

Số: /QĐ-UBND

Cà Mau, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung Khu du lịch sinh thái
Đầm Thị Tường, tỷ lệ 1/10.000**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch năm 2017;

Căn cứ Luật Xây dựng năm 2014, sửa đổi bổ sung năm 2020;

Căn cứ Luật Du lịch năm 2017;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số 202/2025/QH15 ngày 12/6/2025 của Quốc hội khóa XV về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh;

Căn cứ Nghị quyết số 1655/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa XV về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Cà Mau năm 2025;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về việc sửa đổi bổ sung một số điều của 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 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1386/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ ngày 16/11/2023 về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Cà Mau thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Thông tư 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông báo số 811-TB/TU ngày 06/6/2024 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về phương án quy hoạch chung Khu du lịch sinh thái Đầm Thị Tường;

Căn cứ Quyết định số 1698/QĐ-UBND ngày 23/8/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Nhiệm vụ và dự toán Quy hoạch chung Khu du lịch sinh thái Đầm Thị Tường, tỷ lệ 1/10.000;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tỉnh tại Tờ trình số 4311/TTr-SXD, Báo cáo thẩm định số 4310/BCTĐ-SXD ngày 15/8/2025, Công văn số 5075/SXD-QHĐT ngày 12/9/2025; ý kiến thống nhất của Thành viên Ủy ban nhân dân tỉnh được Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh tổng hợp tại Công văn số 01158/VP-NNXD ngày 04/9/2025.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung Khu du lịch sinh thái Đầm Thị Tường, tỷ lệ 1/10.000, với những nội dung chính như sau:

1. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch

- Phạm vi: Khu vực nghiên cứu lập đồ án quy hoạch chung Khu du lịch sinh thái Đầm Thị Tường nằm trên địa bàn 04 xã của tỉnh Cà Mau là: xã Sông Đốc, Xã Trần Văn Thời, xã Hưng Mỹ và xã Phú Mỹ.

- Ranh giới được xác định như sau:

- + Phía Bắc giáp: đường bờ Nam Sông Đốc, Xã Trần Văn Thời;
- + Phía Đông giáp: xã Hưng Mỹ và xã Phú Mỹ;
- + Phía Nam giáp: Xã Phú Mỹ;
- + Phía Tây giáp: sông Mỹ Bình và xã Sông Đốc.

2. Diện tích

Diện tích quy hoạch chung: 1.985ha.

3. Mục tiêu và tính chất

3.1. Mục tiêu

- Lập quy hoạch khai thác các sản phẩm du lịch mang nét đặc trưng vùng sông nước Nam bộ trên cơ sở bảo tồn đa dạng sinh học và các hệ sinh thái, xây dựng tái tạo phục hồi nguồn lợi thủy sản, hệ động thực vật trong Đầm. Kết hợp với cải thiện điều kiện sống cho người dân, tạo cảnh quan môi trường, tạo không gian du lịch, phát triển du lịch sinh thái theo hướng hài hòa và bền vững.

- Cụ thể hóa Quy hoạch tỉnh đã được phê duyệt tại Quyết định số 1386/QĐ-TTg ngày 16/11/2023 của Thủ tướng Chính phủ.

- Khai thác tiềm năng du lịch đặc thù miền sông nước của Đầm Thị Tường và giải pháp phục hồi, phát triển nguồn lợi thủy sản tự nhiên, cân bằng sinh thái và bảo tồn tính đa dạng sinh học.

- Phát huy giá trị di tích lịch sử Khu căn cứ Tỉnh ủy tại ấp Xẻo Đước gắn với phát triển du lịch.

- Định hướng phát triển không gian kiến trúc, cảnh quan của khu vực như: Trung tâm Thương mại - Dịch vụ, dân cư hiện trạng sống ven theo Đầm, công trình Thương mại - Dịch vụ phục vụ du lịch sinh thái;...

- Xác định các vị trí thuận lợi để đầu tư xây dựng cầu, bến phà, kết nối hệ thống giao thông dọc theo hai bên bờ của Đầm vào đường giao thông đã xây dựng đầu nối từ Đầm Thị Tường đến đường bờ Nam Sông Đốc và nối ra Quốc lộ 1.

- Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực Đầm Thị Tường có liên quan đến quy hoạch phát triển chung của các xã lân cận.

- Quản lý khu vực quy hoạch để tuyên truyền, giáo dục nâng cao nhận thức cộng đồng dân cư; hoàn thiện cơ chế xử lý nghiêm các vụ vi phạm, khai thác, đánh bắt trái phép trên khu vực Đầm.

- Làm cơ sở thực hiện công tác triển khai các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết để mời gọi đầu tư vào khu vực quy hoạch;

- Làm cơ sở pháp lý cho công tác quản lý kiến trúc, quản lý quy hoạch theo quy định.

3.2. Tính chất

- Là Khu du lịch sinh thái và các dịch vụ du lịch thuộc Đầm Thị Tường trong chuỗi công trình phục vụ du lịch của tuyến du lịch Cà Mau - Đầm Thị Tường - Sông Đốc và Mũi Cà Mau.

- Là khu vực dịch vụ kết hợp với du lịch văn hóa, di tích lịch sử của địa phương (khu Căn cứ Tỉnh ủy ấp Xẻo Đước).

4. Dự báo dân số và lượng khách du lịch

4.1 Dự báo dân số

Dân số dự báo đến năm 2040: 17.000 người.

4.2 Dự báo khách du lịch

- Định hướng đến năm 2030, Đầm Thị Tường sẽ đón khoảng 0,5 triệu lượt khách/năm.

- Định hướng đến năm 2040, sau khi đầu tư cơ bản hoàn thiện Khu du lịch thì Đầm Thị Tường sẽ có lượng khách du lịch tăng đột biến, phần đầu đón khoảng 1,2 - 1,5 triệu lượt khách/năm.

5. Các chỉ tiêu cơ bản về đất đai và hạ tầng kỹ thuật

5.1 Chỉ tiêu về sử dụng đất

Bảng chi tiết tỷ lệ sử dụng đất trong khu vực trung tâm khai thác du lịch

STT	Khu chức năng	Tỷ lệ (%)
1	Khu đón tiếp và điều hành	1 - 8
2	Khu lưu trú	15 - 20
3	Khu vui chơi giải trí gắn với tài nguyên du lịch	25 - 30
4	Khu cây xanh công viên, cảnh quan	25 - 30

5	Khu phụ trợ	1
6	Hệ thống giao thông đối nội	5 - 8
7	Khu dự trữ phát triển	10
	Tổng cộng	100

5.2. Chỉ tiêu cơ bản về hạ tầng kỹ thuật

a) Giao thông

- Định hướng quy hoạch đường giao thông kết nối đầm Thị Tường vào đường bờ Nam Sông Đốc có lộ giới 45m. Đầu tư xây dựng đến năm 2030 là đường ô tô cấp III đồng bằng.

- Đường giao thông xung quanh Đầm là đường ô tô cấp IV đồng bằng.

