

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH CẦN THƠ**

Số: 78/2000/QĐ-UB

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

Cần Thơ, ngày 27 tháng 12 năm 2000

QUYẾT ĐỊNH

VỀ VIỆC PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG THỊ TRẤN THỚI LAI - HUYỆN Ô MÔN -
TỈNH CẦN THƠ, TỶ LỆ 1/2000

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH CẦN THƠ

Căn cứ Luật tổ chức HĐND và UBND ban hành ngày 21/6/1994;

Căn cứ Nghị định số 91/CP ngày 17/8/1994 của Chính phủ ban hành Điều lệ quản lý quy hoạch đô thị;

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

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 665/TTr-SXD ngày 10/11/2000,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chung xây dựng thị trấn Thới Lai – huyện Ô Môn – tỉnh Cần thơ với những nội dung chủ yếu sau :

1. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch :

Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch xây dựng thị trấn bao gồm vùng đất có diện tích 255ha, ranh giới được xác định như sau :

- Phía Đông giáp xã Định Môn
- Phía Tây giáp xã Thới Lai
- Phía Nam giáp xã Thới Lai
- Phía Bắc giáp xã Thới Thạnh

2. Tính chất : thị trấn Thới Lai là thị trấn huyện lỵ

3. Quy mô dân số :

- Dân số hiện trạng (trong ranh giới quy hoạch): năm 2000 khoảng 7000 người;
- Dân số năm 2010 khoảng 13000 người;
- Dân số năm 2020 khoảng 20 000 người;

4. Quy mô đất đai :

- Hiện trạng năm 2000, bình quân 54 m²/ người
- Năm 2010 là 104 ha, bình quân 80 m²/ người;
- Năm 2020 là 255 ha, bình quân 110m²/ người;

5. Quy hoạch sử dụng đất đai :

5.1- Hướng chọn đất phát triển :

Phát triển trải dài theo sông Ô Môn và mở rộng phát triển ra hai bên.

5.2- Cơ cấu sử dụng đất :

+ Lấy khu vực chợ làm trung tâm,

+ Thành lập khu trung tâm bao gồm: thương mại, hành chính và dân cư mật độ cao có ranh giới từ trường PTTH(hiện trạng) cho đến đoạn giữa kênh Sẻ Xào và rạch Tắc Đi , Khai thác cảnh quan bờ sông Ô Môn, đoạn kế tiếp đến rạch Tắc Đi giữ lại khu CN- TTCN.

- + Các khu dân cư bao quanh và nối liền với khu trung tâm bởi mạng lưới giao thông thị trấn.
- + Mở trục trung tâm kéo dài theo tuyến kênh Ô Môn làm trục trung tâm thị trấn.

5.3- Phân khu chức năng :

Tổng diện tích đất quy hoạch được phân thành các khu chức năng chủ yếu sau:

a- Công nghiệp, kho tàng :

Giữ lại một phần khu CN-TTCN đầu vào thị trấn (cuối hướng gió), và thêm khu mới phía bên kia sông Ô Môn . Diện tích 18,276 ha .

b- Các cơ quan, trường học :

b.1- Khu hành chính:

* Khu hành chính huyện (huyện mới) :

Cập theo trục trung tâm chính bao gồm các công trình sau :

- UBND huyện và khối các phòng, ban : diện tích 1,32ha
- Huyện ủy : diện tích 1,21 ha
- Toà án huyện : diện tích 0,414ha
- Viện kiểm sát :diện tích 0,30 ha
- Công an huyện : diện tích 0,482 ha

* Khu hành chính thị trấn :

- UBND thị trấn, ngân hàng, tín dụng, bưu điện, PCCC, diện tích 0,9ha
- Công an thị trấn :diện tích 0,24ha
- * Khối văn phòng : diện tích 0,66ha

b.2- Trường học:

Quy hoạch đảm bảo phục vụ cho số lượng học sinh trong thị trấn ở giai đoạn 2020 đến trường, phải đạt chỉ tiêu như sau :

