

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn
Thanh An, huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

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

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 Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;

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 4 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 Thông tư số 29/2024/TT-BTNMT ngày 12 tháng 12 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về quy định kỹ thuật về lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

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;

Căn cứ Quyết định số 3724/QĐ-UBND ngày 17 tháng 12 năm 2009 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ ngày về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung tỷ lệ 1/2000 cải tạo và xây dựng thị trấn Thanh An, huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ;

Căn cứ Quyết định số 471/QĐ-UBND ngày 11 tháng 03 năm 2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung Thị trấn Thạnh An, huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ;

Căn cứ Quyết định số 1325/QĐ-UBND ngày 05 tháng 6 năm 2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc phê duyệt điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 471/QĐ-UBND ngày 11 tháng 3 năm 2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Thạnh An, huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 703/TTr-SXD ngày 28 tháng 02 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Thạnh An, huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ, với các nội dung cụ thể như sau:

1. Phạm vi và ranh giới lập quy hoạch

a) Phạm vi ranh giới: toàn bộ ranh giới hành chính thị trấn Thạnh An, huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ, có tứ cận tiếp giáp cụ thể như sau:

- Phía Đông: giáp xã Thạnh Tiến và huyện Cờ Đỏ;
- Phía Tây: giáp xã Thạnh Thắng và tỉnh Kiên Giang;
- Phía Nam: giáp tỉnh Kiên Giang;
- Phía Bắc: giáp xã Thạnh An và xã Thạnh Tiến.

b) Quy mô diện tích: tổng diện tích đất theo ranh giới hành chính lập quy hoạch khoảng 1.864,56ha, trong đó diện tích đất phát triển đô thị khoảng 327,53ha.

c) Quy mô dân số: khoảng 44.000 người, trong đó:

- Dự báo dân số thị trấn đến năm 2030 khoảng 14.000 người.
- Dự báo dân số thị trấn đến năm 2040: khoảng 32.000 người.
- Dự báo dân số thị trấn đến năm 2050 khoảng 44.000 người.

d) Thời hạn quy hoạch đô thị: giai đoạn ngắn hạn đến năm 2030, dài hạn đến năm 2040.

2. Tính chất, mục tiêu

a) Mục tiêu

- Cụ thể hóa Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội thành phố Cần Thơ và huyện Vĩnh Thạnh đến năm 2030 định hướng đến năm 2050.

- Tạo tiền đề cho các chiến lược, kế hoạch phát triển đô thị đến năm 2030.

- Định hướng đến năm 2030, xây dựng thị trấn Thạnh An, đạt đô thị loại IV là hạt nhân liên kết với các khu trung tâm xã, giữa huyện với khu đô thị của thành phố Cần Thơ.

b) Tính chất

- Là đô thị nằm trong hệ thống các đô thị vệ tinh của đô thị trung tâm tạo động lực phát triển khu vực nông thôn phụ cận.

- Là hạt nhân liên kết với các khu trung tâm xã, các khu, cụm công nghiệp tiểu thủ công nghiệp, thương mại dịch vụ trong huyện giữa huyện với khu đô thị khác của thành phố Cần Thơ.

- Là trung tâm kinh tế phía tây của huyện Vĩnh Thạnh.

3. Quy mô dân số, đất đai đô thị theo các giai đoạn phát triển

a) Dự báo dân số thị trấn đến năm 2030 khoảng 14.000 người.

b) Dự báo dân số thị trấn đến năm 2040: khoảng 32.000 người.

c) Dự báo dân số thị trấn đến năm 2050 khoảng 44.000 người.

4. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu và hướng phát triển đô thị

a) Chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu

- Đất dân dụng: 67,17m²/người.

- Đất ở bình quân toàn đô thị: 28m²/người.

- Đất cây xanh toàn đô thị: 7,15m²/người

- Đất cây xanh sử dụng công cộng đô thị: 5m²/người.

- Đất xây dựng công trình dịch vụ công cộng cấp đô thị: 4,32m²/người.

- Đất xây dựng công trình dịch vụ công cộng cấp đơn vị ở: 4,92m²/người.

- Tỷ lệ đất giao thông so với đất xây dựng đô thị: 23,24%.

b) Hướng phát triển đô thị

- Đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng khung và tận dụng động lực từ hệ thống các tuyến giao thông thủy, bộ.

