

Số: 1237 /QĐ-UBND

Cần Thơ, ngày 23 tháng 6 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 quận Cái Răng,
thành phố Cần Thơ đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

SỞ XÂY DỰNG TP. CẦN THƠ

ĐẾN Số: 2516/20
Ngày: 25/6/20
Chuyên: ...
Lưu hồ sơ số: ...

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20 tháng 11 năm 2018 sửa đổi bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;

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

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

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

Căn cứ Nghị định 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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

Căn cứ Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị;

Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về quản lý không gian kiến trúc cảnh quan đô thị;

Căn cứ Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

Căn cứ Nghị định 64/2010/NĐ-CP ngày 11 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ về quản lý cây xanh đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2012/NĐ-CP ngày 24 tháng 9 năm 2012 của chính phủ về quản lý và sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13 tháng 5 năm 2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị và Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16 tháng 10 năm 2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13 tháng 5 năm 2013;

PHÂN D

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1464/TTr-SXD ngày 22 tháng 5 năm 2020,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050, với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án quy hoạch:

Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

2. Phạm vi, ranh giới và quy mô lập quy hoạch.

a) Phạm vi, ranh giới: toàn bộ địa giới hành chính của quận Cái Răng có giới hạn cụ thể như sau:

- Phía Đông Bắc giáp sông Hậu (giáp ranh giới hành chính tỉnh Vĩnh Long);
- Phía Tây Bắc giáp ranh giới hành chính quận Ninh Kiều;
- Phía Tây Nam giáp ranh giới hành chính huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ và tỉnh Hậu Giang;
- Phía Đông Nam giáp ranh giới hành chính tỉnh Hậu Giang.

b) Quy mô:

- Diện tích lập quy hoạch: khoảng 6.680,56ha.
- Dân số: dân số đến năm 2030 là từ 150.000 đến 160.000 người; dân số đến năm 2050 là 320.000 người.

3. Tính chất khu vực lập quy hoạch:

Theo Quy hoạch chung đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, quận Cái Răng được phát triển là Khu đô thị - công nghiệp với những tính chất chính như sau:

- Trung tâm công nghiệp và dịch vụ cảng, đầu mối giao thông về đường thủy, đường bộ và đường sắt.
- Trung tâm tiếp cận về dịch vụ cảng và dịch vụ logistic cấp vùng đồng bằng sông Cửu Long (sau đây gọi là cấp vùng).
- Trung tâm thương mại dịch vụ cấp thành phố và cấp vùng.
- Trung tâm văn hóa cấp vùng.
- Trung tâm du lịch sinh thái cấp thành phố và cấp vùng.
- Trung tâm hành chính tập trung của thành phố Cần Thơ.
- Các khu ở tập trung và khu ở sinh thái nhà vườn và các khu chức năng khác để góp phần hình thành một đô thị phát triển hài hòa, bền vững, đóng vai trò quan trọng trong sự phát triển của thành phố Cần Thơ.

4. Nội dung quy hoạch phân khu:

a) Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

Stt	LOẠI ĐẤT	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ	4504,56	67,4
I	ĐẤT DÂN DỤNG	3085,07	46,2
1	Đất đơn vị ở	1730,30	25,9
1.1	Đất nhóm ở cao tầng	450,13	6,7
1.2	Đất nhóm ở thấp tầng	1079,71	16,2
1.3	Đất nhóm ở hiện hữu	200,46	3,0
2	Đất công trình công cộng	242,09	3,6
2.1	Đất giáo dục	118,66	1,8
2.2	Đất hành chính-văn hóa	35,04	0,6
2.3	Đất thương mại dịch vụ	68,95	1,0
2.4	Đất y tế	19,43	0,3
3	Đất phát triển hỗn hợp	166,49	2,5
4	Đất cây xanh - TDTT	392,36	5,9
5	Đất giao thông, quảng trường, bãi đỗ xe	553,84	8,3
II	ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG	1419,49	21,2
1	Đất cây xanh chuyên đề	99,75	1,5
2	Đất phát triển du lịch	328,61	4,9
3	Đất trung tâm công cộng - hành chính văn hóa thành phố	37,78	0,6
4	Đất giao thông đối ngoại	238,72	3,6
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	99,72	1,5
6	Đất phát triển logistic, kho bãi	288,35	4,3
7	Đất công nghiệp	283,18	4,2
8	Đất trung tâm nghiên cứu đào tạo	29,97	0,4
9	Đất dự trữ phát triển	30,43	0,5
B	ĐẤT KHÁC	2176,00	32,6
1	Đất nông nghiệp	878,69	13,2
2	Mặt nước	1170,00	17,5
3	Đất an ninh, quốc phòng	37,34	0,6

Stt	LOẠI ĐẤT	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
4	Đất nghĩa trang	62,01	0,9
5	Đất tôn giáo, tín ngưỡng, di tích	10,93	0,2
	TỔNG	6680,56	100

b) Nguyên tắc chung:

- Phân khu đô thị được chia thành 11 khu quy hoạch để kiểm soát phát triển. Trong ô quy hoạch gồm các đơn vị ở, các lô đất chức năng đô thị.

- Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất của từng ô quy hoạch là chỉ tiêu chung của nhóm ở nhằm kiểm soát phát triển chung cho từng khu vực; Trong quá trình lập quy hoạch chi tiết, ranh giới, quy mô diện tích, dân số và chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của các lô đất sẽ được xác định cụ thể, có thể xem xét điều chỉnh cho phù hợp với điều kiện thực tế, tuân thủ các chỉ tiêu chung tại đồ án Quy hoạch phân khu, quy định quản lý, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế hiện hành. Quá trình lập các đồ án quy hoạch, dự án đầu tư cần tuân thủ các quy định tại Luật Quy hoạch đô thị, Luật Nhà ở, Luật Đất đai, Luật Đầu tư,... các quy hoạch chuyên ngành, mạng lưới và các quy định hiện hành khác.

- Đối với các đồ án quy hoạch chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng dự án đầu tư được cấp thẩm quyền phê duyệt đã thực hiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư thì tiếp tục thực hiện. Đối với các đồ án quy hoạch chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng, dự án đầu tư đã được cấp thẩm quyền chấp thuận chủ trương nhưng chưa thực hiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư, khi triển khai cần được kiểm tra, rà soát, đối chiếu với quy hoạch phân khu đô thị được phê duyệt; trường hợp có sự thay đổi về chức năng sử dụng đất thì cần báo cáo cấp thẩm quyền xem xét quyết định.

