

Số: 3489 /QĐ-UBND

Cần Thơ, ngày 22 tháng 9 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn
Phong Điền, huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ**

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 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 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
07/4/2010 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 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 Thông tư 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ
trưởng Bộ Xây dựng về Quy định hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây
dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch khu chức năng đặc thù;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2220/TTr-SXD
ngày 03 tháng 8 năm 2022.*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Phong
Điền, huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ, cụ thể như sau:

1. Tên nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch:

Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Phong Điền, huyện Phong
Điền, thành phố Cần Thơ.

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ủy ban nhân dân huyện Phong Điền.

3. Phạm vi và quy mô nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch:

a) Phạm vi điều chỉnh: toàn bộ phạm vi ranh giới hành chính thị trấn
Phong Điền, có tứ cận tiếp giáp như sau:

- Phía Đông giáp xã Mỹ Khánh;

- Phía Bắc giáp xã Giai Xuân, xã Tân Thới;
- Phía Tây giáp sông Cần Thơ và xã Trường Long;
- Phía Nam giáp sông Cần Thơ và xã Nhơn Ái, xã Nhơn Nghĩa;

b) Quy mô diện tích: khoảng 813,59ha;

c) Quy mô dân số dự kiến: khoảng 50.000 dân;

d) Thời hạn quy hoạch đô thị: đến năm 2030;

4. Tính chất, chức năng đô thị:

a) Thị trấn Phong Điền là thị trấn huyện lỵ, là trung tâm chính trị, hành chính, kinh tế, văn hóa - xã hội và an ninh quốc phòng của huyện Phong Điền, có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của toàn huyện.

b) Là đô thị hạt nhân trong vùng đô thị sinh thái Phong Điền.

5. Một số chỉ tiêu cơ bản:

a) Các chỉ tiêu đất xây dựng đô thị tính toán phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành; Quy hoạch chung thành phố Cần Thơ đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế-xã hội huyện Phong Điền đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030:

- Quy mô đất dân dụng khoảng 442,05ha;
- Đất ngoài dân dụng và đất khác khoảng 371,54ha;
- Chỉ tiêu đất dân dụng bình quân toàn đô thị: 90m²/người;
- Chỉ tiêu đất ở đô thị: 50 - 55m²/người;
- Chỉ tiêu đất công cộng: 5 - 8m²/người;
- Chỉ tiêu đất cây xanh - TDTT: 10 - 12m²/người;
- Chỉ tiêu đất giao thông nội thị: 10 - 15m²/người;

b) Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật đô thị phù hợp với đô thị loại IV và QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng:

- Cao độ khống chế xây dựng: >+2,60m (hệ cao độ Quốc gia Hòn Dấu). Cao độ đỉnh kè từ +2,7 đến +3,0. Khu vực cây xanh cảnh quan, cây xanh cách ly, vườn cây giữ theo cao độ hiện trạng tuân thủ Quy định về cao độ nền và thoát nước mặt tại Quyết định số 3182/QĐ-UBND ngày 05 tháng 12 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Chỉ tiêu cấp điện: 1.000 kWh/người/năm; số giờ sử dụng 3.000h/năm; phụ tải 330W/người; điện công trình công cộng 30% phụ tải điện sinh hoạt;

- Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt: 150 lít/người/ngày; tỷ lệ cấp nước 100%;

- Chỉ tiêu thu gom và xử lý nước thải sinh hoạt đạt 100% tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt;

- Chỉ tiêu rác thải: từ 0,9kg/người/ngày; tỷ lệ thu gom 100%;
- Chỉ tiêu thông tin liên lạc và hệ thống hạ tầng kỹ thuật phải đảm bảo phù hợp đô thị loại IV, Tiêu chuẩn, Quy chuẩn và quy định hiện hành;

6. Các nguyên tắc, mục tiêu nghiên cứu lập quy hoạch

a) Nguyên tắc điều chỉnh:

- Kế thừa, khớp nối các dự án, quy hoạch đã được Ủy ban nhân dân thành phố, Ủy ban nhân dân huyện Phong Điền phê duyệt, các dự án dự kiến phát triển mới về kinh tế - xã hội của huyện Phong Điền giai đoạn đến năm 2030.