- Các tuyến đường giao thông nội bộ nhỏ trong các khu vực dân cư tập trung có lộ giới từ 16m đến 20m, mặt cắt ngang đường đảm bảo tiêu chuẩn về phòng cháy chữa cháy.

b) Các chỉ tiêu cơ bản về hạ tầng kỹ thuật khác

* Chỉ tiêu cấp nước:

- Sinh hoạt (Q_{Sh}) : 100 l/người/ngày.
- Khách vãng lai : 10% Q_{Sh}
- Công cộng - Dịch vụ : 10% Q_{Sh}
- Tưới cây và rửa đường : 8% Q_{Sh}

* Chỉ tiêu thoát nước thải, rác thải:

- Chỉ tiêu thoát nước thải: 80% lượng nước cấp cho sinh hoạt, khách vãng lai, dịch vụ công cộng.

- Chỉ tiêu chất thải rắn sinh hoạt: 1,0 kg/người/ngàyđêm.

* Chỉ tiêu cấp điện:

- Khu du lịch sinh thái : 0,04 kW/ha.
- Công trình công cộng : 0,02÷0,03kW/m² theo diện tích sàn xây dựng.
- Công viên cây xanh : 20 kW/ha.
- Giao thông : 10 kW/ha.

* Chỉ tiêu về quy hoạch cây xanh công cộng:

Các chỉ tiêu thiết kế quy hoạch cây xanh công cộng theo quy định của Tiêu chuẩn TCVN 9257:2012 (phần phụ lục).

6. Định hướng phát triển quy hoạch khu chức năng

6.1. Định hướng phát triển không gian, cấu trúc khu chức năng

- Cấu trúc khu vực quy hoạch là mô hình đa trung tâm kết hợp phân tán với đặc điểm như sau: Phát triển các trung tâm khai thác du lịch, khu vực tập trung dân cư thành các trung tâm hoạt động độc lập và có hệ thống giao thông là tuyến đường ven Đầm kết nối các trung tâm với nhau. Mô hình này có ưu điểm giảm tải giao thông cho toàn bộ khu vực quy hoạch, phân tán các hoạt động kinh tế xã hội đồng đều, tạo ra nhiều cơ hội phát triển cho các khu vực.

- Xây dựng cấu trúc lưu thông trong khu vực bao gồm:

+ Đường bộ là tuyến đường kết nối Đầm Thị Tường vào đường bờ Nam Sông Đốc và tuyến đường kết nối xã Phú Mỹ ra Quốc lộ 1.

+ Đường thủy là tuyến đường kết nối từ Đầm Thị Tường - kinh xáng Thị Kẹo - sông Ông Đốc và tuyến Đầm Thị Tường - sông Mỹ Bình - biển Tây.

- Hình thành các trung tâm khai thác Du lịch, thương mại với quy chế riêng tạo môi trường đầu tư và kinh doanh với cơ chế, chính sách thông thoáng, đặc biệt thuận lợi, hấp dẫn thu hút các nhà đầu tư trong và ngoài nước vào đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng và khai thác các sản phẩm du lịch.

- Hình thành điểm khai thác du lịch kết hợp di tích lịch sử tại địa phương.

- Hình thành các khu dân cư tập trung phục vụ tái định cư và du lịch nghỉ dưỡng.

- Hình thành khu quản lý, đảm bảo khai thác tốt, có hiệu quả tài nguyên du lịch đồng thời đảm bảo an ninh, trật tự trong khu vực.

- Tạo tính liên hoàn giữa các trung tâm khai thác du lịch, thương mại với di tích lịch sử địa phương và các khu dân cư hiện trạng khai thác du lịch cộng đồng.

- Xây dựng và phát triển hệ thống hạ tầng phục vụ khai thác đánh bắt, nuôi trồng thủy sản để phát triển các mô hình du lịch sinh thái.

6.2. Định hướng phát triển các phân khu chức năng

a) Quy hoạch Trung tâm khai thác du lịch

- Trung tâm khai thác du lịch bờ Bắc: có 2 khu B1 và B2. Khu B1 (diện tích 38,3ha) và khu B2 (diện tích 53,5ha) khai thác du lịch - thương mại - dịch vụ.

+ Khu B1 là phần đất ven đầm tại vị trí cuối tuyến đường ĐT.985E, có chiều dài tiếp giáp mặt nước đầm khoảng 3,5km. Đây là khu vực dịch vụ du lịch bao gồm đầy đủ các chức năng như: Dịch vụ ăn uống, vui chơi giải trí, nghỉ dưỡng.

+ Khu B2 có vị trí tại khu vực mảng xanh gần kênh Tư. Đây là khu vực đất ven Đầm. Quy hoạch toàn bộ khu B2 là đất xây dựng trung tâm du lịch với chiều dài tiếp giáp mặt nước đầm gần 2km. Đây là khu vực lưu trú cho khách du lịch bao gồm đầy đủ các chức năng của khu du lịch như: Dịch vụ ăn uống, vui chơi giải trí,

thể dục thể thao, mua sắm, nghỉ dưỡng... và là khu vực điểm nhấn trọng tâm khai thác du lịch phía bờ Bắc.

- Trung tâm khai thác du lịch bờ Nam: có 2 khu N1 và N2. Khu N1 (diện tích 47,2ha) và khu N2 (diện tích 99,4ha) khai thác Du lịch - Thương mại - Dịch vụ.

- + Khu N1 là phần đất ven đầm lân cận kênh Bà Ký và phía trước khu Di tích Căn cứ Tỉnh ủy tại ấp Xẻo Đước. Vị trí khu N1 nằm ở giữa trung tâm của Đầm, rất thuận lợi để mời gọi đầu tư xây dựng trở thành điểm nhấn của Khu du lịch sinh thái Đầm Thị Tường.

- + Khu N2 có 2 phần: Phần đất ven đầm diện tích 9,8ha nằm gần trường Tiểu học Phú Thuận 2 có chiều dài tiếp giáp mặt nước đầm khoảng 700m; Phần đất phía trong để xây dựng trung tâm du lịch có diện tích 84,8ha, còn lại 4,8ha là đất giao thông và kênh ven Đầm. Đây là khu vực lưu trú, nghỉ dưỡng cho khách du lịch.

b) Quy hoạch khu dân cư tập trung

- Khu dân cư tập trung bờ Bắc: có 2 khu gồm:

- + Khu DC-B1 diện tích 20ha, nằm lân cận kênh xáng Thị Kẹo. Khu dân cư tập trung này được quy hoạch tại vị trí nằm phía sau dãy dân cư hiện trạng để sắp xếp tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng bởi quy hoạch.

- + Khu DC-B2 diện tích khoảng 58,4ha nằm lân cận kênh Chông Mỹ và tuyến đường ĐT.985E. Khu vực dân cư tập trung này quy hoạch nằm phía sau dãy dân cư hiện trạng dọc theo đường ven Đầm. Đây là khu vực dân cư tập trung cửa ngõ của khu du lịch nên định hướng quy hoạch các hạng mục công trình công cộng phục vụ chung cho toàn khu du lịch như: Trung tâm văn hóa, Công viên cây xanh, Trung tâm y tế, Trung tâm thương mại - dịch vụ, Trạm cấp nước, Trạm xử lý nước thải sinh hoạt,...

