

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2.000
Khu đô thị du lịch nghỉ dưỡng Mekong**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;
Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26 tháng 11 năm 2024;
Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày
11 tháng 12 năm 2025;*

*Căn cứ Nghị quyết số 202/2025/QH15 ngày 12 tháng 6 năm 2025 của
Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh;*

*Căn cứ Nghị quyết số 203/2025/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025 của
Quốc hội về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Hiến pháp năm 2013;*

*Căn cứ Nghị quyết số 1668/NQ-UBTVQH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025
của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã
của thành phố Cần Thơ năm 2025;*

*Căn cứ Nghị quyết số 66.1/2025/NQ-CP ngày 18 tháng 7 năm 2025 của
Chính phủ quy định xử lý khó khăn, vướng mắc về việc lập mới, điều chỉnh và
phê duyệt quy hoạch phân khu đối với khu vực hình thành đô thị khi thực hiện
sắp xếp đơn vị hành chính các cấp và tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp;*

*Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của
Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02
cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;*

*Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của
Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông
thôn;*

*Căn cứ Nghị định số 214/2025/NĐ-CP ngày 04 tháng 8 năm 2025 của
Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về
lựa chọn nhà thầu;*

*Căn cứ Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22 tháng 01 năm 2026 của
Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP
ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số điều của
Luật quy hoạch đô thị và nông thôn;*

*Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ
trưởng Bộ Xây dựng Ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc
gia về quy hoạch xây dựng;*

Căn cứ Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Ban hành QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành quy định về định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 06 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 868/QĐ -UBND ngày 25 tháng 5 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 3639/QĐ -UBND ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch thành phố Cần Thơ thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 3141/QĐ -UBND ngày 18 tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị du lịch nghỉ dưỡng Mekong;

Căn cứ Công văn số 1336/UBND-NCTH ngày 23 tháng 9 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang về việc chủ trương lập đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị du lịch nghỉ dưỡng Mekong;

Căn cứ Công văn số 1129/UBND-NCTH ngày 26 tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hậu Giang về việc điều chỉnh chủ đầu tư lập đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị du lịch nghỉ dưỡng Mekong;

Căn cứ Công văn số 1908/UBND-XDĐT ngày 21 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về điều chỉnh chủ trương lập đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị du lịch nghỉ dưỡng Mekong;

Căn cứ Công văn số 95/UBND-XDĐT ngày 09 tháng 01 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc điều chỉnh chủ đầu tư lập Quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị du lịch nghỉ dưỡng Mekong;

Theo đề nghị tại Tờ trình số 144/TTr-SXD ngày 12 tháng 3 năm 2026 của Sở Xây dựng về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị du lịch nghỉ dưỡng Mekong và Báo cáo kết quả thẩm định số 162/BCTĐ-SXD ngày 12 tháng 3 năm 2026 của Sở Xây dựng về việc thẩm định Quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị du lịch nghỉ dưỡng Mekong.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị du lịch nghỉ dưỡng Mekong với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Phạm vi, quy mô lập quy hoạch

1.2. Phạm vi lập quy hoạch

Vị trí khu vực lập quy hoạch có diện tích khoảng 2.945,12ha, thuộc ranh giới hành chính của các xã: Châu Thành, Đông Phước, Phú Hữu, Thạnh Hòa thành phố Cần Thơ, với tứ cận tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc: giáp xã Châu Thành.
- Phía Nam: giáp xã Thạnh Hòa.
- Phía Đông: giáp xã Phú Hữu.
- Phía Tây: giáp xã Đông Phước.

1.3. Quy mô lập quy hoạch

- Quy mô diện tích khoảng: 2.945,12 ha.
- Quy mô dân số dự kiến khoảng: 300.000 người.

2. Mục tiêu của quy hoạch

Cụ thể hóa mục tiêu phát triển kinh tế xã hội của thành phố Cần Thơ tại khu vực Hậu Giang (cũ) theo Quy hoạch thành phố Cần Thơ thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đối với khu vực các xã Châu Thành, Đông Phước, Phú Hữu, Thạnh Hòa.

Hình thành khu đô thị có bản sắc riêng, phù hợp với đặc điểm đô thị Mekong và định hướng phát triển chung của thành phố Cần Thơ; bảo đảm tổ chức không gian, sử dụng đất hợp lý theo điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội và đáp ứng yêu cầu phát triển bền vững.