- Xem xét mối liên kết phát triển kinh tế - xã hội, hạ tầng kỹ thuật giữa khu vực thị trấn với khu vực phụ cận trong tương lai.

b) Mục tiêu điều chỉnh quy hoạch:

- Cụ thể hóa chiến lược phát triển kinh tế - xã hội và giữ vững an ninh quốc phòng của thành phố Cần Thơ nói chung và huyện Phong Điền nói riêng; bảo đảm đáp ứng cho quá trình đô thị hóa đạt hiệu quả cao. Phù hợp theo định hướng Quy hoạch chung thành phố Cần Thơ đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050.

- Điều chỉnh cấu trúc đô thị theo tình hình phát triển đô thị, phát huy cảnh quan sông Cần Thơ, bổ sung các không gian cảnh quan cây xanh mặt nước xen kẽ giữa các khu dân cư, tôn tạo và kết nối hệ thống sông, kênh rạch hiện hữu với các vùng nông nghiệp, vườn cây ăn trái. Nghiên cứu hình thái đô thị đậm nét bản sắc vùng sông nước, đô thị du lịch sinh thái, kết hợp giữa đô thị và nông thôn.

- Định hướng phát triển không gian và phân khu chức năng đô thị, phát triển hệ thống hạ tầng, thích ứng với biến đổi khí hậu. Giải quyết các tồn tại bất cập trong định hướng và triển khai thực hiện quy hoạch đã được phê duyệt. Điều chỉnh phân khu, quy mô dân số, đất đai và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cho thị trấn thuộc huyện đáp ứng yêu cầu đô thị loại IV; phù hợp với tình hình phát triển tại địa phương. Cập nhật các dự án đã và đang triển khai xây dựng.

- Kết nối đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với các xã thuộc huyện Phong Điền và các khu vực lân cận khác.

- Rà soát, bổ sung các nội dung, chỉ tiêu quy hoạch phù hợp theo tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành có tính định hướng phát triển trong tương lai, phù hợp theo định hướng Quy hoạch chung thành phố Cần Thơ.

- Xác lập tính pháp lý về mặt quy hoạch, định hướng phát triển đô thị trong giai đoạn từ năm 2020 đến năm 2030. Làm cơ sở pháp lý phục vụ công tác quản lý xây dựng đô thị, quản lý sử dụng đất đai, kiến trúc cảnh quan, triển khai các quy hoạch chi tiết, lập các dự án đầu tư và thực hiện đầu tư xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt giai đoạn đến năm 2030.

6. Các yêu cầu, nội dung nghiên cứu lập quy hoạch:

Yêu cầu nội dung Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung thị trấn Phong Điền cần thực hiện phải đáp ứng nội dung theo quy định tại Điều 17 Nghị

định số 37/2010/NĐ-CP của Chính phủ. Một số yêu cầu chính cần nghiên cứu thực hiện:

a) Yêu cầu chung:

- Đánh giá quá trình thực hiện quy hoạch; thu thập các tài liệu, số liệu, các dự án có liên quan, đánh giá các điều kiện tự nhiên và hiện trạng về kinh tế - xã hội; dân số, lao động; sử dụng đất đai; hiện trạng về xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, cơ sở hạ tầng xã hội, môi trường của đô thị.

- Xác định mục tiêu, động lực phát triển; tính chất, quy mô dân số, lao động, quy mô đất xây dựng đô thị đến năm 2030; các chỉ tiêu về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật theo các giai đoạn phát triển.