- Khu dân cư tập trung bờ Nam: có 2 khu:

- + Khu DC-N1 diện tích 21,3ha nằm liền kề Di tích Khu Căn cứ Tỉnh ủy tại ấp Xẻo Đước và phía sau khu vực dân cư hiện trạng dọc theo tuyến đường ven Đầm. Khu vực này dự kiến hình thành 01 đơn vị ở mới với hình thức ở kết hợp kinh doanh dịch vụ, thương mại, dịch vụ lưu trú, nghỉ dưỡng phục vụ nhu cầu du khách đến tham quan Đầm và di tích lịch sử.

- + Khu DC-N2 diện tích 18,1ha nằm tiếp giáp đường quy hoạch mới kết nối ra Quốc lộ 1 và liền kề trung tâm khai thác du lịch nên thuận lợi phát triển loại hình nhà ở kết hợp thương mại, dịch vụ phục vụ du lịch.

c) Quy hoạch khu sản xuất phục vụ du lịch cộng đồng

Quy hoạch khu sản xuất phục vụ du lịch cộng đồng (diện tích 86,1ha) tại ấp Giáp Nước, xã Phú Mỹ (khu vực mũi Ông Lục). Khu sản xuất phục vụ du lịch cộng đồng được định hướng quy hoạch nằm phía sau dãy dân cư giữ theo hiện trạng dọc theo các tuyến đường và định hướng phát triển các loại hình du lịch tham

quan mô hình sản xuất truyền thống, làng nghề, các trò chơi dân gian, hòa mình vào thiên nhiên, sông nước,...

d) Quy hoạch các khu vực giữ theo hiện trạng

- Quy hoạch dân cư hiện trạng có chiều dài khoảng 150m nằm tiếp giáp đường bờ Nam Sông Đốc và ven theo tuyến đường kết nối từ đường bờ Nam Sông Đốc vào Đầm.

- Quy hoạch dân cư hiện trạng dọc theo đường xung quanh Đầm có chiều dài trung bình khoảng 150m, trừ các vị trí đầu nối vào các khu vực dân cư tập trung và khu sản xuất phục vụ du lịch cộng đồng.

- Quy hoạch xóa điểm dân cư ấp Giáp Nước, xóa điểm dân cư tại ấp Xẻo Đước, xã Phú Mỹ (doi đất) theo đồ án quy hoạch chung xã để bố trí các khu chức năng như trung tâm khai thác du lịch, dân cư hiện trạng,... để khai thác hiệu quả và phát huy giá trị quỹ đất trong khu vực quy hoạch.

e) Di tích lịch sử Khu căn cứ Tỉnh ủy tại ấp Xẻo Đước: Giữ theo hiện trạng.

g) Quy hoạch bãi đỗ xe tập trung

- Bãi đỗ xe tập trung bờ Bắc: Hiện trạng đã được đầu tư xây dựng với diện tích 0,44ha. Quy hoạch mở rộng bãi đỗ xe về phía kênh Chổng Mỹ. Diện tích bãi xe sau khi mở rộng là khoảng 0,7ha.

- Bãi đỗ xe tập trung bờ Nam: Quy hoạch bãi đỗ xe diện tích khoảng 1,2ha tại vị trí cuối tuyến đường tiếp giáp trung tâm khai thác du lịch N2 để phục vụ cho khu Trung tâm khai thác Du lịch và dân cư lân cận.

h) Quy hoạch bến thuyền

- Quy hoạch bến thuyền tại vị trí ngã 3 giao nhau giữa kênh xáng Thị Kẹo với sông Mỹ Bình. Bến thuyền có diện tích khoảng 1,1ha, phục vụ cho nhu cầu đi lại và du ngoạn bằng đường thủy của du khách khi đến tham quan khu du lịch sinh thái Đầm Thị Tường.

BẢNG QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

TT	Thành phần chức năng	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	TRUNG TÂM KHAI THÁC DU LỊCH		
1	Trung tâm khai thác du lịch bờ Bắc (ký hiệu: Khu B)		
1.1	Khu B1	38,3	1,9
1.2	Khu B2	53,5	2,7
2	Trung tâm khai thác du lịch bờ Nam (ký hiệu: khu N)		
2.1	Khu N1	47,2	2,4
<i>a</i>	<i>Đất xây dựng Trung tâm du lịch</i>	<i>41,6</i>	

<i>b</i>	<i>Đất khác (đất giao thông, mặt nước Kênh Mặt Tiền)</i>	5,6	
2.2	Khu N2	99,4	5,0
<i>a</i>	<i>Đất xây dựng Trung tâm du lịch</i>	94,6	
<i>b</i>	<i>Đất khác (đất giao thông, mặt nước Kênh Mặt Tiền)</i>	4,8	
II	KHU DÂN CƯ TẬP TRUNG		
1	Khu dân cư tập trung bờ Bắc (ký hiệu: DC-B)		
1.1	Khu DC-B1	20,0	1,0
1.2	Khu DC-B2	58,4	2,9
<i>a</i>	<i>Đất TMDV – Dịch vụ công cộng</i>	7,0	
<i>b</i>	<i>Khu vực dân cư tập trung (tái định cư, nghỉ dưỡng)</i>	32,5	
<i>c</i>	<i>Trung tâm Y tế</i>	2,2	
<i>d</i>	<i>Đất Trung tâm Văn hóa – Thể thao</i>	3,1	
<i>e</i>	<i>Đất công viên cây xanh</i>	4,6	
<i>g</i>	<i>Bãi xe</i>	1,0	
<i>h</i>	<i>Trạm cấp nước</i>	0,6	
<i>i</i>	<i>Trạm xử lý nước thải</i>	0,5	
<i>k</i>	<i>Đất giao thông</i>	6,9	
2	Khu dân cư tập trung bờ Nam (ký hiệu: DC-N)		
2.1	Khu DC-N1	21,3	1,1
<i>a</i>	<i>Khu vực dân cư tập trung (tái định cư, nghỉ dưỡng)</i>	18,6	
<i>b</i>	<i>Đất giao thông</i>	2,7	
2.2	Khu DC-N2	18,1	0,9
III	KHU SẢN XUẤT PHỤC VỤ DU LỊCH CỘNG ĐỒNG	86,1	4,3
IV	CÁC KHU DÂN CƯ HIỆN TRẠNG	504,4	25,4
V	DI TÍCH KHU CĂN CỨ TỈNH ỦY TẠI ÁP XỎ ĐƯỚC	3,2	0,2
VI	BÃI ĐỖ XE TẬP TRUNG, ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT	4,8	0,2
<i>a</i>	<i>Bãi đỗ xe tập trung bờ Bắc</i>	0,7	
<i>b</i>	<i>Bãi đỗ xe tập trung bờ Nam</i>	1,3	
<i>c</i>	<i>Đất Hạ tầng kỹ thuật</i>	1,6	
<i>d</i>	<i>Bến thuyền</i>	1,2	
VIII	MẶT NƯỚC	785,6	39,6
<i>a</i>	<i>Mặt nước đầm</i>	665,4	

<i>b</i>	<i>Mặt nước kênh, sông</i>	<i>120,2</i>	
VIII	ĐẤT VEN ĐÀM (CÒN LẠI)	145,8	7,4
IX	ĐẤT GIAO THÔNG (CÒN LẠI)	98,9	5,0
	Tổng cộng	1.985,0	100,0

7. Quy định kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan

7.1. Xác định vùng cảnh quan

Vùng kiến trúc, cảnh quan của khu vực quy hoạch dựa trên các tiêu chí: chức năng sử dụng, kiểu dáng, phong cách kiến trúc, và đặc điểm cảnh quan được chia làm các vùng chính như sau:

Vùng bảo tồn: Các công trình di tích lịch sử, văn hoá, tín ngưỡng.