- Đất nhóm nhà ở xây dựng mới: được nghiên cứu xây dựng đồng bộ hiện đại về hạ tầng xã hội, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hình thức kiến trúc; tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, kết nối hài hòa với khu vực ở hiện có, khai thác các hình thức kiến trúc truyền thống, gìn giữ giá trị văn hóa đặc trưng và đảm bảo tuân thủ các quy định hiện hành. Nhà ở được phát triển theo hướng đa dạng với nhiều loại hình nhà ở (chung cư, liền kề, biệt thự, nhà vườn...) phù hợp với đặc trưng phát triển đô thị tại từng khu vực. Trong quá trình triển khai tại giai đoạn sau cần nghiên cứu, ưu tiên bố trí quỹ đất để giải quyết nhà ở và dịch vụ của địa phương và Thành phố, ưu tiên theo thứ tự: quỹ đất tái định cư, giãn dân, di dân giải phóng mặt bằng trong khu vực và đô thị; nhà ở xã hội; nhà ở thương mại. Các khu vực giáp ranh đất khu ở hiện có, ưu tiên bố trí: các công trình hạ tầng xã hội, các dự án phục vụ phát triển kinh tế - xã hội tại địa phương, làm không gian chuyển tiếp giữa khu dân cư mới và cũ, đảm bảo phát triển hài hòa, bền vững của khu vực nông thôn trong quá trình đô thị hóa.

- Đất nhóm nhà ở hiện có: phát triển theo hướng cải tạo, chỉnh trang khu dân cư đô thị, hạn chế tăng mật độ dân cư, khống chế tầng cao nhà ở dân cư hiện hữu, công trình dịch vụ hỗn hợp có tầng cao tối đa phù hợp cảnh quan chung

khu vực và các quy định quản lý không gian, kiến trúc cảnh quan. Cải tạo, bổ sung, hoàn thiện hệ thống hạ tầng đô thị; bổ sung các tiện ích đô thị, tăng diện tích và mật độ cây xanh, khu thể dục thể thao, chỉnh trang công trình kiến trúc theo hướng hiện đại được cải tạo chỉnh trang hoặc xây dựng lại, bổ sung đủ hệ thống giao thông, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật, kiểm soát không gian kiến trúc cảnh quan theo hướng mật độ xây dựng thấp, thấp tầng, đi đôi với bảo tồn, khai thác các kiến trúc truyền thống, gìn giữ giá trị văn hóa đặc trưng (hạn chế san lấp ao, hồ).

- Đất dân cư hiện hữu (làng xóm) dọc rạch tự nhiên, trong khu hạn chế phát triển đô thị, khu cây xanh ven kênh rạch được cải tạo, chỉnh trang theo hướng giữ gìn bản sắc, hình thái dân cư làng xóm nông thôn với mật độ xây dựng thấp, không chế tầng cao (một số khu vực có thể tăng chiều cao tầng), tăng cường mật độ cây xanh và diện tích các lô đất ở lớn. Cải tạo, nâng cấp, bổ sung hệ thống cơ sở hạ tầng cho khu dân cư để nâng cao chất lượng sống dân cư theo hướng bền vững... được khai thác tổ chức dịch vụ du lịch đặc trưng sông nước vùng Đồng bằng sông Cửu Long, du lịch homestay, các mô hình ở sinh thái, mật độ thấp, có thể nghiên cứu một số công trình cao tầng tạo điểm nhấn cảnh quan kiến trúc đô thị.

- Đối với đất công nghiệp, kho tàng: khuyến khích phát triển theo hướng sang công nghiệp sạch, công nghệ cao và công nghiệp phụ trợ. Đối với đất công nghiệp kho tàng hiện có không phù hợp với Quy hoạch phân khu đô thị sẽ được từng bước di dời đến khu vực tập trung theo chủ trương di dời các cơ sở sản xuất gây ô nhiễm ra khỏi khu vực đô thị. Quỹ đất sau khi di dời được thực hiện theo các chức năng quy hoạch được duyệt, ưu tiên phát triển hạ tầng xã hội phục vụ chung khu vực.

- Đất nông nghiệp đô thị: phát triển các khu nghỉ dưỡng, nhà vườn có đặc trưng vùng Đồng bằng sông Cửu Long, phát triển dịch vụ du lịch gắn với vùng sản xuất nông nghiệp. Hình thành các làng du lịch homestay để phục vụ du lịch sinh thái. Phát triển loại hình nhà ở mật độ thấp (biệt thự, nhà vườn) thấp tầng kết hợp cảnh quan sinh thái tự nhiên: vườn rau, cây ăn quả, vùng nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao.

- Đối với đất an ninh, quốc phòng: sẽ được thực hiện theo dự án riêng do cơ quan có thẩm quyền xem xét, quyết định trên cơ sở đảm bảo đáp ứng được yêu cầu về an ninh quốc phòng đồng thời hạn chế ảnh hưởng tối đa đến việc phát triển đô thị tại khu vực. Ngoài ra, khi triển khai các dự án đầu tư tại khu vực, Chủ đầu tư có trách nhiệm liên hệ với cơ quan chuyên ngành để giải quyết các vấn đề liên quan, đảm bảo an toàn, an ninh, quốc phòng theo quy định hiện hành.

- Đối với đất công trình di tích, tôn giáo, danh lam thắng cảnh đã hoặc chưa được xếp hạng, quy mô diện tích và hành lang bảo vệ: sẽ được xác định chính xác trên cơ sở quyết định hoặc ý kiến của cơ quan quản lý nhà nước liên quan. Việc xác định ranh giới khu vực bảo vệ, lập dự án, cải tạo, xây dựng... phải tuân thủ theo Luật Di sản Văn hóa, các quy định liên quan và được cấp

thẩm quyền phê duyệt.

- Đối với các tuyến đường quy hoạch (từ đường khu vực trở xuống) đi qua khu ở hiện có: sẽ được xác định cụ thể ở giai đoạn quy hoạch chi tiết, phù hợp với điều kiện hiện trạng.

- Đối với quỹ đất nhà ở xã hội: chỉ phát triển loại hình nhà ở xã hội chung cư, hạn chế xây dựng nhà ở xã hội thấp tầng liền kề. Tại đồ án quy hoạch chi tiết sẽ phải xem xét, rà soát quỹ nhà ở xã hội đảm bảo tuân thủ theo đúng quy định hiện hành.

