

Số: /QĐ-UBND

Cà Mau, ngày tháng 12 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Quy hoạch chung đô thị mới Hồ Thị Kỷ,
tỉnh Cà Mau đến năm 2045

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

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

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 1386/QĐ-TTg ngày 17/11/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Cà Mau thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 2461/QĐ-UBND ngày 31/12/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Chương trình phát triển đô thị tỉnh Cà Mau đến năm 2025, định hướng đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 1842/QĐ-UBND ngày 18/9/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán lập Quy hoạch chung đô thị mới Hồ Thị Kỷ, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau đến năm 2045;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 6336/TTr-SXD ngày 20/10/2025, Báo cáo thẩm định số 6149/BCTĐ-SXD ngày 15/10/2025 và báo cáo tổng hợp ý kiến thành viên Ủy ban nhân dân tỉnh tại Công văn số 02813/VP-XD ngày 01/12/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chung đô thị mới Hồ Thị Kỷ, tỉnh Cà Mau đến năm 2045, với các nội dung chính như sau:

1. Phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch

1.1. Phạm vi nghiên cứu

Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch là toàn bộ địa giới hành chính xã Hồ Thị Kỷ, bao gồm 11 ấp với diện tích khoảng 9.359,15 ha. Ranh giới cụ thể:

- Phía Đông giáp xã Tân Lộc và phường An Xuyên.
- Phía Tây giáp xã Khánh An.
- Phía Nam giáp phường Lý Văn Lâm.
- Phía Bắc giáp xã Thới Bình.

1.2. Quy mô quy hoạch

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: 9.359,15ha.
- Dân số hiện trạng (năm 2022): 27.259 người.
- Dân số dự kiến đến năm 2035: 35.100 người.
- Dân số dự kiến đến năm 2045: 47.700 người.

2. Mục tiêu lập quy hoạch

- Cụ thể hóa mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội theo quy hoạch vùng được duyệt; Quy hoạch hệ thống đô thị trên địa bàn toàn tỉnh đến năm 2030; Quy hoạch tỉnh Cà Mau giai đoạn 2021 - 2030, tầm nhìn 2050.

- Phát huy tiềm năng và lợi thế của đô thị mới Hồ Thị Kỷ, phát triển tốt những ngành kinh tế có tiềm năng trên cơ sở bảo đảm sự phát triển bền vững, hài hòa giữa kinh tế - xã hội và môi trường, phù hợp với định hướng phát triển lâu dài.

- Quy hoạch các khu chức năng trong đô thị mới phù hợp với tiềm năng lợi thế nhằm thu hút đầu tư, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội cho đô thị.

- Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng đô thị đạt yêu cầu của đô thị mới tiện nghi và hiện đại để nâng cao chất lượng cuộc sống cho người dân, đáp ứng nhu cầu phát triển của đô thị và tăng cường khả năng ứng phó với biến đổi khí hậu trong tình hình mới.

- Làm cơ sở triển khai các dự án đầu tư xây dựng quy hoạch chi tiết và đầu tư các dự án phức hợp lớn, trọng điểm, kết hợp tổng hợp đa dạng giữa văn hóa, thể thao, thương mại dịch vụ.

3. Tính chất đô thị

Là vùng cửa ngõ phía Nam của huyện Thới Bình (cũ); vùng sản xuất nông nghiệp, phân phối sản phẩm nông nghiệp và nuôi thủy sản (tôm); kết hợp phát triển tiêu thụ công nghiệp và dịch vụ đô thị.

Là đầu mối giao thông quan trọng kết nối đô thị trung tâm Cà Mau với các xã Khánh An, xã Thới Bình, phường Lý Văn Lâm và các xã khác trong tỉnh. Phát triển thương mại, dịch vụ đô thị trên trục đường tỉnh ĐT.984B và tuyến đường hành lang ven biển phía Nam.

4. Định hướng phát triển không gian đô thị

4.1. Mô hình và định hướng phát triển đô thị

Xây dựng các tiêu chí xây dựng ứng dụng mô hình đô thị “bọt biển”:

- Trồng nhiều cây xanh để tạo bóng mát cho đường phố, phủ xanh mái nhà bằng cỏ và rêu, sơn các tòa nhà màu sáng để phản chiếu ánh nắng, phủ các tuyến đường bằng lớp vật liệu cản nhiệt, hạn chế hiện tượng chảy nhựa vào thời điểm nắng nóng cực đoan.

- Gìn giữ các không gian mặt nước, kênh mương hiện trạng. Tăng cường nạo vét khơi thông dòng chảy. Bổ sung các không gian mặt nước hồ điều hòa, không gian xanh, sử dụng các vật liệu nhẹ, xốp có khả năng thấm nước mưa hiệu quả...

- Quy hoạch các vùng trữ nước ngọt từ nhỏ đến lớn, thiết kế kênh mương thấm nước, tạo ao và đầm lầy trong đô thị. Các bãi đỗ xe, công viên, vườn, sân nhỏ và dải phân cách được cải tạo để tăng khả năng thấm nước. Tận dụng đất trũng và vùng ven đô để thấm nước tự nhiên trước khi dùng hệ thống thoát nước nhân tạo.

