

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn  
Thới Lai, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ đến năm 2030**

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;  
Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức  
chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

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

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

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật Sửa đổi, bổ sung  
một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

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 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của  
Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày  
07 tháng 04 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy  
hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy  
định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ  
trưởng Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây  
dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy  
hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 1515/QĐ-TTg ngày 28 tháng 8 năm 2013 của Thủ  
tướng Chính phủ về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố  
Cần Thơ đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1519/QĐ-TTg ngày 02 tháng 12 năm 2023 của Thủ  
tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch thành phố Cần Thơ thời kỳ 2021 -  
2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2709/TTr-SXD  
ngày 10 tháng 9 năm 2024.

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Thới Lai, huyện  
Thới Lai, thành phố Cần Thơ đến năm 2030, với các nội dung cụ thể như sau:

### **1. Phạm vi, quy mô và thời hạn quy hoạch**

a) Phạm vi điều chỉnh quy hoạch: toàn bộ phạm vi ranh giới hành chính thị trấn Thới Lai, có tứ cận tiếp giáp cụ thể như sau:

- Phía Bắc: giáp xã Xuân Thắng và xã Tân Thạnh thuộc huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ;

- Phía Đông: giáp xã Định Môn thuộc huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ;

- Phía Nam: giáp xã Trường Thắng thuộc huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ;

- Phía Tây Nam: giáp xã Thới Tân thuộc huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ;

b) Quy mô diện tích:

- Diện tích toàn bộ ranh hành chính: khoảng 968,64 ha.

- Diện tích ranh khu vực phát triển đô thị: khoảng 510,13 ha.

c) Quy mô dân số khoảng: 50.000 dân, trong đó:

- Phân kì 1 (đến năm 2030): khoảng 20.000 dân.

- Phân kì 2 (đến năm 2040): khoảng 35.000 dân.

- Dự báo đến năm 2050: khoảng 50.000 dân.

d) Thời hạn quy hoạch đô thị:

- Giai đoạn ngắn hạn: đến năm 2030.

- Giai đoạn dài hạn: đến năm 2040.

### **2. Tính chất và chức năng quy hoạch**

a) Trung tâm chính trị - hành chính, kinh tế - văn hóa, giáo dục - khoa học kỹ thuật của huyện Thới Lai.

b) Hạt nhân liên kết các khu trung tâm xã, các khu, cụm công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp, dịch vụ - thương mại trong toàn huyện, giữa huyện với khu vực đô thị của thành phố Cần Thơ.

### **3. Định hướng phát triển và tổ chức không gian đô thị**

a) Định hướng phát triển hạ tầng khung:

- Khung giao thông bộ chủ đạo, cụ thể gồm có các tuyến sau:

+ Đường dự kiến mở rộng Đường tỉnh 922 hiện hữu, lộ giới 22 - 30m.

+ Đường dự kiến mở rộng Đường tỉnh 922D, lộ giới 22m.

+ Đường huyện 21 (ĐH 21) lộ giới 22m.

+ Đường tỉnh 922 mới (ĐT 922) lộ giới 42m.

+ Đường tránh Đường tỉnh 922 lộ giới 42m.

+ Đường tỉnh 922E (ĐT 922E) lộ giới 30m.

- Các tuyến đường phân khu các đơn vị ở lộ giới từ 15m đến 21m.



- Khung cảnh quan, giao thông thủy: gồm các tuyến sông, rạch hiện hữu vừa đóng vai trò là giao thông thủy vừa đóng vai trò cảnh quan đô thị thị trấn Thới Lai, gồm có: sông Ô Môn, kênh Xẻo Xào, kênh Thị Đội, kênh Đứng, rạch Nhà Thờ.

b) Định hướng phát triển không gian:

- Vùng lõi đô thị được phân chia thành 03 đơn vị ở, mỗi đơn vị ở có trung tâm, bố trí các thiết chế công cộng phục vụ đơn vị ở; đồng thời đóng vai trò kiến tạo cảnh quan cho đô thị.

- Các không gian cây xanh, mặt nước, đặc biệt là hệ thống sông kênh rạch đóng vai trò quan trọng trong kiến tạo cảnh quan, đồng thời là khung tuyến định hình dạng thức không gian phát triển dọc theo chuỗi, tuyến.

- Không gian đô thị bố trí tập trung, mật độ cao, tầng cao lớn tại các khu trung tâm, các nút giao thông lớn và giảm dần, thấp dần ra hướng sông, kênh, rạch. Nghiên cứu bố trí công trình điểm nhấn cho đô thị tại các khu trung tâm, các vị trí cảnh quan đẹp dọc sông, kênh, rạch.

#### 4. Quy hoạch sử dụng đất đô thị

a) Quy hoạch sử dụng đất:

Thị trấn Thới Lai với diện tích đất tự nhiên khoảng 968,64ha, các khu chức năng chính như sau:

- Khu vực đất xây dựng đô thị, bao gồm:

+ Đất dân dụng: đất đơn vị ở, đất ở tại đô thị, đất công trình dịch vụ - công cộng đô thị, đất cây xanh công cộng đô thị và đất hạ tầng kỹ thuật đô thị.

+ Đất ngoài dân dụng: đất công cộng cấp huyện; đất phục vụ phát triển du lịch; đất sản xuất (không gây ô nhiễm) - kho tàng; các loại đất khác (đất tôn giáo, an ninh, quốc phòng, đất cây xanh chuyên dụng, đất mặt nước,...) phục vụ phát triển kinh tế xã hội theo quy định pháp luật đất đai

- Khu vực đất ngoài vùng đất xây dựng đô thị: đất sản xuất nông nghiệp, hệ thống giao thông bộ liên kết vùng, các tuyến dân cư hiện hữu đã hình thành theo tuyến giao thông bộ, mặt nước, trong vùng phù hợp tập quán ở địa phương, phù hợp quy hoạch sử dụng đất được duyệt.

**Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất đô thị**

STT	Loại chức năng sử dụng đất	Diện tích (Ha)	Tỷ lệ (đất XD đô thị) (%)	Tỷ lệ (toàn đô thị) (%)
<b>A</b>	<b>ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ</b>	<b>510,13</b>		<b>52,66</b>
<b>I</b>	<b>Khu đất dân dụng</b>	<b>372,42</b>	<b>72,9</b>	<b>38,44</b>
<b>1</b>	<b>Nhóm nhà ở</b>	<b>128,00</b>	<b>25,1</b>	
<b>2</b>	<b>Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ</b>	<b>109,00</b>	<b>21,4</b>	
<b>3</b>	<b>Giáo dục</b>	<b>12,99</b>	<b>2,5</b>	

