Người ký: Ủy ban Nhân dân thành phố Cần Thơ
Email: vpubndtpct@cantho.gov.vn
Cơ quan: Thành phố Cần Thơ
Thời gian ký: 21.07.2020 14:36:03 +07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 1452 /QĐ-UBND	*Cần Thơ, ngày 21 tháng 7 năm 2020*

QUYẾT ĐỊNH

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

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 07 tháng 4 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;

Căn cứ 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số1938/TTr-SXD ngày 06 tháng 7 năm 2020,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 quận Thốt Nốt, 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 Thốt Nốt, 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 Thốt Nốt có giới hạn cụ thể như sau:

- Phía Đông Bắc: giáp ranh giới hành chính tỉnh Đồng Tháp;

- Phía Đông Nam: giáp ranh giới hành chính quận Ô Môn;

- Phía Tây Nam: giáp ranh giới hành chính huyện Vĩnh Thạnh và Cờ Đỏ;

- Phía Tây Bắc: giáp ranh giới hành chính tỉnh An Giang.

b) Quy mô:

- Diện tích lập quy hoạch: khoảng 12.163,89ha.

- 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:

Khu đô thị - công nghiệp Thốt Nốt nói riêng và quận Thốt Nốt nói chung được phát triển là đô thị với những tính chất chính như sau:

- Là khu đô thị trung tâm công nghiệp chế biến nông sản, thủy sản và công nghiệp phụ trợ; trung tâm kho vận cấp vùng; trung tâm thương mại - dịch vụ của thành phố và cấp vùng; phát triển du lịch sinh thái cảnh quan trên sông Hậu và các khu ở sinh thái gắn với nông nghiệp đô thị.

- Là đầu mối giao thông gắn với các trục giao thông về đường bộ và đường thủy, bao gồm tuyến Lộ Tẻ - Rạch Sỏi qua cầu Vàm Cống, Quốc lộ 91 và Quốc lộ 80, tuyến sông Hậu và kênh Cái Sắn; định hướng phát triển khu cảng bến, khu công nghiệp đa ngành, gắn với Quốc lộ 80 và tuyến Lộ Tẻ - Rạch Sỏi, kết nối với thành phố Long Xuyên, các khu, cụm công nghiệp lân cận của tỉnh An Giang, Đồng Tháp nhằm tạo thành vùng công nghiệp tập trung lớn của vùng Đồng bằng sông Cửu Long.

- Là đô thị đầu mối kinh doanh lúa gạo, thủy sản; phát triển du lịch sinh thái cảnh quan, kết hợp các tuyến du lịch, du khảo theo trục ven sông Hậu từ thành phố Cần Thơ - An Giang - Campuchia với các điểm du lịch trên địa bàn

như: vườn cò Bằng Lăng, vườn cây Tân Lộc, làng nghề bánh tráng,….

- Là khu vực phát triển nông nghiệp đô thị theo hướng ứng dụng công nghệ cao, sản xuất, chế biến kết hợp phát triển dịch vụ nông nghiệp chất lượng cao, tiên tiến.

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**	**3.659,68**	**29,99**
I	**ĐẤT DÂN DỤNG**	**2.055,78**	**16,85**
1	Đất đơn vị ở	1.361,76	11,16
1.1	Nhóm ở xây dựng mới	895,02	-
1.2	Nhóm ở hiện hữu cải tạo	466,74	-
2	Đất công trình công cộng	93,45	0,77
2.1	Đất giáo dục	65,37	-
2.1.1	Nhà trẻ mẫu giáo	15,52	-
2.1.2	Tiểu học	21,8	-
2.1.3	Trung học cơ sở	17,57	-
2.1.4	Trung học phổ thông, dạy nghề	10,48	-
2.2	Đất hành chính - văn hóa cấp phường	5,47	-
2.3	Đất hành chính - văn hóa cấp quận	4,55	-
2.4	Đất thương mại dịch vụ cấp phường	5,27	-
2.5	Đất thương mại dich vụ cấp quận	3,2	-
2.6	Đất trung tâm y tế cấp phường	2,25	-
2.7	Đất trung tâm y tế cấp quận	7,34	-
3	Đất cây xanh – thể dục thể thao	204,97	1,68
4	Đất giao thông, quảng trường, bãi đỗ xe	395,6	3,24
II	**ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG**	**1.603,90**	**13,14**
1	Đất cây xanh cách ly	69,71	-
2	Đất phát triển du lịch	105,4	-
3	Đất giao thông đối ngoại	337,22	-
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	75,3	-
5	Đất công nghiệp, Logictics	520,84	-