Tạo lập hình ảnh khu vực đô thị mới, quy mô lớn, với các công trình kiến trúc điểm nhấn mang tính đặc trưng, tạo ra những thay đổi lớn về không gian kiến trúc cảnh quan cho khu vực, tạo sự khác biệt và tăng sức cạnh tranh với các khu đô thị khác.

Đề xuất các ý tưởng quy hoạch phục vụ cho nhu cầu đầu tư, đảm bảo phù hợp với chiến lược và cấu trúc phát triển chung của toàn đô thị, đảm bảo khớp nối về mặt tổ chức không gian và hạ tầng kỹ thuật giữa khu vực lập quy hoạch và khu vực lân cận, đảm bảo tính đồng bộ, hiệu quả và bền vững trên cơ sở rà soát, đánh giá hiện trạng sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật.

Làm cơ sở pháp lý để triển khai lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, lập dự án đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng và kiểm soát phát triển khu vực trong các giai đoạn tiếp theo.

3. Tính chất, vai trò, chức năng khu vực lập quy hoạch

Là khu đô thị mới phát triển theo hướng hiện đại, có vai trò là cực tăng trưởng phía Nam của thành phố Cần Thơ, đóng góp vào việc mở rộng không gian đô thị, nâng cao chất lượng sống và thúc đẩy chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng dịch vụ - du lịch.

Là khu đô thị du lịch nghỉ dưỡng kết hợp với các hoạt động văn hóa - thể thao - giải trí mang tính trải nghiệm, công viên nước, trung tâm thể thao đa năng, sân golf, khu sự kiện - lễ hội... để hình thành điểm đến du lịch đặc sắc của thành phố và vùng Đồng bằng sông Cửu Long.

Là khu vực phát triển đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, bảo đảm cung cấp đầy đủ các chức năng đô thị như nhà ở, thương mại - dịch vụ, giáo dục, y tế, văn hóa, không gian công cộng chất lượng cao, phù hợp với quy mô dân số quy hoạch và yêu cầu phát triển trong tương lai.

Là khu đô thị sinh thái, thông minh, có tổ chức không gian kiến trúc - cảnh quan hài hòa với điều kiện tự nhiên, thích ứng biến đổi khí hậu với mô hình đô thị phát triển bền vững, phát thải thấp.

4. Dự báo phát triển

Trên cơ sở định hướng của đồ án Điều chỉnh Quy hoạch Thành phố Cần Thơ thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, xác định cụ thể quy mô dân số, lao động, khách du lịch và quy định về cơ cấu sử dụng đất đối với khu vực lập quy hoạch.

Đề xuất các ý tưởng phát triển khai thác, phát huy lợi thế khu vực quy hoạch, phối hợp với tổng thể phát triển của huyện, đề xuất các dự án chiến lược có tính khả thi, hấp dẫn nhà đầu tư và tạo động lực cho phát triển khu vực.

Sơ bộ dự báo quy mô phát triển của khu vực như sau:

- Quy mô đất đai khoảng: 2.945,12 ha.
- Quy mô dân số dự kiến khoảng: 300.000 người.

5. Các nội dung chính quy hoạch

5.1. Quy hoạch không gian tổng thể

Không gian kiến trúc cảnh quan đô thị Mekong được tổ chức dựa trên cấu trúc sông nước đặc trưng của vùng Đồng bằng sông Cửu Long. Các trục cảnh quan chính khai thác tối đa yếu tố mặt nước tự nhiên như sông, rạch và kênh dẫn, hình thành hệ sinh thái cảnh quan mở, thông thoáng và gần gũi với thiên nhiên.

Khu vực các trục chính được ưu tiên bố trí các công trình công cộng, không gian xanh, lối dạo bộ và nhằm tạo dựng bản sắc đô thị miền sông nước, đồng thời phát huy giá trị sinh thái, du lịch và cộng đồng. Mạng lưới không gian mở được kết nối liên hoàn giữa các công viên, quảng trường nước và tuyến giao thông thủy - bộ, tạo nhịp điệu hài hòa giữa kiến trúc, cảnh quan và hệ sinh thái bản địa.

Cấu trúc đô thị được quy hoạch theo hướng thích ứng biến đổi khí hậu, đảm bảo an toàn thoát nước, tăng cường khả năng chống chịu với ngập lụt và phát triển bền vững.