- Phát triển đô thị trên cơ sở khu đô thị hiện hữu làm trung tâm và lan tỏa ra các khu vực xung quanh.

- Khu đô thị hiện hữu được chỉnh trang theo hướng cải tạo, kế thừa các yếu tố hiện trạng; Tiến tới hoàn thiện đô thị theo các quy định hiện hành.

- Việc quy hoạch định hướng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tầm nhìn đến năm 2050, trong quá trình triển khai cần có kế hoạch phân kỳ triển khai từng phần để các dự án xây dựng đô thị là thiết thực, hiệu quả, tiết kiệm.

- Đề cao yếu tố sông nước trong thiết kế đô thị. Hình thái đô thị phải tuân thủ định hướng chung là đô thị vùng sông nước, hiện đại, bản sắc.

- Đề xuất các giải pháp phát triển bền vững, có tính đến các tác động cực đoan của biến đổi khí hậu.

- Các đề xuất chức năng đô thị cần thể hiện tính linh hoạt, đa dạng để thuận tiện cho việc triển khai các chương trình, dự án, thu hút các nhà đầu tư thực hiện

dự án.

5. Định hướng phát triển và tổ chức không gian đô thị, dự kiến ranh giới hành chính nội thị, ngoại thị

a) Định hướng phát triển và tổ chức không gian đô thị

- 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 ngày 19 tháng 5 năm 2021, Quy định quản lý theo đồ án, Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thành phố Cần Thơ.

+ 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 phê duyệt tại Quyết định số 3724/QĐ-UBND ngày 17 tháng 12 năm 2009 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: là các khu đất ở nằm trong khu vực phát triển vùng lõi đô thị và ngoài khu vực đất nhóm nhà ở hiện hữu. Trong quá trình tổ chức thực hiện theo quy hoạch cần xác định và lập kế hoạch thực hiện 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; đảm bảo phù hợp QCVN 01:2021/BXD, Quy định quản lý theo đồ án, Quy chế quản lý kiến trúc đô thị thành phố Cần Thơ.

- 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, kho tàng không ô nhiễm).

+ 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;

+ 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.

- 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 sản xuất kinh doanh, phi nông nghiệp - kho tàng:

+ Được định hướng cho các cơ sở kinh doanh phi nông 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, hậu cần.

+ 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 nghĩa trang, nghĩa địa hiện hữu:

+ Nghĩa trang (nghĩa địa) hiện hữu nằm trong khu vực phát triển đô thị không còn diện tích sử dụng phải tiến hành đóng cửa. Quá trình đóng cửa phải thực hiện đầy đủ các nội dung nhiệm vụ theo quy định tại Nghị định số 23/2016/NĐ-CP ngày 05 tháng 4 năm 2016 của Chính phủ về xây dựng, quản lý và sử dụng nghĩa trang, cơ sở hỏa táng.

- Định hướng sử dụng đất ở theo tuyến giao thông thuộc khu vực ngoài vùng lõi phát triển đô thị:

+ Các vị trí đất dọc theo các trục giao thông cơ giới hiện hữu thuộc khu vực ngoài vùng lõi phát triển đô thị đã có dân cư sinh sống dọc tuyến ổn định được xem xét hình thành chức năng ở. Đồng thời, đảm bảo không hình thành các tuyến giao thông, dân cư tự phát.

+ Nhà ở khu vực này là dạng nhà ở riêng lẻ 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.

+ 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 có mái che, nhà vệ sinh công

cộng, shop lưu niệm, kho chứa đồ,...) không vượt 5% diện tích cho phép.

- 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.

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

+ Các trạm xe buýt: 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 công trình nổi, ngầm, nhiều tầng,... các bãi đỗ xe còn bố trí trên cơ sở tận dụng quỹ đất trong các nút giao khác cốt,... 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.

b) Dự kiến ranh giới hành chính nội thị, ngoại thị

- Diện tích toàn bộ ranh hành chính: khoảng 1.864,56ha.

- Diện tích ranh khu vực phát triển đô thị: khoảng 327,53ha.

6. Cơ cấu sử dụng đất theo các chức năng

a) Khu vực phát triển vùng lõi 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 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.

b) Khu vực ngoài vùng lõi phát triển đô thị: vùng nông nghiệp đô thị, hệ thống giao thông thủy, bộ liên kết vùng, các tuyến dân cư hiện hữu đã hình thành theo tuyến giao thông.

