

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Cờ Đỏ,
huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ 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;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng 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 khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 1515/QĐ-TTg ngày 28 tháng 8 năm 2013 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Cần Thơ đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3068/TTr-SXD ngày 01 tháng 10 năm 2020,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Cờ Đỏ, huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ, với các nội dung cụ thể như sau:

1. Phạm vi, quy mô và thời hạn quy hoạch:

a) Phạm vi: thuộc phạm vi ranh giới hành chính thị trấn Cờ Đỏ, có tứ cận tiếp giáp cụ thể như sau:

- Phía Đông Bắc: giáp xã Thới Hưng và xã Thạnh Phú;
- Phía Tây Bắc: giáp Nông trường Cờ Đỏ, xã Thạnh Phú;
- Phía Đông Nam: giáp xã Đông Thắng;
- Phía Tây Nam: giáp xã Thới Xuân.

b) Quy mô diện tích khoảng: 8,3176 km² (tương đương khoảng 831,76ha).

c) Quy mô dân số khoảng: 50.000 dân;

d) Thời hạn quy hoạch đô thị: đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

2. Tính chất và chức năng quy hoạch:

Là trung tâm hành chính - chính trị, trung tâm kinh tế - văn hóa, khoa học kỹ thuật của huyện Cờ Đỏ và của vùng phía tây thành phố Cần Thơ; định hướng đạt tiêu chuẩn đô thị loại IV (theo Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25 tháng 5 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội).

3. Định hướng tổ chức không gian.

a) Hướng phát triển đô thị.

- Thị trấn Cờ Đỏ với hướng phát triển theo cấu trúc hướng tâm kết hợp tuyến tính; với các lõi trung tâm đô thị gồm trung tâm đô thị mới và trung tâm đô thị truyền thống.

- Đô thị phát triển theo hướng Đông - Tây với trục trung tâm là đường giao thông đối ngoại Bốn Tổng - Một Ngàn, đường Tỉnh 922; đồng thời mở rộng và phát triển các khu chức năng công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp, nông nghiệp công nghệ cao kết hợp du lịch sinh thái theo hướng Bắc và Đông - Bắc kết nối đến đường vành đai thị trấn Cờ Đỏ.

b) Tổ chức không gian đô thị.

- Khu Trung tâm đô thị mới với hạt nhân là quần thể khu di tích Quốc gia An Nam Cộng sản Đảng, khu hành chính tập trung cấp huyện. Định hướng quy hoạch phát triển mở rộng cụm công viên dọc kênh Bốn Tổng và công viên - quảng trường trung tâm của khu hành chính.

- Khu Trung tâm đô thị truyền thống với hạt nhân là khu vực chợ và khu dân cư hiện hữu lâu đời gắn với sự hình thành và phát triển của thị trấn Cờ Đỏ. Định hướng quy hoạch bổ sung các khu chức năng công cộng; cải tạo chỉnh trang và nâng cấp đô thị.

- Khu đô thị mới phía Tây: phát triển gắn kết với khu trung tâm mới. Định hướng quy hoạch bổ sung các khu chức năng cấp đô thị; xây dựng các khu thương mại dịch vụ và đơn vị ở mới, đồng bộ về kiến trúc cảnh quan và hạ tầng.

- Khu đô thị mới phía Đông: phát triển chuỗi các công trình khu thương mại dịch vụ kết hợp ở, hình thành các đơn vị ở gắn kết với các công trình chức năng cấp đô thị, tuyến giao thông Bốn Tổng - Một Ngàn và đường Tỉnh 922.

- Cụm công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp phía Bắc: phát triển trên cơ sở mở rộng các cơ sở sản xuất hiện hữu; khai thác tuyến giao thông vành đai và tuyến kênh Thốt Nốt.

- Khu vực sản xuất nông nghiệp công nghệ cao kết hợp du lịch sinh thái: phân bố tại khu vực vành đai xung quanh đô thị. Phát huy thế mạnh nông nghiệp, cảnh quan sông rạch, phục vụ phát triển kinh tế; đồng thời, hình thành các không gian xanh và cảnh quan đặc trưng cho đô thị.