- Đối với đất hỗn hợp: bao gồm các chức năng (thương mại, dịch vụ, văn phòng, ở...) các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc sẽ được xem xét cụ thể trong quá trình lập quy hoạch chi tiết trình cấp thẩm quyền phê duyệt theo quy định; dân số trong đất hỗn hợp được tính toán, cân đối trong giai đoạn tổ chức nghiên cứu, lập đồ án quy hoạch chi tiết đảm bảo không vượt quá tổng dân số khống chế của ô quy hoạch và quy hoạch phân khu.

- Đối với công trình nhà ở thấp tầng: quy mô dân số xác định cho lô đất nhà thấp tầng là 04 người/lô đất.

- Đối với các nghĩa trang, nghĩa địa hiện có trong khu vực không phù hợp quy hoạch, được di dời, quy tập đến các khu vực nghĩa trang tập trung của Thành phố theo quy định

- Đất ở tái định cư: trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết sẽ được nghiên cứu bố trí tại khu vực chức năng đất ở.

- Quy mô xây dựng tầng hầm và diện tích bãi đỗ xe: sẽ được xác định cụ thể trong quá trình triển khai lập dự án đầu tư xây dựng được cấp thẩm quyền phê duyệt. Việc xây dựng tầng hầm cần tuân thủ quy định, Quy chuẩn, Tiêu chuẩn hiện hành.

c) Phân bổ quỹ đất:

Khu vực quy hoạch được chia thành 11 phân khu đô thị (PK1-PK11), các ô quy hoạch tương đương các đơn vị ở, nhóm ở độc lập và các ô đất chức năng. Ranh giới các khu quy hoạch được giới hạn bởi các tuyến đường giao thông đối ngoại (Quốc lộ 1A, Quốc lộ 61C, đường Võ Nguyên Giáp, đường Nam sông Hậu, đường nối Quốc lộ Nam sông Hậu - Quốc lộ 91B) và đường cấp đô thị (đường Nguyễn Thị Sáu, đường Trần Hoàng Na, trục hành lang xanh) với các đơn vị ở (các ô quy hoạch) được phân chia bởi mạng lưới đường giao thông cấp khu vực và phân khu vực để kiểm soát phát triển, cụ thể như sau:

- **Phân khu 1:** diện tích khoảng 298,38ha; dân số đến năm 2030 là 17.000 người; Dân số đến năm 2050 là 26.000 người; chức năng là trung tâm của toàn khu đô thị, khu hành chính tập trung thành phố và các công trình thương mại, dịch vụ hỗn hợp, ...

- **Phân khu 2:** diện tích khoảng 415,59ha; dân số đến năm 2030 là 17.000 người; dân số đến năm 2050 là 36.000 người; chức năng là Khu ở tập trung mật

độ cao, trung tâm hành chính quận Cái Răng.

- **Phân khu 3:** diện tích khoảng 300,14ha; chức năng là khu công nghiệp.

- **Phân khu 4:** diện tích khoảng 686,82ha; dân số đến năm 2030 là 5.500 người; dân số đến năm 2050 là 13.000 người; chức năng là khu tiếp cận trực tiếp với các khu vực khu công nghiệp, cảng Cái Cui, khu Logistic, nhà ga Cái Răng.

- **Phân khu 5 và 6:** Phân khu 5 (diện tích khoảng 1080,39ha; dân số đến năm 2030 là 11.000 người; dân số đến năm 2050 khoảng 22.000 người), Phân khu 6 (diện tích khoảng 253,44ha; dân số đến năm 2030 là 4.000 người; dân số đến năm 2050 là 15.000 người); chức năng là Khu đô thị nghỉ dưỡng, nhà vườn có đặc trưng vùng đồng bằng sông Cửu Long, phát triển dịch vụ du lịch gắn với vùng sản xuất nông nghiệp. Hình thành các làng du lịch homestay để phục vụ du lịch sinh thái. Phát triển loại hình nhà ở mật độ thấp (biệt thự, nhà vườn) thấp tầng kết hợp cảnh quan sinh thái tự nhiên: vườn rau, cây ăn quả, vùng nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao. Khu dân cư hiện hữu dọc sông rạch từng bước chỉnh trang, cải tạo, có thể nghiên cứu một số công trình cao tầng có tính chất là công trình điểm nhấn tạo cảnh quan kiến trúc đô thị cho khu vực (phải được cấp thẩm quyền cho phép), hạn chế phát triển đô thị.

- **Phân khu 7:** diện tích khoảng 516,29ha; dân số đến năm 2030 là 40.500 người; dân số đến năm 2050 là 50.000 người; chức năng là khu nhà ở, trung tâm hành chính - chính trị - văn hóa, thể dục thể thao của khu vực trung tâm hiện hữu. Đa dạng loại hình ở, nhà ở ven kênh rạch, nhà ở liên kế, nhà ở liên kế phố, nhà ở kết hợp cửa hàng, thương mại, dịch vụ. Khu vực giáp Quốc lộ 1, đường Phạm Hùng hình thành các công trình thương mại, dịch vụ, tài chính, ngân hàng,... Đối với khu ở hiện hữu dọc sông khu vực chợ nổi Cái Răng đề xuất loại hình nhà ở 2 mặt tiền, phát triển thương mại du lịch phía bờ sông, kết nối không gian chợ nổi trên bến dưới thuyền.

- **Phân khu 8:** diện tích khoảng 334,99ha; dân số đến năm 2030 là 18.000 người; dân số đến năm 2050 là 30.000 người; chức năng là khu nhà ở được phân bố đa dạng, loại hình ở kết hợp thương mại dọc trục chính và loại hình biệt thự, liền kề ở bên trong lõi các khu dân cư. Công trình hỗn hợp tại nút giao các trục đường chính và đường Võ Nguyên Giáp và quốc lộ 1A. Nút IC3 bố trí công trình thương mại, dịch vụ phục vụ cho Trung tâm văn hóa Tây Đô.

- **Phân khu 9:** diện tích khoảng 485,50ha; dân số đến năm 2030 là 20.000 người; dân số đến năm 2050 là 42.000 người; chức năng là khu nhà ở được phân bố đa dạng, loại hình ở kết hợp thương mại dọc trục chính và loại hình biệt thự, liền kề ở bên trong lõi các khu dân cư. Công trình hỗn hợp tại nút giao các trục đường chính và đường Võ Nguyên Giáp.

- **Phân khu 10:** diện tích khoảng 639,23ha; dân số đến năm 2030 là 10.000 người; dân số đến năm 2050 là 36.000 người; chức năng là khu nhà ở được phân bố đa dạng, loại hình ở kết hợp thương mại dọc trục chính và loại hình biệt thự, liền kề ở bên trong lõi các khu dân cư. Công trình hỗn hợp tại nút

giao các trục đường chính và đường Nam sông Hậu.

