

Số: 2813 /QĐ-UBND

Cần Thơ, ngày 08 tháng 12 năm 2020

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 quận Ninh Kiều,  
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 Kiến trúc ngày 13 tháng 6 năm 2019;*

*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 số 85/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;*

*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 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*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 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 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 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 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 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 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 về 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 số 3742/TTr-SXD ngày 20 tháng 11 năm 2020,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

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

- Phía Đông Bắc: giáp sông Hậu (giáp ranh giới hành chính tỉnh Vĩnh Long).
- Phía Đông Nam: giáp ranh giới hành chính quận Cái Răng.
- Phía Tây Nam: giáp ranh giới hành chính huyện Phong Điền.
- Phía Tây Bắc: giáp ranh giới hành chính quận Bình Thủy.

b) Quy mô:

- Diện tích lập quy hoạch: khoảng 2.923,33ha.
- Dân số: đến năm 2030 là từ 305.000 đến 310.000 người; đến năm 2050 là 325.000 đến 330.000 người.

#### **3. Tính chất khu vực lập quy hoạch:**

a) Là một phần quan trọng của Khu đô thị truyền thống Ninh Kiều – Bình Thủy thuộc Khu đô thị trung tâm của thành phố Cần Thơ theo Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Cần Thơ đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050.

b) Là khu vực trung tâm lịch sử truyền thống; là hạt nhân của thành phố trong quá trình hình thành các trung tâm thương mại, dịch vụ, ngân hàng, tài chính, giáo dục - đào tạo, y tế, văn hóa của vùng. Quận Ninh Kiều cung ứng các dịch vụ về văn hóa - xã hội ở mức cao nhất so với các quận, huyện khác trong thành phố.

c) Quận Ninh Kiều phát triển kinh tế - xã hội gắn chặt với bảo vệ môi trường, hệ sinh thái, hướng đến mục tiêu phát triển bền vững và thích ứng với biến đổi khí hậu; là nơi có môi trường sống đạt được ba tiêu chí về An ninh - An toàn và An sinh.

#### 4. Nội dung quy hoạch phân khu:

a) Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất:

STT	LOẠI ĐẤT	Diện tích (ha)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /người)	Tỉ lệ (%)
<b>A</b>	<b>ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ</b>	<b>2.376,52</b>	<b>76,66</b>	<b>81,29</b>
<b>I</b>	<b>ĐẤT DÂN DỤNG</b>	<b>1.996,90</b>	<b>64,42</b>	<b>68,30</b>
1	Đất đơn vị ở	1.343,34	43,33	
1.1	Đất nhóm nhà ở hiện hữu	1.013,70		
1.2	Đất nhóm nhà ở mới	273,48		
1.3	Đất nhóm nhà ở trong đất sử dụng hỗn hợp	56,16		
2	Đất công trình dịch vụ - công cộng	124,91	4,03	
2.1	Đất giáo dục	55,55		
2.1.1	Nhà trẻ mẫu giáo	12,32		
2.1.2	Tiểu học	16,66		
2.1.3	Trung học cơ sở	13,91		
2.1.4	Trung học phổ thông, dạy nghề	12,66		
2.2	Đất hành chính-văn hóa cấp phường	4,40		
2.3	Đất hành chính - văn hóa cấp quận	7,21		
2.4	Đất thương mại dịch vụ cấp phường	10,38		
2.5	Đất thương mại dịch vụ cấp quận	41,82		
2.6	Đất trung tâm y tế cấp phường	3,97		
2.7	Đất trung tâm y tế cấp quận	1,58		
3	Đất dịch vụ công cộng trong đất sử dụng hỗn hợp	12,96	0,42	
4	Đất cây xanh - TĐTT	148,40	4,79	
5	Đất giao thông, quảng trường, bãi đỗ xe	367,29	11,85	
<b>II</b>	<b>ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG</b>	<b>379,62</b>		<b>12,99</b>
1	Đất cây xanh -TĐTT cấp thành phố	13,98		
2	Đất thương mại dịch vụ và du lịch cấp thành phố	65,33		
3	Đất trung tâm công cộng - hành chính văn hóa thành phố	85,63		
4	Đất giao thông đối ngoại	45,26		
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	6,32		