- Quy hoạch kiến trúc cảnh quan, các khu vực trung tâm, khu vực cửa ngõ đô thị, trục không gian chính, quảng trường lớn, không gian cây xanh mặt nước, điểm nhấn trong đô thị, đề xuất nguyên tắc và yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc cho các khu vực trên;

- Xác định hệ thống trung tâm: hành chính, thương mại - dịch vụ, văn hóa - thể dục thể thao, y tế; trường học, công viên cây xanh và không gian mở...;

- Xác định tầng cao tối đa, tầng cao tối thiểu của công trình xây dựng thuộc các khu chức năng và toàn đô thị;

- Xác định những khu vực cần giải tỏa, những khu vực cần gìn giữ chỉnh trang, vùng cần bảo vệ, vùng cấm xây dựng, di tích lịch sử, ...; xác định khu vực cách ly, hành lang bảo vệ;

- Đánh giá môi trường chiến lược.

- Dự kiến sử dụng đất của đô thị theo từng giai đoạn quy hoạch.

b) Yêu cầu cụ thể:

- Khảo sát, đánh giá hiện trạng:

+ Phân tích, đánh giá về vị trí, địa hình, khí hậu, thủy văn, tài nguyên khoáng sản... và ảnh hưởng tới sự phát triển đô thị Phong Điền.

+ Đánh giá hiện trạng dân số, lao động, hạ tầng kỹ thuật:

* Quy mô dân số toàn huyện, dân số đô thị và dân số nông thôn; tỷ lệ tăng dân số tự nhiên toàn huyện, các khu vực đô thị và khu vực nông thôn; Xác định dân số trong tuổi lao động; lao động làm việc trong các ngành kinh tế.

* Đất đai: xác định các loại đất, diện tích, chức năng sử dụng đất; đánh giá tình hình sử dụng đất, các dự án phát triển đô thị.

* Hiện trạng kiến trúc cảnh quan: xác định hiện trạng nhà ở; các cơ sở sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp (xác định quy mô, loại hình sản xuất và số lượng lao động). Đánh giá vị trí, quy mô đất đai, chất lượng các công trình phục vụ công cộng, các cơ quan hành chính, các cơ sở dịch vụ du lịch, các khu di tích lịch sử văn hóa,...

* Hạ tầng kỹ thuật đô thị: giao thông; san nền, thoát nước mưa; cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc; cấp nước; thoát nước thải vệ sinh môi trường...

* Đánh giá tổng hợp: phân tích các đặc điểm tự nhiên ảnh hưởng đến phát triển đô thị; đánh giá và phân loại đất xây dựng; đánh giá các đồ án quy hoạch chi tiết, quy hoạch chung trên toàn bộ địa bàn thị trấn giai đoạn 2004 đến nay; đánh giá việc đầu tư xây dựng theo đồ án quy hoạch chung thị trấn, xác định những tồn tại trong công tác thực hiện phát triển đô thị.

* Những vấn đề cần giải quyết trong quy hoạch: xác định các tính chất mới cho đô thị; xác định quy mô đất đai, dân số các tiền đề phát triển đô thị; đề xuất các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu phát triển đô thị; xác định, đánh giá các khu chức năng chính của đô thị Phong Điền.

- Định hướng phát triển đô thị đến năm 2030.

+ Định hướng Tổ chức không gian cảnh quan, các khu chức năng trong đô thị:

+ Phát triển theo hướng Đông - Tây, dọc theo sông Cần Thơ với khung giao thông là đường Tỉnh 923 và đường Nguyễn Văn Cừ (nối dài) kết nối trung tâm xã Tân Thới và xã Mỹ Khánh.

+ Phát triển theo hướng Bắc với khung giao thông là đường Tỉnh 917; kết nối khu vực trung tâm xã Giai Xuân.

+ Không gian đô thị được cơ cấu với các khu vực chức năng phù hợp theo hiện trạng, định hướng phát triển chung; tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn và các tiêu chí của đô thị loại IV. Tích hợp các không gian mở là hệ thống sông, kênh rạch; các khu vực du lịch và vườn cây ăn trái đặc thù.

+ Phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật phù hợp và đồng bộ với hạ tầng khung theo tổng thể phát triển hạ tầng của thành phố Cần Thơ; đảm bảo yêu cầu về quy mô công suất phục vụ theo nhu cầu phát triển.

+ Xác định mục tiêu, tính chất và động lực phát triển đô thị.

+ Xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật áp dụng cho từng khu chức năng.

+ Dự báo tác động của điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, phát triển đô thị, tỷ lệ đô thị hóa; quy mô dân số, lao động, quy mô đất xây dựng đô thị, các chỉ tiêu đất đai, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cho đô thị và các khu chức năng phù hợp với các yêu cầu phát triển của từng giai đoạn ngắn hạn và dài hạn.

+ Xác định phạm vi, quy mô các khu chức năng đô thị: các khu hiện có hạn chế phát triển; các khu cần chỉnh trang, cải tạo; các khu cần bảo tồn, tôn tạo, các khu chuyển đổi chức năng; khu phát triển mới; khu cấm xây dựng, các khu dự trữ phát triển; các khu dự kiến xây dựng công trình ngầm,...

+ Định hướng quy hoạch sử dụng đất theo các giai đoạn quy hoạch. Xác định các chỉ tiêu về mật độ dân cư, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, định hướng và nguyên tắc phát triển đối với từng khu chức năng; xác định các chỉ tiêu về kiến trúc công trình như: tầng cao xây dựng, mật độ xây dựng, hệ số sử

dụng đất, các chỉ giới xây dựng và các chỉ giới bảo vệ các công trình di tích, hạ tầng kỹ thuật...

+ Việc định hướng đối với các khu chức năng cần chú ý các yêu cầu sau:

* Đối với khu vực thị trấn hiện hữu: rà soát và kiểm tra kỹ lưỡng sự liên hệ gắn kết, đặc biệt là hệ thống giao thông, hạ tầng kỹ thuật đô thị và tính hợp lý của nhóm chức năng dịch vụ tiện ích đô thị. Trên cơ sở đó đề xuất điều chỉnh những điểm bất hợp lý và khó thực hiện;

* Đối với khu cụm công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp: nghiên cứu, rà soát quy hoạch sử dụng đất; đề xuất quy hoạch sử dụng đất và không gian; kiểm soát chặt chẽ các hoạt động sản xuất, kinh doanh thương mại dịch vụ cho phù hợp với định hướng Phong Điền là đô thị sinh thái.

* Thiết kế đô thị: đề xuất các giải pháp thiết kế đô thị tổng thể, xác định vùng kiến trúc, cảnh quan trong đô thị, tổ chức không gian các khu trung tâm, cửa ngõ đô thị, các trục không gian chính, quảng trường lớn, điểm nhấn đô thị, không gian cây xanh, mặt nước.

- Định hướng quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

+ Giao thông:

* Đánh giá tình hình triển khai xây dựng hệ thống giao thông theo đồ án quy hoạch được duyệt.

* Đề xuất điều chỉnh, bổ sung hoàn thiện mạng lưới giao thông phù hợp với điều chỉnh phát triển không gian toàn thị trấn, phù hợp với nguồn lực và phù hợp với các quy hoạch chuyên ngành giao thông của huyện và của thành phố.

* Định hướng xây dựng hệ thống giao thông đồng bộ và hiện đại phù hợp với tính chất chức năng và quy mô của đô thị loại IV.

* Phân loại, phân cấp và tổ chức mạng lưới giao thông đối ngoại. Mở rộng, nâng cấp mạng lưới giao thông đô thị, thống nhất định hướng phát triển hạ tầng giao thông vùng tỉnh; khai thác hiệu quả lợi thế địa phương.

* Xác định vị trí quy mô, số lượng các công trình giao thông; xác định chỉ giới đường đỏ các tuyến đường cấp đô thị; hoạch định quy mô, phân kỳ đầu tư các tuyến giao thông chính.

* Phát triển giao thông công cộng đô thị theo hướng tiên tiến và hiệu quả, hỗ trợ phát triển dịch vụ địa phương, kết nối thuận lợi với hệ thống giao thông công cộng thành phố...; khuyến khích phát triển giao thông thân thiện môi trường (đi bộ, xe đạp, xe điện...).

+ Cao độ nền và thoát nước mặt:

* Đánh giá tổng hợp và lựa chọn đất xây dựng; xác định và thể hiện rõ những khu vực cấm xây dựng, hạn chế xây dựng.