- **Phân khu 11:** diện tích: 591,98ha; dân số đến năm 2030 là 17.000 người; dân số đến năm 2050 là 50.000 người; chức năng là Khu nhà ở được phân bố đa dạng, loại hình ở kết hợp thương mại dọc trục chính và loại hình biệt thự, liền kề ở bên trong lõi các khu dân cư. Công trình hỗn hợp tại nút giao các trục đường chính và đường Quốc lộ 1A.

d) Tổ chức không gian quy hoạch - kiến trúc, cảnh quan và thiết kế đô thị :

- Bộ cục không gian kiến trúc toàn phân khu:

+ Cơ cấu phát triển không gian đô thị quận Cái Răng phải gắn chặt với trục đường Võ Nguyên Giáp – Nam Sông Hậu nối từ trung tâm Ninh Kiều - Bình Thủy qua Trung tâm hành chính tập trung thành phố, Trung tâm hành chính tập trung quận Cái Răng; phát triển mở rộng đô thị về phía Đông Nam tạo không gian gắn kết giữa hai bờ sông Cần Thơ;

+ Trục không gian chính của đô thị là các công trình hỗn hợp bám dọc trục đường: Võ Nguyên Giáp - Nam Sông Hậu, Quang Trung, Mai Chí Thọ, Lý Thái Tổ, Phạm Hùng, Nguyễn Thị Sáu, Trần Hoàng Na nối dài, đường 1B;

+ Trục không gian mở sẽ là hệ thống cây xanh cảnh quan, công viên cây xanh - thể dục thể thao, cây xanh ven kênh rạch, kết hợp hồ cảnh quan và bãi đỗ xe tĩnh dọc hai bên;

+ Trong giai đoạn 2020-2030 và tầm nhìn đến năm 2050, quận Cái Răng cần tập trung đầu tư hình thành hai trung tâm thương mại - tài chính - dịch vụ vận tải gắn với khu trung tâm Hưng Phú và Khu vực trung tâm dịch vụ vận tải - nhà ga Cái Răng để tạo ra bước đột phá, làm động lực phát triển kinh tế - xã hội của quận Cái Răng.

- Khu vực trọng tâm, các tuyến, điểm nhấn và điểm nhìn quan trọng: cơ cấu phát triển không gian đô thị phải gắn chặt với trục đường Võ Nguyên Giáp - Nam sông Hậu nối từ trung tâm truyền thống quận: Ninh Kiều, Bình Thủy qua Trung tâm hành chính tập trung thành phố Cần Thơ, Trung tâm hành chính tập trung quận Cái Răng; phát triển mở rộng đô thị sang phía Đông và Đông Nam tạo không gian gắn kết giữa hai bờ sông Cần Thơ; tuân thủ theo Quy hoạch chung xây dựng đô thị thành phố Cần Thơ đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng phê duyệt. Các trục giao thông với tính chất như trục không gian chính bao gồm:

+ Trục Tây Bắc - Đông Nam từ cầu Trần Hoàng Na, kết nối khu đô thị truyền thống đến khu quy hoạch; kết thúc trục là khu nhà ga đường sắt;

+ Trục Đông - Tây là tuyến đường nối Quốc lộ 91 - Nam sông Hậu, kết nối khu nhà ga đường sắt, khu trung tâm Logistic Cái Cui với Quốc lộ 1A. Đây là tuyến đường vành đai đối ngoại đi thành phố Vị Thanh, thành phố Bạc Liêu, với vai trò luân chuyển hàng hóa chính thay thế cho trục đường Võ Nguyên Giáp;

+ Trục đường 60m - trục đường 1B chạy dọc theo hành lang xanh kết nối khu nhà ga Cái Răng, đường Quốc lộ 1A, bến xe Nam Cần Thơ, trung tâm hành chính tập trung thành phố. Trục giao thông hỗn hợp, phát triển giao thông công cộng nhanh, đường sắt trên cao, tích hợp các tiện ích công cộng đi kèm;

+ Trục Đông Bắc - Tây Nam đường Nguyễn Thị Sáu nối dài kết nối Khu đô thị Nam Cần Thơ khu vực mở rộng đến đường vành đai đô thị (đường nối Quốc lộ 91- Nam sông Hậu) và vùng đặc trưng sinh thái;

+ Trục giao thông thủy chính của khu đô thị ưu tiên phát triển giao thông thủy nội khu, phát triển du lịch tham quan là tuyến từ sông Cần Thơ, sông Cái Răng kết nối rạch Ấp Mỹ, rạch Xẻo Lá, rạch Bùng Bình, sông Hậu đi qua các khu vực chính của đô thị: khu chợ nổi Cái Răng - khu đô thị truyền thống, đến khu vực đô thị mới theo dạng thấp tầng sinh thái, khu vực sân golf, dịch vụ thương mại, giải trí cao cấp, đến khu phức hợp, phát triển thương mại, dịch vụ vận tải, và điểm cuối là khu công nghiệp, logistic, dịch vụ phức hợp dọc sông Hậu.

- Yêu cầu về tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan:

+ Việc xây dựng, cải tạo, chỉnh trang các công trình kiến trúc tại các khu vực cảnh quan đặc thù, chuyên biệt (nếu có) trong khu vực quy hoạch cần hạn chế tối đa việc làm thay đổi địa hình và bảo đảm sự phát triển bền vững của môi trường tự nhiên.

+ Đối với những khu vực có cảnh quan gắn với di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, khu vực bảo tồn phải căn cứ Luật Di sản văn hóa và các quy định hiện hành để tổ chức nghiên cứu, đánh giá về giá trị trước khi đề xuất giải pháp bảo tồn và khai thác phù hợp.

+ Không gian, kiến trúc cảnh quan cần được kiểm soát chặt chẽ, xác định lộ trình, trình tự xây dựng để đảm bảo tính thống nhất, hài hòa, tương thích với chức năng của các công trình, phát triển đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và dịch vụ công cộng, phù hợp với từng giai đoạn phát triển theo kế hoạch thực hiện các khu vực phát triển đô thị được cấp thẩm quyền phê duyệt.

+ Các công trình kiến trúc trong khu vực quy hoạch khi xây dựng mới, cải tạo, chỉnh trang, nâng cấp phải phù hợp với đồ án quy hoạch được duyệt, quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 (nếu có), giấy phép xây dựng và các quy định tại Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch này.