STT	Loại chức năng sử dụng đất	Diện tích (Ha)	Tỷ lệ (đất XD đô thị) (%)	Tỷ lệ (toàn đô thị) (%)
3.1	Cấp đô thị	2,88		
	<i>Trường trung học phổ thông</i>	2,88		
3.2	Cấp đơn vị ở	10,11		
	<i>Trường mầm non</i>	3,28		
	<i>Trường tiểu học</i>	3,48		
	<i>Trường trung học cơ sở</i>	3,35		
<b>4</b>	<b>Dịch vụ - công cộng cấp đô thị</b>	<b>24,95</b>	<b>4,9</b>	
4.1	<b>Y tế</b>	<b>2,17</b>		
	Bệnh viện đa khoa (Đô thị)	2,01		
	Trạm y tế (Đơn vị ở)	0,16		
4.2	<b>Văn hóa - Thể dục thể thao</b>	<b>21,01</b>		
4.2.1	Cấp đô thị	13,55		
	<i>Sân thể thao cơ bản</i>	3,01		
	<i>Sân vận động</i>	4,01		
	<i>Trung tâm văn hóa - thể thao</i>	4,16		
	<i>Nhà văn hóa (hoặc Cung văn hóa)</i>	0,82		
	<i>Nhà thiếu nhi (hoặc Cung thiếu nhi)</i>	1,55		
4.2.1	Cấp đơn vị ở	7,46		
	<i>Sân chơi</i>	2,70		
	<i>Sân luyện tập</i>	3,18		
	<i>Trung tâm văn hóa - thể thao</i>	1,58		
4.3	<b>Thương mại</b>	<b>1,77</b>		
	Chợ (Đô thị)	1,14		
	Chợ (Đơn vị ở)	0,63		
<b>5</b>	<b>Cơ quan, trụ sở cấp đô thị</b>	<b>1,08</b>	<b>0,2</b>	
	Ủy ban nhân dân thị trấn Thới Lai	0,90		
	Đất trụ sở cơ quan	0,18		
<b>6</b>	<b>Cây xanh sử dụng công cộng</b>	<b>35,78</b>	<b>7,0</b>	
6.1	Cây xanh (Đô thị)	25,44		
	<i>Đất công viên, vườn hoa</i>	23,14		
	<i>Đất mặt nước cảnh quan</i>	2,30		
6.2	Cây xanh (Đơn vị ở)	10,34		
	<i>Đất cây xanh đơn vị ở 1</i>	4,18		





STT	Loại chức năng sử dụng đất	Diện tích (Ha)	Tỷ lệ (đất XD đô thị) (%)	Tỷ lệ (toàn đô thị) (%)
	<i>Đất cây xanh đơn vị ở 2</i>	4,10		
	<i>Đất cây xanh đơn vị ở 3</i>	2,06		
<b>7</b>	<b>Giao thông đô thị</b>	<b>57,38</b>	11,2	
7.1	Giao thông đối nội	47,53		
7.2	Bãi đỗ xe	8,72		
7.3	Bến tàu	1,13		
<b>8</b>	<b>Hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị</b>	<b>3,24</b>	0,6	
8.1	Nhà máy nước	1,96		
8.2	Trạm xử lý nước thải	1,23		
8.3	Trạm trung chuyển rác	0,05		
<b>II</b>	<b>Khu đất ngoài dân dụng</b>	<b>137,71</b>	<b>27,1</b>	<b>14,22</b>
<b>1</b>	<b>Sản xuất công nghiệp, kho tàng</b>	<b>19,84</b>	3,9	
<b>2</b>	<b>Cơ quan, trụ sở ngoài đô thị</b>	<b>11,93</b>	2,4	
2.1	Trung tâm hành chính huyện Thới Lai	7,99		
2.2	Trung tâm bồi dưỡng chính trị	0,74		
2.3	Trường trung cấp nghề Thới Lai	2,82		
2.4	Đất trụ sở cơ quan cấp huyện	0,38		
<b>3</b>	<b>Dịch vụ, du lịch</b>	<b>26,96</b>	5,3	
<b>4</b>	<b>Trung tâm y tế huyện Thới Lai</b>	<b>2,67</b>	0,5	
<b>5</b>	<b>Cây xanh chuyên dụng</b>	<b>0,91</b>	0,2	
<b>6</b>	<b>Di tích, tôn giáo</b>	<b>0,73</b>	0,1	
<b>7</b>	<b>An ninh (Trại tạm giữ)</b>	<b>0,94</b>	0,2	
<b>8</b>	<b>Quốc phòng</b>	<b>4,31</b>	0,8	
8.1	Sở chỉ huy quân sự	3,69		
8.2	Ban chỉ huy quân sự	0,62		
<b>9</b>	<b>Giao thông đối ngoại trong ranh</b>	<b>41,94</b>	8,2	
<b>10</b>	<b>Đất mặt nước</b>	<b>27,48</b>	5,5	
<b>B</b>	<b>Khu đất nông nghiệp và chức năng khác</b>	<b>458,51</b>		<b>47,34</b>
<b>I</b>	<b>Sản xuất nông nghiệp</b>	<b>398,54</b>		
<b>II</b>	<b>Sông, suối, kênh, rạch</b>	<b>26,37</b>		
<b>III</b>	<b>Cây xanh chuyên dụng ngoài ranh</b>	<b>9,92</b>		
<b>IV</b>	<b>Giao thông đối ngoại ngoài ranh</b>	<b>23,68</b>		
	<b>TỔNG DIỆN TÍCH</b>	<b>968,64</b>		<b>100,00</b>

## b) Cơ cấu quy hoạch:

Khu vực đất xây dựng đô thị thị trấn Thới Lai được chia thành 3 đơn vị ở: đơn vị ở 01, đơn vị ở 02, đơn vị ở 03, cụ thể:

- Đơn vị ở 01: Vùng đô thị truyền thống của thị trấn Thới Lai, trung tâm chính trị - hành chính, văn hóa - giáo dục - thể thao - khoa học của huyện Thới Lai. Khu kinh tế trọng tâm của thị trấn với các công trình thương mại - dịch vụ. Khu dân cư mật độ cao, phát triển theo hướng ở kết hợp thương mại dịch vụ đa chức năng. Vùng cảnh quan chính, tạo nên diện mạo đô thị bởi các không gian cây xanh, mặt nước, quảng trường và các thiết chế văn hóa - thể dục thể thao.

## + Diện tích:

- Phân kì 1 (đến năm 2030): 131,11ha.
- Phân kì 2 (đến năm 2040): 161,25ha.

## + Quy mô dân số:

- Phân kì 1 (đến năm 2030): 10.000 người.
- Phân kì 2 (đến năm 2040): 15.000 người.
- Dự báo đến năm 2050: 20.000 người.

- Đơn vị ở 02: Vùng đô thị động lực mới của thị trấn Thới Lai. Khu kinh tế mới với các chức năng đa ngành, đa lĩnh vực (thương mại - dịch vụ - du lịch - sản xuất không gây ô nhiễm - kho tàng - bến bãi,...). Hình thành các khu dân cư mới, phát triển theo hướng ở kết hợp thương mại dịch vụ đa chức năng.

## + Diện tích:

- Phân kì 1 (đến năm 2030): 233,70 ha.
- Phân kì 2 (đến năm 2040): 259,82 ha.

## + Quy mô dân số:

- Phân kì 1 (đến năm 2030): 7.000 người.
- Phân kì 2 (đến năm 2040): 15.000 người.
- Dự báo đến năm 2050: 20.000 người.