5.2. Phân vùng chức năng và tiện ích công cộng

Các khu chức năng chính

Với mục tiêu đưa khu vực gồm các xã: Châu Thành, Đông Phước, Phú Hữu và Thạnh Hòa trở thành vùng động lực phát triển kinh tế xã hội đô thị, công nghiệp, dịch vụ, du lịch, cần thu hút đầu tư phát triển hệ thống cơ sở kinh tế dịch vụ tại khu vực lập Quy hoạch phân khu đô thị du lịch Mekong để phục vụ cho quá trình phát triển kinh tế dài hạn.

Khu vực đô thị du lịch Mekong được xác định tính chất, chức năng là khu dân cư, dịch vụ công cộng và du lịch cộng đồng, nghỉ dưỡng sinh thái. Quy hoạch xây dựng khu vực theo mô hình khu du lịch sinh thái kết hợp với dân cư, đồng bộ về kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo hướng phát triển bền vững và bảo vệ môi trường. Đối với quy mô và vị trí nhà ở xã hội không xác định bố trí trong khu vực lập quy hoạch, khi thực hiện dự án, chủ đầu tư thực hiện các nghĩa vụ tài chính theo quy định hiện hành hoặc sẽ xác định quỹ đất phát triển nhà ở xã hội khi đề xuất dự án đầu tư.

Hệ thống hạ tầng kinh tế xã hội được quy hoạch sao cho phù hợp với định hướng Quy hoạch chi tiết và đáp ứng nhu cầu sử dụng của người dân và khách du lịch.

Định hướng các chức năng chính trong khu vực:

- Dịch vụ - công cộng đô thị: dịch vụ công cộng, y tế, giáo dục.
- Khu đô thị: đất ở biệt thự, đất ở liền kề, đất tái định cư,...
- Khu du lịch, khu nghỉ dưỡng,...
- Các khu vực trải nghiệm văn hóa - thể thao: Khu công viên nước; Sân golf 36 lỗ.
- Các khu công viên, cây xanh vườn hoa, mặt nước, hồ cảnh quan,...

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng xã hội

6.1. Vị trí, quy mô các công trình hạ tầng xã hội cấp đô thị

Các công trình hạ tầng xã hội cấp đô thị được quy hoạch tại các vị trí trung tâm hoặc các nút giao thông quan trọng, gần với trục cảnh quan mặt nước và không gian công cộng chính của đô thị, đảm bảo bán kính phục vụ hợp lý, dễ tiếp cận từ các khu ở và khu chức năng lân cận.

Quy hoạch bố trí các công trình như: trường trung học phổ thông, trung tâm y tế, trung tâm hành chính - chính trị, trung tâm văn hóa - thể dục thể thao cấp đô thị, trung tâm dịch vụ công cộng,... với quy mô phù hợp dự báo dân số và tiêu chuẩn hiện hành. Các công trình này được định hướng xây dựng theo mô hình công trình xanh, linh hoạt sử dụng vào mùa mưa - mùa nước nổi, phù hợp điều kiện nền địa chất yếu và khí hậu đặc trưng vùng sông nước.

Vị trí bố trí công trình ưu tiên gần các tuyến đường chính và mặt nước lớn, góp phần hình thành trục không gian sinh hoạt cộng đồng đặc trưng, đồng thời thuận lợi kết nối bằng cả giao thông bộ và giao thông thủy. Một số công trình được tổ chức theo mô hình cụm tích hợp, nhằm tối ưu quỹ đất và tăng hiệu quả sử dụng.

Việc xác định quy mô và vị trí các công trình hạ tầng xã hội cấp đô thị đảm bảo đồng bộ với phân khu chức năng và hệ thống hạ tầng kỹ thuật, phục vụ toàn khu đô thị cũng như vùng lân cận, góp phần nâng cao chất lượng sống, hình thành bộ mặt đô thị mang bản sắc sông nước đồng bằng Mekong.