Stt	LOẠI ĐẤT	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
6	Đất có chức năng hỗn hợp	186,5	-
7	Đất khu vực ưu tiên bảo tồn cảnh quan	308,93	-
B	**ĐẤT KHÁC**	**8.504,21**	**70,01**
1	Đất nông nghiệp đô thị	6.146,87	-
2	Mặt nước	2.243,50	-
3	Đất an ninh, quốc phòng	38,58	-
4	Đất nghĩa trang	62,01	-
5	Đất tôn giáo, tín ngưỡng, di tích	13,25	-
	TỔNG (A+B)	**12.163,89**	**100,00**

b) Nguyên tắc chung:

- Trên cơ sở đặc trưng hiện trạng, địa hình và định hướng phát triển quận Thốt Nốt theo quy hoạch chung thành phố Cần Thơ, toàn khu quy hoạch được phân làm 02 vùng chức năng (vùng phát triển đô thị - công nghiệp và vùng phát triển nông nghiệp đô thị - du lịch sinh thái), với 06 phân khu quy hoạch (được giới hạn bởi các tuyến đường trục chính đô thị) để kiểm soát phát triển. Trong phân khu quy hoạch gồm các đơn vị ở, các lô đất chức năng đô thị.

- Ranh giới, quy mô và chỉ tiêu sử dụng đất của các đơn vị ở, các lô đất chức năng đô thị sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn khi lập quy hoạch chi tiết, 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 tỷ lệ 1/5000 quận Thốt Nốt được duyệt, 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, 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 tỷ lệ 1/500, 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 tỷ lệ 1/500, 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 cần báo cáo cấp thẩm quyền xem xét quyết định. Các nội dung khi cụ thể hóa các đồ án quy hoạch hoặc dự án đầu tư (nếu có) phải đảm bảo nguyên tắc phù hợp với các chỉ tiêu khung của từng phân khu quy hoạch đã được xác định tại đồ án quy hoạch phân khu được duyệt, quy định quản lý, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và các Tiêu chuẩn thiết kế liên quan, đảm bảo phù hợp với hiện trạng và các dự án đầu tư đang triển khai tại khu vực.

- 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 mô 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 với các khu vực sinh thái, mật độ thấp 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 kênh rạch, 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 truyền thống với mật độ xây dựng thấp (khuyến khích gìn giữ vườn cây gia đình, không san lấp ao hồ để xây dựng nhà ở, tránh chia nhỏ ô đất để đảm bảo mật độ xây dựng), khống chế tầng cao (một số khu vực có thể tăng tầng cao), 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, mô hình dịch vụ du lịch sinh thái nông nghiệp, 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 công nghiệp sạch, công nghệ cao và công nghiệp phụ trợ. Đối với đất công nghiệp kho tàng, cơ sở sản xuất hiện có không phù hợp với Quy hoạch phân khu đô thị được từng bước di dời đến khu vực tập trung theo chủ trương di dời các cơ sở sản xuất gây ô nhiễm và không phù hợp quy hoạch ra khỏi khu vực đô thị. Quỹ đất sau khi di dời được thực hiện theo các chức năng quy hoạch được duyệt, đáp ứng nhu cầu phát triển hạ tầng của đô thị, ưu tiên phát triển hạ tầng

kỹ thuật và 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, kết hợp với dân cư hiện hữu hình thành khu dịch vụ du lịch sinh thái nông nghiệp. 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 sản xuất 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 phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất 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 phải xem xét, rà soát quỹ nhà ở xã hội đảm bảo tuân thủ các quy định liên quan về nhà ở xã hội hiện hành.