STT	LOẠI ĐẤT	Diện tích (ha)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /người)	Tỉ lệ (%)
6	Đất trung tâm nghiên cứu đào tạo	163,10		
<b>B</b>	<b>ĐẤT KHÁC</b>	<b>546,81</b>		<b>18,71</b>
1	Mặt nước	497,30		
2	Đất an ninh, quốc phòng	32,74		
3	Đất tôn giáo, tín ngưỡng, di tích	16,77		
	<b>TỔNG</b>	<b>2.923,33</b>		<b>100,00</b>

b) Nguyên tắc chung:

- Trên cơ sở đặc trưng hiện trạng, địa hình và định hướng phát triển quận Ninh Kiều theo Quy hoạch chung thành phố Cần Thơ. Quận Ninh Kiều được phân làm với 04 khu quy hoạch (được giới hạn bởi các tuyến đường trục chính đô thị) để kiểm soát phát triển. Trong từng 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 Ninh Kiều được duyệt, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế hiện hành. Quá trình lập các đồ án quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư cần tuân thủ các quy định tại Luật Quy hoạch, Luật Xây dựng, 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, dự án đầu tư đã thực hiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư thì tiếp tục thực hiện. Đối với các đồ án quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư đã được cấp thẩm quyền chấp thuận chủ trương nhưng chưa thực hiện các thủ tục đầu tư khi triển khai (hoặc dự án đang triển khai cần điều chỉnh) được kiểm soát theo nguyên tắc tuân thủ 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. 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 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 ở hiện hữu, 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 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.

- Đất nhóm nhà ở hiện hữu trong đô thị kiểm soát phát triển thông qua việc thực hiện dự án cải tạo chỉnh trang hoặc xây dựng mới nhằm hình thành các nhóm nhà ở, đồng bộ về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật, kiểm soát không gian kiến trúc cảnh quan phù hợp cảnh quan chung khu vực và các quy định quản lý liên quan, đi đôi với bảo tồn, khai thác các kiến trúc truyền thống, gìn giữ giá trị văn hóa đặc trưng.

- Đối với đất công nghiệp kho tàng, cơ sở sản xuất hiện có 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.

- 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, 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, Luật Kiến trúc các quy định liên quan và được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Đối với đất sử dụng hỗn hợp gồm các chức năng chính (như nhà ở, công trình hỗn hợp hoặc được sử dụng cho một số mục đích khác nhau) 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 sử dụng hỗn hợp được tính toán, cân đối trong giai đoạn tổ chức nghiên cứu, lập đề 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 hữu: 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 từng bước tiến hành di dời theo quy hoạch.

- Hệ thống giao thông trong đồ án quy hoạch phân khu chỉ xác định hướng tuyến từ cấp đường khu vực trở lên, trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết hoặc lập dự án đầu tư sẽ được xác định cụ thể phù hợp với các yếu tố hiện trạng, kỹ thuật... đảm bảo tính khả thi trong đầu tư xây dựng. Đối với các tuyến đường quy hoạch (từ đường khu vực trở xuống) đi qua nhóm nhà ở hiện hữu, sẽ được xác định cụ thể ở giai đoạn quy hoạch chi tiết, phù hợp với điều kiện hiện trạng.

- Quy mô 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.

- 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 công trình 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 quận Ninh Kiều được chia thành 04 khu quy hoạch (ký hiệu: NK-01, NK-02, NK-03, NK-04), các khu quy hoạch gồm các đơn vị ở, nhóm nhà ở độc lập và các khu chức năng. Các 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:

- Khu NK-01: diện tích khoảng 668,49ha; dân số đến năm 2030 là 30.000 người; dân số đến năm 2050 là 38.000 người; chức năng là khu vực phát triển đô thị, dịch vụ du lịch sinh thái gắn với cảnh quan sông nước, các nhóm nhà ở, Trung tâm văn hóa - thể dục thể thao thành phố,...

- Khu NK-02: diện tích khoảng 368,47ha; dân số đến năm 2030 là 55.000 người; dân số đến năm 2050 là 60.000 người; chức năng là trung tâm đô thị hiện hữu truyền thống phát triển lâu đời, gắn với đặc trưng về văn hóa, lịch sử, Trung tâm chính trị - hành chính.