- Đơn vị ở 03: Vùng đô thị phát triển tiếp nối từ khu trung tâm hiện hữu. Hình thành các khu dân cư mới với mô hình đô thị hiện đại, sinh thái.

## + Diện tích:

- Phân kì 1 (đến năm 2030): 10,52 ha.
- Phân kì 2 (đến năm 2040): 89,06 ha.

## + Quy mô dân số:

- Phân kì 1 (đến năm 2030): 3.000 người.
- Phân kì 2 (đến năm 2040): 5.000 người.



- Dự báo đến năm 2050: 10.000 người.

c) Định hướng sử dụng đất các khu chức năng:

- Định hướng sử dụng đất ở: chức năng đất ở chỉ bao gồm các loại hình nhà chỉ có chức năng ở, không bao gồm tích hợp các chức năng đất khác và có bao gồm các thiết chế dịch vụ phục vụ cho nhóm nhà ở.

+ Các chỉ tiêu kỹ thuật về sử dụng đất cho nhóm nhà ở phải đảm bảo phù hợp QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng (QCVN 01:2021/BXD), Quy định quản lý theo đồ án, Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thành phố Cần Thơ.

+ Các nhóm nhà ở cần kiểm soát, bảo đảm sự tuân thủ trong việc phân bố dân cư tương ứng với từng mô hình nhà ở cụ thể: nhà ở riêng lẻ (bình quân 3 người/hộ), nhà chung cư (tính toán bình quân 25m<sup>2</sup>/người và tiến tới đạt được chỉ tiêu diện tích nhà ở bình quân đến năm 2030 là 29,8m<sup>2</sup>/người - theo Quyết định số 60/QĐ-UBND ngày 12 tháng 01 năm 2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc phê duyệt chương trình phát triển nhà ở thành phố Cần Thơ đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030).

- Đất nhóm nhà ở hiện hữu ổn định cải tạo chỉnh trang:

+ Đất ở trong khu đô thị đã phát triển ổn định, hình thành theo đồ án Quy hoạch chung thị trấn đã được Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ phê duyệt tại Quyết định số 2348/QĐ-UBND ngày 24 tháng 9 năm 2012 và các Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, Chương trình, dự án đã phê duyệt đến nay.

+ Việc kiểm soát xây dựng, phát triển các loại hình nhà ở tại các khu vực đất ở hiện hữu cần tuân thủ theo các quy định kiểm soát của Quy chế Quản lý kiến trúc đô thị thành phố Cần Thơ.

- Đất nhóm nhà ở mới:

+ Khu vực dự kiến phát triển mới: là các khu vực nằm trong vùng ranh phát triển đô thị và ngoài vùng đô thị hiện hữu.

+ Trong quá trình tổ chức thực hiện theo quy hoạch cần xác định và lập kế hoạch thực hiện các khu vực phát triển đô thị, các dự án đầu tư phát triển đô thị, các dự án phát triển nhà ở (thương mại, xã hội, tái định cư) đồng bộ hệ thống công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật theo nội dung đồ án đã được phê duyệt; kết nối với các khu vực kế cận, đảm bảo yêu cầu phát triển bền vững; tránh phát triển bất cập, thiếu đồng bộ, tạo sự quá tải cục bộ về cơ sở hạ tầng, cần ưu tiên bố trí tái định cư tại chỗ theo quy định khi triển khai các dự án phát triển đô thị theo quy hoạch;

- Định hướng sử dụng đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ:

+ Đất sử dụng hỗn hợp: đất xây dựng khu nhà ở, công trình hỗn hợp hoặc được sử dụng cho một số mục đích khác nhau (thương mại dịch vụ, sản xuất, kinh doanh, phi nông nghiệp, không ô nhiễm, kho tàng).

+ Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đồ án (chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội): là tích hợp của chỉ tiêu cần đảm bảo cho chức năng ở và chỉ tiêu đảm bảo đáp ứng công suất cho phần thương mại - dịch vụ; đảm bảo đồng bộ hệ thống công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật theo nội dung đồ án đã được phê duyệt; kết nối các khu vực kế cận, yêu cầu phát triển bền vững.

+ Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật phải đảm bảo phù hợp với QCVN 01:2021/BXD; Quy định quản lý theo đồ án; Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thành phố Cần Thơ;

+ Kiến trúc phát triển theo xu hướng kiến trúc xanh, hiện đại, tiết kiệm năng lượng, góp phần kiến tạo thẩm mỹ, cảnh quan đô thị.

+ Định hướng chỉ tiêu tỷ lệ phần trăm sử dụng đất về đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ, được chia làm 2 loại:

● Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ loại 1: nằm tiếp giáp tuyến Đường tỉnh 922 và tuyến tránh Đường tỉnh 922 (lộ giới 42m), theo tỷ lệ như sau:

●● Nhóm nhà ở: 30%.

●● Sản xuất, kinh doanh, phi nông nghiệp, không ô nhiễm, kho tàng: 40%.

●● Thương mại dịch vụ: 30%.

● Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ loại 2: nằm tiếp giáp sông Ô Môn, theo tỷ lệ:

●● Nhóm nhà ở: 10%.

●● Sản xuất, kinh doanh, phi nông nghiệp không ô nhiễm, kho tàng: 70%.

●● Thương mại dịch vụ: 20%.

- Định hướng sử dụng đất cơ quan, trụ sở:

+ Tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

+ Đảm bảo theo các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đồ án.

+ Hướng tới việc xây dựng quần thể công trình xanh, hiện đại, kiến tạo cảnh quan cho đô thị.

- Định hướng sử dụng đất cơ sở giáo dục:

+ Tận dụng yếu tố mật độ xây dựng thấp để hình thành quần thể công trình xanh cho đô thị.

+ Hướng đến hình ảnh công trình xanh, hiện đại, tạo điểm nhấn cảnh quan cho đô thị.

- Định hướng sử dụng đất dịch vụ - công cộng khác cấp đô thị:

+ Các công trình công cộng cần bố trí theo hướng dùng chung, tích hợp không gian công cộng nhằm tiết kiệm đất và khai thác hiệu quả quỹ đất.

+ Hướng đến hình ảnh công trình xanh, hiện đại, tạo điểm nhấn cảnh quan cho đô thị.



- Định hướng sử dụng đất dịch vụ, du lịch:

+ Các khu du lịch gần kề, liên kết với các điểm du lịch lớn lân cận, góp phần phát triển du lịch trở thành ngành kinh tế quan trọng; gắn kết giao thông đường thủy làm tăng tính kết nối của mạng lưới sông ngòi và tạo nét đặc thù của hình thái du lịch đô thị sông nước.

+ Các chỉ tiêu kỹ thuật cho loại đất này tuân thủ Quy chuẩn, Tiêu chuẩn hiện hành.

- Định hướng sử dụng đất sản xuất công nghiệp - kho tàng:

+ Được định hướng cho các cơ sở công nghiệp - kho tàng - sản xuất không gây ô nhiễm. Dự kiến quy hoạch các ngành nghề về lĩnh vực công nghệ tiên tiến, công nghệ thân thiện với môi trường; kho bãi và các hoạt động hỗ trợ vận tải.