6.2. Quy hoạch trụ sở làm việc

a. Nguyên tắc thiết kế

Bố trí trụ sở làm việc tập trung mới để đáp ứng nhu cầu xây dựng khu vực năng động, phát triển trong tương lai;

Vị trí các trụ sở làm việc phải đảm bảo tiếp cận thuận lợi, nằm ở trung tâm các khu vực chức năng, gần với không gian mở, quảng trường và các công trình công cộng;

Quy mô các công trình khu hành chính tập trung khai thác hiệu quả sử dụng đất và đảm bảo dự trữ nhu cầu phát triển mở rộng trong tương lai,;

Không gian và kiến trúc công trình hài hòa với bối cảnh khu vực, khuyến khích sử dụng hình thức kiến trúc hiện đại, sinh thái.

b. Giải pháp quy hoạch

Thu hút trụ sở làm việc của các cơ quan, văn phòng, công ty,... bố trí tại các ô đất cơ quan, trụ sở hoặc trong các tòa nhà cao tầng trong khu hỗn hợp của khu đô thị.

6.3. Quy hoạch dịch vụ thương mại

a. Nguyên tắc thiết kế

Bố trí các cụm công trình hỗn hợp dịch vụ, thương mại tập trung tại khu vực trung tâm và các cửa ngõ, Khu vực cảng.

Đảm bảo khoảng lùi cần thiết so với đường giao thông , tuyệt đối tránh cản trở giao thông , gây ách tắc cục bộ trước công trình.

Các công trình phải đảm bảo bãi đỗ xe theo quy định cũng như tiêu chí về thoát người, phòng cháy, chữa cháy.

Phát triển thêm hệ thống dịch vụ thương mại trong các khu nhà ở, tạo thành trung tâm khu ở, từ đó phát triển tiếp hệ thống dịch vụ thương mại cấp nhỏ hơn.

b. Giải pháp quy hoạch

Bố trí phân tán các khu vực dịch vụ, thương mại tại các ô đất dịch vụ đô thị, dịch vụ đơn vị ở, hỗn hợp nhà ở dịch vụ.

6.4. Quy hoạch dịch vụ du lịch

a. Nguyên tắc thiết kế

Bố trí các cụm công trình dịch vụ tập trung tại khu vực các cửa ngõ, dễ tiếp cận hoặc tập trung chức năng có quy mô phù hợp

Đảm bảo khoảng lùi cần thiết so với đường giao thông , tuyệt đối tránh cản trở giao thông , gây ách tắc cục bộ trước công trình.

Các công trình phải đảm bảo bãi đỗ xe theo quy định cũng như tiêu chí về thoát người, phòng cháy, chữa cháy.

Phát triển thêm hệ thống dịch vụ thương mại trong các khu nhà ở, tạo thành trung tâm khu ở, từ đó phát triển tiếp hệ thống dịch vụ thương mại cấp nhỏ hơn

b. Giải pháp quy hoạch

Bố trí tập trung các khu vực dịch vụ, du lịch tại phía Bắc và Nam dự án tại các ô đất DL

6.5. Quy hoạch cơ sở giáo dục đào tạo

a. Nguyên tắc thiết kế

Trường trung học phổ thông bố trí tại trung tâm của khu ở với quy mô được xác lập là đảm bảo đủ phục vụ cho học sinh trong khu ở và khu vực lân cận.

Trường tiểu học và trung học cơ sở bố trí cùng 1 khu vực sẽ hình thành cụm công trình giáo dục đồng bộ về hạ tầng, cảnh quan kiến trúc, môi trường sư phạm, khai thác tốt hiệu quả sử dụng đất, hạn chế kinh phí đầu tư kết hợp cùng với công viên cây xanh tạo nên một môi trường giáo dục gần gũi với thiên nhiên môi trường.

Trường mầm non được bố trí tại trung tâm nhóm ở gần với cây xanh sân vườn nhóm nhà ở, đảm bảo quy mô và bán kính phục vụ trong đơn vị ở.

Đảm bảo giao thông đường phố tại khu vực cổng ra vào công trình trường học được an toàn và thông suốt, không bị tắc nghẽn.

Các công trình, trường học xây dựng thấp tầng, có hình thức nhẹ nhàng, hài hòa cảnh quan thiên nhiên. Cây xanh và sân chơi trong trường học đủ diện tích theo quy định.

b. Giải pháp quy hoạch

Trường THPT: Ưu tiên bố trí các trường THPT và liên cấp, đồng thời thúc đẩy xã hội hóa giáo dục tại các khu vực đất công cộng đô thị, đảm bảo tuân thủ các quy chuẩn và tiêu chuẩn. Tổng cộng 16 trường (trong đó xây mới khoảng 14 trường), tổng diện tích khoảng 16,91ha.