* Rà soát, đánh giá các dự án, đồ án quy hoạch chuyên ngành, khớp nối, thống nhất phương án đề xuất các dự án, quy hoạch liên quan; đánh giá việc triển khai và thực hiện theo quy hoạch trong công tác chuẩn bị kỹ thuật trên địa bàn trong thời gian qua.

* Xác định cao độ không chế xây dựng cho từng khu vực và các trục giao thông chính; giải pháp san nền cho từng khu vực; xác định sơ bộ khối lượng san nền.

* Phương án thoát nước mưa, nghiên cứu đề xuất giải pháp thoát nước hướng tới tiêu chí “xanh”, bền vững; xác định lưu vực, trục thoát nước chính, hướng thoát nước chính, kích thước cống chính, vị trí miệng xả.

+ Cấp nước:

* Đánh giá tình hình triển khai xây dựng hệ thống cấp nước theo đồ án được duyệt.

* Xác định chỉ tiêu cấp nước và dự báo tổng hợp nhu cầu dùng nước toàn đô thị.

* Đề xuất các giải pháp cấp nước phù hợp với các giai đoạn phát triển.

* Thiết kế quy hoạch mạng lưới đường ống cấp nước toàn đô thị; giải pháp cấp nước chữa cháy cho đô thị.

+ Cấp điện, chiếu sáng đô thị và thông tin liên lạc:

* Đánh giá tình hình triển khai xây dựng hệ thống cấp điện, chiếu sáng đô thị theo đồ án quy hoạch được duyệt.

* Dự báo nhu cầu sử dụng điện theo các phụ tải, theo các giai đoạn phát triển của đô thị, phân vùng phụ tải.

* Thiết kế xây dựng mạng lưới cấp điện: xây dựng mạng lưới phân phối theo hướng hiện đại, đảm bảo mỹ quan đô thị, phù hợp với yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội.

* Xác định quy mô, các trạm và các mạng truyền dẫn, di động và các công trình phụ trợ của mạng lưới thông tin liên lạc.

+ Thoát nước thải, vệ sinh môi trường:

* Đánh giá tình hình triển khai xây dựng hệ thống thoát nước thải theo đồ án quy hoạch được duyệt.

* Xác định các chỉ tiêu về thu gom xử lý nước thải.

* Quy hoạch hệ thống thoát nước thải phù hợp với quy mô đô thị, yêu cầu vệ sinh, điều kiện tự nhiên (địa hình, khí hậu, thủy văn...) và hiện trạng hệ thống thoát nước.

* Xác định nguồn tiếp nhận nước thải, phân lưu vực thoát nước.

7. Yêu cầu về hồ sơ quy hoạch:

Hồ sơ quy hoạch thực hiện theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch; Nghị định số 37/2010/NĐ-CP và Thông tư số 12/2016/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

8. Tổ chức thực hiện, kế hoạch thực hiện:

- a) Cơ quan thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch: Sở Xây dựng.
- b) Cấp phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch: Ủy ban nhân dân thành phố.
- c) Thời gian lập quy hoạch: thời gian lập đồ án không quá 09 tháng.
- d) Kinh phí lập quy hoạch: ngân sách Nhà nước.

Điều 2.

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 2229/QĐ-UBND ngày 18 tháng 8 năm 2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Phong Điền, huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ đến năm 2030.

2. Giao Ủy ban nhân dân huyện Phong Điền tổ chức lập đồ án quy hoạch theo nội dung Nhiệm vụ quy hoạch đã phê duyệt tại Điều 1 của Quyết định này, đảm bảo đồng bộ, khả thi và tuân thủ trình tự quy định của pháp luật về quy hoạch.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Tài chính, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Phong Điền, các tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
 - CT, PCT UBND TP;
 - VP UBND (3D);
 - Công TTTTĐT TPCT
 - Lưu VT, NCH. *th*
- 18301-2220-TBKL62 (12.9.2022)

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



Dương Tấn Hiển