+ Cần đặc biệt kiểm soát các khoảng cách, cách ly theo quy định; đảm bảo yếu tố không gây ô nhiễm (không khí, tiếng ồn, khói, bụi, nguồn nước,...).

- Định hướng sử dụng đất tôn giáo - tín ngưỡng:

+ Có định hướng về không gian cảnh quan công trình, lưu ý việc xây dựng các khu vực lân cận để không ảnh hưởng lộ trình ghi nhận các công trình này là công trình kiến trúc có giá trị.

+ Tuân thủ Quy chế quản lý Kiến trúc đô thị thành phố Cần Thơ đã quy định về kiểm soát không gian, kiến trúc công trình tôn giáo, tín ngưỡng.

- Định hướng sử dụng đất ở theo tuyến giao thông thuộc vùng ngoài ranh phát triển đô thị (trong phạm vi 50m mỗi bên tính từ tim đường):

+ Các vị trí đất dọc theo các trục giao thông cơ giới hiện hữu thuộc vùng ngoài ranh phát triển đô thị đã có dân cư sinh sống dọc tuyến ổn định được xem xét hình thành chức năng ở (trong phạm vi 50m mỗi bên tính từ tim đường).

+ Nhà ở khu vực này là dạng nhà ở thấp tầng (không quá 4 tầng). Khuyến khích loại hình nhà vườn, nhà ở mật độ thấp.

- Định hướng sử dụng đất cây xanh, công viên, mặt nước:

+ Đất cây xanh công cộng trong đô thị (công viên, vườn hoa): nghiên cứu, khai thác triệt để không gian mặt nước hiện có, tạo lập các trục cảnh quan kết hợp với không gian đi bộ gắn kết với hệ thống sông ngòi, kênh, rạch xung quanh. Kết hợp cùng với chức năng thể dục thể thao và sân thể thao cơ bản.

+ Cây xanh đường phố: bố trí cây trồng trên vỉa hè, trên dải phân cách, hàng rào và cây bụi.

+ Cây xanh chuyên dụng (cách ly, phòng hộ): vừa mang chức năng cách ly kỹ thuật, vừa mang chức năng tạo cảnh quan cải thiện vi khí hậu tiểu khu vực.

+ Tích hợp các chức năng đất khác vào cây xanh: trong phần diện tích đất trồng cây xanh, công viên, vườn hoa, cây xanh chuyên dụng, nếu nhu cầu xây dựng các thiết chế phục vụ cho công viên (bãi xe, nhà vệ sinh công cộng, shop





lưu niệm, kho chứa đồ,...) vượt 5% diện tích cho phép, có thể bố trí các công năng này ngầm dưới mảng xanh, đảm bảo diện tích phủ xanh tối thiểu 95%.

- Định hướng sử dụng đất giao thông đô thị (đường đô thị, bãi xe, bến tàu):

+ Các công trình phục vụ dịch vụ đô thị khác như: trạm sửa chữa ô tô, trạm xăng dầu, trạm cung cấp ga, khí,... được bố trí trong đất trạm trung chuyển phương tiện giao thông, bãi đỗ xe, đất công cộng thành phố, khu ở, nằm kế cận với tuyến đường khu vực trở lên, thuận tiện cho phục vụ và hoạt động phòng chống cháy nổ, đảm bảo khoảng cách an toàn đối với các công trình khác theo Tiêu chuẩn QCVN 01:2021/BXD.

+ Quy định quản lý đối với công trình giao thông: quản lý, đảm bảo hành lang an toàn đường bộ, tổ chức đường gom tại các đoạn qua các khu dân cư. Xác định, cắm mốc hành lang bảo vệ các tuyến đường theo quy định.

+ Quy định phạm vi bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông.

• Phạm vi bảo vệ đường bộ:

+ Đối với đường ngoài đô thị: đảm bảo hành lang bảo vệ các tuyến đường theo quy định Luật Giao thông đường bộ và Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24 tháng 02 năm 2010 của Chính phủ Quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ.

+ Đối với đường đô thị: phải tuân thủ đúng chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng của các tuyến theo quy hoạch được duyệt.

• Phạm vi bảo vệ đường thủy: tuân thủ các quy định Luật Đường thủy nội địa ngày 15 tháng 6 năm 2004 và Nghị định số 71/2006/NĐ-CP ngày 25 tháng 7 năm 2006 của Chính phủ về quản lý cảng biển và luồng hàng hải.

- Định hướng sử dụng đất hạ tầng kỹ thuật đô thị:

+ Các trạm xe buýt: được bố trí trên các tuyến đường liên khu vực và chính khu vực, khoảng cách các trạm khoảng 300-500m và không quá 800m; đảm bảo nhu cầu đỗ xe của bản thân công trình theo đúng quy định.

+ Các bãi đỗ xe công cộng: tùy từng vị trí các bãi đỗ xe này được xây dựng nổi, ngầm, nhiều tầng,... các bãi đỗ xe còn bố trí trên cơ sở tận dụng quỹ đất trong các nút giao khác cốt, gầm cầu cạn đường bộ,... trên nguyên tắc phải đảm bảo an toàn giao thông đường bộ.

+ Trạm cấp nước - Nhà máy nước - Trạm xử lý nước thải - Nhà máy xử lý nước thải - Trạm trung chuyển rác:

• Các hạng mục xây dựng đáp ứng đúng công năng sử dụng, tuân thủ các chỉ tiêu, quy định về xây dựng.

• Khuyến khích bố trí mảng xanh cách ly để giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường.

• Công trình xây dựng cần đảm bảo an toàn, tiện dụng và mỹ quan.



## 5. Tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan và thiết kế đô thị

### a) Khu vực nội đô hiện hữu:

- Chọn lọc, phát huy các hình thức kiến trúc bản sắc lâu đời và phù hợp với sự phát triển của đô thị trong hiện tại và tương lai; từng bước loại bỏ các yếu tố kiến trúc rườm rà, sao chép không phù hợp; tuân thủ các chỉ tiêu kỹ thuật đã được xác định trên từng ô phố trong đồ án quy hoạch đô thị và quy chuẩn kỹ thuật dành cho khu đô thị hiện hữu; Phát triển khu vực đô thị cũ hiện hữu theo hướng từng bước bổ sung hệ thống hạ tầng kỹ thuật và xã hội, nhất là bổ sung giao thông công cộng; cải tạo chỉnh trang để có được sự đồng bộ về kiến trúc, cảnh quan đô thị cho từng khu vực;

- Ưu tiên tạo lập cảnh quan phục vụ công cộng ở nhiều cấp độ (cấp đô thị, cấp đơn vị ở và nhóm nhà ở) nhất là các không gian mở (cây xanh, thảm cỏ, kết hợp tổ chức các quảng trường, vườn hoa, đài phun nước, tượng đài, phù điêu, tiểu cảnh,...) đảm bảo kang trang, đồng bộ, hiện đại và thân thiện với môi trường.

- Bổ sung các thiết chế còn thiếu đối với khu nội đô để khu vực này trở nên hiện đại, đẹp, thuận lợi cho phát triển kinh tế đô thị như: các trạm tập kết chất thải rắn trong khu dân cư; chợ dân sinh; không gian công cộng phục vụ đời sống tinh thần và phát triển dịch vụ.