Vùng phát triển ổn định: Các khu vực dân cư dọc theo tuyến đường ven hai bên bờ của Đầm, khu trung tâm xã hiện hữu cải tạo nâng cao chất lượng cuộc sống.

Vùng phát triển quy hoạch mới: Là các vùng đất nông nghiệp phía Bắc và phía Nam của Đầm. Đây là những khu vực sẽ khai thác phát triển quỹ đất nhằm hình thành nên các trung tâm khai thác du lịch, khu dân cư tập trung mới với đầy đủ chức năng của đơn vị ở.

Vùng mặt nước, kênh mương tự nhiên: Là vùng cần bảo vệ cảnh quan tự nhiên đảm bảo hành lang tiêu thoát nước, phục vụ sản xuất của người dân.

7.2. Định hướng tổ chức không gian khu vực cửa ngõ, các trục không gian chính

a) Định hướng tổ chức không gian khu vực cửa ngõ phía Bắc

Cửa ngõ phía Bắc là khu vực kết nối trực tiếp với tuyến đường bờ Nam sông Đốc. Quy hoạch khu vực này là đất ở giữ theo hiện trạng để người dân ổn định cuộc sống, sản xuất, dần chuyển đổi sang hình thức ở kết hợp kinh doanh, dịch vụ du lịch để người dân tham gia vào các hoạt động du lịch, hưởng lợi từ du lịch, tăng thu nhập, tạo tiền đề phát triển kinh tế xã hội địa phương.

Các công trình xây dựng sẽ được quản lý chặt chẽ về hình thái kiến trúc thấp tầng dạng nhà vườn, mật độ xây dựng thấp mang lại nhiều hình ảnh tích cực cho khu du lịch như hình ảnh không gian làng quê yên bình, gần gũi với thiên nhiên góp phần tạo nên sức hấp dẫn và trải nghiệm độc đáo cho du khách.

b) Định hướng tổ chức không gian khu vực cửa ngõ phía Đông

Cửa ngõ phía Đông là khu vực được quy hoạch tuyến đường mới kết nối từ khu vực Đầm Thị Tường ra Quốc lộ 1. Phần lớn diện tích khu vực này được quy hoạch là trung tâm khai thác du lịch và đất hỗn hợp ở và dịch vụ.

Các công trình kiến trúc cửa ngõ được xây dựng theo hình thái kiến trúc hiện đại, nên ưu tiên các công trình thấp tầng, hài hòa với thiên nhiên; Các công trình

cao tầng chỉ nên được xây dựng ở những vị trí đặc biệt, làm điểm nhấn cho khu du lịch nhưng vẫn phải đảm bảo hài hòa với cảnh quan.

c) Tổ chức các trục không gian chính

Là trục cảnh quan chính của khu vực quy hoạch, không gian cảnh quan dọc trục sẽ được đầu tư xây dựng với chất lượng cao, sinh động, với các không gian đóng - mở xen kẽ, các quảng trường, các không gian vui chơi, các khoảng mở cảnh quan hướng về phía thiên nhiên (kênh, mương, mặt nước Đầm,...).

Các tuyến chính được xác định bao gồm:

- Tuyến đường 30m kết nối từ ĐT.985E vào khu vực dân cư tập trung DC-B1.
- Tuyến đường 30m được quy hoạch mới nằm tiếp giáp trung tâm khai thác du lịch bờ Nam N2.

Nghiên cứu tại một số vị trí sử dụng hình thức kiến trúc công trình đặc trưng bản địa ví dụ như khu vực phố đi bộ bố trí các công trình kiến trúc mang âm hưởng văn hoá Nam Bộ,... để tạo nên điểm nhấn nổi bật cho đô thị.

Cây xanh được chú trọng với việc ưu tiên sử dụng các loại thực vật bản địa, bao gồm cây bóng mát loại đại mộc để tạo tuyến, cây trung bình để trồng trên các dải phân cách, cây hoa dạng thảm để trang trí, phủ xanh vỉa hè.

d) Đề xuất bảo tồn, khai thác cảnh quan thiên nhiên

Các khu vực mặt nước, sông, kênh mương đề xuất xây dựng hành lang xanh bảo vệ các tuyến hiện hữu. Khu vực ngập nước cần được bảo tồn nguyên trạng nhằm duy trì sự cân bằng sinh thái tự nhiên và tạo sự đa dạng về cảnh quan cho khu vực quy hoạch. Việc khai thác các khu vực này để xây dựng phải được xem xét kỹ lưỡng, tránh phá hủy các hệ sinh thái tự nhiên.

Các công viên có thể được kết hợp với hồ nước nhân tạo, thảm cỏ, cây xanh để tạo ra không gian thư giãn cho người dân và góp phần điều hòa khí hậu đô thị. Bố trí các hệ thống chiếu sáng nghệ thuật tại các khu vực công viên, ven sông, hồ, và các tuyến phố chính. Hệ thống chiếu sáng này có thể sử dụng đèn LED tiết kiệm năng lượng và các ánh sáng chiếu điểm để làm nổi bật các đặc điểm thiên nhiên và cảnh quan về đêm.

7.3. Quy định kiểm soát về mật độ xây dựng, tầng cao

a) Về mật độ xây dựng trong khu vực quy hoạch được nghiên cứu trên 2 khu vực chính

- Khu vực phát triển dân cư, phát triển du lịch.
- + Khu vực xây dựng mật độ cao (50 - 60%): Các khu vực dân cư tập trung mới, trung tâm khai thác du lịch N2.

+ Khu vực mật độ xây dựng trung bình (30 - 50%): Các khu vực dân cư hiện trạng dọc theo đường bờ Nam sông Đốc, dân cư hiện trạng dọc theo tuyến đường vào Đầm và dân cư hiện trạng dọc theo tuyến đường ven Đầm.

+ Khu vực mật độ xây dựng thấp (5-20%): Các khu vực trung tâm khai thác du lịch ven Đầm, khu vực sản xuất phục vụ du lịch cộng đồng.

+ Khu vực công trình hạ tầng kỹ thuật chính: Tùy theo chức năng công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối, thiết kế xây dựng phù hợp với quy mô và diện tích quỹ đất theo quy hoạch, mật độ xây dựng tối đa là 50%, tầng cao tối đa là 02 tầng.