- Các công trình lớn phải có khả năng tích trữ nước, sử dụng nước tái tạo để tưới cây, rửa đường, và làm mát công trình, xả nước ra hệ thống thoát nước sau khi mưa lớn đã qua.

4.2. Phạm vi, quy mô các khu chức năng

- Khu vực cải tạo, chỉnh trang đô thị: Phân bố rác rác tại các ấp, gần với khu dân cư hiện hữu. Thực hiện chỉnh trang, tái thiết công trình xuống cấp, nâng cấp hạ tầng giao thông, cấp thoát nước, chiếu sáng. Bổ sung công viên cây xanh, cải tạo cảnh quan sinh thái, phát triển mô hình sinh thái xanh - sạch - đẹp.

- Khu vực bảo tồn: Trọng tâm là chùa Rạch Giồng tại ấp Đường đào, đây là công trình kiến trúc, tôn giáo và cách mạng lâu đời của người Khmer. Định hướng bảo tồn giá trị văn hóa - lịch sử, phát triển du lịch cộng đồng về nguồn, quảng bá hình ảnh di sản gắn với văn hóa đặc trưng dân tộc.

- Khu vực phát triển mới: Bố trí đất phát triển cụm công nghiệp Hồ Thị Kỷ (ưu tiên ngành nghề ít ô nhiễm), khu đô thị mới, thương mại - dịch vụ, nhà hàng, khách sạn dọc các trục chính. Tạo điểm nhấn bằng các khu công viên, cây xanh, thể thao, dịch vụ công cộng, kết nối cảnh quan với các tuyến sông lớn (Trèm Trèm, Tắc Thủ, Bạch Ngưu, Ông Đốc). Đồng thời bổ sung cửa hàng xăng dầu, trạm sạc điện và các cửa hàng tiện ích.

- Khu vực cấm xây dựng: Gồm hành lang bảo vệ công trình quốc phòng, an ninh và các khu vực đã cấm mốc giới cấm xây dựng.

- Khu vực dự trữ phát triển: Chủ yếu phía Bắc đô thị, thuộc các ấp Bến Gỗ, Tắc Thủ, Xóm Sờ. Đất dự trữ phục vụ nhu cầu lâu dài về y tế, giáo dục, cụm công nghiệp, tái định cư và đô thị mới, được xác định theo nhu cầu thực tế và quản lý theo quy định pháp luật.

5. Quy hoạch sử dụng đất

5.1. Giai đoạn n đến năm 2035

Tổng diện tích khu vực lập quy hoạch khoảng 9.359,15ha. Trong đó, đất dân dụng có quy mô diện tích khoảng 1341,12ha, chiếm tỷ lệ 14,33%; đất ngoài dân dụng có quy mô diện tích khoảng 700,06ha, chiếm tỷ lệ 7,48%; đất nông nghiệp và chức năng khác có quy mô diện tích khoảng 7.317,98ha, chiếm tỷ lệ 78,19%.

5.2. Giai đoạn dài hạn đến năm 2045

Tổng diện tích khu vực lập quy hoạch khoảng 9.359,15ha. Trong đó, đất dân dụng có quy mô diện tích khoảng 1392,98ha, chiếm tỷ lệ 14,88%; đất ngoài dân dụng có quy mô diện tích khoảng 723,78ha, chiếm tỷ lệ 7,73%; đất nông nghiệp và chức năng khác có quy mô diện tích khoảng 7242,38ha, chiếm tỷ lệ 77,38%.

Bảng thống kê quy hoạch sử dụng đất

TT	Chức năng sử dụng đất	Quy hoạch đến năm 2035		Quy hoạch đến năm 2045	
		Diện tích	Tỷ lệ	Diện tích	Tỷ lệ
		ha	%	ha	%
	Tổng diện tích lập quy hoạch	9359,15	100	9.359,15	100
A	Đất dân dụng	1341,12	14,33	1392,98	14,88
1	Nhóm nhà ở	1069,34	11,43	1105,53	11,81
1.1	Đất nhóm nhà ở hiện trạng	875,90	9,36	875,90	9,36
1.2	Đất nhóm nhà ở mới	193,45	2,07	229,63	2,45
-	Đất ở mới	180,36	1,93	216,54	2,31
-	Đất tái định cư	13,09	0,14	13,09	0,14
2	Giáo dục	17,89	0,19	17,89	0,19
-	Trường THPT	2,20	0,02	2,20	0,02
-	Trường THCS, tiểu học, mầm non	15,69	0,17	15,69	0,17
	<i>Trường mầm non</i>	5,27	0,06	5,27	0,06
	<i>Trường tiểu học</i>	5,32	0,06	5,32	0,06
	<i>Trường THCS</i>	5,09	0,05	5,09	0,05
3	Dịch vụ - công cộng khác cấp đô thị	24,85	0,27	24,85	0,27
4	Cơ quan, trụ sở đô thị	8,46	0,09	8,46	0,09
5	Cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị	32,83	0,35	48,51	0,52
6	Giao thông đô thị	182,58	1,95	182,58	1,95
7	Hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị	5,17	0,06	5,17	0,06
B	Khu đất ngoài dân dụng	700,06	7,48	723,78	7,73
1	Sản xuất công nghiệp, kho tàng	50,95	0,54	74,67	0,80
2	Trung tâm đào tạo, nghiên cứu	8,07	0,09	8,07	0,09
3	Dịch vụ, du lịch	28,24	0,30	28,24	0,30
4	Trung tâm văn hoá, thể dục thể thao	4,20	0,04	4,20	0,04
5	Cây xanh sử dụng hạn chế	25,13	0,27	25,13	0,27
6	Cây xanh chuyên dụng	46,88	0,50	46,88	0,50
7	Di tích, tôn giáo	15,10	0,16	15,10	0,16