- Đối với đất hỗn hợp: bao gồm các chức năng chính (thương mại, dịch vụ, văn phòng, nhà 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 các nghĩa trang, nghĩa địa hiện có: trước mắt khoanh vùng kiểm soát, không hung táng, cải tạo thành công viên nghĩa trang, về lâu dài cần có kế hoạch di dời về khu nghĩa trang tập trung của thành phố theo quy hoạch. Đối với các khu mộ nhỏ lẻ, rải rác, xen lẫn trong đất nông nghiệp tiến hành di dời theo quy hoạch.

- 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 nhà 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 đầu tư xây dựng cần tuân thủ quy định hiện hành.

- 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.

- Các dự án thực hiện theo quy hoạch khi chưa đủ quy mô dân số để hình thành nhóm nhà ở hoặc đơn vị ở vẫn phải đảm bảo các chỉ tiêu đất dịch vụ - công cộng và cây xanh cấp nhóm nhà ở, đơn vị ở hoặc phải có luận chứng về khả năng sử dụng chung với các khu vực lân cận và giải pháp đảm bảo khả năng tiếp cận sử dụng của người dân.

c) Phân bổ quỹ đất:

Toàn khu vực quy hoạch được chia thành 06 phân khu (ký hiệu: TN-01, TN-02, TN-03, TN-04, TN-05 và TN-06), các phân khu quy hoạch tương đương các đơn vị ở, nhóm ở độc lập và các ô đất chức năng. Các phân khu 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 TN-01:** diện tích khoảng 890,50ha; dân số đến năm 2030 là 35.000 người; dân số đến năm 2050 là 50.000 người; chức năng là trung tâm công nghiệp, khu ở mới kết hợp các khu dân cư hiện hữu cải tạo dọc đường Quốc lộ 91 và Quốc lộ 80 hiện hữu, ...

- **Phân khu TN-02:** diện tích khoảng 655,80ha; dân số đến năm 2030 là 20.000 người; dân số đến năm 2050 là 24.000 người; chức năng là khu ở mới, khu hỗn hợp kết nối mở rộng khu vực trung tâm hiện hữu, gắn với vùng bảo vệ cảnh quan sinh thái phía nam đô thị (vườn cò Bằng Lăng).

- **Phân khu TN-03:** diện tích khoảng 410,60 ha; dân số đến năm 2030 là 30.000 người; dân số đến năm 2050 là 40.000 người; chức năng là khu đô thị trung tâm hiện hữu với định hướng cải tạo chỉnh trang lõi trung tâm kết hợp xây dựng mới mở rộng đến tuyến đường tránh hiện hữu.

- **Phân khu TN-04:** diện tích khoảng 390,20ha; dân số đến năm 2030 là 25.000 người; dân số đến năm 2050 là 35.000 người; chức năng là khu vực trung tâm hiện hữu quận Thốt Nốt, với định hướng cải tạo chỉnh trang và dự kiến mở rộng không gian về phía đông nam dọc theo sông Hậu và đường tỉnh 920.

- **Phân khu TN-05:** diện tích khoảng 2.150,35 ha; dân số đến năm 2030 là 35.000 người; dân số đến năm 2050 khoảng 40.000 người; chức năng là khu vực có đặc trưng sinh thái cù lao trên sông Hậu với nhiều công trình di tích, làng nghề truyền thống, công trình văn hóa tâm linh,... Khu vực phát triển du lịch sinh thái. Khuyến khích hình thành các làng nghề, làng du lịch cộng đồng mang đặc trưng vùng sông nước miền Tây Nam Bộ. Hình thành khu dịch vụ du lịch sinh thái nông nghiệp. 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.

- **Phân khu TN-06:** diện tích khoảng 6.150,70ha; dân số đến năm 2030 là

80.000 người; dân số đến năm 2050 là 100.000 người; chức năng là khu vực có đặc trưng về cảnh quan sinh thái tự nhiên, phát triển du lịch sinh thái. Khuyến khích hình thành các làng nghề, làng du lịch cộng đồng mang đặc trưng vùng sông nước miền Tây Nam Bộ. 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.