- Trường PTTH (cấp III) : cho 600 em , diện tích 1,85ha
- Trường PTCS (cấp II) : cho 2000 em, diện tích 1,86ha
- Trường tiểu học (cấp I) : cho 2000 em, bố trí tại các cụm dân cư, diện tích 2,4ha.
- Trường mẫu giáo : cho 1400em, bố trí tại các cụm dân cư, diện tích 3,6ha.

c- Khu ở:

- Nhà phố: Khu phố cũ cải tạo và khu phố xây dựng mới nằm trong khu trung tâm, diện tích 12,29 ha

- Khu dân cư : nằm ngoài ranh giới khu trung tâm, chia ra làm 6 khu, mỗi khu có trường mẫu giáo và PTCS được quy hoạch như sau :

+ Khu dân cư A: bao gồm nhà phố cặp theo đường trung tâm, nhà liên kế và nhà vườn, diện tích 17,95 ha

+ Khu dân cư B: bao gồm nhà phố cặp theo đường trung tâm, nhà liên kế và nhà vườn, diện tích 39,04ha

+ Khu dân cư C : khu nhà vườn, diện tích 12,20ha

+ Khu dân cư D : khu nhà kiên kế, diện tích 13,93ha

+ Khu dân cư E: khu nhà liên kế và nhà vườn, diện tích 19,94ha

+ Khu dân cư F: khu nhà liên kế và nhà vườn, diện tích 18,34ha

d- Dịch vụ công cộng: Quy hoạch khu thương mại bao gồm cải tạo khu chợ cũ (nhà lồng chợ, khu nhà phố cũ) xây dựng khu thương mại mới, phát triển dãy nhà phố theo rạch Ô Môn về hướng trường PTTH hiện nay .

- Nhà lồng chợ cũ: diện tích 0,32 ha

- Nhà lồng chợ mới (bao gồm nhà lồng chợ, chợ ngoài trời, bến tàu và bãi đậu xe) diện tích 1,1 ha;

e- Công viên cây xanh :

- Công viên ven sông Ô Môn bố trí cây xanh cao để có thể quan sát từ phía bên kia sông Ô Môn, diện tích : 2,96 ha

- Công viên cách ly cầu và khu dân cư diện tích 1,47ha

Ngoài ra cây xanh còn được dự kiến trồng ở các nơi như sau : hai bên các tuyến đường, trung tâm các khu dân cư, trong khu hành chính, khu văn hóa, TDTT và trong đất xây dựng các công trình riêng.

5. 4- Định hướng kiến trúc và cảnh quan đô thị :

Tập trung các công trình công cộng có qui mô cấp huyện tại ngõ đầu vào của thị trấn mở rộng đường Tỉnh lộ 922 (HL29), công trình huyện ủy bố trí phía bờ sông Ô Môn . Khu trung tâm phát triển trải dài theo bờ sông Ô Môn khai thác cảnh quan đô thị và mở rộng giao thông, các công trình ở trung tâm có chiều cao 4 đến 5 tầng .

Các khu dân cư phân bố như cụm dân cư nhưng vẫn đảm bảo thói quen nhân dân xây nhà bám theo trục lộ giao thông, ra phía ngoài ngoại ô thì tầng cao và mật độ xây dựng thấp dần .

Tổ chức không gian đô thị tạo ra sự tập trung rõ nét các công trình trọng điểm, măng trung tâm và công năng của từng khu vực, đồng thời khai thác tối đa cảnh quan thiên nhiên đang có (sông nước) tạo mảng xanh và cảnh quan kiến trúc đô thị .

6. Quy hoạch xây dựng mạng lưới cơ sở hạ tầng xã hội :

- Quy hoạch xây dựng nhà ở : Quy định các loại nhà ở theo từng khu vực, tại trung tâm xây dựng nhà ở mật độ cao, ngoài trung tâm xây dựng nhà ở mật độ trung bình, ở ranh ngoài cùng thị trấn và tuyến dân cư cấp theo kênh rạch xây dựng nhà vườn .