Trường THCS: Tổng cộng 39 trường (trong đó xây mới 37 trường), tổng diện tích khoảng 23,17ha.

Trường tiểu học: Tổng cộng 39 trường (trong đó xây mới 37 trường), tổng diện tích khoảng 25,67ha.

Trường mầm non: Tổng cộng 40 trường (trong đó xây mới 38 trường), tổng diện tích khoảng 19,89ha; bên cạnh đó các khu vực hỗn hợp, chung cư cao

tầng bố trí trong các toà nhà đảm bảo nhu cầu; cụ thể hóa tại các quy hoạch chi tiết theo từng khu vực.

Tăng cường thiết bị dạy và học tại các nhà trường theo hướng hiện đại, thiết thực, hiệu quả; Bổ sung thêm phòng học tại các trường Tiểu học để tăng tỷ lệ học sinh học buổi/ngày; Phát triển hệ thống trường ngoài công lập, cung cấp dịch vụ giáo dục chất lượng cao.

Quy mô, chức năng, các chỉ tiêu sử dụng đất trường tiểu học, trung học cơ sở sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn sau. Quy mô đất, mật độ xây dựng, tầng cao công trình phải đáp ứng theo quy định đã được xác lập trong quy hoạch sử dụng đất, tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

6.6. Quy hoạch cơ sở Y tế, chăm sóc sức khỏe cộng đồng

a. Nguyên tắc thiết kế

Bố trí phòng khám tại khu vực có kết nối giao thông thuận lợi và có tính đến nhu cầu phát triển trong tương lai.

Vệ sinh thông thoáng, yên tĩnh, tránh các khu đất có môi trường bị ô nhiễm.

Phù hợp với phân khu chức năng được xác định trong quy hoạch chung khu kinh tế.

b. Giải pháp quy hoạch

Xây dựng 02 bệnh viện/phòng khám đa khoa tại khu vực phía Đông và Tây bắc của khu đô thị tại ô đất YTD, tổng diện tích khoảng 10,7ha và bố trí phân tán 32 trạm y tế của các đơn vị ở, tổng diện tích khoảng 1,6ha tại các đơn vị ở đảm bảo bán kính phục vụ.

6.7. Quy hoạch cơ sở, thiết chế văn hóa, thể thao

a. Nguyên tắc thiết kế

Các công trình văn hóa thể thao cấp xã và cấp khu phải đạt chuẩn theo quy định của Bộ Văn hóa Thể thao và Du lịch đồng thời gắn với không gian cây xanh TDTT, không gian mở;

Đôi với di tích lịch sử, văn hóa, danh lam thắng cảnh “Tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích và phù hợp với các quy hoạch đã được phê duyệt”;

Cây xanh phải thỏa mãn yêu cầu thông gió, chống ồn, điều hoà không khí và ánh sáng, cải thiện tốt môi trường vi khí hậu để đảm bảo nâng cao sức khỏe người dân;

Tổ chức không gian xanh phải tận dụng khai thác, lựa chọn đất đai thích hợp, phải kết hợp hài hoà với mặt nước, với môi trường xung quanh, tổ chức thành hệ thống với nhiều dạng phong phú: tuyến, điểm, diện.

b. Giải pháp quy hoạch

Xây dựng 06 khu vực trung tâm văn hóa cấp đô thị, tổng diện tích khoảng 20,9ha.

Cải tạo chỉnh trang các nhà văn hóa hiện nay đáp ứng các hoạt động sinh hoạt cộng đồng cho dân cư từng khu vực trong khu quy hoạch. Xây mới 32 nhà văn hóa, tổng diện tích khoảng 16,2ha, phân bố ở các đơn vị ở đảm bảo bán kính phục vụ.

Xây dựng mới các sân thể thao phường đáp ứng theo quy định đã được xác lập trong quy hoạch sử dụng đất, tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

Đối với các di tích trong địa bàn cần tuân thủ đúng các quy định quản lý theo pháp luật. Quy hoạch các tuyến đường tham quan, giao thông phù hợp với tính chất lịch sử của di tích, các công trình phụ trợ được phép xây dựng đảm bảo khoảng cách, mật độ, tầng cao trong khu di tích.

