

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG

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

Số: 2320 /QĐ-UBND

Sóc Trăng, ngày 30 tháng 9 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

VỀ VIỆC **phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Cù Lao Dung, huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng đến năm 2030**

Số: 3286
Ngày: 03/10/2016

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

Chuyển:.....

Lưu Hồ Sơ Số: Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành “Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng”;

Căn cứ Quyết định số 745/QĐHC-CTUBND ngày 23/7/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán kinh phí điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Cù Lao Dung, huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng đến năm 2030;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng, tỉnh Sóc Trăng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Cù Lao Dung, huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng đến năm 2030, với một số nội dung chủ yếu như sau:

1. Phạm vi và ranh giới lập điều chỉnh quy hoạch

- Khu vực nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch: Bao gồm toàn bộ địa giới hành chính thị trấn Cù Lao Dung với phạm vi, ranh giới như sau:

+ Phía Đông giáp sông Bến Bạ, xã An Thạnh Đông;

+ Phía Tây giáp sông Cồn Tròn, xã Đại Ân 1;

+ Phía Nam giáp xã An Thạnh 2;

+ Phía Bắc giáp xã An Thạnh Tây.

- Phạm vi ranh giới khu vực trung tâm thị trấn Cù Lao Dung có diện tích là 348 ha, có ranh giới như sau:

+ Phía Đông Bắc giáp sông Bến Bạ, xã Đại Ân 1;

- + Phía Đông Nam giáp kênh Ông Trứ;
- + Phía Tây Nam giáp sông Cồn Tròn, xã Đại Ân 1;
- + Phía Tây Bắc cách đường 3/2 khoảng 230 m về hướng Bắc.

2. Tính chất, chức năng của đô thị: Là thị trấn huyện lỵ của huyện Cù Lao Dung, là đô thị tổng hợp trung tâm kinh tế, chính trị, khoa học kỹ thuật và an ninh quốc phòng của huyện Cù Lao Dung, được định hướng phát triển thành đô thị loại IV sau năm 2020.

3. Dự báo quy mô dân số

- Năm 2015: Dân số thị trấn Cù Lao Dung khoảng 5.000 người.
- Giai đoạn đến năm 2020: Dân số thị trấn Cù Lao Dung dự báo khoảng 6.800 người.
- Giai đoạn đến năm 2030: Dân số thị trấn Cù Lao Dung dự báo khoảng 10.000 người.

4. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu

- Chỉ tiêu đất dân dụng $\geq 78 \text{ m}^2/\text{người}$;
- Đất xây dựng công trình công cộng cấp khu ở $\geq 1,5 \text{ m}^2/\text{người}$;
- Đất xây dựng các công trình dịch vụ công cộng đô thị $\geq 4 \text{ m}^2/\text{người}$;
- Đất cây xanh đô thị $\geq 5 \text{ m}^2/\text{người}$;
- Tỷ lệ đất giao thông khu vực trung tâm $> 17\%$;
- Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt là 100 lít/người.ngày.đêm;
- Chỉ tiêu điện sinh hoạt là 330 W/người;
- Thoát nước bản: Đạt 80% lượng nước cấp;
- Chất thải rắn: 0,9 kg/người-ngày, tỷ lệ thu gom là $\geq 90\%$.

5. Hướng phát triển đô thị

- Giai đoạn đến năm 2020 thị trấn Cù Lao Dung chủ yếu phát triển tại khu vực trung tâm hiện hữu theo hướng Nam.
- Giai đoạn sau năm 2020 đến năm 2030 thị trấn Cù Lao Dung sẽ tiếp tục phát triển theo hướng Bắc khi cầu Đại Ngãi xây dựng hoàn thành. Đây là một tuyến giao thông huyết mạch đi qua các tỉnh đồng bằng duyên hải, kết nối thông thương giữa Cù Lao Dung với các khu vực lân cận, tạo động lực phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

6. Định hướng điều chỉnh quy hoạch

a) Định hướng quy hoạch các khu chức năng

- Khu trung tâm hiện hữu: chỉnh trang, cải tạo, xây dựng khu hành chính tập trung.

- Phát triển không gian đô thị theo hướng tập trung, bố trí các công trình công cộng, dịch vụ dọc trên tuyến đường tỉnh 933B và đường Đoàn Thế Trung tạo không gian điểm nhấn kiến trúc cảnh quan.

- Đất ở được bố trí thành các tiểu khu với quy mô tương đối lớn - lấy các khu trung tâm công cộng làm hạt nhân để phát triển đô thị, khu dân cư.