TT	Chức năng sử dụng đất	Quy hoạch đến năm 2035		Quy hoạch đến năm 2045	
		Diện tích	Tỷ lệ	Diện tích	Tỷ lệ
		ha	%	ha	%
8	An ninh	5,77	0,06	5,77	0,06
9	Quốc phòng	34,99	0,37	34,99	0,37
10	Giao thông đối ngoại	366,98	3,92	366,98	3,92
11	Hạ tầng kỹ thuật khác ngoài đô thị	26,17	0,28	26,17	0,28
12	Nghĩa trang	6,38	0,07	6,38	0,07
13	Hỗn hợp không ở	81,20	0,87	81,20	0,87
C	Đất nông nghiệp và chức năng khác	7317,98	78,19	7242,38	77,38
1	Sản xuất nông nghiệp	982,97	10,50	982,97	10,50
2	Đất nông nghiệp kết hợp với du lịch sinh thái	2287,50	24,44	2211,91	23,63
3	Nuôi trồng thủy sản	3459,63	36,97	3459,63	36,97
4	Dự trữ phát triển	161,03	1,72	161,03	1,72
5	Hồ, ao, đầm	16,29	0,17	16,29	0,17
6	Sông, suối, kênh, rạch	410,57	4,39	410,57	4,39

6. Thiết kế đô thị

6.1. Tổ chức không gian các khu trung tâm chính trị - hành chính, văn hoá - thể thao, tài chính, thương mại, dịch vụ, du lịch, y tế phù hợp với tính chất, chức năng đô thị

Khu trung tâm đóng vai trò hạt nhân của đô thị, tập trung đầy đủ các chức năng hành chính, chính trị, thương mại - dịch vụ, thể dục - thể thao và các loại hình nhà ở hỗn hợp. Kiến trúc tại đây được định hướng theo phong cách hiện đại, đồng bộ, có quy mô khối tích hợp và tạo điểm nhấn không gian với các công trình từ 5 đến 15 tầng. Dọc các tuyến đường chính dẫn vào khu trung tâm được bố trí quảng trường, công viên cây xanh, vườn hoa, đồng thời kết hợp không gian sinh hoạt cộng đồng, góp phần nâng cao chất lượng sống của người dân. Khu trung tâm được xem là bộ mặt đô thị, thể hiện hình ảnh hiện đại, văn minh, là động lực lan tỏa phát triển cho toàn khu vực.

6.2. Tổ chức không gian khu vực cửa ngõ đô thị

Cửa ngõ Tây - Nam: Nằm tại vị trí giao cắt chiến lược của cao tốc Cần Thơ - Cà Mau và cao tốc Cà Mau - Đất Mũi. Đây là khu vực có tiềm năng phát triển các công trình thương mại, dịch vụ, trung tâm logistics, bến xe liên tỉnh, đồng thời bố trí công trình cao tầng tối đa 15 tầng để tạo điểm nhấn, khẳng định vị thế đầu mối giao thông - kinh tế vùng.

Cửa ngõ Đông - Nam: Khu vực Đông - Nam được định hướng xây dựng hình ảnh khu vực cửa ngõ mang tính chất sôi động cho các hoạt động giao thương buôn bán với chợ đầu mối khu vực cửa ngõ và các khu dịch vụ hậu cần phục vụ hỗ trợ cho trung tâm đô thị tỉnh Cà Mau. Thiết kế các công trình mang tính hiện đại, phản ánh đặc trưng công nghiệp nhưng vẫn giữ được tính thẩm mỹ. Tạo không gian công cộng như công viên, khu vui chơi cho công nhân và cư dân, góp phần cân bằng giữa công nghiệp và đời sống hàng ngày.

6.3. Tổ chức các trục không gian chính

Các tuyến chính được xác định gồm: Trục ĐT.984B, tuyến hành lang ven biển phía Nam và trục chính đô thị: Đây là các tuyến động lực, kết nối trực tiếp đô thị Hồ Thị Kỷ với các phường trung tâm đô thị (phường An Xuyên, Tân Thành, Lý Văn Lâm, Hòa Thành), các đô thị phía Bắc và tỉnh An Giang. Là trục cảnh quan chính của đô thị, 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, cánh đồng...). Đồng thời, các không gian này sẽ được trang bị đầy đủ các loại thiết bị đô thị hiện đại và các dịch vụ đô thị thiết yếu phục vụ người dân và du khách.