Bảo vệ và phát huy sự đa dạng sinh thái, địa hình, cây xanh mặt nước trong đô thị. Hình thành hệ thống công viên, cây xanh, mặt nước đô thị và các hệ thống vườn hoa tại các khu dân cư.

Quy mô đất, mật độ xây dựng, tầng cao công trình phải đáp ứng theo quy định đã được xác lập trong quy hoạch sử dụng đất, tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

6.8. Quy hoạch nhà ở

a. Nhà ở xã hội:

Đối với quy mô và vị trí nhà ở xã hội không xác định bố trí trong khu vực lập quy hoạch, khi thực hiện dự án, chủ đầu tư thực hiện các nghĩa vụ tài chính và các quy định khác có liên quan theo quy định hiện hành.

Nhu cầu tái định cư theo phạm vi ranh hưởng của dự án: bố trí khoảng 100ha so với nhu cầu tại 3 khu vực: xã Đông Phước 81,9ha, xã Châu Thành 5,48ha, xã Thạnh Hoà 13,1ha (bao gồm đất ở thuần và giao thông nhóm ở). Nhu cầu tái định cư cụ thể sẽ được xác định trong quá trình thực hiện công tác thu hồi đất triển khai thực hiện dự án và sẽ tính toán, bổ sung cho phù hợp với điều kiện thực tế.

Diện tích và ranh giới chính xác của khu vực bị ảnh hưởng bởi dự án được chính xác hoá tại quá trình kiểm đếm và cập nhật ranh giới thực hiện ở giai đoạn sau.

b. Nhà ở mới:

Gồm các loại hình:

- Nhà ở thấp tầng: Nhà ở liền kề, Nhà ở biệt thự: 5 tầng.
- Nhà ở cao tầng (chung cư) : 35 tầng.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

7.1. Quy hoạch giao thông

Giao thông đối ngoại:

Tuyến cao tốc Cần Thơ – Cà Mau: có lộ giới 120,0m, đây là tuyến đường cao tốc quan trọng nhất theo trục dọc của vùng Đồng bằng sông Cửu Long với chiều dài dự kiến khoảng: 240,3 km, trong đó: Đoạn Cao tốc Cần Thơ – Cà Mau với chiều dài khoảng 114km, quy mô thiết kế 4 làn xe với vận tốc 100km/h, điểm đầu nối vào cao tốc được bố trí tại đường Võ Nguyên Giáp (phường Hưng Phú - thành phố Cần Thơ) và Quốc lộ 1 (xã Thạnh Hòa - thành phố Cần Thơ).

Quốc lộ 1: Đây là tuyến giao thông hiện hữu chạy suốt trục dọc của vùng Đồng bằng sông Cửu Long. Hiện nay, đã được nâng cấp mở rộng từng đoạn với quy mô 4 làn xe. Quy hoạch nâng cấp, mở rộng đường hiện hữu đạt tiêu chuẩn là đường cấp III đồng bằng với 4-6 làn xe. Đoạn đi qua khu vực quy hoạch lộ giới 40m – chưa tính đường gom đoạn đi qua đô thị.

Giao thông khu vực quy hoạch:

Mạng lưới đường được phân cấp từ đường cấp cao đến đường cấp thấp, các thành phần tuyến đường có thể điều chỉnh linh hoạt cho các giai đoạn sau.

Phân cấp mạng lưới và quy mô tuyến đường:

- Đường đô thị: Mặt cắt 1-1, quy mô đường 47m: lòng đường chính $8,5 \times 2 = 17\text{m}$; dải phân cách giữa 2m; dải phân cách giữa đường chính và đường gom $2 \times 1 = 2\text{m}$; lòng đường gom $7 \times 2 = 14\text{m}$; vỉa hè $6 \times 2 = 12\text{m}$.

- Đường chính khu vực: Mặt cắt 2-2, quy mô đường 34m: lòng đường $9 \times 2 = 18\text{m}$; vỉa hè $6 \times 2 = 12\text{m}$.

- Đường khu vực: Mặt cắt 3-3, quy mô đường 29m: lòng đường $10 \times 2 = 20\text{m}$; vỉa hè $4,5 \times 2 = 9\text{m}$.

- Đường phân khu vực:

- + Mặt cắt 4-4, quy mô đường 20,5-27m: lòng đường 10,5-15m; vỉa hè 2x5-6m.