- Khu vực phát triển đặc thù:

+ Khu vực bảo vệ di tích: Để bảo vệ di tích cần hạn chế xây dựng mới và có xem xét với từng công trình cụ thể, tuân thủ quy định bảo tồn của ngành văn hóa.

+ Khu vực sản xuất nông nghiệp: không xây dựng các công trình dân dụng, cho phép xây dựng các công trình kỹ thuật phục vụ sản xuất.

+ Khu vực đất lá ven Đầm: Hạn chế tối đa xây dựng, cho phép mật độ xây dựng tối đa 5% nhưng chỉ được phép xây dựng công trình mang tính chất phục vụ cộng đồng.

+ Khu vực không xây dựng: Hành lang cách ly các tuyến điện, các khu vực hành lang xanh bảo vệ kênh tiêu thoát nước, cung cấp nước phục vụ sản xuất.

b) Về tầng cao công trình

Đầm Thị Tường nằm trong khu vực có địa hình bằng phẳng nên việc xây dựng các công trình cao tầng có thể làm phá vỡ không gian yên bình. Do đó, quy hoạch tầng cao các khu chức năng như sau:

+ Các khu dân cư hiện hữu xung quanh Đầm giữ nguyên tầng cao như hiện nay, hạn chế tối đa xây dựng nhà cao tầng ở bên trong các làng xóm hiện có (khuyến khích phát triển loại hình nhà vườn, nhà truyền thống tầng cao tối đa là 03 tầng). Các khu vực có di tích lịch sử có giá trị cần giữ lại, các công trình xung quanh xây dựng tối đa không quá 5 tầng.

+ Các khu vực dân cư tập trung quy hoạch mới nằm phía sau các dãy dân cư hiện trạng quy hoạch tầng cao tối đa công trình là 03 - 07 tầng (khuyến khích đối với công trình nhà ở tối đa là 03 tầng, công trình công cộng, dịch vụ, thương mại là 05 tầng, tối đa là 07 tầng)

- Trong các trung tâm khai thác du lịch ven đầm, phát triển mô hình du lịch sinh thái, dã ngoại, khuyến khích xây dựng công trình thấp tầng, gần gũi với thiên nhiên với tầng cao tối đa là 02 tầng.

+ Trong các khu vực trung tâm khai thác du lịch (nằm về phía bờ, trong khu vực đất nuôi trồng thủy sản hiện nay) nếu phát triển dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng cao cấp, khuyến khích xây dựng công trình tối đa là 05 tầng và có thể xây dựng 01

công trình cao tầng làm điểm nhấn (tối đa 07 tầng), nhưng vẫn phải đảm bảo hài hòa với cảnh quan.

+ Các công trình làm điểm nhấn cho toàn bộ khu vực quy hoạch như đài quan sát, hải đăng,... sẽ được quy hoạch xây dựng với chiều cao riêng nhưng phải đảm bảo quy mô công trình phù hợp với cảnh quan khu vực Đầm Thị Tường.

8. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật

8.1. San nền - thoát nước mặt

a) San nền

Cao độ khống chế nền xây dựng phải đảm bảo không bị ngập lụt, giữ được cảnh quan thiên nhiên, hạn chế đào đắp nhiều và tạo địa hình thoát nước tốt cho khu vực quy hoạch. Cao độ khống chế cốt xây dựng cho các khu vực dân cư tập trung được xác định căn cứ theo cao độ mực nước ngập lụt.

- Tuân thủ các đồ án quy hoạch vùng huyện đã được phê duyệt, lựa chọn cao độ san nền chung cho khu vực quy hoạch là +2,20m (hệ độ cao Quốc gia)

b) Thoát nước mưa

- Khu vực nghiên cứu quy hoạch được chia làm 04 lưu vực thoát nước chính:

+ Lưu vực 1: Từ kênh xáng Thị Kẹo đến kênh Ba. Hướng thoát chính ra kênh Chổng Mỹ, kênh xáng Thị Kẹo, kênh Ba, kênh Mặt Tiền.

+ Lưu vực 2: Từ kênh Ba đến rạch Thị Tường. Hướng thoát chính ra kênh Ba, kênh Tư, kênh Mặt Tiền và rạch Thị Tường.

+ Lưu vực 3: Từ sông Mỹ Bình đến kênh Mỹ Thành. Hướng thoát chính ra kênh Mỹ Thành và sông Mỹ Bình.

+ Lưu vực 4: Từ kênh Mỹ Thành đến rạch Ông Lục, Hướng thoát chính ra kênh Mỹ Thành, sông Giáp Nước, rạch Ông Lục.

- Hệ thống mạng lưới:

+ Giải pháp thoát nước mưa cho khu vực quy hoạch là hệ thống thoát nước riêng với nước thải sinh hoạt. Nước mưa sẽ được gom về các tuyến cống thoát nước dọc theo các trục giao thông sau đó được thoát ra kênh gần nhất.

+ Cống thoát nước mưa sử dụng cống bê tông cốt thép có khả năng chịu lực. Kích thước cống biến đổi từ D600mm đến D1000mm.

+ Các khu vực đã xây dựng hệ thống thoát nước mưa, tận dụng tối đa và rà soát các đoạn cống hư hỏng nâng cấp cải tạo định kỳ.

+ Tăng cường nạo vét, cải tạo các tuyến kênh, rạch đầu nối trực tiếp với kênh xáng Thị Kẹo, Đầm Thị Tường, gia cố mái dốc kênh tại các vị trí dễ sạt lở bằng kè bê tông hoặc xây đá, trồng cỏ... Quản lý hoạt động xây dựng không lấn chiếm lòng sông, rạch.

+ Hạn chế mật độ xây dựng công trình, phát triển các vùng đất ven bờ, trồng cây xanh trên dải đất bảo lưu, bảo vệ các tuyến sông, kênh, rạch. Hạn chế sử dụng các vật liệu phủ bề mặt không thấm nước để tăng cường khả năng thấm, giảm lưu lượng dòng chảy trên bề mặt.

+ Đối với các khu dân cư tập trung và trung tâm khai thác du lịch: Hệ thống thoát nước nằm trên vỉa hè các tuyến đường nội bộ trong các khu vực.

8.2. Quy hoạch hệ thống giao thông

a) Giao thông thủy

- Sông Ông Đốc: Là tuyến đường thủy nội địa cấp II do Trung ương quản lý.

- Tuyến kênh Thị Kẹo - Cái Đôi Vàm từ giáp sông Ông Đốc đến ngã ba Đầm Thị Tường (giao với kênh Thọ Mai) có chiều dài khoảng 7km, quy hoạch là kênh cấp IV. Quy hoạch cầu bắc qua kênh xáng Thị Kẹo và sông Mỹ Bình phải đảm bảo chiều cao tính không cầu tối thiểu là 6m.