Đô thị Hồ Thị Kỷ có hệ thống sông, kênh rạch và vùng ngập nước đa dạng. Đây là lợi thế lớn để phát triển du lịch sinh thái, công viên ven sông, cũng như điều hòa khí hậu. Quy hoạch định hướng giữ lại mạng lưới mặt nước tự nhiên, kết hợp xây dựng công viên, hồ điều hòa, khu vui chơi giải trí. Ngoài ra, hệ thống chiếu sáng nghệ thuật, tổ chức không gian công cộng ven sông, bên thuyền du lịch sẽ tạo nên đặc trưng cảnh quan riêng biệt của đô thị.

6.4. Tổ chức không gian quảng trường

Quảng trường trung tâm với quy mô khoảng 4,2ha sẽ là nơi tổ chức các hoạt động, sự kiện tập chung đông người của đô thị Hồ Thị Kỷ. Đồng thời, là nơi diễn ra các hoạt động văn hóa, lễ hội, thể thao và sự kiện chính trị - xã hội. Không gian quảng trường được thiết kế hiện đại, kết hợp cây xanh, mặt nước, tượng đài, công trình nghệ thuật, đồng thời bố trí khu vực dịch vụ công cộng, nhà vệ sinh, bãi xe và hệ thống chiếu sáng hiện đại. Quảng trường cũng là không gian sinh hoạt cộng đồng quan trọng, góp phần hình thành bản sắc và sự gắn kết xã hội.

6.5. Tổ chức không gian tại các điểm nhấn đô thị

Đô thị Hồ Thị Kỷ sẽ hình thành nhiều điểm nhấn kiến trúc tại các nút giao quan trọng, khu trung tâm, cửa ngõ và dọc theo các trục chính. Điểm nhấn có thể là công trình kiến trúc độc đáo, trung tâm thương mại cao tầng hoặc các công trình văn hóa kết hợp chiếu sáng mỹ thuật về đêm. Tất cả được định hướng hài hòa với cảnh quan tự nhiên và khu vực nông nghiệp xung quanh, tránh sự áp đặt và phá vỡ không gian truyền thống.

6.6. Tổ chức không gian cây xanh, mặt nước:

Hệ thống cây xanh được phát triển thành mạng lưới liên tục, kết nối từ trung tâm đến các khu dân cư, công viên, vườn hoa và hành lang xanh ven sông. Dải cây xanh rộng 5-10m ven các tuyến kênh rạch chính vừa có vai trò cảnh quan, vừa đảm bảo chức năng phòng hộ, bảo vệ hệ sinh thái. Hồ điều hòa trung tâm và công viên ven sông trở thành không gian mở lớn, phục vụ cả nhu cầu nghỉ ngơi lẫn chức năng thoát nước, chống ngập.

7. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị

7.1. Cao độ nền và thoát nước mưa

a) Quy hoạch cao độ nền: Cao độ nền xây dựng khu quy hoạch tuân thủ theo các quy hoạch đã được phê duyệt. Khu vực cũng tiếp cận với trung tâm thành phố Cà Mau cũ nên cao độ nền cũng căn cứ vào cao độ các khu vực lân cận, trên cơ sở đó xác định $H_{xd} \geq +1,80m$ phù hợp định hướng tổng thể toàn khu vực.

b) Thoát nước mưa:

Khu vực nghiên cứu thiết kế hướng dốc chính từ Bắc xuống Nam, Đông sang Tây dẫn ra hệ thống kênh hiện có, thuận theo thoát nước của địa hình tự nhiên khu đất thoát ra sông Trèm Trẹm, sông Ông Đốc và sông Tắc Thủ.

Khu vực nghiên cứu được chia làm 02 lưu vực chính:

- Lưu vực 1: Diện tích lưu vực 907,5ha. Phía Tây khu vực nghiên cứu thuộc Ấp 1. Nước mưa được thu gom vào hệ thống cống, mương rãnh dọc các tuyến đường chính dẫn ra kênh xáng thoát ra sông Trèm Trẹm phía Tây và kênh xáng Bình Minh.

- Lưu vực 2: Diện tích lưu vực 8451,65ha. Khu vực phía Đông, hướng thoát chính từ Bắc xuống Nam và phân tán lưu vực sang phía Đông, phía Tây khu vực, nước mưa được thu gom vào các cống, mương rãnh dọc đường dẫn ra kênh tiêu hiện có dẫn ra sông Trèm Trẹm, sông Tắc Thủ, sông Ông Đốc và sông Bạch Ngưu.

Nạo vét, cải tạo hệ thống kênh rạch để đảm bảo khả năng thoát nước.

Hệ thống cống thoát nước sử dụng cống be etông cốt thép có khả năng chịu lực. Kích thước cống biến đổi từ cống thoát nước mưa từ D600mm đến D2000mm.