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

- Bố cục không gian kiến trúc toàn phân khu:

+ Khu trung tâm chức năng: Trung tâm hành chính, thương mại, dịch vụ, khu chức năng đầu mối về các sản phẩm du lịch sinh thái, du lịch nghĩ dưỡng cho cù lao Tân Lộc, các sản phẩm nông nghiệp sạch kết hợp du lịch sinh thái miệt vườn.

+ Khu trung tâm hiện hữu: nâng cấp và cải tạo chỉnh trang khu đô thị hiện hữu, khi triển khai các quy hoạch chi tiết cải tạo, chỉnh trang cần rà soát, khoanh vùng các khu vực còn quỹ đất trống để bổ sung các công trình dịch vụ công cộng phục vụ đô thị đảm bảo bán kính phục vụ, phù hợp không gian chung và chức năng riêng từng công trình.

+ Làng xóm hiện hữu được cải tạo theo hướng tăng cường hệ thống giao thông, thoát nước, đảm bảo các công trình hạ tầng xã hội, giữ được cấu trúc làng xóm truyền thống, bảo tồn mặt nước hiện có trong làng xóm; khuyến khích người dân giữ lại vườn cây gia đình nhằm bảo tồn hình thức kiến trúc, giữ gìn bản sắc, văn hoá, truyền thống lịch sử.

+ Khu trung tâm mới: bố trí các công trình kiến trúc cao tầng, hiện đại hình khối đơn giản, tạo sự chuyển tiếp trong không gian đô thị, có tính thẩm mỹ cao, phù hợp với công năng, có tính đặc trưng gắn liền hình thái kiến trúc với đặc trưng địa hình của khu vực, khuyến khích giảm mật độ xây dựng, tăng tầng cao xây dựng, đảm bảo tỷ lệ không gian xanh, không gian mở làm không gian chuyển tiếp công trình và không gian đường phố.

- Khu vực trọng tâm, các tuyến, điểm nhấn và điểm nhìn quan trọng:

+ Trục Quốc lộ 91: đây là trục hành lang kinh tế chủ đạo theo phương dọc Bắc - Nam liên kết các khu đô thị với nhau vừa là trục cảnh quan thương mại dịch vụ của toàn đô thị. Dọc đường là tập hợp các công trình công cộng - dịch vụ đô thị đồng thời là trục xương sống cho toàn quận.

+ Quốc lộ 80: là tuyến đối ngoại ở phía bắc thành phố Cần Thơ, nối thành phố Cần Thơ với Kiên Giang và Đồng Tháp.

+ Bố cục và hình khối kiến trúc kết hợp với tổ chức cảnh quan vỉa hè phù hợp với chức năng công trình, điều kiện khu vực, hình thành cảnh quan đặc trưng, tạo nên tính chất riêng cho từng trục đường, từng đoạn đường.

+ Các công trình cao tầng có khối đế cần được thiết kế hình thức kiến trúc sinh động, tạo điểm nhấn không gian, ưu tiên dành đất bố trí các hoa viên tiểu cảnh, các sân bãi đậu xe, tạo không gian thoáng cho công trình. Công trình xây

dựng tại các góc đường phố phải đảm bảo tầm nhìn, an toàn, thuận lợi cho người tham gia giao thông.

+ Phát triển du lịch cù lao Tân Lộc, đề xuất giải pháp tuyến tàu du lịch đường thủy: tuyến Ninh Kiều - Cồn Ấu - cù lao Tân Lộc phục vụ vận tải hành khách và du lịch bằng đường thủy.

+ Tuyến sông Hậu (qua cửa Định An) là tuyến vận tải thủy quốc gia và quốc tế, cửa ngõ thông thương của thành phố Cần Thơ ra biển Đông và Campuchia. Bố trí các trạm dừng kết hợp với địa danh và cây xanh có độ bám sâu trên đê, ngăn sạt lỡ, tạo mỹ quan ven sông và là cạnh biên của quận Thốt Nốt.

+ Các tuyến kênh quốc gia (Cái Sắn, Thị Đội, Thốt Nốt) và kênh, rạch nội bộ (Bà Chiêu, Thắng Lợi, Cần Thơ Bé, Thơm Rơm, Bò Ót, Trà Bay, Quốc lộ 91, Ngã Cái, rạch Chanh, Thắng Lợi 2) được bổ sung các bến đò, bến khách sử dụng dịch vụ du lịch, tạo lập cảnh quan với những loại cây xanh đô thị và đan xen vườn ăn trái ven kênh, làng nghề đặc trưng của địa phương.