- Sông Mỹ Bình nối khu vực Đầm Thị Tường ra đến biển Tây có chiều dài khoảng 14km, chiều rộng sông tại khu vực ngã ba Đầm Thị Tường khoảng 110m và bị bồi lắng khi đổ ra biển Tây, tại khu vực gần cửa biển chiều rộng sông còn khoảng 35-45m.

b) Giao thông bộ

Từ nay đến năm 2030 đề xuất khôi phục, nâng cấp, đưa vào cấp kỹ thuật với quy mô tối thiểu đạt tiêu chuẩn cấp V đồng bằng với chiều rộng mặt đường tối thiểu 5,5m, lộ giới tối thiểu 32m. Giai đoạn sau năm 2030 quy mô tối thiểu đạt tiêu chuẩn cấp IV đồng bằng. Đối với các tuyến quan trọng có nhu cầu đi lại lớn, sẽ cấm trước lộ giới theo tiêu chuẩn cấp III đồng bằng là 45m. Cụ thể bao gồm các tuyến sau:

*** Đường tỉnh:**

- Đường ĐT.985D (đường bờ Nam sông Đốc): Tiếp giáp ranh giới quy hoạch, là tuyến đường kết nối khu vực quy hoạch với Quốc lộ 1 và xã Sông Đốc. Quy hoạch duy trì đạt tiêu chuẩn cấp III đồng bằng, lộ giới 45m.

- Đường ĐT.985E (đường kết nối Đầm Thị Tường): Điểm đầu là ĐT.985D và điểm cuối là Đầm Thị Tường với chiều dài 2,95km. Quy hoạch là đường cấp III đồng bằng, lộ giới là 45m.

- Đường ĐT.985F (Cống Đá - Kênh Tư - Giáp Nước - Đường ven biển): Đầu tuyến là Quốc lộ 1 cuối tuyến kéo dài đến giao với Đường ven biển. Quy hoạch nâng cấp kéo dài toàn tuyến đạt cấp IV đồng bằng, lộ giới 32m.

*** Đường liên khu vực:**

- Quy hoạch tuyến đường xung quanh Đầm có lộ giới 32m, đầu tư xây dựng đạt tiêu chuẩn đường cấp IV đồng bằng với mặt đường rộng 7m, nền đường rộng

9m. Tuyến đường này được mở rộng từ mép đường hiện trạng giáp dân cư về phía kênh Mạt Tiền, có tổng chiều dài khoảng 25km.

- Quy hoạch đường kết nối ra Quốc lộ 1: Quy hoạch tuyến đường mới nằm song song và cách tuyến đường ĐT.985F hiện trạng khoảng 1,1km và điểm đầu nối mới ra Quốc lộ 1 nằm trên địa bàn xã Hưng Mỹ, cách trung tâm xã Cái Nước khoảng 3km, quy hoạch đạt tiêu chuẩn cấp V đồng bằng, lộ giới 30m.

- Quy hoạch thêm đoạn đường mở mới trên tuyến đường Cống Đá - Kênh Tư - Giáp Nước (sau đây gọi là Đoạn nối thêm) với vị trí điểm đầu cách trường Tiểu học Phú Thuận 2 khoảng 500m, điểm cuối đầu nối vào tuyến đường mới mở kết nối ra Quốc lộ 1. Chiều dài tuyến trong khu vực quy hoạch khoảng 1,5km, quy hoạch lộ giới 30m.

- Cập nhật quy hoạch các tuyến đường trục chính khu vực dọc kênh Thọ Mai thuộc địa bàn xã Phú Mỹ và tuyến dọc Kênh Tư đi về xã Trần Văn Thời theo đồ án quy hoạch vùng đã được phê duyệt. Quy hoạch tối thiểu đạt tiêu chuẩn cấp V đồng bằng, lộ giới 30m với mặt đường rộng 5,5m, nền đường rộng 7,5m.

*** Đường chính khu vực:**

- Quy hoạch các tuyến đường có lộ giới 30m trong các khu trung tâm khai thác du lịch, trung tâm đơn vị ở để đầu nối các khu vực này vào tuyến đường chính khu vực xung quanh Đầm, khai thác hiệu quả quỹ đất trong khu vực quy hoạch.

*** Đường khu vực:**

- Quy hoạch các tuyến đường ven sông, kênh rạch nhỏ có lộ giới 16m (tương đương đường giao thông nông thôn cấp A với mặt đường tối thiểu rộng 3,5m, nền đường rộng 5m) để đáp ứng nhu cầu đi lại của người dân ra tuyến đường xung quanh Đầm.

- Quy hoạch cầu dự kiến (tải trọng HL93) kết nối hai bên bờ Bắc - Nam của Đầm tại vị trí lân cận kênh Ba, phía trước khu Căn cứ Tỉnh ủy tại ấp Xẻo Đước, khoảng cách hai bờ tại vị trí này là khoảng 600m. Đây là tuyến cầu lưu thông xe ô tô du lịch lớn và xe có tải trọng lớn kết nối giữa hai bên bờ Bắc - Nam của Đầm và sẽ là tuyến giao thông chính kết nối tuyến ĐT.985D - ĐT.985E - cầu kết nối - ĐT.985F - Quốc lộ 1.

BẢNG TỔNG HỢP MẠNG LƯỚI ĐƯỜNG QUY HOẠCH							
TT	Tên loại đường	Mặt cắt	Kích thước (m)				Chiều dài (km)
			Lòng đường	Lề đường (vĩa hè)	Dải phân cách	Lộ giới (m)	
I	Đường giao thông đối ngoại						1,32
1	Đường tỉnh ĐT.985D	1-1	7,0	2x1,0		45	1,32
II	Đường liên khu vực						31,3

1	Đường tỉnh ĐT.985E	1-1	7,0	2x1,0		45	2,95
2	Đường tỉnh ĐT.985F	2-2	7,0	2x1,0		32	12,38
3	Đường dự kiến ĐH.DK.01	2-2	7,0	2x1,0		32	2,91
4	Đường dự kiến ĐH.DK.02	2-2	7,0	2x1,0		32	10,72
5	Đường dự kiến ĐH.DK.03	2-2	7,0	2x1,0		32	2,31
6	Đường dự kiến ĐH.DK.04	3-3	5,5	2x1,0		30	0,02
7	Đường dự kiến ĐH.DK.05	3-3	5,5	2x1,0		30	0,02
III	Đường chính khu vực	5-5	2x8,0	2x6,0	2,0	30	6,52
	Tổng						39,14

8.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước

- Nguồn nước: Từ nguồn nước mặt và nước ngầm.

- Nhu cầu dùng nước khu vực quy hoạch đến năm 2040: 2.500m³/ng.đ.

- Quy hoạch 02 trạm cấp nước tập trung bao gồm :

+ 01 trạm cấp nước công suất dự kiến 1.250m³/ng.đ nằm lân cận công viên cây xanh của khu dân cư tập trung bờ Bắc DC-B2 để cung cấp nước sinh hoạt cho dân cư và công trình công cộng, dịch vụ, du lịch khu vực bờ Bắc.