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

Stt	Loại chức năng sử dụng đất	Diện tích (Ha)	Tỷ lệ (Toàn đô thị) %
A	Đất xây dựng đô thị	327,53	17,57
I	Khu đất dân dụng	295,55	15,85

Stt	Loại chức năng sử dụng đất	Diện tích (Ha)	Tỷ lệ (Toàn đô thị) %
1	Nhóm nhà ở	94,54	5,07
2	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	47,76	2,56
3	Đất giáo dục	12,94	0,70
3.1	Trường trung học phổ thông	1,82	
3.2	Trường trung học cơ sở	3,68	
3.3	Trường tiểu học	4,12	
3.4	Trường mầm non	3,32	
4	Dịch vụ - công cộng khác (y tế, văn hóa, thể dục thể thao, thương mại...)	27,74	1,48
4.1	Y tế	3,98	
4.1.1	Bệnh viện đa khoa (Đô thị)	3,27	
4.1.2	Trạm y tế (đơn vị ở)	0,71	
	Trạm y tế đơn vị ở 01	0,23	
	Trạm y tế đơn vị ở 02	0,30	
	Trạm y tế đơn vị ở 03	0,10	
	Trạm y tế đơn vị ở 04	0,08	
4.2	Văn hóa - thể dục thể thao	21,25	
4.2.1	Sân thể thao cơ bản	3,03	
4.2.2	Sân vận động	4,33	
4.2.3	Trung tâm văn hoá - thể thao - đô thị	3,73	
4.2.4	Nhà văn hóa (hoặc Cung văn hóa)	0,65	
4.2.5	Nhà thiếu nhi (hoặc Cung thiếu nhi)	1,01	
4.2.6	Sân chơi nhóm nhà ở	3,11	
4.2.7	Sân luyện tập	2,86	
4.2.8	Trung tâm văn hoá - thể thao (đơn vị ở)	2,53	
4.3	Chợ	2,51	
4.3.1	Chợ đô thị	1,17	
4.3.2	Chợ đơn vị ở	1,34	
	Chợ đơn vị ở 01	0,29	
	Chợ đơn vị ở 02	0,51	
	Chợ đơn vị ở 03	0,25	
	Chợ đơn vị ở 04	0,29	
5	Cơ quan, trụ sở cấp đô thị	1,46	0,08
6	Cây xanh sử dụng công cộng	31,47	1,69
6.1	Đất cây xanh đô thị	22,00	
	Đất công viên, vườn hoa	22,00	
6.2	Đất cây xanh đơn vị ở (Công viên, vườn hoa)	9,47	
6.2.1	Đất cây xanh đơn vị ở 01	1,20	

Stt	Loại chức năng sử dụng đất	Diện tích (Ha)	Tỷ lệ (Toàn đô thị) %
6.2.2	Đất cây xanh đơn vị 02	3,34	
6.2.3	Đất cây xanh đơn vị 03	2,72	
6.2.4	Đất cây xanh đơn vị 04	2,21	
7	Đất giao thông đô thị	76,13	4,08
7.1	Giao thông đôi nội	69,98	
7.2	Bãi đỗ xe	6,15	
8	Hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị	3,51	0,19
8.1	Trạm xử lý nước thải	1,49	
8.2	Trạm bơm	0,01	
8.3	Trạm cấp nước	2,01	
II	Khu đất ngoài dân dụng	31,98	1,72
1	Đất nghĩa địa hiện hữu	1,81	
2	Sông, kênh, rạch	26,20	
3	Di tích, tôn giáo	3,97	
B	Khu nông nghiệp và chức năng khác	1.537,03	82,43
1	Đất nông nghiệp kết hợp đất SXKD phi nông nghiệp	1.253,78	
2	Đất ở + CLN hiện hữu	93,14	
3	Sông, kênh, rạch	64,68	
4	Đất giao thông ngoại thị	81,54	
5	Đất đường cao tốc	37,46	
6	Đất giáo dục	0,09	
7	Đất tôn giáo	2,96	
8	Đất nghĩa địa hiện hữu	3,38	
	Diện tích toàn thị trấn	1.864,56	100,00