- Các khu chức năng, công trình công cộng, văn hóa giáo dục, y tế và thể thao được phân bố trong các khu đô thị mới, phù hợp theo bán kính phục vụ cho dân cư đô thị.

4. Cơ cấu sử dụng đất:

BẢNG TỔNG HỢP CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT CHUNG

Stt	Loại đất	Diện tích (Ha)	Tỷ lệ (%)
A	Đất xây dựng đô thị	417,95	50,25
I	Đất dân dụng		
1	Đất công trình công cộng	34,61	
2	Đất đơn vị ở - cải tạo chỉnh trang	247,42	
3	Đất cây xanh - Thể dục thể thao	33,77	
II	Đất ngoài dân dụng		
4	Đất giao thông (đến đường khu vực)	63,30	
5	Đất kho tàng - Hạ tầng Kỹ thuật	6,26	
6	Đất di tích - tôn giáo	3,95	
7	Kênh rạch - Mặt nước	28,64	
B	Đất ngoại thị	413,81	49,75
1	Đất ở cải tạo chỉnh trang	59,76	
2	Đất cây xanh	5,02	
3	Đất giao thông đối ngoại	17,87	
4	Đất kho tàng - Hạ tầng Kỹ thuật	7,61	
5	Đất nông nghiệp công nghệ cao kết hợp du lịch	247,27	
6	Đất Công nghiệp - Tiểu thủ công nghiệp	41,89	
7	Kênh rạch - Mặt nước	34,39	
	Tổng cộng	831,76	100,00

5. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

a) Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật đất:

- Cao độ xây dựng: +2.70m (Hệ cao độ Quốc gia Hòn Dấu);
- Cao độ vườn cây ăn trái, khu vực cây xanh: không san lấp; từng bước nạo vét mương, bồi đất theo quy trình sản xuất, trồng trọt tự nhiên.
- Tạo dốc từ trung tâm các lô đất về phía các trục đường bao quanh và hệ

thống kênh mương tự nhiên. Tôn nền toàn bộ khu đất, phân chia thành các lô giới hạn bởi các tuyến giao thông, cao bằng và lớn hơn cao độ quy hoạch. Các lô được san dốc dần từ giữa ra xung quanh theo dạng mái nhà.

b) Quy hoạch giao thông:

- *Hệ thống giao thông đường bộ:*

- + Đối với tuyến đường giao thông đối ngoại có lộ giới 40m;
- + Đối với tuyến đường giao thông chính có lộ giới từ 15m đến 35m;
- + Đối với tuyến đường giao thông khu vực có lộ giới 15m; tuyến đường giao thông đối nội có lộ giới 15m.

+ Bố trí Bến xe khách, bến xe trung chuyển, taxi, khu kho bãi tại đường Bốn Tổng - Một Ngàn và đường Tỉnh 922.

- *Hệ thống giao thông đường thủy:*

+ Kênh Thốt Nốt là tuyến giao thông đường thủy chính; các tuyến kênh Đứng, Thơm Rơm, Bốn Tổng là hệ thống giao thông thủy phục vụ du lịch, vận tải nhẹ.

+ Hệ thống cảng, bến thủy nội địa bố trí tại kênh Thốt Nốt, phục vụ cụm công nghiệp và tiêu thụ công nghiệp.

- *Công trình kè:* bố trí kè bê tông cốt thép hai bờ kênh Thốt Nốt và kênh Bốn Tổng - Một Ngàn trong khu vực đô thị, các điểm giao các tuyến kênh rạch tại khu vực có nguy cơ sạt lở cao; bố trí kè mềm dọc các tuyến kênh Đứng, Thơm Rơm, kênh số 1 và các nhánh kênh trên địa bàn thị trấn.

c) Quy hoạch cấp nước:

- Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt: ≥ 150 lít/người-ngày.đêm; tổng lưu lượng nước: $14.418 \text{ m}^3/\text{ngđ}$. Nguồn nước cấp từ Nhà máy nước Cờ Đỏ và từ Ô Môn - Thới Lai.