- Khu NK-03: diện tích khoảng 1.417,62ha; dân số đến năm 2030 là 190.000 người; Dân số đến năm 2050 là 200.000 người; chức năng là Khu đô thị trung tâm hiện hữu tập trung các hoạt động dịch vụ, thương mại, Trung tâm giáo dục đào tạo, y tế cấp quận, thành phố và cấp Vùng.

- Khu NK-04: diện tích khoảng 458,15ha; dân số đến năm 2030 là 35.000 người; dân số đến năm 2050 là 40.000 người; chức năng là khu vực đô thị phát triển mới của quận, tạo gắn kết giữa khu đô thị trung tâm của quận với các khu vực lân cận.

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

- Khu trung tâm hiện hữu: tập trung các công trình dịch vụ - công cộng cấp thành phố, đơn vị ở bao gồm các chức năng chính: thương mại, dịch vụ, y tế, văn hóa, hành chính và công trình công cộng hỗn hợp khác, được nâng cấp,

cải tạo chỉnh trang, khi triển khai các quy hoạch chi tiết được 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. Kiểm soát xây dựng các tuyến phố về kiến trúc, khoảng lùi theo quy định. Khuyến khích phát triển các dịch vụ thương mại một số tuyến phố để tăng sự sôi động cho không gian sinh hoạt đô thị.

- Khu vực phát triển mới: bố trí các công trình kiến trúc thấp tầng và cao tầng, hiện đại hình khối đơn giản, có tính thẩm mỹ cao, phù hợp công năng, tạo điểm nhấn và chuyển tiếp trong không gian đô thị, hình thái kiến trúc phù hợp 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.

- Các trục đường chính, không gian mở và điểm nhìn quan trọng:

+ Trục cảnh quan chính đô thị: đường Hòa Bình - đường 30 tháng 4, đường 3 tháng 2 - đường Trần Hưng Đạo - đường Hùng Vương - đường Trần Phú, đường Cách Mạng Tháng Tám - đường Nguyễn Trãi, đường Nguyễn Văn Cừ, đường Mậu Thân, đường Quang Trung và đường Nguyễn Văn Linh (Quốc lộ 91B) mặt đứng trục đường được tạo bởi hiện diện của công trình thương mại hỗn hợp. Các công trình kiến trúc bố trí theo hướng cao tầng giáp với trục đường chính.

+ Trục cảnh quan ven sông: là không gian mở có ý nghĩa về cảnh quan, sinh thái và chức năng kết nối quan trọng. Định hướng từng bước giải tỏa khu vực dân cư dọc sông Cần Thơ, tái tạo hình ảnh trên bên dưới thuyền, tổ chức phân khu chức năng như khu vực động cho các hoạt động vui chơi giải trí và khu vực tĩnh cho chức năng nghỉ ngơi, thư giãn.

+ Các công trình bố cục và hình khối kiến trúc kết hợp với tổ chức cảnh quan tuân thủ thiết kế kiến trúc mặt đứng chung của khu vực (hiện đại kết hợp yếu tố truyền thống như mái ngói, lam che, ...), màu sắc hài hòa, vĩa 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 phân đoạn theo trục đường, nâng cao giá trị cho công trình. Mở rộng không gian xung quanh các công trình điểm nhấn, tạo không gian thông thoáng, hiệu quả thị giác, thu hút sự chú ý, không che chắn tầm nhìn.

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 +1,7m đến +2,65m (theo hệ cao độ Hòn Dấu) theo từng khu vực.

\* 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  $H \geq H_{xd}$  theo từng lưu vực.

\* Đối với các khu vực xây mới, các khu vực có mật độ xây dựng chưa cao, tiến hành tôn cao nền theo cốt không 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 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:

Toàn bộ khu quy hoạch được phân chia lưu vực thoát nước phù hợp với đồ án Quy hoạch cao độ nền thoát nước mặt thành phố Cần Thơ đến năm 2030, tận dụng địa hình với hệ thống sông kênh rạch tạo hướng thoát nước, cụ thể quận Ninh Kiều được chia thành 2 lưu vực thoát nước chính như sau:

+ Lưu vực 1: thuộc một phần lưu vực Ninh Kiều 1, giới hạn bởi sông Hậu, sông Cần Thơ, rạch Khai Luông, rạch Cái Sơn. Giải pháp thoát nước cho lưu vực 1 là áp dụng kè, tường chắn, cống ngăn triều và trạm bơm. Hướng thoát nước chính của lưu vực này là thoát ra các sông, kênh, rạch hiện hữu: sông Cần Thơ, rạch Khai Luông, rạch Cái Sơn, rạch Cái Khế, rạch Ngõng, rạch Hàng Bàng, rạch Tham Tướng,...