- Quản lý chiều cao công trình theo quy hoạch, tuân thủ nguyên tắc sau: tập trung các công trình cao tầng theo các trục giao thông công cộng sức tải lớn; tại các trung tâm đô thị, thấp dần ra bên ngoài và thấp dần về phía các bờ sông, rạch; xem xét cho phép xây dựng công trình cao tầng thích hợp tại một số vị trí nhằm tạo điểm nhấn cảnh quan.

### b) Khu vực dự kiến phát triển mới:

- Tuân thủ định hướng phát triển không gian đô thị trong đồ án quy hoạch đô thị được duyệt. Xây dựng kiến trúc đô thị hiện đại, năng động kết hợp với việc gìn giữ, kế thừa các công trình kiến trúc lịch sử, lưu giữ được dấu ấn các giai đoạn hình thành và phát triển của thị trấn.

- Quản lý chiều cao công trình theo quy hoạch, tuân thủ nguyên tắc sau: tập trung các công trình cao tầng theo các trục giao thông công cộng sức tải lớn; tại các trung tâm đô thị, thấp dần ra bên ngoài và thấp dần về phía các bờ sông, rạch; xem xét cho phép xây dựng công trình cao tầng thích hợp tại một số vị trí nhằm tạo điểm nhấn cảnh quan.

- Định hướng thêm các chức năng còn thiếu quy mô, chưa được đầu tư: trục đường các công trình văn hóa (cung văn hóa, cung thiếu nhi, sân vận động, sân thể thao,...) trục cây xanh cảnh quan bảo tồn dòng chảy và hệ sinh thái các con kênh trong ranh quy hoạch.

### c) Khu vực cảnh quan thiên nhiên, nhân tạo, khu vực bảo tồn:

- Khu vực cảnh quan thiên nhiên: duy trì sự đa dạng sinh học sông, kênh, rạch, hồ nước, các khu vực quảng trường trung tâm tại các khu đô thị. Các khu



vực công viên, cây xanh, vườn hoa được kết hợp không gian mặt nước nhằm tạo lập cảnh quan kết hợp phục vụ việc tiêu thoát nước trong khu vực. Hệ thống cây xanh đô thị, đơn vị ở được kết nối với nhau bằng hệ thống cây xanh đường phố, các trục không gian đi bộ gắn với cây xanh, vườn hoa đơn vị ở, nhóm ở và các công trình xây dựng.

- Khu vực cảnh quan nhân tạo: các công trình trên các trục cảnh quan bộ: tổ chức công trình điểm nhấn khối tích lớn, phong cách hiện đại tại một số vị trí. Ưu tiên hợp khối để tổ chức các công trình có khối tích lớn để tạo bộ mặt cho đô thị; ưu tiên xu hướng kiến trúc xanh. Công trình có tầng cao giạt bậc về phía các quảng trường nhằm mở tối đa góc nhìn và tăng tính định hướng cho công trình. Quy mô công trình cần đảm bảo phù hợp với công suất của hệ thống hạ tầng kỹ thuật của công trình và khu vực (lưu lượng xe ra vào công trình, bãi xe, cấp điện, cấp thoát nước,...). Đối với các tuyến đường chính tiệm cận bờ sông, kênh, rạch: đề xuất giải pháp thiết kế khối thấp tầng phía bờ sông và cao dần vào phía trong đô thị.

- Khu vực đặc thù: tận dụng các giá trị cảnh quan thiên nhiên hấp dẫn, lựa chọn các vị trí, hoạch định phát triển hệ thống dịch vụ, du lịch mang tính chất sinh thái làm trọng tâm, đảm bảo các yếu tố cảnh quan khu nông nghiệp công nghệ cao liên kết mật thiết và hài hòa với thiên nhiên, hình thành các tuyến liên kết du lịch để tạo những nét đặc trưng cho đô thị mới.

d) Tổ chức không gian các khu trung tâm, cửa ngõ đô thị, các trục không gian chính, quảng trường lớn, điểm nhấn đô thị:

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

- Định hướng tổ chức không gian khu vực cửa ngõ đô thị về không gian kiến trúc cảnh quan, xác định vị trí và tổ chức hình khối, ý tưởng các công trình điểm nhấn theo các hướng, tuyến giao thông chính hướng vào trong đô thị.

+ Vị trí cửa ngõ đô thị được bố trí tại các điểm nút giao thông của trục chính đô thị Đường tỉnh 922 (ĐT 922), tuyến tránh ĐT 922, ĐT 922 mới, ĐT 922E, ĐT 922D và Đường huyện 21.

+ Hình thức kiến trúc định hướng các công trình thương mại dịch vụ kết hợp không gian mở, không gian mặt nước tự nhiên, tạo không gian hiện đại thân thiện với thiên nhiên. Sử dụng yếu tố tự nhiên làm yếu tố quan trọng trong thiết kế, nhất là hệ thống sông, kênh rạch.

- Tổ chức các trục không gian chính:

+ Chú trọng tổ chức không gian giao thông tại các Nút, các khu vực cửa ngõ tạo nên không gian đặc sắc cho đô thị.

+ Tổ chức các trục cảnh quan hướng sông và khu vực bảo tồn khai thác thiên nhiên trong khu vực quy hoạch như sông: Ô Môn, kênh Đứng, kênh Thị Đội, kênh Sỏi Xào, kênh Nhà Thờ và các kênh rạch tự nhiên, các tuyến thương mại



dịch vụ trong trung tâm đô thị góp phần làm tăng giá trị cảnh quan đô thị, các giá trị về kinh tế, văn hóa - xã hội; hình thành nên các tuyến phố văn minh, hiện đại.

- Tổ chức không gian quảng trường: thiết kế khu vực quảng trường thuận lợi tạo một hoạt động gắn kết, liên tục, hiệu quả.

- Tổ chức không gian tại các điểm nhân đô thị: là trung tâm thương mại dịch vụ, phục vụ nhu cầu mua sắm, giao thương cho dân cư. Khu vực hình thành kinh tế đêm với các loại hình dịch vụ vui chơi giải trí đêm và khu phố ẩm thực Nam Bộ.

- Tổ chức không gian mặt nước: tôn trọng điều kiện tự nhiên, địa hình, sông ngòi, phát huy các giá trị cảnh quan thiên nhiên trong việc tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan của đô thị, tạo tính hài hòa và thân thiện với môi trường tự nhiên, đảm bảo phát triển “xanh” và bền vững.

## 6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

### a) Chuẩn bị kỹ thuật:

- Cao độ xây dựng:  $\geq + 2,7\text{m}$  (hệ cao độ Quốc gia Hòn Dấu);

- Trong trường hợp dự án đầu tư xây dựng có giải pháp quản lý nước đảm bảo cho hoạt động của dự án thì được áp dụng cao độ xây dựng theo quy hoạch xây dựng của dự án được duyệt, trên tinh thần an toàn, tiết kiệm, bền vững.