- Các công trình giáo dục : Xây dựng trường cấp II và cấp III tại khu trung tâm, tại các cụm dân cư xây dựng trường cấp I, nhà trẻ và mẫu giáo .

- Y tế : Xây dựng bệnh viện 50 giường

- Xây dựng khu văn hóa – TDTT

- Xây dựng mở rộng khu thương mại và dịch vụ .

7. Quy hoạch xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật :

7.1- Giao thông :

a) Giao thông đối ngoại :

Giao thông đối ngoại có 3 tuyến chính đi về 3 hướng : đi thị trấn Ô Môn, đi Cờ Đỏ, đi tp Cần Thơ.

b) Giao thông nội thị :

- Đường trục trung tâm : gồm 2 trục đường

+ Đường trục trung tâm khu hành chính: lộ giới 40m, lòng đường rộng 24m, dải ngăn cách 2m, lề 7mx2 .

+ Đường trục trung tâm chính mở rộng đô thị : trong thời gian đô thị phát triển trục đường này giải quyết luôn giao thông đối ngoại để gánh bớt lưu lượng giao thông cho đoạn hướng lộ 29 qua thị trấn, lộ giới 40m, lòng đường rộng 24m, dải ngăn cách 2m, lề 7mx2 .

- Đường trục chính : là trục đường chính vào trung tâm thị trấn, đường có lộ giới rộng 28m, lòng đường 18m, lề mỗi bên 5m .
- Đường trục chính khu vực : lộ giới 21m, lòng đường 11m, lề mỗi bên 5m
- Đường khu vực : là các con đường nội bộ khu dân cư , chợ, cặp theo kênh rạch. Đường khu vực gồm có :
 - + Đường rộng 15m : lòng đường rộng 7m, lề mỗi bên 4m .
 - + Đường rộng 11m : (đường cải tạo trong đơn vị ở)Lòng đường rộng 5m, lề mỗi bên 3m
 - + Đường rộng 8,5m : (đường cải tạo trong đơn vị ở)lòng đường rộng 3,5m, lề mỗi bên 2,5m .

Bảng 1 :

Loại đường	Chiều rộng		
	Lát hè	Lòng đường	Đường đỏ
- Đường đối ngoại		18	58
- Đường trục trung tâm	2x7	26	40
- Đường trục chính	2x5	18	28
- Đường trục chính khu vực	2x5	11	21
- Đường khu vực	2x5	5	15
- Đường khu vực (đường cải tạo trong đơn vị ở)	2x3	5	11
- Đường khu vực (đường cải tạo trong đơn vị ở)	2x2,5	3,5	8,5

7.2- Chuẩn bị kỹ thuật đất đai :

- Quy hoạch cao độ nền chung cho thị trấn cốt xây dựng cho khu dân cư và công trình công cộng là +2.00m, qua đó cao độ thiết kế chân đường là +2,2m
- Thoát nước mưa : Nước mưa thoát ra ngoài kênh rạch bằng hệ thống cống thoát nước . Xây dựng hệ thống thoát nước chính với tổng chiều dài các đường ống 800, L= 8010m .

7.3- Cấp nước :

- Nhu cầu dùng nước: Lượng nước cấp cho thị trấn dự kiến 4200M3/ ngày với các thông số tính toán như sau :

STT	Hạng mục	Tiêu chuẩn	Qui mô	Lưu lượng (M3/ngày)
1	Nước sinh hoạt Qsh	130 l/ ng.ngày	20.000 người	2.600
2	Nước công nghiệp - TTCN		20%Qsh	520
3	Nước tưới cây, đường		5%	130
4	Nước công trình công cộng		10%Qsh	260
5	Nước dự phòng, rò rỉ và các nhu cầu khác		20%êQ	702

Cộng :		4212
Lấy tròn :		4200M3/ng

- Nguồn nước : xây dựng nhà máy nước tại đầu nguồn. Nước dẫn vào trung tâm thị trấn và các khu vực khác cần bố trí thêm trạm bơm và đài nước .