+ Lưu vực 2: thuộc một phần lưu vực Ninh Kiều 2, giới hạn bởi sông Cần Thơ, rạch Cái Sơn, sông Trường Tiền, đường Nguyễn Văn Cừ và các rạch hiện hữu. Giải pháp thoát nước cho lưu vực là tôn nền bắt buộc đối với các công trình xây dựng mới và kết hợp bổ sung các tuyến cống thoát nước. Hướng thoát nước chính của lưu vực này là rạch Cái Sơn, sông Cần Thơ.

+ Hồ điều hòa: tận dụng các hồ hiện hữu như hồ Xáng Thôi, hồ Bún Xáng, quy hoạch bổ sung 02 vị trí thuộc khu quy hoạch NK-01 và NK-04, kết hợp các sông, kênh, rạch trên địa bàn quận để điều tiết nước, vừa là vùng trữ nước phòng chống ngập úng và ứng phó biến đổi khí hậu, vừa tạo cảnh quan không gian sống cho khu đô thị.



+ Công 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 cống bố trí dọc theo các tuyến đường nội bộ để thu gom nước mưa sau đó thoát ra các tuyến cống chính trong khu vực.

- Giao thông:

+ Giao thông đối ngoại:

\* Đường bộ: gồm các trục chính là Quốc lộ 91, Quốc lộ 91B, Quốc lộ 91C, đường Tỉnh 923,... tạo liên kết giữa khu quy hoạch với các vùng kế cận.

\* Đường thủy: gồm các tuyến chính như sông Hậu, sông Cần Thơ và các tuyến thủy nội địa như rạch Khai Luông, rạch Cái Khế, rạch Đầu Sáu, rạch Hàng Bàng, ...

\* Cảng bến: bố trí cảng tổng hợp Cần Thơ, bến tàu khách và bến tàu du lịch phục vụ vận chuyển hành khách và hàng hóa. Vị trí, quy mô sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết và lập dự án.

+ Giao thông đô thị:

\* Đường đô thị: gồm các tuyến đường trục chính (gồm lộ giới 30m, 34m, 35m, 40m, 42,7m), đường khu vực (gồm lộ giới 21m, 23m, 26m, 30m, 35m). Ngoài ra, các cấp đường khác sẽ được xác định cụ thể vị trí, quy mô trong giai đoạn nghiên cứu lập dự án, tổ chức thành mạng lưới kết nối các khu chức năng đô thị, 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.

+ Bãi đỗ xe công cộng: tại các khu chức năng công cộng (như công viên, quảng trường,...) phục vụ đông người được bố trí các bãi xe công cộng. Trong khuôn viên đất xây dựng các công trình dịch vụ công cộng, khu cây xanh tập trung có thể dành một phần quỹ đất (xem xét ngầm hoặc nổi) phục vụ nhu cầu đỗ xe công cộng. Khuyến khích phát triển các bãi đỗ xe ngầm, bãi đỗ xe nhiều tầng trong khu trung tâm hiện hữu. Vị trí được lựa chọn cần đảm bảo bán kính phục vụ không quá 800m.

- Cấp nước:

+ Nguồn nước:

\* Nguồn cấp chính được lấy từ nhà máy nước Cần Thơ 1 với công suất 75.000m<sup>3</sup>/ngđ và được bổ sung từ nhà máy nước Cần Thơ 2 công suất 52.500m<sup>3</sup>/ngđ, tuân thủ 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 từ D200 đến D800 đầu nối với nhau tạo thành các mạch

vòng cấp nước cho toàn khu vực.

+ 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 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. Đồng thời cần bố trí thêm các bển (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.

- Thoát nước thải, xử lý nước thải:

+ Lưu lượng nước thải phát sinh: tổng lưu lượng nước thải trung bình đến 2030 là khoảng 53.570m<sup>3</sup>/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 nước thải từ các điểm xả thu gom vào hệ thống thoát nước thải. Nước thải được vận chuyển trong hệ thống ống kín, bố trí trong vỉa hè, được dẫn đến trạm xử lý nước thải theo quy hoạch.