- Khu các cơ sở sản xuất: tập trung về phía Bắc thị trấn, đảm bảo hướng gió và thuận lợi về giao thông thủy, bộ.

b) Cơ cấu sử dụng đất

Bảng tổng hợp sử dụng đất:

Stt	Thành phần đất	Trung tâm	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	Đất dân dụng	330,96	95,1%
I	Đất công trình công cộng	22,21	6,38%
1	Đất cơ quan hành chính, sự nghiệp	8,61	
2	Đất tài chính - tín dụng	2,72	
3	Đất y tế	3,36	
4	Đất giáo dục	5,35	
5	Đất thương mại - dịch vụ	2,17	
II	Đất ở	229,28	65,89%
1	Nhà ở hiện trạng	36,36	
2	Nhà ở mật độ cao	71,94	
3	Nhà ở mật độ thấp	114,89	
4	Nhà ở kết hợp thương mại	5,69	
5	Nhà ở Làng điện lực	0,40	
III	Công viên, cây xanh	5,22	1,50%
IV	Đất văn hóa, thể dục thể thao	13,52	3,89%
V	Đất giao thông	60,73	17,45%
B	Đất ngoài dân dụng	17,04	4,9%
I	Mặt nước	3,85	1,11%
II	Cây xanh cách ly phòng hộ đê	8,09	2,32%
III	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	0,72	0,21%

Stt	Thành phần đất	Trung tâm	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
IV	Đất an ninh, quốc phòng	1,89	0,54%
V	Đất bến bãi, kho	1,00	0,29%
VI	Đất phát triển hạ tầng kỹ thuật	1,49	0,43%
Tổng cộng		348,00	100%

c) Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan đô thị

c1) Các khu vực trung tâm

- Các khu vực trung tâm hỗn hợp của đô thị (trung tâm phía Bắc, trung tâm phía Nam và trung tâm phía Tây): Đây là khu vực tập trung đa dạng các loại hình sinh hoạt công cộng có vai trò quan trọng trong hệ thống kinh tế - xã hội của đô thị. Tại trung tâm hành chính, bố trí một tượng đài lớn, có giá trị về nghệ thuật biểu trưng cho tinh thần xây dựng phát triển của Huyện.

- Các trung tâm chuyên ngành (hành chính, văn hoá, y tế, giáo dục): Không gian đô thị cần có phân vị rõ hơn giữa các khu công trình, ít công trình cao tầng nhưng cần gắn với một biểu trưng đô thị, hình thành các diện nhỏ có sự đồng điệu về kiến trúc cảnh quan. Ngược lại, khuyến khích xây dựng những công trình kiến trúc đô thị như tượng đài, phù điêu...vv.

- Trong cấu trúc khung, các khu trung tâm trên đây được bố trí tại những vị trí thuận lợi về giao thông (nằm dọc theo các tuyến giao thông trục chính hoặc đối ngoại), kết nối thuận lợi với các khu chức năng đô thị khác, khai thác các yếu tố cảnh quan tự nhiên, thuận lợi trong việc đóng góp vào không gian kiến trúc cảnh quan chung.

c2) Các khu vực cửa ngõ

- Cửa ngõ phía Nam: Đây là cửa ngõ đi các trung tâm xã, huyện. Kiến trúc cảnh quan gồm các khu hạ tầng xã hội tập trung của Huyện như: bến xe, khu thương mại, y tế . . . Các công trình kiến trúc cần có chiều cao khác nhau, tạo tầm nhìn vào nội khu.

- Cửa ngõ phía Bắc với hướng đầu nối vào Quốc lộ 60 và cầu Đại Ngãi là cửa ngõ nối liền Cù Lao Dung với thành phố Sóc Trăng và các tỉnh lân cận: Trà Vinh, Bến Tre... Có thể xây dựng nút giao thông cảnh quan có công trình biểu tượng, đặc trưng cho đô thị vùng sông nước.

- Cửa ngõ giao thương theo sông Bến Bạ, Cồn Tròn: Có vị trí quan trọng, vì đây là tuyến kênh có tính chất thương mại - dịch vụ - văn hóa đặc thù của thị trấn, phản ánh chân thực cuộc sống của người dân địa phương. Sông Bến Bạ bắt nguồn từ sông Hậu chảy vào nên rất thuận lợi trong việc giao thương.

c3) Các trục chủ đạo, bao gồm:

- Trục không gian dọc đường Đoàn Thê Trung;
- Trục không gian dọc đường tỉnh 933B.

7. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật

a) Quy hoạch hệ thống giao thông

a1) Giao thông bộ

- Giao thông đối ngoại: tuyến đường tỉnh 933B là tuyến đối ngoại trọng yếu.