- + Mặt cắt 5-5, quy mô đường 19m: lòng đường 10m; vỉa hè 2x4,5m.

- + Mặt cắt 5A-5A, quy mô đường 19m: lòng đường 9m; vỉa hè 2x5m.

- Đường nhóm nhà ở: Mặt cắt 6-6, quy mô đường 13-17m: lòng đường 7-7,5m; vỉa hè 2x3-5m

- Các tuyến đường cắt bố trí các điểm quay đầu dạng hình thang tối thiểu 12x12m.

- Đường sông: 6 nhánh kênh chính gồm Kênh Cái Dầu, kênh Mái Dầm, kênh Lát, kênh Mới, kênh Xẻo Chòi, kênh Cái Muồng Lớn.

Đường sắt

Tuyến đường sắt thành phố Hồ Chí Minh – Cần Thơ từ ga An Bình thành phố Hồ Chí Minh đến ga Cần Thơ khổ 1435mm đoạn qua khu vực lập quy hoạch tuân thủ hướng tuyến phía Bắc cao tốc Cần Thơ – Cà Mau và Quốc lộ 1 theo Điều chỉnh Quy hoạch thành phố Cần Thơ thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 tại Quyết định số 3639/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ.

Bãi đỗ xe:

Chỉ tiêu đất bãi đỗ xe đô thị: 4,0 m²/người; diện tích bãi đỗ xe trên mặt đất: 25 m²/chỗ đỗ xe.

Đối với bãi đỗ xe nhiều tầng, bãi đỗ xe ngầm: Một tầng: 30 m²/chỗ đỗ xe; hai tầng: 20 m²/chỗ đỗ xe; ba tầng: 14 m²/chỗ đỗ xe; bốn tầng: 12 m²/chỗ đỗ xe; năm tầng: 10 m²/chỗ đỗ xe.

7.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật

Cao độ xây dựng đối với khu vực cải tạo, tôn nền xây dựng công trình mới Hxd $\geq +2,55$ m. Giữ nguyên hiện trạng các công trình hiện hữu.

Khu dân cư gần Quốc lộ 1 giữ nguyên cao độ nền hiện trạng không san gạt nâng hạ nền và trong dài hạn sẽ từng bước thực hiện để đồng bộ với toàn khu vực quy hoạch.

7.3. Quy hoạch thoát nước mưa

Hệ thống: Sử dụng công thoát nước mưa riêng hoàn toàn hoạt động với chế độ tự chảy.

Mạng lưới: Phân tán theo từng lưu vực nhỏ. Xây dựng mạng lưới thoát nước trên toàn bộ các trục đường trong khu vực dân cư.

Hướng Thoát nước: Việc phân chia lưu vực thoát nước được căn cứ theo hướng thoát nước chính, hiện trạng cao độ nền, hiện trạng tiêu, quy hoạch hệ thống cây xanh mặt nước trong phân khu đô thị và lưới đường quy hoạch. Cụ thể vực chia làm 5 lưu vực chính:

- Lưu vực 1 phía Bắc ranh giới quy hoạch, lưu vực này thoát ra kênh Ngã Cạy sau đó ra sông Cái Dầu ra sông Hậu.

- Lưu vực 2 phía Tây ranh giới quy hoạch. Lưu vực này đào mới tuyến kênh dẫn hoàn trả, các kênh ngang ngoài ranh đầu nối vào tuyến kênh này.

- Lưu vực 3 trung tâm khu quy hoạch. Nước mưa thoát về các hồ điều hoà sau đó thoát ra sông Cái Dầu ra sông Hậu qua các cống có van điều tiết nước.

- Lưu vực 4 phía Đông. Lưu vực này thoát ra kênh Sáng Nàng Mau sau đó ra sông Hậu.

- Lưu vực 5 phía Nam ranh giới quy hoạch. Lưu vực này thoát ra hồ điều hoà sau đó ra kênh Sáng Nàng Mau.

Kết cấu cống: Đối với đô thị xây dựng mới thiết kế hệ thống cống BTCT thoát nước đi ngầm. Kích thước cống D600 đến D1800; cống hộp B2000 đến B3000 (mm).