7.2. Quy hoạch hệ thống giao thông

a) Giao thông đối ngoại

- Hành lang ven biển phía Nam: Đoạn đi qua đô thị Hồ Thị Kỷ đảm nhận hai chức năng, vừa là đường đối ngoại vừa là đường chính đô thị, đảm bảo đầu tư xây dựng đường đô thị theo quy hoạch đô thị mới Hồ Thị Kỷ; lộ giới tuyến đường 46m.

- Đường Vành đai 3: Nằm ở phía Đông Bắc trung tâm thành phố Cà Mau cũ; điểm đầu giao với Quốc lộ 1, điểm cuối giao với đường huyện DH.08C dự kiến, kết nối đường Quản lộ Phụng Hiệp, Quốc lộ 63, tuyến hành lang ven biển phía Nam; quy hoạch theo tiêu chuẩn đường đô thị lộ giới 40m.

- Đường Vành đai Tây Nam: Nằm ở phía Tây Nam thành phố Cà Mau cũ; điểm đầu giao với Quốc lộ 1, điểm cuối giao với đường hành lang 3, kết nối Quốc lộ 1, ĐT 984B; quy hoạch theo tiêu chuẩn đường đô thị lộ giới 40m.

- Đường tỉnh ĐT.984B: Điểm đầu tại vòng xoay Vành đai 2, kết nối với ĐT.984 tại xã Khánh An; đoạn đi qua khu vực đô thị quy hoạch theo tiêu chuẩn đường đô thị lộ giới 40m.

- Nâng cấp các tuyến đường huyện hiện hữu: ĐH.01, ĐH.05, ĐH. 08B, ĐH.09 quy mô cấp IV, mặt đường 7m, lộ giới quản lý 30m đối với đoạn ngoài khu vực đô thị, đoạn qua khu vực đô thị lộ giới từ 11-15m.

- Đường huyện ĐH.08C: Điểm đầu tại xã Biển Bạch, giáp ranh tỉnh An Giang, điểm cuối giao với đường hành lang Tây Nam tại xã Hồ Thị Kỷ, tuyến dài khoảng 10km. Quy mô tiêu chuẩn thiết kế đường cấp IV đồng bằng, 2 làn xe; đoạn đi qua đô thị mới Hồ Thị Kỷ áp dụng theo quy hoạch đường đô thị lộ giới 11m.

b) Giao thông đối nội:

- Đường chính đô thị:

+ Hành lang ven biển phía Nam: Điểm đầu tại ranh giới giáp tỉnh An Giang (xã Biển Bạch, tỉnh Cà Mau); điểm cuối giao Quốc lộ 1, đi qua xã Hồ Thị Kỷ và xã Thới Bình. Đoạn đi qua đô thị Hồ Thị Kỷ đảm nhận hai chức năng, vừa là đường đối ngoại vừa là đường chính đô thị đảm bảo đầu tư xây dựng đường đô thị theo quy hoạch đô thị mới Hồ Thị Kỷ, lộ giới tuyến đường 46m.

+ Đường tỉnh ĐT.984B (*đường Võ Văn Kiệt*): Điểm đầu tại vòng xoay Vành đai 2, kết nối với ĐT.984 tại xã Khánh An, lộ giới 40m.

+ Các tuyến đường chính đô thị quy hoạch với lộ giới 60m.

- Đường liên khu vực: Quy hoạch có chiều rộng lộ giới 30-40m.

- Đường chính khu vực: Quy hoạch có chiều rộng lộ giới 20,5-30m.

- Đường khu vực: Quy hoạch có chiều rộng lộ giới 20,5-30m.

Nâng cấp, cải tạo kết hợp xây dựng mới hệ thống đường liên khu vực, đường khu vực trong các khu vực phát triển mới.

Hệ thống đường khu vực, chính khu vực được kết nối đồng bộ với hệ thống đường đối ngoại đảm bảo giao thông thông suốt, an toàn, tạo thành mạng giao thông hoàn chỉnh.

Quy hoạch các bãi đỗ xe đảm bảo bán kính phục vụ, nhu cầu theo quy định.

c) Giao thông thủy

Một số tuyến do Trung ương và tỉnh quản lý như sau: Tuyến sông Trèm Trèm chạy qua xã Hồ Thị Kỷ, xã Thới Bình, xã Biển Bạch với tổng chiều dài khoảng 41km, cấp kỹ thuật cấp III; tuyến sông Tắc Thủ chạy qua xã Hồ Thị Kỷ với chiều dài khoảng 4km, cấp kỹ thuật cấp III.

Một số tuyến do địa phương quản lý như sau: Sông Bạch Ngưu, tuyến kênh xáng Bình Minh, tuyến kênh Xáng Mới...

Tăng cường nạo vét kênh, rạch để tăng khả năng tiêu thoát nước và đảm bảo luồng phục vụ vận tải đường thủy.

d) Bến thủy nội địa

Quy hoạch mới 03 bến thủy nội địa, trong đó có 02 bến thủy nội địa phục vụ khu vực trung tâm xã Hồ Thị Kỷ và 01 bến thủy nội địa phục vụ cụm công nghiệp

Hồ Thị Kỷ. Nhằm đảm bảo nhu cầu xếp dỡ, vận chuyển hàng hóa đến bến và vai trò bến trung chuyển hàng hóa giữa đường bộ, đường thủy cần kết hợp bố trí các bến hàng trong phạm vi các bến thủy nội địa.