+ Đối với các công trình xây dựng được cấp phép xây dựng mới có liên quan đến các khu vực bảo tồn, các khu vực đã được công nhận là di sản văn hóa phải nghiên cứu hình thức kiến trúc phù hợp, sử dụng vật liệu tương đồng, hài hòa về màu sắc, chất liệu với công trình di sản của khu vực.

e) Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Chuẩn bị kỹ thuật:

+ Quy hoạch cao độ nền:

* Cao độ nền được không chế tương đương với cao độ của các tuyến

đường giao thông, cao độ khống chế xây dựng (H_{xd}) từ +2,60m đến +2,73m (theo hệ cao độ Hòn Dấu).

* Khu vực đô thị ven sông, rạch lớn có mật độ xây dựng chưa phát triển: tạo vùng đệm, khoảng cây xanh cách ly với khoảng cách từ 20-50m cách mép bờ cao của sông, rạch vừa là hành lang bảo vệ sông rạch, tạo mỹ quan đô thị, vừa là vùng trữ và thoát nước cho khu vực bên trong. Phần bên trong thực hiện cao độ xây dựng $H \geq H_{xd}$ theo từng lưu vực.

* Khu vực ngoài đô thị và vùng ven: là các vùng đệm, trữ thoát nước cho đô thị, hạn chế xây dựng và giữ nguyên cao độ hiện trạng. Đường giao thông quy hoạch mới xác định cao độ theo cao độ H_{xd} từng lưu vực; đường giao thông trục đô thị hiện hữu thì giữ nguyên cao độ.

* Khu vực canh tác nông nghiệp: giữ nguyên cao độ hiện trạng, không xây dựng đê bao bảo vệ do đây là vùng trữ và thoát nước cho đô thị trong trường hợp có mưa lớn và lũ, triều cường.

* Đối với các đô thị xây mới, các đô thị có mật độ xây dựng chưa cao, tiến hành tôn cao nền theo cốt khống chế của từng khu vực. Tạo bề mặt dốc thoải về hướng các sông, kênh rạch gần nhất để tạo hướng nước chảy tự nhiên.

* Đối với các khu vực đã xây dựng, khu vực dân cư hiện hữu sẽ được san gạt cục bộ phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và phân lưu thoát nước. Đối với các khu vực công viên cây xanh, hồ điều hòa được thực hiện theo dự án riêng.

* Tận dụng tối đa địa hình tự nhiên, hạn chế tối đa đào đắp, chỉ đào đắp cục bộ tại các khu vực xây dựng công trình, đường giao thông. Tiến hành gia cố, ổn định các bờ sông kênh rạch bằng các bờ mềm, hạn chế việc bê tông hóa các bờ đê, kè ven sông kênh rạch.

* Các dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới phải nghiên cứu áp dụng giải pháp thoát nước bền vững, kết hợp không gian mặt nước của các kênh rạch, có tính toán đến diện tích hồ điều tiết (đối với các dự án có diện tích sử dụng đất từ 20ha trở lên), đảm bảo thoát nước cho dự án và toàn khu đô thị. Dùng đất đào hồ để đắp nền cho các khu vực xây dựng; không được san lấp kênh rạch thoát nước để xây dựng công trình.

- Hệ thống thoát nước mặt:

Phân chia lưu vực thoát nước phù hợp, tận dụng địa hình với hệ thống sông kênh rạch dày đặc phân chia cao độ, tạo độ dốc địa hình hướng thoát nước ra phía các sông kênh rạch, quận Cái Răng được chia thành 3 lưu vực thoát nước chính như sau:

+ Lưu vực Cái Răng 1 (diện tích khoảng 2.280ha): là khu vực phát triển đô thị, khu dân cư mật độ cao, khu công nghiệp, cảng, giới hạn bởi sông Hậu, sông Cần Thơ, rạch Cái Nai và tuyến đường đi cảng Cái Cui theo quy hoạch. Đối với các khu đô thị hiện hữu, công viên cây xanh, khu vực bờ sông giữ nguyên cao độ hiện trạng. Giải pháp đưa ra cao độ khống chế xây dựng đối với

đường giao thông, công trình xây dựng mới là +2.6m và +2.73m đối với khu công nghiệp. Hướng thoát nước chính của lưu vực này là thoát ra các sông, kênh, rạch hiện hữu: sông Hậu, sông Cần Thơ, rạch Cái Đồi, rạch Cái Sâu, rạch Bùng Bình.

+ Lưu vực Cái Răng 2 (diện tích khoảng 1.165ha): bao gồm khu trung tâm đô thị hiện hữu tại phường Lê Bình và toàn bộ phường Ba Láng. Là khu vực đất ở cải tạo và khu dân cư mật độ thấp, giới hạn bởi sông Cần Thơ, quốc lộ 1A. Đối với các khu đô thị hiện hữu, công viên cây xanh, khu vực bờ sông giữ nguyên cao độ hiện trạng. Giải pháp đưa ra cao độ khống chế xây dựng đối với đường giao thông, công trình xây dựng mới là +2.6m. Lưu vực này cũng sẽ được cải tạo nền theo các công trình xây dựng mới kết hợp với cống thoát nước để đảm bảo thoát nước cho lưu vực. Hướng thoát nước chính cho lưu vực là sông Cần Thơ, rạch Ấp Mỹ rạch Cái Nai, rạch Rau Răm và các rạch khác.

+ Lưu vực Cái Răng 3 (diện tích 2.630ha): nằm phía nam quận Cái Răng, là khu dân cư mật độ thấp, cây xanh cảnh quan. Và một phần lớn diện tích là nghĩa trang. Giới hạn bởi rạch Cái Cui, rạch Cái Nai và quốc lộ 1A. Không tôn nền cho khu vực này, chỉ tôn nền cục bộ đối với các vị trí có xây dựng công trình. Giải pháp đưa ra cao độ khống chế xây dựng đối với đường giao thông, công trình xây dựng mới là +2.6m. Hướng thoát nước chính cho lưu vực các kênh rạch hiện hữu.

+ Cống thoát nước sử dụng hệ thống cống tròn và cống hộp bê tông cốt thép. Riêng đối với các khu vực hiện hữu xây dựng các tuyến rãnh nắp đan, bố trí dọc theo các tuyến đường nội bộ khu... thu gom nước mưa sau đó thoát ra các tuyến cống chính trong khu vực.

+ Hồ điều hòa: quy hoạch các hồ điều tiết nước với độ sâu khoảng 4m trên phạm vi quận Cái Răng nhằm điều tiết nước, đảm bảo lưu thông nước cho các sông kênh rạch trên địa bàn quận, vừa là vùng trữ nước phòng chống ngập úng và biến đổi khí hậu vừa tạo cảnh quan không gian sống cho khu đô thị.