+ 01 trạm cấp nước công suất dự kiến 1.250m³/ng.đ nằm tại trung tâm xã Phú Mỹ để cung cấp nước sinh hoạt cho dân cư và công trình công cộng, dịch vụ, du lịch khu vực Bờ Nam.

- Mạng lưới đường ống dẫn và phân phối nước sử dụng ống PVC hoặc HDPE, được tổ chức theo hệ thống mạng vòng và phân bố đến toàn các khu vực tiêu thụ.

- Tuyến đường ống dẫn chính ống D110÷D250 được bố trí trên trục đường chính (mép đường) có độ sâu chôn ống > 0,7m (tính đến đỉnh ống).

- Cấp nước chữa cháy: Bố trí các họng chữa cháy DN100 áp lực cao, dọc các trục đường chính trong khu vực.

8.4. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và vệ sinh môi trường

a) Thoát nước thải:

- Lưu lượng nước thải dự kiến đến năm 2040 là 1.632 m³/ng.đ.

- Tại khu vực có mật độ xây dựng cao: Sử dụng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn: Hệ thống thoát nước mưa và nước thải riêng biệt. Hệ thống thoát nước thải có trạm bơm (TB) và trạm xử lý nước thải (TXLNT) tập trung.

- Quy hoạch công trình xử lý nước thải sinh hoạt nằm trong công viên cây xanh của khu dân cư tập trung bờ Bắc DC-B2 có diện tích 0,6ha để tập trung thu gom và xử lý nước thải cho khu vực quy hoạch. Ngoài ra, trong các khu vực dân

cư tập trung còn lại và các trung tâm khai thác du lịch khi thực hiện lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư cũng phải bố trí trạm xử lý nước thải cục bộ cho từng khu vực theo quy định hiện hành.

b) Chất thải rắn:

- Khối lượng chất thải rắn đến năm 2040 là 17 tấn rác/ngày.

- Chất thải rắn sinh hoạt:

+ Chất thải rắn cần được phân loại tại nguồn thành chất thải rắn vô cơ và chất thải rắn hữu cơ.

+ Để đảm bảo thuận tiện việc thu gom chất thải rắn về nhà máy xử lý và không gây ô nhiễm môi trường, cần tổ chức điểm tập trung rác thải và thực hiện đúng quy trình thu gom, phân loại và vệ sinh đúng quy định. Quy hoạch các điểm trung chuyển rác xây dựng mới tại các công trình hoa viên cây xanh. Rác thải sẽ được tập trung tại các điểm trung chuyển rác và được chuyển theo giờ về bãi rác tập trung nằm ở Xã Trần Văn Thời để tập kết và vận chuyển về nhà máy xử lý rác theo quy hoạch tỉnh.

8.5. Quy hoạch hệ thống cấp điện

Nguồn điện: Lưới điện Quốc gia qua trạm 110/22KV - 40MVA Sông Đốc.

a) Lưới điện trung thế 22KV

- Điểm đầu nối: Tuyến trung thế 03 pha hiện hữu.

- Dây dẫn: Sử dụng dây pha là cáp nhôm bọc 24KV - 3xACXH-95 + ACKP70.

- Trụ: Sử dụng trụ BTLT 14m, khoảng cách trung bình 50m/trụ. Cứ khoảng 3 khoảng trụ có 1 vị trí trụ được tiếp đất lặp lại, hệ thống tiếp đất bao gồm dây đồng trần có tiết diện 25mm² và cọc đất dài 2,4m được mạ sắt tráng kẽm.

b) Yêu cầu về trạm 22/0,4KV

- Công suất của máy biến thế phải phù hợp với tình hình thực tế của khu vực cung cấp điện. Trạm biến thế được đặt trên trụ sắt tráng kẽm.

- Tỷ số biến áp: 22/0,4KV.

- Bán kính phục vụ: Từ 0,2Km - 0,45Km.

- Bảo vệ quá điện áp nội bộ sơ cấp MBT và hiện tượng sét đánh lan truyền từ đường dây vào trạm bằng 3 chống sét van 18KV.

- Bảo vệ quá dòng điện sơ cấp bằng FCO-24KV-100A.

- Bảo vệ phía thứ cấp bằng 1 MCCB 3 pha với dòng điện thích hợp với công suất trạm.

- Tiếp địa tại trạm cho chống sét, vỏ máy biến thế, trung tính nhị thứ, vỏ tủ điện hạ thế... bằng hệ thống cọc tiếp đất Fe/Cu D16x2400mm. Dây tiếp địa là dây

đồng trần có tiết diện tối thiểu là 25mm^2 được luồn trong các ống PVC D21 ốp dọc thân trụ.

- Đo ghi gián tiếp hạ thế bằng điện kế 3 pha 4W-380/220V-5A qua biến dòng 600V hạ thế có dòng điện thích hợp. Đo ghi trực tiếp cho hệ thống đèn đường bằng điện kế 01 pha 4W - 220V - 40(120)A .

c) Đường dây hạ thế

- Điện áp: 380/220V.
- Điểm đầu nối: Các trạm phân phối mới xây dựng.
- Dây dẫn: Sử dụng cáp nhôm vặn xoắn ABC-3x95 được đi chung với trụ trung thế.

d) Phần chiếu sáng công cộng

- Nguồn cung cấp điện cho hệ thống chiếu sáng đèn đường dọc theo các tuyến đường là dùng chung MBT đã có sẵn để tránh tình trạng các tuyến đường dây hạ thế riêng biệt đi trên cùng một trụ, gây khó khăn cho công tác sửa chữa lưới điện khi trạm bị sự cố.

- Dây dẫn: Dùng cáp nhôm bọc có ABC3x16 đi chung với dây hạ thế.
- Đèn: Dùng đèn cao áp LED - 90W.
- Hệ thống chiếu sáng được theo dõi độc lập bằng một điện kế riêng biệt, hệ thống điều khiển đóng mở đèn tự động bằng Timer relay kết hợp với Contactor.
- Đèn được mắc vào lưới chiếu bằng cáp đồng bọc CVV ($2 \times 2.5\text{mm}^2$) qua cầu chì hạ thế treo trụ.

8.6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng viễn thông thụ động

- Mạng thông tin trong giai đoạn tới sẽ được tổ chức thành các hệ thống riêng trên cơ sở hệ thống hiện có. Giai đoạn tiếp theo thực hiện theo định hướng chung của tỉnh. “Phát triển mạng truy nhập quang trong toàn khu vực theo mô hình mạng NGN đa dịch vụ”... Khuyến khích, hỗ trợ các tổ chức, doanh nghiệp thuộc mọi thành phần kinh tế và doanh nghiệp đầu tư hạ tầng, tham gia khai thác và cung cấp dịch vụ viễn thông trong thời gian sớm nhất.

- Hạ tầng mạng ngoại vi tại khu vực dân cư tập trung và trung tâm khai thác du lịch sẽ phát triển theo xu hướng ngầm hóa (xây dựng hạ tầng cống bể ngầm hóa mạng cáp). Quá trình thực hiện ngầm hóa triển khai đồng bộ với xây dựng cơ sở hạ tầng các ngành (giao thông, cấp thoát nước, cấp điện,...) trên địa bàn mỗi khu vực.