### b) Giao thông:

- Giao thông đối ngoại:

+ ĐT 922 có điểm đầu tuyến giao Quốc lộ 91.

+ Xây dựng đoạn tuyến mới (tuyến tránh ĐT 922). Trong đó 5,78km lộ giới 42m.

+ ĐT 922E là tuyến trục ngang nối ĐT 922 đạt Tiêu chuẩn đường cấp III, lộ giới 42m đoạn qua trung tâm thị trấn Thới Lai khoảng 4,08km lộ giới 30m. Hệ thống cầu trên tuyến đạt tải trọng thiết kế HL93.

+ ĐT 922D là tuyến trục ngang từ ĐT 922 đạt tiêu chuẩn đường cấp III, lộ giới 42m. Hệ thống cầu trên tuyến đạt tải trọng thiết kế HL93.

+ Đường huyện 21 (đường Thới Lai - Tân Thới) lộ giới 30m có chiều dài khoảng 1,7 km đạt tiêu chuẩn đường cấp IV theo quy hoạch.

- Giao thông đối nội:

+ Chính trang lại các tuyến đường trục chính, thị trấn hiện hữu: bao gồm các tuyến đường như: đường số 1, đường số 2, đường số 3, đường số 4,...

+ Mạng lưới giao thông nội đô gồm đường trục chính thị trấn, đường liên khu vực và đường phân khu vực, có lối đi bộ/đi xe đạp, khu vực tạo cảnh quan đường phố. Lối đi bộ, lộ giới, vùng đệm cảnh quan, những hàng cây bóng mát và cảnh quan, luồng giao thông và chỗ đậu xe,... sẽ tạo ra một mạng lưới thông suốt, nhờ đó giảm nguy cơ tắc nghẽn giao thông và cho phép tối đa hóa lưu thông cũng như tính linh hoạt trong chuyển đổi phương tiện lưu thông.



+ Tổ chức các tuyến đường trục chính trong nội đô, liên khu vực, lộ giới 35m, 34,5m, 34m, 31m; kết nối các khu ở và khu trung tâm trong khu quy hoạch và kết nối với ĐT 922, ĐT 922E, ĐT 922D,...

+ 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.

- Mạng lưới giao thông công cộng:

+ Tổ chức phát triển hệ thống giao thông công cộng thông minh, hiện đại để hạn chế phương tiện cá nhân, thay đổi tập quán đi lại của đại bộ phận người dân, nhằm giảm ùn tắc giao thông và ô nhiễm môi trường; cần phát triển hệ thống giao thông công cộng (GTCC) hiện đại, đủ năng lực đáp ứng và quan trọng, đủ sức thu hút người dân.

+ Tuyến taxi thủy: tổ chức trong các tuyến giao thông thủy trên sông Ô Môn để phục vụ cho du lịch sông nước đặc trưng vùng Đồng bằng sông Cửu Long (ĐBSCL).

+ Bố trí các bến taxi thủy phân bố đồng đều trên dọc bờ sông Ô Môn, gần các khu vực tập trung dân cư, các địa điểm công trình công cộng, các trạm dừng taxi thủy cách nhau 1km - 2km.

+ Mạng lưới đường đi bộ: hình thành các khu ưu tiên khách bộ hành tại các khu vực trọng yếu bao gồm: trung tâm thương mại - dịch vụ, trung tâm tài chính - ngân hàng, khu công viên - giải trí, trục hành lang xanh, ven kênh rạch.

- Đầu mối giao thông:

+ Bến xe: xây dựng bến xe đầu mối giao thông, trung chuyển khách từ ĐT 922.

Bãi đỗ xe buýt phía Tây Thới Lai: vị trí trên ĐT 922 đối diện với Ban Chỉ huy Quân sự huyện Thới Lai, với diện tích 7.100m<sup>2</sup> (đáp ứng đủ diện tích 7.100m<sup>2</sup> theo Quy hoạch thành phố Cần Thơ thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050).

Bãi đỗ xe buýt phía Đông Thới Lai: vị trí trên trên ĐT 922 với diện tích 6.100m<sup>2</sup>.

+ Bến xe công cộng: bãi đỗ xe công cộng sẽ được bố trí tại ngã 4 giao với tuyến tránh ĐT 922 và ĐT 922 mới với diện tích khoảng 53.008m<sup>2</sup> (đáp ứng đủ diện tích khoảng 5ha theo Quy hoạch thành phố Cần Thơ thời kỳ 2021 -2030, tầm nhìn 2050 và bản vẽ phương án phát triển kết cấu hạ tầng giao thông vận tải thành phố Cần Thơ thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050).

- Giao thông thủy:

+ Bến thuyền: bố trí bến thuyền vận tải (gần vị trí bến xe khách, khu tiểu thủ công nghiệp) nhằm tạo sự liên hệ tốt hơn giữa giao thông thủy và giao thông bộ.

+ Tuyến taxi thủy: tổ chức trong các tuyến giao thông thủy để phục vụ cho du lịch sông nước đặc trưng vùng ĐBSCL.





+ Kết nối các bến taxi thủy, bến thuyền và các trạm dừng xe buýt để tạo điều kiện thuận lợi cho người dân trong việc chuyển đổi các phương tiện công cộng.

- Kè:

+ Bố trí kè bê tông cốt thép hai bờ sông Ô Môn, kênh Đứng, kênh Thị Đội, kênh Sẻ Xào, kênh Nhà Thờ trong khu vực đô thị; các điểm giao các tuyến kênh rạch tại khu vực có nguy cơ sạt lở cao.

+ Bố trí kè mềm dọc các tuyến kênh rạch tạo cảnh quan cho khu vực như: sông Ô Môn, kênh Đứng, kênh Thị Đội, kênh Sẻ Xào, kênh Nhà Thờ và các nhánh kênh trên địa bàn thị trấn.

c) Quy hoạch cấp nước:

- Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt:  $\geq 150$  lít/người-ngày.đêm; tổng lưu lượng nước:  $14.081(m^3/ngđ)$ .

- Hiện trạng nhà máy nước Thới Lai:  $2.500m^3/ngđ$ .

- Năm 2030: chuyển thành trạm bơm tăng áp công suất  $14.000m^3/ngđ$ .

- Nguồn nước: sông Ô Môn.

- Mạng lưới cấp nước: mạng lưới cấp nước là hệ thống đường ống truyền dẫn nước sạch từ nơi sản xuất đến nơi tiêu thụ, sẽ được quy hoạch theo sơ đồ không gian kiến trúc đô thị đã được phê duyệt, bao gồm mạng cấp 1, mạng cấp 2, mạng cấp 3 và các công trình phụ trợ có liên quan.

- Mạng lưới tuyến ống truyền tải và phân phối (mạng cấp 1 và cấp 2):

+ Bao gồm các tuyến ống chính được bố trí thành mạng vòng và được đặt trên đường chính hiện trạng và quy hoạch trong các khu vực làm nhiệm vụ truyền tải và phân phối nước từ các nhà máy nước đến từng khu vực trong các đô thị.