- Giao thông:

+ Giao thông đối ngoại:

* Đường bộ: Quốc lộ 1A (đường dẫn cầu Cần Thơ) lộ giới 80m gắn kết khu quy hoạch với khu đô thị truyền thống Ninh Kiều, Bình Thủy và các vùng kề cận; đường Võ Nguyên Giáp - Nam sông Hậu lộ giới 80m, nối cảng Cái Cui với Quốc lộ 1A, kết nối khu quy hoạch với tuyến Cần Thơ – Vị Thanh đi thành phố Vị Thanh và các vùng kề cận; đường nối Quốc lộ 91- Nam sông Hậu dự kiến có lộ giới 80m là trục đường vành đai chính của thành phố, hình thành mối liên hệ vận tải chính giữa trung tâm thành phố với các quận huyện.

* Đường sắt: hệ thống đường sắt cao tốc từ thành phố Hồ Chí Minh đến Cần Thơ (qua Ô Môn và Cà Mau). Có tuyến xe điện mặt đất dọc sông Hậu chạy xuyên thành phố Cần Thơ, từ ga đầu thuộc quận Thốt Nốt đến quận Ô Môn, Bình Thủy, Ninh Kiều và kết thúc ga cuối ở quận Cái Răng. Tuyến đường sắt

cao tốc và tuyến xe điện mặt đất được kết nối với nhau tại ga cuối ở khu ga thuộc trung tâm ga đường sắt (TOD) – Phân khu 4. Nhà ga đường sắt đô thị được bố trí tại khu vực phía Đông Nam quận Cái Răng. Hệ thống nhà ga đường sắt bao gồm: nhà ga đường sắt, bãi xe taxi, ga hàng hóa.

* Đường thủy: Bến thuyền khách (gần vị trí bến xe khách Trung Tâm Cần Thơ), quy hoạch 01 bến thuyền du lịch gần nhà máy nước Hưng Phú. Bên cạnh đó, quy hoạch 01 số bến taxi thủy dọc sông Cần Thơ và các tuyến thủy nội địa nhằm phát triển giao thông thủy nội địa phục vụ cho du lịch, vận chuyển hàng hóa quy mô nhỏ.

+ Giao thông đô thị:

* Đường đô thị gồm: các tuyến đường cấp nội bộ tổ chức các tuyến đường trục chính trong nội đô, liên khu vực, lộ giới 72m, 60m, 47m, 30m; kết nối các khu ở và khu trung tâm trong khu quy hoạch và nối kết với khu đô thị Ninh Kiều – Bình Thủy. Tổ chức mạng lưới đường phố nội bộ trong khu vực với lộ giới 12m – 20m, với mật độ phù hợp kết nối các khu ở dân cư trong từng khu ở.

* Giao thông vận tải hành khách công cộng: các tuyến xe buýt (thường và nhanh) và trạm dừng được bố trí trên các tuyến đường liên khu vực và chính khu vực, khoảng cách các trạm khoảng 200-700m; tuyến taxi thủy: bố trí các bến taxi thủy phân bố đồng đều trên dọc bờ sông Cần Thơ, gần các khu vực tập trung dân cư, các địa điểm công trình công cộng. Các trạm dừng taxi thủy cách nhau 1km - 2km.

* Các công trình giao thông khác trong đô thị: bãi đỗ xe công cộng nằm trong thành phần đất đơn vị ở chủ yếu phục vụ khách vắng lai và khu vực làng xóm hiện có, đảm bảo chỉ tiêu theo quy định, vị trí, quy mô và công suất của các bãi đỗ xe sẽ được xác định chính xác ở các giai đoạn lập quy hoạch tiếp theo.

* Bến xe: quy hoạch bến xe khách trung tâm nằm trên đường Quốc Lộ 1, bến xe Cần Thơ giai đoạn 2 gần rạch Cái Cui và bến xe Ba Láng phù hợp theo quy hoạch bến bãi đã được phê duyệt.

* Bến xe công cộng: tại các khu chức năng công cộng (khu vực trung tâm, khu văn hóa Tây Đô, khu công viên, quảng trường...) phải bố trí các bãi đậu xe công cộng nhằm phục vụ cho nhu cầu đậu xe của người dân trong đô thị. Các bãi đỗ xe này nằm trong thành phần đất công cộng và cây xanh thành phố và nằm trong thành phần đất đơn vị ở nên không tính vào chỉ tiêu đất giao thông. Vị trí được lựa chọn cần đảm bảo bán kính phục vụ không quá 800m.

- Cấp nước:

+ Nguồn nước:

* Nguồn nước chính được lấy từ nhà máy nước Hưng Phú, công suất 10.000 m³/ngày-đêm và được bổ sung nguồn nước từ nhà máy nước Cần Thơ 1, Cần Thơ 2 và các nhà máy cấp nước trên địa bàn thành phố theo Quy hoạch cấp nước thành phố Cần Thơ đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

* Mạng lưới cấp nước: từ nhà máy cấp nước bố trí mạng lưới cấp nước dọc theo các trục đường chính trong khu quy hoạch, bố trí các tuyến ống cấp nước có đường kính D200 đến D800 đầu nối với nhau tạo thành các mạch vòng cấp nước cho toàn khu vực. Ống cấp nước dùng ống gang và ống uPVC. Trên mạng lưới bố trí trụ cứu hỏa có khoảng cách 150 m/trụ gần các ngã ba và ngã tư đường. Nước sau khi được xử lý sẽ đưa vào đầu mạng lưới.

+ Cấp nước chữa cháy:

Lưu lượng cấp nước chữa cháy tính toán phù hợp theo quy định, các họng cứu hỏa được đầu nối vào mạng lưới cấp nước có D100 trở lên thuận lợi cho công tác phòng cháy, chữa cháy. Bố trí các trụ cứu hỏa để chữa cháy dọc các trục đường giao thông trong khu quy hoạch, khoảng cách giữa các trụ cứu hỏa khoảng 100-150m. Vị trí của các họng cứu hỏa và thiết kế mạng lưới cấp nước cứu hỏa của khu vực sẽ được xác định cụ thể trong quá trình lập quy hoạch chi tiết, đồng thời cần bố trí thêm các bến (sân bãi), hồ lấy nước mặt phục vụ cứu hỏa tại khu vực các kênh rạch tự nhiên, hồ điều hòa theo quy hoạch để tăng cường khả năng phục vụ phòng cháy, chữa cháy. Đối với các công trình cao tầng phải có hệ thống chữa cháy riêng.