7. Vị trí, quy mô các khu chức năng chính

- a) Diện tích đất tự nhiên: 1.864,56 ha (100%).
- b) Diện tích khu vực phát triển vùng lõi đô thị: 327,53 ha (17,57%).
- c) Trong phạm vi diện tích đất xây dựng đô thị, tỷ lệ các loại đất chiếm tỷ lệ như sau:

- Nhóm nhà ở: diện tích 94,54 ha, tỷ trọng 5,07 %.
- Dịch vụ công cộng khác: diện tích 27,74 ha, tỷ trọng 1,48%.
- Cây xanh sử dụng công cộng: diện tích 31,47 ha, tỷ trọng 1,69 %.
- Đất giao thông: diện tích 76,13 ha, tỷ trọng 4,08%.
- Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ: 47,76 ha, chiếm tỷ trọng 2,56%.
- Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật: 3,51ha.

8. Các công trình hạ tầng kỹ thuật

a) Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật đất

- Cao độ san lấp: + 2,42m (Hệ cao độ Hòn Dấu);

- Cao độ xây dựng: $\geq + 2,50\text{m}$ (Hệ cao độ 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) Quy hoạch giao thông

- Hạ tầng giao thông đường bộ:

+ Tổ chức giao thông theo hướng cải tạo mở rộng lộ giới theo đúng quy định, kết hợp xây mới một số tuyến đường, tạo thành mạng lưới đường hoàn chỉnh.

+ Quốc lộ 80 lộ giới 35m, dài khoảng 3,2km, định hướng gắn kết khu trung tâm thị trấn Thạnh An với tỉnh Kiên Giang và các vùng lân cận.

+ Cao tốc Lộ Tẻ - Rạch Sỏi kết nối đi thành phố Hồ Chí Minh và đi tỉnh Kiên Giang. Hình thành mối liên hệ vận tải chính giữa trung tâm thành phố với các quận huyện. Tuyến đường cao tốc Lộ Tẻ - Rạch Sỏi sẽ là tuyến đường giao thông huyết mạch giúp phát triển thị trấn Thạnh An, thúc đẩy nền kinh tế của các tỉnh miền Tây.

+ Tổ chức các tuyến đường trục chính trong nội thị, liên khu vực, lộ giới 42m, 35m, 30m, 40m, 17m, kết nối các khu ở và khu trung tâm trong khu quy hoạch và nối kết với quốc lộ 80.

+ 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.

+ Bến xe công cộng: tại các khu chức năng công cộng phục vụ đông người được bố trí các bãi xe công cộng. Bố trí các bãi đậu xe công cộng, nhằm phục vụ cho nhu cầu đậu xe của người dân. Trong khuôn viên đất xây dựng các công trình dịch vụ công cộng, cây xanh tập trung dành một phần quỹ đất hoặc sàn để phục vụ nhu cầu đỗ xe công cộng. Các bãi đỗ xe này nằm trong thành phần đất công cộng, cây xanh và nằm trong thành phần đất đơn vị ở nên không tính vào chỉ tiêu đất giao thông. Vị trí được lựa chọn cần đảm bảo bán kính phục vụ không quá 800m. Vị trí và quy mô cụ thể các bãi đỗ xe công cộng này sẽ được xác định trong các quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500.

- Kè:

+ Bố trí kè bê tông cốt thép hai bờ sông Cái Sắn 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: kênh Thầy Ký, kênh 16 và các nhánh kênh trên địa bàn thị trấn.

c) Quy hoạch cấp nước

- Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt: ≥ 50 lít/người-ngày.đêm; tổng lưu lượng nước: 13.000(m³/ngđ).

- Hệ thống cấp nước: nguồn nước từ Nhà máy nước Thạnh An, sau năm 2025 sẽ được lấy từ nhà máy nước Thốt Nốt 2.

- 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 tiểu khu vực hoạt động tương đối độc lập trong điều kiện bình thường. Nhưng tất cả đều liên kết với nhau để có thể hỗ trợ bất cứ tiểu 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 150 m. 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 3-5 km.

d) Quy hoạch thoát nước và quản lý chất thải rắn

Xây dựng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn. Bao gồm hệ thống thoát nước mưa và hệ thống thoát nước thải sinh hoạt.

- 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 D600 đến D1000.

+ 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.

+ Công suất đường ống có thể bố trí hai hoặc nhiều đường ống nhưng vẫn đảm bảo hướng tuyến và lưu lượng thoát.