+ Nguyên tắc chung cấu tạo mạng lưới là hình thành nhiều mạng lưới tiêu khu vực hoạt động tương đối độc lập trong điều kiện bình thường. Tất cả đều liên kết với nhau để có thể hỗ trợ bất cứ tiêu khu vực nào khi có những đột biến về nhu cầu sử dụng hoặc trong trường hợp sự cố.

- Mạng lưới tuyến ống dịch vụ (mạng cấp 3): là các tuyến ống nhánh đặt tại các đường nhỏ, hẻm trực tiếp lấy nước từ các tuyến ống phân phối đến các hộ dân hoặc cụm gia đình.

- Nguồn nước cấp chữa cháy sẽ được lấy trực tiếp từ mạng lưới cấp nước sinh hoạt từ các trụ cấp nước chữa cháy, khoảng cách giữa các trụ lấy nước chữa cháy liền kề tối đa là 150m. Ngoài ra nguồn nước chữa cháy cũng được dự trữ tại bể chứa. Nguồn cấp nước chữa cháy còn được bổ sung là nguồn nước mặt trên sông, rạch và hồ nước gần với các khu đô thị, khoảng cách giữa các điểm lấy nước mặt chữa cháy khoảng 3-5km.

d) Quy hoạch thoát nước và vệ sinh môi trường:

- Quy hoạch thoát nước mưa:

+ Nước mưa được thu vào hệ thống thoát nước mưa, nước mưa góp phần làm sạch lòng ống sau đó tự chảy qua các cửa xả đặt ở vị trí thích hợp sau đó thoát ra các kênh rạch. Dùng phương pháp phân chia lưu vực để tính toán cho từng đoạn ống, từng tuyến ống và cho cả hệ thống.

+ Hình thức đường ống: nước được vận chuyển trong hệ thống ống kín, loại ống được sử dụng: ống bê tông cốt thép đúc sẵn D1000 đến D600.

+ Hình thức hố ga, cửa thu nước: trên từng tuyến ống có đặt những hố ga theo cự ly tập trung nước thích hợp, khoảng cách giữa các hố ga 30 - 40m, nhằm thu hết nước bề mặt.

- Quy hoạch thoát nước sinh hoạt:

+ Xây dựng trạm xử lý nước thải sinh hoạt công suất đến năm 2030:  $8.000\text{m}^3/\text{ngđ}$ .

+ Những điểm dân cư nhỏ lẻ, hệ thống thoát nước chung, cần tận dụng triệt để hệ thống ao hồ để xử lý nước thải.

+ Các dự án phát triển đô thị, du lịch riêng lẻ có quy mô nước thải  $>50\text{m}^3/\text{ngđ}$  xây dựng trạm xử lý nước thải độc lập.

+ Khu, cụm công nghiệp tập trung đầu tư xây dựng nhà máy xử lý nước thải riêng theo quy mô công suất phát thải, nước thải.

- Vệ sinh môi trường:

+ Lượng rác của khu quy hoạch được thu gom hàng ngày tại các điểm tập kết rác đúng quy định. Rác thải y tế được thu gom và xử lý riêng đảm bảo an toàn vệ sinh môi trường.

+ Khoảng cách ly an toàn vệ sinh môi trường tối thiểu theo quy chuẩn hiện hành. Trạm trung chuyển rác quy hoạch phải khép kín, có công nghệ xử lý tiên tiến đảm bảo vệ sinh môi trường.

đ) Quy hoạch cấp điện:

(1) Tổng công suất: 25MVA

- Nguồn điện: cấp từ trạm 110/22kV Thới Lai 2x40MVA thông qua xuất tuyến nổi 22kV tuyến 475CN và các lộ tăng cường số 3, 4 cấp điện cho khu quy hoạch thị trấn Thới Lai.

- Lưới điện: hiện nay trong khu vực có 2 tuyến đường dây cao thế 220kV và 1 tuyến 110kV đi qua (giữ nguyên hiện trạng) chiều dài khoảng 8,23km, do đó chú ý đến cao độ cũng như hành lang an toàn các tuyến này, ngoài ra còn có các tuyến trung thế 475CN và các lộ 3, 4 tăng cường cấp điện cho khu vực cấp điện áp 22KV đi nổi trên trụ bê tông ly tâm chạy dọc theo ĐT 922, dọc theo tuyến đường cặp sông Ô Môn và các tuyến dọc theo đường cặp kênh Thị Đội, kênh Sẻ Xào, kênh Đứng chiều dài khoảng 17,4km thuận tiện cho việc đấu nối cấp nguồn điện cho khu vực.

(2) Giải pháp định hướng:



- Lưới điện 22kV đi cắt ngang qua thị trấn sẽ được định hướng hạ ngầm theo trục đường giao thông nhằm đảm bảo mỹ quan đô thị, đảm bảo khoảng cách an toàn lưu không trên toàn địa bàn thị trấn. Lưới điện đi qua phạm vi thị trấn sẽ được hoàn trả theo hiện trạng đi đến các khu vực khác.

- Đề xuất sử dụng điện mặt trời (điện mặt trời áp mái) cho các hộ gia đình sử dụng để giảm tải cho lưới điện.

- Giữ lại các tuyến đường dây hạ thế hiện trạng sử dụng cáp vặn xoắn không ảnh hưởng đến quy hoạch, xây dựng mới các tuyến đường dây hạ thế ngầm phục vụ các hộ tiêu thụ mới sau khi quy hoạch.

- Các trạm biến áp có công suất nhỏ hơn 250kVA trong khu vực trung tâm sẽ được cải tạo, nâng công suất và sử dụng loại trạm biến áp có nấc điều chỉnh điện áp không tải (+) 2x2,5%.

### (3) Tuyến trung áp:

- Xây dựng tuyến đường dây trục 22kV và các nhánh rẽ cấp điện từ trạm biến áp 110/22kV tới các trạm biến áp phân phối trung/hạ thế.

- Tuyến trung thế mới dự kiến đầu nối vào lưới trung thế hiện hữu, tuyến trung thế 22kV được định hướng thiết kế ngầm, đảm bảo phù hợp đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật giao thông theo quy hoạch.

### (4) Tuyến hạ áp:

- Giữ lại các tuyến đường dây hạ thế hiện trạng sử dụng cáp vặn xoắn không ảnh hưởng đến quy hoạch, xây dựng mới các tuyến đường dây hạ thế ngầm phục vụ các hộ tiêu thụ mới sau khi quy hoạch.

- Lưới điện hạ thế 0,4kV phục vụ các khu dân cư, công cộng, dịch vụ... được xây dựng dọc các tuyến đường giao thông khu vực, sử dụng cáp vặn xoắn ABC cho các đường dây đi nổi trên cột bê tông ly tâm (BTLT) hoặc cáp đồng bọc chống thấm cách điện Cu/XLPE/PVC, cáp được luồn trong ống nhựa chịu lực được thiết kế đi trong muong cáp dọc theo vỉa hè đến các tủ phân phối hạ áp trong khu vực.

- Trạm biến áp 22/04kV:

- Trạm biến áp ưu tiên sử dụng loại 3 pha 22/0,4kV ngâm trong dầu làm mát tự nhiên có nấc điều chỉnh điện áp không tải + 2x2,5%, lắp các FCO hoặc LBFCO, chỉ tại mỗi trạm.