7.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước

a) Nguồn cấp

- Nguồn nước: Giai đoạn ngắn hạn tiếp tục sử dụng nguồn nước ngầm với các trạm cấp nước cục bộ theo từng đơn vị hành chính.

- Giai đoạn đến năm 2035: Dự kiến xây dựng 05 nhà máy nước tại ấp Bến Gổ, ấp Đường đào, ấp Xóm Lá, Ấp 1 và ấp Cây Khô theo quy hoạch vùng được duyệt; đồng thời định hướng quy hoạch thêm 01 nhà máy nước tại Cụm công nghiệp Hồ Thị Kỷ, tại Ấp 2.

- Ngoài nguồn nước ngầm, dự kiến nguồn cấp nước thô cho nhà máy nước dự kiến là nguồn nước mặt tại sông Trèm Trẹm và sông Tắc Thủ.

- Ngoài ra, quy hoạch bổ sung thêm nguồn nước mặt từ nhà máy nước vùng đồng bằng sông Cửu Long đưa về, cung cấp cho tỉnh (theo Quy hoạch cấp nước đô thị vùng tỉnh đến năm 2030 và Quy hoạch cấp nước vùng đồng bằng sông Cửu Long định hướng đến năm 2030 tầm nhìn đến 2050).

- Quy hoạch 02 hồ nước ngọt tại ấp Tắc Thủ, quy mô hồ 1 khoảng 10,8ha, hồ 2 khoảng 5,46ha tại khu vực công viên trung tâm của đô thị mới, đảm bảo việc cung cấp nước ngọt phục vụ nhu cầu sinh hoạt và phục vụ cho thành phố Cà Mau hiện hữu.

- Tổng nhu cầu cấp nước toàn khu khoảng 11.600 m³/ngđ. Trong đó, quy hoạch trạm cấp nước cho khu dân cư đô thị Hồ Thị Kỷ (giai đoạn đến năm 2035 là 7.000 m³/ngđ, giai đoạn đến năm 2045 là 9.500 m³/ngđ) và trạm cấp nước cho cụm công nghiệp riêng biệt (giai đoạn đến năm 2035 là 1.600 m³/ng.đ, giai đoạn đến năm 2045 là 2.500 m³/ng.đ).

b) Nguyên tắc xây dựng mạng lưới ống cấp nước

Các tuyến ống chính cấp I được bố trí trên các tuyến đường chính, đầu nối với nhau tạo thành mạng khép kín, bên trong mạng cấp I là các mạng cấp II và mạng ống nhánh. Mạng lưới tuyến ống đơn giản, rút ngắn chiều dài tuyến ống đồng thời giảm chi phí và tổn thất thủy lực trên tuyến. Tuyến ống đặt dọc theo vỉa hè trong điều kiện địa chất ổn định, hạn chế việc đặt ống cắt ngang đường, tạo điều kiện cho ống làm việc ổn định lâu dài. Mạng lưới đường ống sử dụng mô hình mạng hỗn hợp, bao gồm mạng vòng kết hợp mạng cụt nhằm truyền dẫn cấp nước liên tục cho những đối tượng sử dụng nước quan trọng, đảm bảo độ an toàn cao, đồng thời phân phối tốt cho toàn khu.

7.4. Quy hoạch hệ thống phòng cháy chữa cháy

- Đưa ra các yêu cầu về bố trí trạm cứu hỏa, hệ thống cung cấp nước chữa cháy, các tuyến đường giao thông phục vụ công tác chữa cháy.

- Quy hoạch mạng lưới giao thông để đảm bảo xe chữa cháy có thể tiếp cận mọi khu vực trong thời gian ngắn nhất; đặc biệt lưu ý các tuyến đường lớn, khu vực có mật độ xây dựng cao, các khu công nghiệp, nhà cao tầng, các khu thương mại.

- Định hướng quy hoạch trụ sở đơn vị phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ tại khu vực trung tâm đô thị tại ấp Tắc Thủ, quy mô khoảng 2,34ha để phục vụ công tác phòng cháy và chữa cháy.

- Quy hoạch nguồn nước phục vụ công tác chữa cháy cần phải đủ lớn và được phân bổ hợp lý, bao gồm các bể nước, trạm cấp nước, hệ thống đường ống cung cấp nước cho các khu vực trọng yếu. Nước cấp phòng cháy chữa cháy được bố trí chung với hệ thống nước sinh hoạt, trên đường ống phân phối bố trí các trụ cứu hỏa. Khoảng cách giữa các trụ cứu hỏa không quá 150m. Bố trí trụ cứu hỏa tại các nút giao của tuyến đường nội bộ nhằm thuận tiện cho việc chữa cháy. Trụ chữa cháy bố trí dọc theo đường giao thông, vị trí các trụ cứu hỏa sẽ được xác định cụ thể trong quá trình lập quy hoạch chi tiết và thiết kế mạng lưới phòng cháy chữa cháy của khu vực được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

7.5. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải

- Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng cho khu dân cư đô thị Hồ Thị Kỷ: Giai đoạn đến năm 2035 là 4.000 m³/ngđ; giai đoạn đến năm 2045 là 5.500 m³/ngđ.