- Mạng lưới đường nội thị: Hệ thống giao thông được tổ chức dựa trên bộ khung là các tuyến giao thông hiện hữu với nguyên tắc: các tuyến nội ô hiện hữu được cải tạo chỉnh trang, nâng cấp theo hiện trạng, hạn chế di dời giải tỏa; các tuyến mở mới được tổ chức phân cấp hợp lý, bao gồm các cấp đường:

+ Đường chính đô thị: phân chia các đơn vị ở, là hệ thống giao thông huyết mạch, đảm bảo liên kết các khu chức năng.

+ Đường chính khu vực: là các tuyến chính, trục trung tâm, kết nối đơn vị ở với hệ thống đường chính đô thị.

+ Đường khu vực (đường chính khu dân cư): các trục giao thông chính khu vực dân cư, phân chia các đơn vị ở thành các nhóm nhà, kết nối các đơn vị ở với nhau.

+ Đường phân khu vực: phân chia ranh giới các lô đất ở, công trình công cộng.

a2) Giao thông thủy

Sông Côn Tròn và sông Bến Bạ là tuyến giao thông thủy quan trọng, được nạo vét thông luồng đảm bảo đạt cấp II-ĐTND.

Bảng thống kê giao thông:

Stt	Tên đường	Mặt cắt	Lộ giới (m)	Lề (m)	Lông (m)	Lề (m)
A	Đường hiện trạng mở rộng					
1	Đường Đồng Khởi	8-8	12	3	6	3
2	Đường Đồng Khởi nối vào đường 933B	3-3	15	4	7	4
3	Đường xóm 5	3-3	15	4	7	4
4	Đường huyện 12B đường vào cầu Bến Bạ	2-2	19	5	9	5

Stt	Tên đường	Mặt cắt	Lộ giới (m)	Lề (m)	Lòng (m)	Lề (m)
5	Đường 30/4	2-2	19	5	9	5
6	Đường tỉnh lộ 933B	1-1	25	5	15	5
7	Đường Nguyễn Trung Trực (đoạn từ Trường Mẫu Giáo đến đường N4)	5-5	9	2	5	2
8	Đường Nguyễn Trung Trực (đoạn từ đường Đoàn Thê Trung đến Trường Mẫu Giáo)	3-3	15	4	7	4
9	Đường Đoàn Thê Trung (đoạn từ chợ Bến Bạ đến UBND huyện)	4'-4'	24	6	12	6
10	Đường Đoàn Thê Trung (đoạn từ UBND huyện đến đường Đê Bao)	4-4	28	6	16	6
11	Đường Đê bao	6-6	15	5	5	5
12	Đường 3/2	2-2	19	5	9	5
13	Đường Đoàn Văn Tố	2-2	19	5	9	5
14	Đường Lương Định Của	5-5	9	2	5	2
15	Đường huyện 12A	3-3	15	4	7	4
16	Đường Rạch Già lớn	3-3	15	4	7	4
17	Đường 1/5	3-3	15	4	7	4
B	Đường quy hoạch mới					
1	Đường N1	3-3	15	4	7	4
2	Đường N2	2-2	19	5	9	5
3	Đường N3	3-3	15	4	7	4
4	Đường N4	7-7	17	5	7	5
5	Đường N5	5-5	9	2	5	2
6	Đường N6	3-3	15	4	7	4
7	Đường D1	3-3	15	4	7	4
8	Đường D2	3-3	15	4	7	4
9	Đường D3	3-3	15	4	7	4
10	Đường D4	3-3	15	4	7	4
11	Đường Đê bao (Sông Bến Bạ)	9-9	7,9	3	3,5	1,4

b) Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng

b1) Cao độ nền xây dựng

- Khu vực trung tâm thị trấn: có cao độ san nền không chế $\geq +2,4\text{m}$.
- Khu vực ngoại thị: có cao độ san nền không chế $>+2,0\text{m}$.
- Để ứng phó với biến đổi khí hậu do mực nước dâng cao, thị trấn Cù Lao Dung có thể xây dựng bờ đê bao quanh với cao độ không chế $>+4,2\text{m}$.

b2) Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa: Xây dựng hệ thống công tròn BTCT $\Phi 600\text{mm} - \Phi 1.000\text{mm}$ dọc theo các tuyến giao thông để thoát nước mưa. Phân chia thành 2 lưu vực thoát nước nằm về 2 phía của đường tỉnh 933B.

c) Quy hoạch hệ thống cấp nước

- Dự báo nhu cầu dùng nước của thị trấn đến năm 2020 khoảng 1.009 m³/ngày-đêm và đến năm 2030 khoảng 1.735 m³/ngày-đêm. Đồng thời đảm bảo lưu lượng nước cấp cho một đám cháy $\geq 15\text{lít/s}$; số lượng đám cháy đồng thời cần được tính toán ≥ 2 .