### e) Quy hoạch chiếu sáng đô thị:

- Quy hoạch xác định khung phát triển cho chiếu sáng đô thị phù hợp với quy hoạch kiến trúc cảnh quan, tạo lập tiền đề, gợi ý giải pháp thiết kế cho quy hoạch chiếu sáng chuyên ngành hoặc dự án đầu tư.

- Lựa chọn hình thức chiếu sáng theo các mức độ riêng cho khu trung tâm hành chính, khu ở, các khu vực thương mại.

### g) Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

- Phát triển hệ thống thông tin liên lạc, đồng bộ với hệ thống thông tin liên lạc theo định hướng chung của tỉnh và vùng.
- Ngâm hóa 50-60% hạ tầng mạng ngoại vi đến hệ thống tử cấp trên địa bàn.
- Ngâm hóa mạng ngoại vi đến thuê bao, cụm thuê bao tại khu vực các trục đường chính, tuyến phố chính khu vực xã.
- Cải tạo mạng ngoại vi, ngâm hóa mạng ngoại vi đến thuê bao tại những khu vực có yêu cầu về mỹ quan.
- Đối với các khu đô thị mới: ngâm hóa toàn bộ đến các cụm thuê bao.
- Định hướng đến năm 2030:
  - 80% các hộ gia đình có Internet cáp quang.
  - Tỷ lệ dân số được phủ sóng di động 4G đạt 100%, 5G đạt 50%.
  - Tỷ lệ người sử dụng dịch vụ di động có smartphone đạt 100%.
  - Tỷ lệ xã có hạ tầng mạng băng rộng cáp quang đạt 100%.
  - Tỷ lệ trạm BTS phát triển mới dùng chung hạ tầng hiện trạng đạt 50% trên tổng số trạm phát triển mới.

### **7. Đánh giá tác động môi trường chiến lược**

Quá trình triển khai thực hiện quy hoạch, thực hiện các dự án theo quy hoạch phải tổ chức lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường và các thủ tục theo đúng quy định; thực hiện các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu ô nhiễm môi trường. Nâng cao nhận thức cộng đồng về bảo vệ môi trường, xây dựng đô thị văn minh hiện đại, phát triển bền vững.

### **8. Chương trình, dự án ưu tiên đầu tư**

a) Giai đoạn đến năm 2025: chủ yếu tập trung vào việc thực hiện các dự án đang triển khai dở dang, các dự án quy hoạch chuẩn bị đầu tư.

b) Giai đoạn đến năm 2030:

- Ưu tiên triển khai các dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng diện rộng do Nhà nước đầu tư và các dự án kết cấu hạ tầng khung của đô thị. Hoàn thiện các tuyến giao thông chính của đô thị và nút giao nối ĐT 922, tuyến tránh ĐT 922, ĐT 922D và Đường huyện 21.

- Triển khai xây dựng bến xe khách phía Tây và phía Đông thị trấn Thới Lai.

- Triển khai các dự án quy hoạch chi tiết để phục vụ cho các dự án phát triển nhà ở và các công trình phúc lợi xã hội.

- Tạo điều kiện để Nhân dân đầu tư xây dựng nhà ở và các doanh nghiệp tiếp tục triển khai các dự án trên địa bàn.

- Thu hút đầu tư các dự án phục vụ phát triển kinh tế xã hội.

- Xây dựng các dự án ứng phó biến đổi khí hậu như: bổ sung hệ thống hạ tầng thoát nước, kê chống sạt lở, khắc phục các điểm ngập lụt trong đô thị, nâng



cấp các tuyến đê kè ven sông Ô Môn, kênh Sẻ Xào, kênh Thị Đới, kênh Đứng, kênh Nhà Thờ.

- Tiếp tục thực hiện cải tạo, chỉnh trang các khu vực trung tâm hiện hữu. Phát triển hệ thống giao thông kết nối theo hướng tiêu chuẩn quốc tế, cơ sở hạ tầng được thiết kế đảm bảo phục vụ đô thị và các hoạt động du lịch dịch vụ.

c) Giai đoạn đến năm 2040:

- Tập trung phát triển các dự án và kêu gọi các nhà đầu tư phát triển dọc tuyến tránh ĐT 922. Tận dụng tối đa khai thác tiềm năng các dự án trên trục tuyến tránh ĐT 922.

- Xây dựng hạ tầng khu du lịch dọc kênh Thị Đới, sông Ô Môn tạo động lực phát triển cho các khu chức năng thiết yếu xung quanh.

- Hoàn thành xây dựng các khu vực sản xuất công nghiệp, kho tàng, khu du lịch, thương mại dịch vụ, khoa học công nghệ,... tiếp tục triển khai các khu đô thị mới, khu du lịch sinh thái, các khu nhà ở chất lượng cao, đáp ứng nhu cầu của cư dân đô thị. Hoàn thiện các cơ sở hạ tầng xã hội, nâng cao chất lượng đô thị, từng bước xây dựng đề án đô thị thông minh.

- Nâng cao chất lượng không gian ven sông, kênh nhằm tạo không gian công cộng kết nối với các dự án xung quanh phát triển tạo bước ngoặt phát triển thị trấn Thới Lai gần gũi, thân thiện với môi trường.

**Điều 2.** Giao Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai thực hiện các nhiệm vụ trọng tâm sau:

### 1. Sở Xây dựng

a) Chịu trách nhiệm về các số liệu trình duyệt của đề án điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Thới Lai, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ đến năm 2030.

b) Kiểm tra, ký xác nhận hồ sơ, bản vẽ của đề án và Quy định quản lý theo đề án điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Thới Lai, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ đến năm 2030 theo đúng quy định, phù hợp với nội dung Quyết định này; đồng thời chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai và các đơn vị liên quan, tổ chức công bố công khai đề án quy hoạch này đến các tổ chức cơ quan và Nhân dân được biết, thực hiện; tổ chức lưu trữ hồ sơ đề án theo quy định.

2. Ủy ban nhân dân huyện Thới Lai có trách nhiệm tổ chức thực hiện công tác quản lý đô thị, hướng dẫn đầu tư xây dựng theo đúng quy hoạch, quy định quản lý và quy định pháp luật có liên quan. Tổ chức lập quy hoạch xây dựng làm cơ sở thu hút đầu tư trên địa bàn. Chủ động rà soát, điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Thới Lai để kịp thời triển khai các dự án trọng điểm được xác định theo các quy hoạch và theo quy định của pháp luật.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 2348/QĐ-UBND ngày 24 tháng 9 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ.



**Điều 4.** 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 huyện Thới Lai, Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

*Nơi nhận:*

- Như Điều 4;
- TTTU, TTHĐND TP;
- CT, PCT UBND TP;
- Sở: KH&ĐT, TC, GTVT;
- Huyện ủy huyện Thới Lai;
- HĐND huyện Thới Lai;
- VP UBND TP (3D);
- Công TTĐT TP;
- Lưu VT, NCH.

101TBUB-18856-2709

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



Dương Tấn Hiển