- Sử dụng chung hạ tầng giữa các doanh nghiệp trong ngành: các doanh nghiệp viễn thông cùng đầu tư xây dựng hệ thống cống bể, cột treo cáp; sau đó phân chia hạ tầng theo tỷ lệ nguồn vốn đóng góp hoặc theo thỏa thuận nếu có.

- Sử dụng chung hạ tầng giữa các doanh nghiệp ngoài ngành: Nhằm xây dựng phát triển hạ tầng mạng ngoại vi đồng bộ với quá trình phát triển hạ tầng kinh tế xã

hội. Kết hợp xây dựng, sử dụng chung hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngầm với các ngành: điện lực, cấp thoát nước,...

- Phát triển hạ tầng viễn thông và Internet. Phổ cập kết nối tốc độ cao, độ trễ thấp đến hộ gia đình, tổ chức, cá nhân; bao gồm: cáp quang, wifi thế hệ mới...

- Tăng cường đầu tư phát triển hệ thống truyền dẫn, cáp quang dung lượng lớn, bảo đảm nhu cầu dự phòng, kết nối đa dạng, an toàn, bền vững.

- Tận dụng cơ sở hạ tầng hiện có, tiếp tục xây dựng, mở rộng mạng cáp quang băng rộng tốc độ cao; thực hiện phổ cập sẵn sàng kết nối cáp quang băng rộng đến hộ gia đình có nhu cầu. Mở rộng vùng phủ sóng, nâng cao chất lượng dịch vụ mạng di động 5G tại khu du lịch trọng điểm; khu vực tập trung đông dân cư.

- Phát triển mạng di động 5G và các thế hệ tiếp theo. Phối hợp, chia sẻ, sử dụng chung cơ sở hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động để tăng hiệu quả đầu tư, phát triển, xây dựng hạ tầng của doanh nghiệp, bảo đảm mỹ quan và an toàn cho người dân.

9. Đề xuất giải pháp bảo vệ môi trường

Đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường của Đồ án quy hoạch chung Khu du lịch sinh thái Đàm Thị Tường cần đảm bảo một số nội dung như sau:

- Hình thành các dãy xanh tạo môi trường sinh thái trong khu vực. Các khu vực trung tâm du lịch sẽ được hưởng lợi bởi hướng gió từ các kênh rạch khu vực và các ao, hồ, công viên kèm theo lượng ô xy với hàm lượng cao, ít tạp chất do có sự phối hợp của các dải xanh dọc theo kênh sẽ là một giải pháp chiến lược cho việc tạo môi trường sinh thái tốt.

- Cơ cấu sử dụng đất phù hợp, sử dụng hợp lý và hiệu quả tài nguyên đất đai, tài nguyên nước ngầm, nước mặt, phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hệ thống giao thông công cộng, khuyến khích dùng năng lượng tái tạo. Trong đó tỷ lệ cây xanh công viên, mặt nước đảm bảo đáp ứng được quy định theo quy chuẩn xây dựng Việt Nam. Quy hoạch giao thông phù hợp với các quy hoạch xây dựng chuyên ngành và vùng. Mạng lưới đường giao thông được quy hoạch theo đúng tiêu chuẩn thiết kế, hệ thống kênh mương được sử dụng thuận lợi cho thoát nước mặt,... Việc đảm bảo các tiêu chuẩn sử dụng đất đai là một nhân tố quan trọng trong việc quản lý bảo vệ môi trường.

- Gìn giữ, bảo vệ và phát triển khung thiên nhiên, bảo vệ môi trường: Với lợi thế là khu vực có nhiều sông lớn, kênh, rạch chằng chịt, việc đảm bảo lưu thông các dòng chảy, bảo vệ ven bờ, thiết lập hành lang xanh dọc kênh, rạch. Thiết lập công trình điều tiết, thích ứng với ngập lụt và triều cường.

- Có biện pháp quản lý, kiểm soát và xử lý triệt để các loại chất thải rắn, nước thải, chất thải nguy hại, khí thải phát thải phát sinh từ hoạt động dịch vụ du lịch, sinh hoạt dân cư, nông nghiệp.

- Bảo vệ môi trường nguồn nước ngầm, nước mặt, ứng phó biến đổi khí hậu và phòng ngừa nước biển dâng bằng biện pháp công trình hoặc phi công trình. Thực hiện nguyên tắc xử lý nước thải tại nguồn trước khi xử lý tập trung tại trạm xử lý tập trung của khu vực.

10. Các dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện

a) Dự án ưu tiên đầu tư

- Nâng cấp tuyến đường giao thông xung quanh Đầm;
- Lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư các khu vực dân cư tập trung, các trung tâm khai thác du lịch.
- Lập dự án xây dựng các tuyến cầu để gia tăng kết nối;
- Dự án nạo vét, khơi thông dòng chảy sông Mỹ Bình;
- Xây dựng trạm cấp nước, trạm xử lý nước thải sinh hoạt cho khu quy hoạch.

b) Nguồn lực thực hiện

- Nguồn đầu tư phát triển hạ tầng cấp tỉnh, trung ương.
- Nguồn ngân sách Nhà nước, nguồn từ khai thác quỹ đất và nguồn đầu tư từ khu vực ngoài ngân sách.
- Kêu gọi các nhà đầu tư khai thác hạ tầng và phát triển quỹ đất để đầu tư xây dựng trung tâm khai thác du lịch, các công trình thương mại, dịch vụ, khu vực dân cư tập trung, các công trình hạ tầng xã hội thiết yếu như y tế, giáo dục, văn hóa,...

11. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch

Được ban hành kèm theo quyết định này là các quy định cụ thể về nguyên tắc phát triển; Việc quản lý kiểm soát không gian, kiến trúc, cảnh quan của từng khu vực trong phạm vi Đồ án quy hoạch chung Khu du lịch sinh thái Đầm Thị Tường, tỷ lệ 1/10.000.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Sở Xây dựng có trách nhiệm:

- Phối hợp với Ủy ban nhân dân các xã: Sông Đốc, Trần Văn Thời, Hưng Mỹ, Phú Mỹ tổ chức công bố công khai nội dung đồ án quy hoạch chung theo quy định để các tổ chức, cá nhân có liên quan biết, thực hiện; tổ chức cắm mốc giới quy hoạch ra thực địa theo quy định.
- Phối hợp với các sở ngành có liên quan nghiên cứu xây dựng kế hoạch cụ thể để thực hiện quy hoạch theo tiến độ và trình tự ưu tiên.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Công Thương, Nông nghiệp và Môi trường, Văn hóa - Thể thao và Du lịch, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã: Sông Đốc, Trần Văn Thời, Hưng

Mỹ, Phú Mỹ; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Thành viên UBND tỉnh (iO);
- Sở Xây dựng (5b);
- UBND các xã (iO);
- LĐVP UBND tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh Cà Mau (iO);
- Phòng: NN-XD (H26/10), KGVX, KTTH;
- Lưu: VT.

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

Ngô Vũ Thắng