- Quy hoạch thoát nước sinh hoạt:

+ Công suất trạm xử lý nước thải $7.000\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$.

+ Nước thải thu gom theo nguyên tắc tự chảy theo các tuyến cống đường phố về trạm xử lý tập trung của khu vực. Chiều sâu chôn cống tối thiểu là $0,7\text{m}$, tối đa là 4m tính tới đỉnh cống. Tại các vị trí có độ sâu chôn cống lớn hơn 4m đặt trạm bơm chuyển tiếp.

+ Hình thức đường ống: dùng đường cống có kích thước $D300 - D400$ bằng bê tông cốt thép (BTCT), độ dốc tối thiểu $i = 1/d$. Đường ống áp lực dùng ống thép, tuyến ống áp lực bố trí 2 ống đi song song để đảm bảo an toàn trong vận hành khi có sự cố. Các ống áp lực sử dụng trong khu vực có đường kính $D200$. Đường ống áp lực chôn sâu 1m .

+ Hình thức hố ga: trên từng tuyến ống có đặt những hố ga theo cự ly tập trung nước thích hợp.

- Quản lý chất thải rắn:

Khu đô thị dự kiến có $43,56$ tấn rác thải/ngày. Toàn bộ chất thải rắn được thu gom và đưa về khu xử lý rác thải của thành phố.

đ) Quy hoạch cấp điện:

- Tiêu chuẩn cấp điện: chỉ tiêu cấp điện $1.000 \text{ kWh/người/năm}$. Tổng công suất lắp đặt: $21,8\text{MW}$.

- Nguồn điện: nguồn cấp cho huyện Vĩnh Thạnh được cấp từ trạm $110/22\text{kV}$ Vĩnh Thạnh $2 \times 40\text{MVA}$ thông qua xuất tuyến nổi 22kV tuyến 478VT cấp điện cho khu quy hoạch thị trấn Thạnh An.

- Lưới trung thế 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.

- Lưới hạ thế $0,4 \text{ kV}$ 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 mương cáp dọc theo vỉa hè đến các tủ phân phối hạ áp trong khu vực. Tháo dỡ các tuyến đường dây sử dụng cáp nhôm trần và các tuyến đường dây tạm, đảm bảo tiêu chuẩn cấp điện đô thị.

- Trạm biến áp: địa điểm đặt trạm biến áp tốt nhất là ở khu vực trung tâm phụ tải, tại vị trí khô ráo, an toàn. Ngoài ra, các yếu tố về mỹ quan, an toàn giao thông... cũng được xem xét để bố trí đặt trạm hợp lý.

e) Chiếu sáng đô thị

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

- Chiếu sáng đô thị bao gồm: chiếu sáng đường đô thị, chiếu sáng công

viên, vườn hoa, chiếu sáng trang trí (trang trí đường phố, cây xanh, thảm cỏ, trang trí cầu bắc qua sông lớn), chiếu sáng bề mặt các công trình kiến trúc, tượng đài, đài phun nước (chiếu sáng mỹ thuật, quảng cáo, thông tin, tín hiệu).

- Chiếu sáng giao thông đô thị: chiếu sáng giao thông phải đảm bảo an toàn cho người và phương tiện, các hoạt động kinh tế xã hội diễn ra bình thường về ban đêm.

g) Quy hoạch hệ thống hạ tầng viễn thông thụ động

- Phát triển hệ thống thông tin liên lạc, đồng bộ với hệ thống thông tin liên lạc theo định hướng chung.

- Khu đô thị hiện hữu ngầm hóa 50-60% hạ tầng mạng ngoại vi đến hệ thống tủ cáp trên địa bàn.

- Đối với các khu đô thị mới: ngầm hóa toàn bộ đến các cụm thuê bao.

9. Các quy định về không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị

a) Khu vực nội đô hiện hữu

- 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, 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 đảm bảo khang 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.

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.

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.

- Khu vực cảnh quan nhân tạo: tổ chức công trình điểm nhấn, phong cách hiện đại tại một số vị trí. Ưu tiên xu hướng kiến trúc xanh.