- Thoát nước thải, xử lý nước thải:

+ Lưu lượng nước thải phát sinh: tổng lưu lượng nước thải của khu quy hoạch là: 68.584 m³/ngày-đêm.

+ Mạng lưới thoát nước:

Dùng phương pháp phân chia lưu vực để tính toán cho từng đoạn ống, từng tuyến ống và cả hệ thống. Hình thức thoát nước thải từ các điểm xả nước xả vào hệ thống thoát nước, nước thải tại các khu vệ sinh phải được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại mới được xả vào hệ thống thoát. Nước thải được vận chuyển trong hệ thống ống kín, bố trí trong vỉa hè, nước thải được dẫn đến trạm xử lý nước thải Cái Sâu 1 và trạm xử lý 1B. Ống dùng cho hệ thoát nước là loại ống bê tông cốt thép đúc sẵn.

- Trạm xử lý nước thải.

+ Trạm xử lý nước thải Cái Sâu 1 và Cái Sâu 2, công suất đến năm 2030 là 120.000m³/ngày-đêm, tại phường Phú Thứ, quận Cái Răng theo Quy hoạch thoát nước thành phố Cần Thơ đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050. Trong hệ thống nước thải có trạm bơm để giảm độ sâu chôn ống.

+ Khu công nghiệp cần có trạm xử lý nước thải riêng theo công nghệ xử lý nước thải cho khu công nghiệp đạt tiêu chuẩn an toàn vệ sinh môi trường trước khi thải ra môi trường.

+ Nhà vệ sinh công cộng: trên các trục phố chính, các khu thương mại, khu công viên, các bến xe và các nơi công cộng khác... phải bố trí nhà vệ sinh công cộng, đảm bảo không gây ô nhiễm môi trường và mỹ quan đô thị.

- Quản lý chất thải rắn, vệ sinh môi trường:

+ Khối lượng chất thải rắn phát sinh: tổng khối lượng chất thải rắn của khu quy hoạch khoảng 416 tấn/ngày, được phân loại theo quy định. Đối với chất thải rắn công nghiệp, thành lập cơ sở trao đổi thông tin về chất thải rắn công nghiệp có thể tái sử dụng, tái chế, chất thải rắn công nghiệp nguy hại phải được vận chuyển bằng phương tiện chuyên dụng đảm bảo an toàn vệ sinh môi trường về khu xử lý tập trung của Thành phố theo quy định.

+ Trạm trung chuyển chất thải rắn: bố trí 01 trạm trung chuyển rác thải, quy mô khoảng 0,3Ha tại khu vực khu công nghiệp, Cảng Cái Cui trên đường Võ Nguyên Giáp với khoảng cách ly an toàn vệ sinh môi trường tối thiểu 20m.

+ Điểm tập kết rác tạm thời: vị trí, quy mô được quy hoạch ở giai đoạn quy hoạch chi tiết, điểm tập kết phải được vệ sinh và đảm bảo chất lượng vệ sinh theo Quy trình kỹ thuật.

+ Cơ sở xử lý chất thải rắn: lượng rác của khu quy hoạch được thu gom hàng ngày tại các điểm tập kết rác đúng quy định, sau đó được đưa tới trạm trung chuyển rác tại quận Cái Răng trước khi đưa tới khu xử lý rác Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

- Nghĩa trang:

+ Nghĩa trang tập trung thành phố Cần Thơ được quy hoạch tại khu vực phường Thường Thạnh và phường Tân Phú, quận Cái Răng với diện tích khoảng 48,47ha. Cần lựa chọn hình thức táng (cát táng) phù hợp với khu vực, tránh ảnh hưởng đến không gian phát triển đô thị.

+ Đối với các nghĩa trang, nghĩa địa và khu mộ hiện hữu tại các khu vực không phù hợp với quy hoạch, nghĩa trang sắp đầy và đã đóng cửa (như nghĩa trang Phật học, nghĩa trang Nhân dân Ba Láng, nghĩa trang từ thiện...) theo từng giai đoạn cụ thể xem xét việc di dời, quy tập đến các khu nghĩa trang tập trung của thành phố.

- Cấp điện:

+ Chỉ tiêu cấp điện: tổng công suất tính toán là 175.722,43KW.

+ Hệ thống cấp điện:

* Nguồn cấp: nguồn cấp điện cho Khu quy hoạch là nguồn điện lưới quốc gia qua tuyến cáp 110KV từ trạm Cần Thơ đến các trạm trung gian Hưng Phú và trạm Cái Răng.

* Mạng lưới: nhằm đảm bảo chất lượng điện năng, nâng cao độ tin cậy, đồng bộ hóa hiện đại hóa và tự động hoá theo hướng phát triển chung của thành phố. Để đảm bảo mỹ quan và an toàn trong khu vực nói riêng và cho đô thị nói chung vì vậy tuyến trung thế được thiết kế đi ngầm.

* Tuyến trung thế: từ trạm 110KV/15-22KV xây dựng các tuyến 22KV đi ngầm tới cung cấp điện cho khu quy hoạch. Các tuyến này sẽ được đấu nối với nhau tạo thành các mạch vòng khép kín nhưng được vận hành hở để đảm bảo cấp điện an toàn và liên tục.

* Tuyến hạ thế: từ bảng điện hạ thế trong trạm phân phối, tuyến hạ thế đi ngầm bằng cáp XPLE luồn trong ống nhựa uPVC chịu lực và cấp đến các tủ phân phối thứ cấp trong khu vực. Trong quá trình thiết kế và thi công phải tuân thủ theo các quy chuẩn ngành và khoảng cách an toàn tối thiểu giữa các đường ống kỹ thuật.

+ Chiếu sáng đô thị: nguồn cấp điện cho hệ thống chiếu sáng sử dụng chung với trạm hạ áp của điện lực đối với những khu vực và tuyến có phụ tải chiếu sáng nhỏ, xây dựng các trạm hạ áp riêng cấp nguồn cho chiếu sáng đối với những khu vực, tuyến có yêu cầu phụ tải chiếu sáng lớn. Sử dụng nguồn năng lượng mặt trời trong chiếu sáng (đối với những công trình, dự án có điều kiện thực tế triển khai được). Ưu tiên sử dụng nguồn sáng LED, ngoài ra còn sử dụng đèn năng lượng mặt trời đạt tiêu chuẩn trong chiếu sáng công cộng.

- Thông tin liên lạc:

+ Tổng nhu cầu sử dụng 128.000 thuê bao.

+ Mạng lưới thông tin liên lạc: mạng thông tin khu vực nghiên cứu trong giai đoạn tới sẽ được tổ chức thành các hệ thống riêng trên cơ sở hệ thống hiện có. Đảm nhiệm chức năng thoại, truyền hình, truyền số liệu và truy nhập Internet, và mạng truyền thanh/hình.

