các chương trình đầu tư và dự án đầu tư cụ thể như sau:

8.1/-Trung tâm hành chính:

Xây dựng các công trình nằm trong khu hành chính bao gồm: nhà làm việc UBND thị trấn, công an, thị đội, trạm y tế.

8.2/-Trung tâm thương nghiệp:

- Chợ Cái Tắc hiện nay hoạt động rất tấp nập, nhưng chưa có nhà lồng chợ tập trung mua bán nên trật tự còn nhiều vướng mắc.

- Giai đoạn trước mắt phải chú trọng đầu tư khu thương mại hoàn chỉnh cho Cái Tắc. Khu thương mại Cái Tắc bao gồm nhà lồng chợ, khu phố chợ và một số công trình dịch vụ khác.

8.3/-Công trình giáo dục:

- Tập trung cải tạo và nâng cấp trường tiểu học Tân Phú Thạnh 1, trường mẫu giáo Tân Phú Thạnh, trường trung học Tầm Vu 2 và trường trung học bán công Tân Phú Thạnh.

- Xây dựng thêm 01 trường tiểu học và 01 trường mẫu giáo gần trạm cấp nước Cái Tắc.

8.4/-Khu dân cư:

- Nhà ở dạng phố (mật độ cao): xây dựng và cải tạo 2 bên đường trong khu thương mại và trên các tuyến Quốc lộ, các trục đường chính.

- Nhà ở dạng vườn (mật độ thấp): bố trí rải rác trên các trục đường phụ và một số nơi có khoảng cách xa khu thương mại.

8.5/-Khu công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và kho tàng:

- Trong giai đoạn đầu xây dựng một phần khu tiểu thủ công nghiệp ở bờ Tây-Bắc sông Ba Láng. Di dời toàn bộ các ngành sản xuất tiểu thủ công nghiệp gây tiếng ồn và có khói bụi tập trung về khu vực này như: lò đường, nhà máy xay lúa, cơ khí, sản xuất vật liệu xây dựng.

- Khuyến khích phát triển các ngành công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp, ưu tiên đầu tư cho các dự án sử dụng nguồn lao động lớn nhằm sớm chuyển đổi cơ cấu kinh tế để phát triển đô thị.

Điều 2. Giao cho UBND huyện Châu Thành A cùng với Sở Xây dựng:

1/ Tổ chức công bố quy hoạch chung xây dựng thị trấn Cái Tắc, huyện Châu Thành A, 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 Cái Tắc 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 Châu Thành A 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 Châu Thành A, Chủ tịch UBND thị trấn Cái Tắc 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**