- 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 hoà, 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 khi xây dựng mới, cải tạo, chỉnh trang, nâng cấp phải phù hợp với đồ án quy hoạch phân khu được duyệt, quy hoạch chi tiết (nếu có), giấy phép xây dựng và các quy định tại Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu được duyệt.

+ 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 khống chế tương đương với cao độ của các tuyến

đường giao thông, cao độ khống chế xây dựng (Hxd) từ +2,90m đến +3,10m (theo hệ cao độ Hòn Dấu).

* Khu vực đô thị ven sông, rạch lớn 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 ≥ Hxd theo từng lưu vực.

* Khu vực nông nghiệp đô thị: là các vùng đệm xanh, 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.

* 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 thóat 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:

+ Toàn bộ khu quy hoạch sẽ được gom vào một lưu vực thoát nước mưa. Hướng thoát nước chính của lưu vực Thốt Nốt là thoát ra các sông, kênh, rạch hiện hữu: sông Hậu, sông Thốt Nốt, kênh Cái Sắn, kênh Thắng Lợi. Tận dụng địa hình với hệ thống sông kênh rạch hiện hữu kết hợp tôn nền cục bộ theo độ dốc địa hình phân chia dòng chảy hướng cống thoát ra phía các sông 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 Thốt Nốt 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: trục nối Quốc lộ 80 - Quốc lộ 91, lộ giới 80m, gắn kết khu quy hoạch với các vùng kế cận; đường Lộ Tẻ - Rạch Sỏi là một đoạn của tổng thể tuyến đường Hồ Chí Minh lộ giới 80m; Quốc lộ 91 có lộ giới 80m, trong đó: đoạn từ ranh Ô Môn đến giao với đường tránh Thốt Nốt sẽ tổ chức thành 2 nhánh đường đi dọc theo 2 bên bờ kênh hiện hữu có lộ giới 40m và đoạn từ giao với đường tránh Thốt Nốt đến Quốc lộ 80 có lộ giới 46m; tuyến Quốc lộ 80 hiện hữu có lộ giới 24m. Hình thành mối liên hệ vận tải chính giữa khu quy hoạch với các quận, huyện và vùng lân cận.

* Đường thủy: tuyến sông Hậu (tàu 10.000DWT và tàu 20.000DWT chuyển tải), tuyến kênh Thốt Nốt và các tuyến thủy nội địa như rạch Trà Bay, rạch Ngã Cái, kênh Thắng Lợi 2, rạch Chanh, kênh Quốc lộ 91,…

* Cảng bến, bến hàng hóa: quy hoạch khoảng 50 bến loại I dọc sông Hậu, cải tạo Tân Cảng kết hợp với khu chợ lúa gạo hiện hữu để nâng cấp chức năng thành khu cảng và Logictics. Bến tàu khách, du lịch: bổ sung 02 vị trí dọc kênh Thốt Nốt (thuộc phường Thốt Nốt), quy mô bến loại II. Bến khách ngang sông: bổ sung quy hoạch 14 bến, quy mô từ loại III đến loại I.

+ Giao thông đô thị:

* Đường đô thị gồm các tuyến đường Tỉnh (lộ giới 42m và 24m), các tuyến đường trục chính trong nội đô (lộ giới 40m), đường liên khu vực, khu vực (lộ giới 30m, 28m, 24m và 20m), với mật độ phù hợp được tổ chức thành mạng lưới kết nối các khu chức năng đô thị với khu dân cư trong từng khu ở và khu vực lân cận.

* Giao thông vận tải hành khách công cộng:

+ Các tuyến xe buýt (thường và nhanh) và trạm dừng: các trạm xe buýt được bố trí trên các tuyến đường liên khu vực và chính khu vực, khoảng cách các trạm khoảng 200-700m.