- Quy hoạch xây dựng nhà máy nước tại trung tâm thị trấn trên trục đường huyện 12B, có công suất đến năm 2030 là 1.735 m³/ngày-đêm với diện tích đất khoảng 7.400 m².

d) Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường

d1) Thoát nước thải

- Dự báo tổng lượng nước thải cần thu gom của thị trấn đến năm 2020 khoảng 623 m³/ngày-đêm và đến năm 2030 khoảng 1.062 m³/ngày-đêm.

- Nước thải của các khu vực trung tâm thị trấn và cụm cơ sở tập trung sẽ được thu gom, xử lý trước khi đổ ra hệ thống kênh, rạch. Các lưu vực thoát nước như sau:

+ Lưu vực 1: Bao gồm các khu vực phía Đông trung tâm của thị trấn. Nước thải của lưu vực này chủ yếu là nước thải sinh hoạt sau khi được xử lý qua hầm tự hoại 3 ngăn của các hộ gia đình và sau đó thoát ra hệ thống chung trên các trục đường giao thông để vận chuyển về Trạm xử lý nước thải số 1 trên đường 1/5, sau đó được xử lý đạt chuẩn và thoát ra sông Sông Bến Bạ.

+ Lưu vực 2: Bao gồm các khu vực phía Tây trung tâm của thị trấn. Nước thải của lưu vực này chủ yếu là nước thải sinh hoạt sau khi được xử lý qua hầm tự hoại 3 ngăn của các hộ gia đình và sau đó thoát ra hệ thống chung trên các trục đường giao thông để vận chuyển về Trạm xử lý nước thải số 2 trên đường 3/2, sau đó được xử lý đạt chuẩn và thoát ra sông Cồn Tròn.

+ Lưu vực 3: Chủ yếu là cụm cơ sở sản xuất. Nước thải của lưu vực này được thu gom về trạm xử lý nước thải của cụm cơ sở sản xuất xử lý trước khi xả vào hệ thống thoát nước đô thị tại Trạm xử lý nước thải số 3 trên đường Đê Bao, sau đó thoát ra sông Rạch Già.

- Đối với Bệnh viện đa khoa huyện: đầu tư xây dựng hệ thống xử lý nước thải, xử lý đạt tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật trước khi xả vào hệ thống thoát nước đô thị.

d2) Vệ sinh môi trường

- Chất thải rắn:

+ Dự báo tổng lượng chất thải rắn sinh hoạt được thu gom của thị trấn đến năm 2020 khoảng 5.508 kg/người-ngày và đến năm 2030 khoảng 8.100 kg/người-ngày.

+ Chất thải rắn sinh hoạt trong thị trấn sẽ được thu gom về bãi rác trung chuyển của thị trấn nằm trên đường D4, sau đó vận chuyển đến bãi rác cấp II của huyện để xử lý.

+ Chất thải rắn của cụm cơ sở sản xuất và chất thải y tế phải được xử lý riêng theo quy định.

- Nghĩa trang:

+ Từng bước di dời ra khỏi đô thị, gắn với giải pháp công viên hóa cho các nghĩa trang đã có trong đô thị.

+ Nghĩa trang của huyện hiện nằm trên khu vực xã An Thạnh 2, cách trung tâm thị trấn khoảng 2 km.


e) Quy hoạch hệ thống cấp điện

- Tổng công suất cấp điện dự kiến của thị trấn đến năm 2020 khoảng 3.402 kW và đến năm 2030 khoảng 5.168 kW.

- Nguồn điện: Nguồn cung cấp điện cho thị trấn và khu vực lân cận từ mạng lưới trung thế 22kV Long Phú - Đại Ngãi.

Điều 2. Ủy ban nhân dân huyện Cù Lao Dung có trách nhiệm phối hợp với đơn vị tư vấn hoàn chỉnh hồ sơ theo Biên bản thẩm định số 07/BBTĐQH-SXD ngày 21/7/2016 của Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng; đồng thời, tổ chức công bố công khai các nội dung điều chỉnh quy hoạch tại quyết định này và bàn giao đầy đủ bản vẽ, thuyết minh và file quy hoạch cho các đơn vị có liên quan lưu trữ và quản lý theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Giao thông vận tải, Kho bạc Nhà nước, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận: 

- Như Điều 3;

- Lưu: TH, HC.



Lê Thành Trí