- Mạng lưới cấp nước: sử dụng loại ống chính D300; ống nhánh D150 nhằm đảm bảo phục vụ nhu cầu của Khu đô thị đồng thời cho các khu vực lân cận theo Quy hoạch chung. Mạng lưới cấp nước là mạng lưới vòng kết hợp mạng lưới phân nhánh được bố trí dọc dưới vỉa hè đường giao thông chính, quanh các khu vực trong khu quy hoạch. Ngoài ra trên mạng cấp nước có bố trí các trụ cứu hỏa (khoảng cách giữa các trụ không quá 150m).

d) Quy hoạch thoát nước và vệ sinh môi trường

Xây dựng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn, bao gồm hệ thống thoát nước mưa và hệ thống thoát nước thải sinh hoạt.

- *Quy hoạch thoát nước mưa:* nước mưa được thu vào hệ thống thoát nước mưa, sau đó được xả tại các cửa xả đặt ở vị trí thích hợp và thoát ra các kênh rạch. Dùng phương pháp phân chia lưu vực để tính toán cho từng đoạn ống, từng tuyến ống và cho cả hệ thống. Nước được vận chuyển trong hệ thống

ống kín, loại ống được sử dụng: ống bê tông cốt thép đúc sẵn D1000 đến D600. Trên từng tuyến ống có đặt những hố ga theo cự ly tập trung nước thích hợp, khoảng cách giữa các hố ga 30 - 40m, nhằm thu hết nước bề mặt.

- *Quy hoạch thoát nước thải sinh hoạt*: lưu lượng tính toán thoát nước sinh hoạt: 9.256 m³/ngày-đêm. Nước thải được thu gom theo cống chính cấp 1 dọc các tuyến giao thông đối ngoại để tập trung về trạm xử lý nước thải bố trí tại khu vực xã Thạnh Phú; tuyến thoát chính sử dụng loại ống D300; các tuyến nhánh sử dụng loại ống D150. Các tuyến ống trong từng dự án được tính toán phù hợp theo nhu cầu và quy định. Trên từng tuyến ống có đặt những hố ga theo cự ly tập trung nước thích hợp.

- *Vệ sinh môi trường*: khu đô thị dự kiến có 45,0 tấn rác thải/ngày. Toàn bộ chất thải rắn được thu gom và đưa về khu xử lý rác thải của thành phố.

đ) Quy hoạch cấp điện:

Tiêu chuẩn cấp điện: chỉ tiêu cấp điện 1.000 kwh/người/năm. Tổng công suất tính toán: 40.250KW.

- *Nguồn điện*: nguồn được cấp từ các trạm 110KV Trà Nóc (Ô Môn).

+ Lưới trung thế 22 KV: theo hướng phát triển chung của thành phố Cần Thơ, để đảm bảo mỹ quan và an toàn trong khu vực, lưới trung thế từng bước được hạ ngầm trong các hầm kỹ thuật. Xuất tuyến được bố trí dọc theo trục đường giao thông và kết nối thành mạch vòng. Đảm bảo hành lang an toàn tuyến và tuân thủ các Quy chuẩn ngành.

+ Lưới hạ thế 0.4 KV: tủ bảng điện hạ thế trong trạm biến áp phân phối, lưới hạ thế được thiết kế đi ngầm bằng cáp đồng XLPE vỏ bọc ngoài bằng PVC (các đặc điểm kỹ thuật phù hợp với tiêu chuẩn IEC), cáp luồn trong ống nhựa PVC chịu lực và đặt trong hầm kỹ thuật cung cấp đến các tủ phân phối thứ cấp trong khu vực. Trong quá trình thiết kế kỹ thuật và thi công tuân thủ theo các quy chuẩn ngành và khoảng cách an toàn giữa các đường ống kỹ thuật.

+ Trạm biến áp: bố trí dọc theo tuyến trung thế, đảm bảo tổng các trạm có dung lượng là 50.350KVA.

- *Chiếu sáng đô thị*:

+ Lưới chiếu sáng: lưới đèn chiếu sáng được xây dựng mới bằng đèn Led thế hệ mới, tiết kiệm điện, có công suất 120W đến 150W, IP66, quang thông tối thiểu 15000Lm.