- Mạng lưới cấp nước :

Từ nhà máy cấp nước, nước được bơm vào mạng lưới cấp nước bằng tuyến ống chính ệ 300, vào trạm bơm và đài nước cao 15m dẫn ra các khu vực bằng các tuyến ống ệ 200 & ệ 150 tạo thành mạng lưới chính cung cấp cho toàn thị trấn . Ngoài ra đặt thêm các tuyến phân phối ệ100 cho các khu vực và các hạng cứu hỏa với bán kính phục vụ 300- 500m .

7.4- Cấp điện :

a- Nguồn điện : lấy từ nhà máy nhiệt điện Trà nóc

b- Hệ thống phân phối điện :

- Xây dựng mới lưới trung thế 22 KV

- Xây dựng lưới hạ thế 22/04KV

- Xây dựng trạm biến áp 22/0.4KV, tất cả có 14 trạm biến áp có công suất 6.8MVA .

- Chiếu sáng công cộng : xây dựng mạng lưới chiếu sáng công cộng sử dụng đèn cao áp SOD 250W.

7.5- Quy hoạch thoát nước bẩn :

Tiêu chuẩn 120l/người/ngày đêm

Do địa hình có nhiều kênh rạch chia cắt ra 6 khu đất nên hệ thống xử lý nước bẩn được tách ra làm 2 khu vực .

- Khu vực 1 : Nằm bên rạch sẻo xào . Dân số 15 000 người gồm khu dân cư và khu trung tâm . Nước bẩn từ nhà dân tập trung vào hệ thống cống D300mm , ra khu xử lý công suất 1800M3/ngày đêm . có các đoạn cống luồn qua kênh rạch có bố trí trạm bơm ,

Khu xử lý bao gồm hồ sinh học diện tích 1ha. Sau khi xử lý, nước được thải ra rạch sẻo xào .

- Khu vực 2 : Nằm ở khu phía bắc thị trấn, bên kia sông Ô Môn . Dân số 5000 người . Nước bẩn tập trung theo cống D300mm ra khu xử lý 600M3/ngày đêm

Khu xử lý bao gồm hồ sinh học diện tích 0.5ha. Sau khi xử lý, nước được thải ra rạch Ô Môn .

- Ngoài ra nước thải từ nhà dân và các công trình công cộng phải được xử lý bằng bể tự hoại trước khi đổ ra cống chung .

- Các khu công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, nước bẩn phải được xử lý theo các quy trình riêng theo quy định trước khi đổ ra cống chung .

- Vệ sinh môi trường :

* Rác :

+ Dân số 20 ngàn người, lượng rác thải hàng ngày là 20.000x0.7kg= 14tấn/ngày .

+ Xây dựng một bãi rác về hướng Cờ đỏ theo Tỉnh lộ 922 (HL29) để đổ chung với thị trấn Cờ Đỏ .

+ Xây dựng một trạm trung chuyển rác ở gần chợ , vị trí thoáng rộng để xe lấy rác dễ dàng và 5 điểm ở khu vực các cụm dân cư .

Điều 2. Giao cho UBND huyện Ô Môn, Sở Xây dựng :

1. Hoàn chỉnh hồ sơ, tổ chức công bố quy hoạch xây dựng thị trấn để tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan biết thực hiện;

2. Chỉ đạo việc thực hiện quy hoạch xây dựng, phối hợp chặt chẽ với các ban, ngành trong trường hợp huy động các nguồn vốn để cải tạo, xây dựng thị trấn theo đúng quy hoạch và pháp luật .

3. Hoàn chỉnh Điều lệ quản lý xây dựng theo quy hoạch để UBND huyện Ô Môn ban hành, sau khi có sự thỏa thuận của Sở Xây dựng .

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Thủ trưởng cơ quan Ban ngành tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Ô Môn, Chủ tịch UBND thị trấn Thới Lai, các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký ./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH CÀNG THƠ
CHỦ TỊCH
Lê Nam Giới