+ 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 vãng 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: bến xe khách trung tâm Thốt Nốt là bến xe loại 3, khu vực Tràng Thọ B, phường Trung Nhứt, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ. Bến xe khách Lộ Tẻ kết hợp bến xe khách, xe buýt và đỗ xe buýt là bến xe loại 2 (theo quy hoạch bến bãi đã được phê duyệt của thành phố Cần Thơ), vị trí gần giao lộ đường Lộ Tẻ - Rạch Sỏi với trục nối Thốt Nốt - Ô Môn - Bình Thủy - Ninh Kiều - Cái Răng. Ngoài ra, bố trí bãi xe phục vụ cho khu công nghiệp, khu đầu mối nông sản.

+ Bãi đỗ xe công cộng: tại các khu chức năng công cộng phục vụ đông người được bố trí các bãi xe công cộng. Bố trí các bãi đậu xe công cộng nhằm phục vụ cho nhu cầu đậu xe của người dân trong đô thị ở các khu vực trung tâm, khu công viên, quảng trường. Trong khuôn viên đất xây dựng các công trình dịch vụ công cộng, khu cây xanh tập trung dành một phần quỹ đất hoặc diện tích sàn để phục vụ nhu cầu đỗ xe công cộng. 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 Thốt Nốt 1 hiện hữu và nhà máy nước Thốt Nốt 2 dự kiến xây dựng mới và bổ sung thêm nguồn từ nhà máy cấp nước vùng Đồng bằng sông Cửu Long, vị trí nhà máy đặt tại quận Ô Môn 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 D200 đến D800 đấu 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 hoả có khoảng cách 150 m/trụ.

+ Cấp nước chữa cháy:

Lưu lượng cấp nước chữa cháy tính toán phù hợp theo quy định, các họng cứu hỏa được đấu nối vào mạng lưới cấp nước có đường kính từ D100mm 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), hố 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, cần 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 đến 2030 là 59.400m^3/ngđ.

+ 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 tạm trong khi chờ xây dựng nhà máy xử lý

nước thải Thốt Nốt. Ống dùng cho hệ thoát nước là loại ống bê tông cốt thép đúc sẵn hoặc cống HDPE, đường kính D300 đến D700.

- Trạm xử lý nước thải.

+ Nhà máy xử lý nước thải quận Thốt Nốt dự kiến đặt tại phường Thới Thuận, quận Thốt Nốt, phân kỳ đầu tư thành 2 giai đoạn 2020 - 2030. Yêu cầu nước thải sau xử lý đạt chuẩn theo quy định hiện hành, nguồn xả ra sông Thốt Nốt. Trong hệ thống nước thải có trạm bơm để giảm độ sâu chôn ống.

+ Khu công nghiệp được thu gom theo hệ thống riêng hoàn toàn và xử lý tập trung, chất lượng nước xử lý đạt các yêu cầu theo quy định hiện hành trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

+ 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 434,5tấn/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 02 trạm trung chuyển rác thải, quy mô khoảng 500m²/trạm tại phường Thới Thuận và phường Tân Lộc; rác thải công nghiệp được tập trung trong các bô chứa riêng, 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 mỹ quan đô thị, 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 khu liên hợp xử lý chất thải rắn xã Thạnh Quới, huyện Vĩnh Thạnh để xử lý. Giai đoạn đầu khi khu xử lý chất thải rắn huyện Vĩnh Thạnh chưa đưa vào sử dụng thì xây dựng lò đốt rác để thu gom xử lý chất thải rắn cho khu vực quận Thốt Nốt.

- Nghĩa trang:

+ Quận Thốt Nốt sẽ sử dụng nghĩa trang Ô Môn diện tích khoảng 150ha và nghĩa trang huyện Vĩnh Thạnh diện tích 50ha theo Quy hoạch nghĩa trang thành phố Cần Thơ. 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, 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 131.380 KW.