+ Mạng truy nhập Internet: phát triển chủ yếu theo công nghệ NGN và công nghệ kết nối vô tuyến băng thông rộng Wimax với tốc độ truyền dữ liệu cao, có thể lên tới 100 Mbps, khu vực phủ sóng rộng, khả năng bảo mật cao.

+ Hệ thống cáp thông tin liên lạc xây dựng mới được ngầm hóa, bố trí dọc vỉa hè trong hào hoặc tuy nèn kỹ thuật, đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác. Tuyến thông tin liên lạc đầu tư và khai thác theo quy định, phù hợp với các quy chuẩn, tiêu chuẩn ngành và được đấu nối vào hệ thống hạ tầng chung cho toàn đô thị.

- Cây xanh:

+ Định hướng phát triển hệ thống cây xanh đường phố: trục cây xanh các tuyến đường đối ngoại (Quốc lộ 1A - đường dẫn cầu Cần Thơ; Đường Võ Nguyên Giáp – Nam sông Hậu; Đường nối Nam sông Hậu dự kiến), trục chính trong nội đô, đường chính khu vực, đường phân khu vực trồng các cây xanh đại mộc, trung mộc.

+ Định hướng phát triển vùng cây xanh cảnh quan, công viên chuyên đề và không gian mở, tạo dải đi bộ dọc ven sông Cần Thơ. Phát triển các tuyến cây xanh cảnh quan dọc các kênh, rạch tự nhiên kết nối công viên tuyến với bờ sông Cần Thơ, quản lý không gian mở tạo bản sắc khu đô thị, hồ điều hòa. Định hướng phát triển cây xanh trồng mục đích cách ly ở các khu công nghiệp, logistic phải đáp ứng mục đích cải thiện không khí, ngăn cản bụi, tiếng ồn của nhà máy, xí nghiệp.

+ Danh mục cây xanh cụ thể theo Quyết định 3184/QĐ-UBND ngày 05

tháng 12 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ

- Không gian xây dựng ngầm:

+ Dọc theo các trục đường giao thông bố trí Tuynel, hào kỹ thuật chứa hệ thống cấp nước phân phối, hệ thống cấp điện, thông tin liên lạc và hệ thống thoát nước.

+ Chức năng sử dụng không gian ngầm công cộng bao gồm các chức năng: thương mại, dịch vụ cấp thành phố và khu ở, hệ thống hạ tầng kỹ thuật...

+ Đối với không gian công cộng ngầm thuộc các khu vực đã và đang triển khai đầu tư xây dựng, tiếp tục thực hiện theo dự án đã được phê duyệt.

+ Đối với đất ở, chỉ nghiên cứu xây dựng không gian ngầm dưới các khu vực xây dựng nhà ở cao tầng và chỉ sử dụng để bãi đỗ xe ngầm, hệ thống hạ tầng kỹ thuật cần thiết.

+ Đối với bãi đỗ xe: khuyến khích xây dựng bãi đỗ xe ngầm thuộc đất cây xanh thành phố, khu ở và đơn vị ở nhằm tiết kiệm đất, trên mặt đất tổ chức thành các không gian cây xanh phục vụ mục đích chung cho khu vực.

+ Đấu nối kỹ thuật, đấu nối không gian ngầm phải đảm bảo đồng bộ, theo hệ thống, tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn về đấu nối kỹ thuật.

- Đánh giá môi trường chiến lược:

Khi triển khai lập dự án đầu tư, Chủ đầu tư phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định của Luật bảo vệ môi trường và Nghị định của Chính phủ quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường. Các phương án bảo vệ môi trường đối với Dự án sẽ được chi tiết trong báo cáo đánh giá tác động môi trường.

- Phân kỳ đầu tư:

Tổ chức lập quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư xây dựng đồng bộ, phân kỳ triển khai phù hợp với nhu cầu phát triển đô thị các khu vực cụ thể như sau:

+ Đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống giao thông cấp đô thị, khu vực và các công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối.

+ Phân khu vực đầu tư các khu chức năng sử dụng đất cấp đô thị (cây xanh đô thị, công cộng đô thị, trường phổ thông trung học...), hạn chế ảnh hưởng tiêu cực giữa các khu vực đã đầu tư xây dựng và khu vực đang triển khai xây dựng.

+ Việc triển khai đầu tư xây dựng phải đảm bảo hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ, đảm bảo khả năng kết nối về cấp điện, cấp nước, thoát nước với hệ thống giao thông đô thị, khu vực và các công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối đáp ứng đầy đủ nhu cầu thiết yếu cho người dân.

- Quy định quản lý:

+ Việc quản lý quy hoạch đô thị, quản lý đất đai, đầu tư xây dựng công trình phải tuân thủ quy hoạch và “Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch phân

khu quận Cái Răng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050” được ban hành kèm theo hồ sơ quy hoạch này; ngoài ra còn phải tuân thủ theo quy định pháp luật hiện hành; Quy chuẩn xây dựng, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và các quy định hiện hành khác có liên quan.

+ Việc điều chỉnh, thay đổi, bổ sung quy hoạch phải được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

+ Trong quá trình triển khai quy hoạch xây dựng có thể áp dụng các tiêu chuẩn, quy phạm nước ngoài và phải được cơ quan có thẩm quyền cho phép.

Điều 2.

1. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm về các số liệu trình duyệt của đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

2. Giao Sở Xây dựng kiểm tra, ký xác nhận hồ sơ, bản vẽ của đồ án và Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 theo đúng quy định, phù hợp với nội dung Quyết định này; đồng thời, chủ trì phối hợp với Ủy ban nhân dân quận Cái Răng tổ chức công bố công khai đồ án Quy hoạch này để các tổ chức cơ quan và nhân dân biết, thực hiện; tổ chức lưu trữ hồ sơ đồ án theo quy định.

3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Cái Răng, Thanh tra Sở Xây dựng có trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc xây dựng theo quy hoạch, xử lý các trường hợp xây dựng sai quy hoạch theo quy định pháp luật.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Cái Răng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các phường có liên quan, Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *nal*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TTTU, TTHĐND TP;
- CT, PCT UBND TP;
- Quận ủy Cái Răng;
- HĐND quận Cái Răng;
- Sở: KH&ĐT, STC, GTVT;
- Công TTĐT TP;
- VP UBND (3D);
- Lưu VT, NCH.

10936-1464

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



Đào Anh Dũng