+ Hệ thống chiếu sáng hoạt động tự động theo 2 chế độ tiết kiệm điện (có thể điều chỉnh theo các yêu cầu chiếu sáng cụ thể ...). Tủ điều khiển có hệ thống bảo vệ quá áp và quá dòng. Đảm bảo được yêu cầu cân bằng giữa độ rọi, độ chói, hệ số cân bằng ngang và cân bằng dọc.

e) Quy hoạch thông tin liên lạc.

Hệ thống thông tin liên lạc cho khu quy hoạch là một hệ thống được ghép

nối vào mạng viễn thông chung của thành phố. Bố trí các tuyến cáp tổng ngầm đưa tới các hộp cáp trong khu quy hoạch. Mạng cáp trong khu vực sẽ được phân bổ từ các hộp cáp này. Tùy theo nhu cầu sử dụng mà dùng các loại hộp cáp có dung lượng khác nhau.

6. Đánh giá tác động môi trường chiến lược.

Quá trình triển khai thực hiện quy hoạch, thực hiện các dự án theo quy hoạch phải tổ chức lập báo cáo đánh giá tác động môi trường và các thủ tục theo đúng quy định; thực hiện các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu ô nhiễm môi trường. Nâng cao nhận thức cộng đồng về bảo vệ môi trường, xây dựng đô thị văn minh hiện đại, phát triển bền vững.

7. Các dự án ưu tiên đầu tư:

a) Giai đoạn đến năm 2020-2030:

- Xây dựng hoàn chỉnh khu trung tâm đô thị mới;
- Đầu tư xây dựng các tuyến đường giao thông đối ngoại: đường vành đai; các tuyến đường tỉnh và hệ thống hạ tầng kỹ thuật phục vụ phát triển khu đô thị.
- Xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội cấp đô thị.
- Xây dựng kè kênh Thốt Nốt, kênh Bốn Tổng và các điểm có nguy cơ sạt lở.
- Thu hút nhà đầu tư thực hiện các khu đô thị mới.
- Từng bước xây dựng và chỉnh trang khu trung tâm đô thị truyền thống; cải tạo, chỉnh trang các tuyến kênh rạch, cây xanh và công trình dọc kênh rạch.
- Phát triển các khu du lịch sinh thái kết hợp với sản xuất nông nghiệp;
- Phát triển hạ tầng cụm công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp.

b) Giai đoạn sau năm 2030:

- Đầu tư hoàn chỉnh hệ thống đường giao thông; các công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối của thị trấn.
- Tiếp tục thu hút nhà đầu tư thực hiện các khu đô thị mới;
- Hoàn chỉnh hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội cấp đô thị.
- Tiếp tục hoàn thành xây dựng và chỉnh trang khu trung tâm đô thị truyền thống; cải tạo, chỉnh trang các tuyến kênh rạch, cây xanh và công trình dọc kênh rạch.
- Phát triển hoàn chỉnh cụm công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký, thay thế Quyết định số 1700/QĐ-UBND ngày 17 tháng 5 năm 2016; Quyết định số 1324/QĐ-UBND ngày 25 tháng 5 năm 2011; Quyết định số 2199/QĐ-UBND ngày 22 tháng 7 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố.




Điều 3. Giao Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân huyện Cờ Đỏ thực hiện các công việc sau:

1. Sở Xây dựng:

a) Chịu trách nhiệm về các số liệu trình duyệt của Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Cờ Đỏ, huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ.

b) Kiểm tra, ký xác nhận hồ sơ, bản vẽ của đồ án và Quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Cờ Đỏ, huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ theo đúng quy định, phù hợp với nội dung Quyết định này; đồng thời chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện Cờ Đỏ tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch này đến các tổ chức cơ quan và nhân dân được biết, thực hiện; tổ chức lưu trữ hồ sơ đồ án theo quy định.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Cờ Đỏ có trách nhiệm tổ chức thực hiện công tác quản lý đô thị, hướng dẫn đầu tư xây dựng theo đúng quy hoạch, quy định quản lý và quy định pháp luật có liên quan.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Cờ Đỏ, Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / 

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
 - CT UBNDTP;
 - Sở: KH&ĐT, STC, GTVT;
 - Công TTĐT TP;
 - VP UBND (3D);
 - Lưu VT, NCH.
- 21259-3068

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



Đào Anh Dũng