+ Hệ thống cấp điện:

* Nguồn cấp: nguồn cấp điện cho khu quy hoạch là nguồn điện lưới quốc gia qua tuyến cáp 110KV, trạm biến áp Thới Thuận 110/22KV, trạm biến áp Thốt Nốt 110/22KV và trạm biến áp trung gian Thốt Nốt 220kV – 2x125MVA. Theo quy hoạch phát triển và cải tạo lưới điện thành phố Cần Thơ đến năm 2035 dự kiến xây dựng mới trạm biến áp trung gian 500/220kV-2x900MVA, xây dựng mới trạm Thuận An 110/22kV -1x63MVA (2021-2025) và sau 2025 nâng cấp công suất trạm lên - 2x63MVA, nâng cấp công suất trạm Thới Thuận 110/22kV -1x63MVA lên - 2x63MVA, nâng cấp công suất trạm Thốt Nốt 110/22kV-2x40MVA lên - 2x63MVA.

* 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 cao thế: các tuyến cao thế 220kV, 110kV và dự kiến có các tuyến 500kV, 220kV, 110kV quy hoạch phát triển và cải tạo lưới điện thành phố Cần Thơ giai đoạn 2016– 2025 có xét đến năm 2035 đã được Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ phê duyệt.

* Tuyến trung thế: Từ trạm 110KV/22KV xây dựng các tuyến 22 KV 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. Dọc theo tuyến trung thế đặt các trạm biến áp, các trạm được cấp điện từ ít nhất 2 tuyến (trừ các trạm cụt) và các trạm được đặt tại trung độ phụ tải. Dung lượng và vị trí các trạm có thể điều chỉnh theo phụ tải điện sử dụng thực tế.

* Tuyến hạ thế: từ bảng điện hạ thế trong trạm phân phối, tuyến hạ thế đi ngầm bằng cáp XPLE vỏ bọc ngoài bằng PC (các đặc điểm kỹ thuật phù hợp với tiêu chuẩn IEC), cáp 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:

+ 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 hữu. Đảm nhiệm chức năng thoại, truyền hình, truyền số liệu và truy nhập Internet, mạng truyền thanh/hình.

+ Mạng truy nhập Internet: phát triển chủ yếu theo công nghệ mới và công nghệ kết nối vô tuyến băng thông rộng với tốc độ truyền dữ liệu cao, 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 nen 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 (trục nối Quốc lộ 80 - Quốc lộ 91 - Quốc lộ Nam sông Hậu, đường Lộ Tẻ - Rạch Sỏi, Quốc lộ 91), trục chính trong nội ô, 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 Hậu. 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, logistics phải đáp ứng mục đích cải thiện không khí, ngăn cản bụi, tiếng ồn của nhà máy, xí nghiệp.

+ Danh mục cây 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 cáp 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 như: hạ tầng kết nối với Quốc lộ 91, triển khai dự án tuyến đường Tỉnh 921, triển khai hoàn thiện tuyến đường Tỉnh 920 sang quận Ô Môn, hoàn thiện hạ tầng giao thông xuyên suốt kết nối với 2 khu vực đầu và đuôi cù lao Tân Lộc, mở rộng hoàn thiện tuyến tránh Quốc lộ 91 theo quy hoạch, kết nối tuyến ngang sang tuyến Lộ Tẻ - Rạch Sỏi nối với Ô Môn, đấu nối các vị trí tuyến dọc với đường cao tốc ở phía nam của vùng, trong đó có vị trí nối với đường Lộ Tẻ - Rạch Sỏi - cầu Vàm Cống,…

+ 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 thuất 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 cần tuân thủ quy hoạch và "Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 quận Thốt Nốt đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050" được ban hành kèm theo hồ sơ quy hoạch này. Ngoài ra còn phải tuân thủ quy định theo luật pháp và các quy định hiện hành; Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, 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 tỷ lệ 1/5000 quận Thốt Nốt, 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 tỷ lệ 1/5000 quận Thốt Nốt, 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 Thốt Nốt tổ chức công bố công khai đồ án Quy hoạch này để các tổ chức, cơ quan và nhân dân biết, thực hiện; lưu trữ hồ sơ đồ án theo quy định.

3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Thốt Nốt, Thanh tra Sở Xây dựng có trách nhiệm kiểm tra, giám sát xây dựng theo quy hoạch, xử lý các trường hợp xây dựng sai quy hoạch theo quy định của 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 Thốt Nốt, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường có liên quan, Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

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

14497-1938

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

Đào Anh Dũng