- Xây dựng trạm xử lý nước thải cụm cho công nghiệp riêng biệt: Giai đoạn đến năm 2035 là 1.600 m³/ngđ; giai đoạn đến năm 2045 là 2.500 m³/ngđ.

- Khoảng cách ly an toàn từ trạm xử lý nước thải đến ranh công trình là tối thiểu 20m.

- Cống thoát nước được bố trí dọc theo các tuyến đường giao thông, đường kính D300-D400mm độ sâu chôn cống tối thiểu 0,5m tính từ mặt đất đến đỉnh cống. Giếng kỹ thuật được xây dựng kín, có nắp đậy, có tác dụng thu gom nước thải sinh hoạt và thăm kỹ thuật. Việc bố trí cống thoát nước phải được phối hợp với các công trình ngầm khác để đảm bảo thuận tiện cho công tác xây dựng và khai thác sử dụng.

7.6. Quy hoạch hệ thống xử lý chất thải rắn và nghĩ trang

a) Chất thải rắn

- Chất thải rắn chủ yếu là chất thải rắn sinh hoạt, được thu gom 100% và đưa đến các điểm tập trung chất thải rắn để phân loại tại nguồn, thu gom và lưu trữ tại lô đất hạ tầng kỹ thuật của dự án, sau đó được trung chuyển đến khu xử lý tập trung rác thải sinh hoạt theo quy định. Bố trí điểm tập trung rác thải nằm tại phía trong khu vực Trạm xử lý nước thải tại Ấp Tắc Thủ phía Nam dự án.

- Ngoài ra bố trí các điểm tập kết rác thải sinh hoạt tại các lô đất cây xanh, rác thải sau khi tập kết được chuyển về điểm tập trung chất thải rắn của khu vực theo quy hoạch.

b) Nghĩa trang

- Sử dụng nghĩa trang hiện có tại đô thị, nâng cấp, cải tạo và tạo hành lang cây xanh tạo mỹ quan đô thị.
- Quy tập các mộ về nghĩa trang tập trung khi có nhu cầu về đất xây dựng.
- Đầu tư phát triển dịch vụ an táng, xây dựng nhà tang lễ đáp ứng nhu cầu an táng trên địa bàn. Các nhà đầu tư được phép đầu tư xây dựng, vận hành nghĩa trang theo mô hình được pháp luật quy định.
- Công tác quản lý xây dựng, sử dụng nghĩa trang cơ sở hỏa táng thực hiện theo quy định về xây dựng, quản lý nghĩa trang và cơ sở hỏa táng.
- Khuyến khích nhân dân áp dụng hình thức an táng hiện đại, văn minh, đảm bảo vệ sinh môi trường như hỏa táng, an táng một lần.
- Quy hoạch mới nhà tang lễ và nghĩa trang xây dựng mới tập trung phía Bắc khu trung tâm. Tổng diện tích nhà tang lễ khoảng 2,00ha và nghĩa trang xây dựng mới khoảng 3,69ha.

7.7. Quy hoạch hệ thống quy hoạch cấp điện và chiếu sáng công cộng

a) Cấp điện

- Tổng nhu cầu dùng điện khu vực: Giai đoạn đến năm 2035 là 28.000 kVA; giai đoạn đến năm 2045 là 38.100kVA.
- Nguồn điện được cấp bởi nguồn điện lưới quốc gia qua tuyến 22kV từ trạm biến áp 110/22kV Thới Bình - 1x40MVA, trạm biến áp 110/22kV An Xuyên - 2x40MVA, trạm biến áp 110/22kV Khánh An - 1x63MVA.
- Ngoài ra, căn cứ định hướng về phát triển hạ tầng năng lượng theo Quy hoạch tỉnh Cà Mau thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1386/QĐ-TTg ngày 16/11/2023, dự kiến xây dựng mới trạm 110/22kV Thới Bình - 2x40MVA để đảm bảo cung cấp điện cho khu vực, nhu cầu phát triển các khu dân cư, các khu đô thị xây dựng mới, các khu dân cư nông thôn cùng các hoạt động thương mại, dịch vụ, nuôi trồng thủy sản... trên địa bàn.

b) Chiếu sáng công cộng

Chiếu sáng giao thông, công cộng trong khu vực công trình sử dụng đèn Led ngoài trời, bố trí trên hệ thống cột thép mạ kẽm, đảm bảo quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế cho từng khu vực. Nguồn điện chiếu sáng cho đèn được lấy ra từ các trạm biến áp lân cận, thông qua các tủ điện điều khiển chiếu sáng. Toàn bộ tuyến chiếu sáng sử dụng cáp ngầm nhằm đảm bảo cảnh quan.