- Khu vực đặc thù: tận dụng các giá trị cảnh quan thiên nhiên hấp dẫn, mang tính chất sinh thái làm trọng tâm, 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 khu vực cửa ngõ đô thị về không gian kiến trúc cảnh quan, xác định vị trí và diễn họa ý tưởng hình khối các công trình điểm nhấn theo các hướng, tuyến giao thông chính hướng vào trong đô thị.

- 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.

- 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 nhấn đô thị: các trung tâm thương mại dịch vụ, phục vụ nhu cầu mua sắm, giao thương cho dân cư.

- 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.

10. Các vấn đề có liên quan đến quốc phòng, an ninh và biện pháp bảo vệ môi trường

a) Trong quá trình quy hoạch và triển khai các dự án kinh tế - xã hội, cần đảm bảo yếu tố quốc phòng, an ninh nhằm bảo vệ chủ quyền lãnh thổ, ổn định chính trị và trật tự an toàn xã hội. Đồng thời, việc thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường như đánh giá tác động môi trường, kiểm soát ô nhiễm, bảo vệ tài nguyên thiên nhiên là rất cần thiết để giảm thiểu ảnh hưởng tiêu cực đến hệ sinh thái. Sự kết hợp hài hòa giữa phát triển kinh tế, đảm bảo quốc phòng - an ninh và bảo vệ môi trường sẽ tạo nền tảng vững chắc cho sự thịnh vượng và bền vững của đất nước.

b) 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.

11. Các chương trình ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện

a) Giai đoạn đến năm 2030

- 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.

- 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.

- 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.

b) Giai đoạn đến năm 2040

- Đầu tư hoàn chỉnh hệ thống đường giao thông; các công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối của thị trấn.

- Tiếp tục thu hút nhà đầu tư thực hiện các khu đô thị mới;

- Hoàn chỉnh hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội cấp đô thị.

- Tiếp tục hoàn thành xây dựng và chỉnh trang khu trung tâm đô thị truyền thống; cải tạo, chỉnh trang các tuyến kênh rạch, cây xanh và công trình dọc kênh rạch.

c) Nguồn lực thực hiện

Nguồn vốn thực hiện: vốn Ngân sách Nhà nước và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác.

12. Quy định quản lý

Việc quản lý quy hoạch đô thị cần tuân thủ Quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Thạnh An, huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ được ban hành kèm theo hồ sơ quy hoạch. Đồng thời tuân thủ các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn kỹ thuật quốc gia và các quy định của pháp luật có liên quan.

13. Quy định chuyển tiếp

Đối với các đồ án quy hoạch chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500, dự án đầu tư đã được cấp thẩm quyền phê duyệt thì tiếp tục thực hiện. Đối với các đồ án quy hoạch chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500, dự án đầu tư đã được cấp thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư nhưng chưa thực hiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư, khi triển khai cần thực hiện bước rà soát, đối chiếu với quy hoạch này; trường hợp chưa phù hợp với chức năng sử dụng đất, chỉ tiêu khung của từng phân khu thì cần báo cáo cấp thẩm quyền xem xét quyết định.

Điều 2. Giao Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Thạnh thực hiện các công việc sau:

1. Sở Xây dựng

a) Chịu trách nhiệm về áp dụng Quy chuẩn, Tiêu chuẩn và các số liệu kỹ thuật, trình duyệt của đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Thạnh An, huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ, đảm bảo theo đúng quy định.

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

c) Chịu trách nhiệm toàn diện về thông tin, số liệu báo cáo, thẩm định đề xuất điều chỉnh đồ án quy hoạch nêu trên theo quy định.

2. Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Thạnh 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 Thạnh An để kịp thời triển khai các dự án trọng điểm được xác định theo các quy hoạch và theo quy định của pháp luật, xây dựng kế hoạch cấm mốc giới và quản lý mốc giới theo đồ án quy hoạch.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký, thay thế Quyết định số 3724/QĐ-UBND ngày 17 tháng 12 năm 2009 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 Nông nghiệp và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Thạnh và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
 - TTTU, TTHĐND TP;
 - UBND TP (1AB);
 - Sở Tài chính;
 - Huyện ủy huyện Vĩnh Thạnh;
 - HĐND huyện Vĩnh Thạnh;
 - VP UBND TP (3D);
 - Công TTĐT TP;
 - Lưu VT, NCH. *am*
- 4812-703 (TB 23-28.3.2025)

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



Dương Tấn Hiền