- Trạm xử lý nước thải: nước thải của lưu vực sẽ được thu gom và chuyển đến nhà máy xử lý nước thải Cái Sâu 1, Cái Sâu 2 và Long Xuyên.

- 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 trung bình khoảng 410 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 tại phường Cái Khế; 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 huyện Thới Lai để xử lý.

- Nghĩa trang:

+ Khu vực quận Ninh Kiều sẽ sử dụng nghĩa trang tại quận Cái Răng với diện tích khoảng 50 ha và nghĩa trang tại quận Ô Môn diện tích khoảng 150ha theo quy hoạch chung nghĩa trang thành phố Cần Thơ đã được phê duyệt. 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 trung bình là 227,09MW.

+ Hệ thống cấp điện:

\* Nguồn cấp: nguồn cấp điện cho khu quy hoạch là nguồn điện lưới quốc gia qua tuyến cáp 110KV, nâng cấp trạm biến áp 110/22kV-2x40MVA Cần Thơ lên 110/22kV- 2x63MVA và xây dựng mới trạm biến áp 110/22kV-2x63MVA Cần Thơ 2.

\* 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: tuân thủ 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 điện áp chuẩn 22 KV- 3 pha, 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 tụy nện 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:

+ Phát triển hệ thống cây xanh đường phố: trên các tuyến giao thông đối ngoại, trục chính trong nội đô, đường chính khu vực, đường phân khu vực trồng các cây xanh đại mộc, trung mộc.

+ Phát triển vùng cây xanh cảnh quan, công viên chuyên đề và không gian mở, hình thành khu công viên cây xanh công cộng kết nối với khu công viên Bến Ninh Kiều tạo thành trục cảnh quan xanh ven sông (vành đai xanh),... phát triển các tuyến cây xanh cảnh quan dọc các kênh, rạch tự nhiên kết nối công viên theo tuyến với bờ sông Cần Thơ, quản lý không gian mở tạo bản sắc khu đô thị, hồ điều hòa.

+ Danh mục cây cụ thể theo Quy hoạch tổng thể hệ thống cây xanh thành phố Cần Thơ đến năm 2030.

- 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 làm 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:

Trong các giai đoạn phát triển đến 2030 và tầm nhìn đến năm 2050, nhằm thực hiện mục tiêu phát triển đô thị, cần chú trọng ưu tiên phát triển các dự án mang tính động lực làm nền tảng thúc đẩy sự phát triển của nền kinh tế quận Ninh Kiều nói chung và quá trình phát triển đô thị nói riêng, trong đó, có thể kể đến gồm:

+ Nâng cấp và đầu tư hệ thống giao thông, đặc biệt là các tuyến giao thông mang tính kết nối liên khu vực trên địa bàn quận theo giải pháp quy hoạch phân khu đề xuất, các tuyến này với vai trò hỗ trợ cho các tuyến giao thông chính đô thị nhằm giảm lưu lượng xe tập trung trên các tuyến chính vào giờ cao điểm.

+ Xây dựng các nút giao thông hầm chui, cầu vượt tại vị trí giao nhau của các tuyến chính trong khu vực trung tâm.

+ Cải tạo, nâng cấp các công trình hạ tầng xã hội hiện hữu trong khu trung tâm và đầu tư xây dựng các công trình mới cho các khu vực phát triển đô thị.

+ Đầu tư kết nối và hoàn thiện các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác như: cấp, thoát nước, môi trường, cấp điện và thông tin viễn thông.

- 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 Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ, 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. 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 Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 theo đúng quy định, phù hợp với nội dung Quyết định này. Lưu trữ hồ sơ đồ án theo quy định.

2. Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng tổ chức công bố công khai đồ án Quy hoạch này để các tổ chức, cơ quan và nhân dân biết, tổ chức thực hiện. Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều tổ chức rà soát hiện trạng các khu đất, các quy hoạch và các dự án do địa phương đang triển khai để báo cáo, đề xuất phương án xử lý theo thẩm quyền.

3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều, 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 Ninh Kiều, 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 Ninh Kiều;
- HĐND quận Ninh Kiều;
- Sở: KH&ĐT, STC, GTVT;
- Công TTĐT TP;
- VP UBND (3D);
- Lưu VT, NCH.

25741-3742

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



**Dương Tấn Hiển**