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

- Tổng nhu cầu sử dụng hạ tầng viễn thông thụ động trong dự án: Giai đoạn đến năm 2035 là 73.750 thuê bao; giai đoạn đến năm 2045 là 100.200 thuê bao và cho ra các tuyến cáp quang đưa tới các tầng hạng mục công trình trong khu vực.

- Nguồn cấp lấy từ hệ thống cấp viễn thông từ tổng đài trung tâm đô thị Hồ Thị Kỷ cấp đến thông qua tuyến cáp quang liên vùng theo quy hoạch vùng được duyệt.

8. Các giải pháp bảo vệ môi trường

- Phân vùng bảo vệ môi trường để bảo tồn cảnh quan, môi trường tự nhiên và đa dạng sinh học trong quá trình phát triển đô thị.

- Quản lý, kiểm soát chặt chẽ hoạt động xây dựng đô thị, xây dựng các dự án, đảm bảo phù hợp với cảnh quan của khu vực, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng; giải phóng mặt bằng và thi công phải đảm bảo an toàn cho các công trình lân cận và vệ sinh môi trường. Chất lượng không khí, tiếng ồn, tài nguyên đất, mặt nước, nước ngầm phải đảm bảo theo các tiêu chuẩn, quy định hiện hành về vệ sinh môi trường trong quá trình thi công và khi hoàn thành đưa dự án đi vào hoạt động.

- Cải tạo hệ thống sông kênh rạch, tổ chức không gian xanh, các không gian mở trong đô thị. Tổ chức không gian cây xanh đường phố, khu nhà ở, các vườn hoa nhỏ, vườn ươm... với mục tiêu tạo không gian cảnh quan và điều hòa vi khí hậu.

- Xây dựng hệ thống thu gom, xử lý nước thải sinh hoạt, thu gom chất thải rắn theo quy hoạch, đảm bảo nước thải được xử lý đạt chuẩn kỹ thuật quốc gia trước khi xả ra môi trường.

- San nền theo nguyên tắc tôn trọng địa hình tự nhiên; hạn chế bê tông hóa bề mặt đô thị và khai thác trái phép nguồn nước ngầm.

- Tạo hành lang bảo vệ sông, kênh, rạch... trồng cây xanh bóng mát dọc các trục giao thông chính, cây xanh cách ly công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối.

- Xây dựng mạng lưới quan trắc chất lượng nước đồng bộ, bao phủ để bảo vệ và sử dụng bền vững tài nguyên nước.

- Khuyến khích dùng hình thức hỏa táng, giảm dần hình thức hung táng, chôn cất một lần nhằm tiết kiệm đất đai, giảm tối đa ảnh hưởng đến môi trường.

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

9.1. Dự án ưu tiên đầu tư

- Dự án tuyến đường hành lang ven biển phía Nam.
- Dự án tuyến đường tỉnh 984B.
- Dự án xây dựng nhà ở thương mại.
- Dự án khu trung tâm thể dục thể thao.
- Dự án xây dựng trung tâm hành chính mới.
- Dự án các tuyến cầu gia tăng kết nối.
- Dự án nạo vét, mở rộng hệ thống kênh hiện có để tăng cường khả năng thoát nước và xây dựng hành lang bảo vệ kênh.
- Dự án xây dựng hồ điều hòa tại ấp Tắc Thủ phục vụ trữ nước ngọt vào mùa khô.
- Dự án xây mới trạm xử lý nước thải đô thị.

9.2. Nguồn lực thực hiện

Huy động mọi nguồn lực, mọi thành phần kinh tế tham gia đầu tư, xây dựng, phát triển đô thị Hồ Thị Kỷ. Trong đó, nguồn lực nhà nước đóng vai trò chủ đạo, tập trung đầu tư các công trình hạ tầng khung, làm đòn bẩy để thúc đẩy các nguồn lực khác tham gia đầu tư.

10. 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 khu vực đô thị, ngoài đô thị, khu chức năng khác trong phạm vi đồ án Quy hoạch chung đô thị mới Hồ Thị Kỷ, tỉnh Cà Mau đến năm 2045.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng có trách nhiệm:

- Phối hợp với Ủy ban nhân dân xã Hồ Thị Kỷ tổ chức công bố công khai nội dung đồ án quy hoạch theo quy định để các tổ chức, cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan biết, thực hiện và giám sát việc thực hiện theo quy định.
- Tổ chức cắm mốc giới quy hoạch ra thực địa theo quy định hiện hành.

2. Ủy ban nhân dân xã Hồ Thị Kỷ lập kế hoạch cụ thể để thực hiện quy hoạch được duyệt và quy chế quản lý xây dựng theo quy hoạch.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Hồ Thị Kỷ và Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành tỉnh (iO);
- Sở Xây dựng (5b);
- LĐVP UBND tỉnh;
- Khối NC-TH;
- Phòng NN-XD (Bn 3/12/44)
- Lưu VT, KP412/12.

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

Lâm Văn Bi