7.4. Quy hoạch hệ thống thủy lợi và các giải pháp chuẩn bị kỹ thuật phụ trợ

Quy hoạch hoàn trả kênh tưới tiêu thủy lợi

Giữ nguyên các tuyến kênh cấp II, gồm: kênh Ngã Cay, kênh Cái Muồng, kênh Cái Dầu, kênh Xáng Nàng Mau; thực hiện cải tạo, nạo vét, gia cố, cứng hóa bờ kênh nhằm đảm bảo khả năng tiêu thoát nước. Tổng chiều dài kênh cải tạo khoảng 18 km.

Lắp bỏ một số tuyến kênh nhỏ trong phạm vi ranh quy hoạch để tạo mặt bằng xây dựng đô thị; tổng chiều dài khoảng 24,6 km.

Xây dựng các tuyến kênh hoàn trả bố trí dọc theo ranh quy hoạch, kết nối các tuyến kênh ngang hiện hữu nhằm đảm bảo nhu cầu tưới, tiêu cho các khu vực giáp ranh. Tổng chiều dài kênh khoảng 10,4 km, bề rộng kênh từ 15 m đến 35 m.

Các giải pháp chuẩn bị kỹ thuật khác

Xây dựng hệ thống kè hồ cảnh quan trong khu đô thị nhằm chống sạt lở, kết hợp tạo cảnh quan đô thị.

Tổ chức thoát nước mưa theo hướng bền vững: kiên cố hóa các trục tiêu thoát nước chính; xây dựng hồ điều hòa để điều tiết, trữ nước mưa; tăng cường sử dụng các bề mặt thấm nước như vỉa hè, đảo giao thông kết hợp cây xanh nhằm nâng cao khả năng thấm nước tự nhiên.

Đối với các khu vực đô thị mật độ xây dựng cao, bố trí các công trình bể hoặc hầm chứa nước mưa để hỗ trợ điều tiết và giảm tải cho hệ thống thoát nước.

7.5. Quy hoạch cấp nước

Mạng lưới cấp nước

Mạng lưới cấp nước gồm: tuyến ống cấp nước truyền dẫn, mạng lưới cấp nước phân phối chính và mạng lưới cấp nước phân phối khu vực.

Tuyến ống cấp nước truyền dẫn gồm 02 tuyến ống đường kính Ø600 từ Nhà máy nước Sông Hậu dẫn về trạm bơm tăng áp, cấp nước cho toàn bộ khu vực quy hoạch.

Từ trạm bơm tăng áp, nước được bơm vào mạng lưới cấp nước phân phối chính của khu vực, gồm các tuyến ống có đường kính Ø300 – Ø600, bố trí theo dạng mạch vòng nhằm đảm bảo cấp nước an toàn và liên tục.

Từ mạng lưới cấp nước phân phối chính, nước được cấp đến mạng lưới cấp nước phân phối khu vực, gồm các tuyến ống có đường kính Ø150 – Ø300, bố trí dạng mạch vòng kết hợp mạng cụt, đảm bảo cấp nước đến các đơn vị ở và các công trình trong khu vực.

Cấp nước chữa cháy

Hệ thống cấp nước chữa cháy sử dụng chung mạng lưới đường ống cấp nước đô thị, theo hình thức chữa cháy áp lực thấp.

Bố trí trụ cứu hỏa trên các tuyến ống có đường kính từ $D \geq 100$ mm, khoảng cách giữa các trụ cứu hỏa tối đa 150 m, ưu tiên bố trí tại các nút giao thông để thuận tiện cho việc tiếp cận và khai thác khi có sự cố cháy xảy ra.

Lưu lượng cấp nước chữa cháy được tính toán đảm bảo cho 03 đám cháy xảy ra đồng thời, với lưu lượng mỗi đám cháy 55 l/s, tại các vị trí bất lợi nhất của mạng lưới.

7.6. Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng

Tổng nhu cầu công suất: Khoảng 352MW.

Nguồn điện

Giai đoạn đầu, nguồn điện cấp cho khu vực quy hoạch Trạm 110kV Phụng Hiệp (2x40MVA), trạm 110kV Phú Xuân (2x40MVA), trạm 110kV Tân Phú Thạnh (1x40MVA được dự kiến nâng lên (2x40MVA) và trạm 110kV Cái Răng (1x63MVA).

Giai đoạn dài hạn, nâng công suất các trạm 110kV Cái Răng, Phú Xuân, Tân Phú Thạnh, Phụng Hiệp lên 2x63MVA. Xây dựng mới trạm 110kV Phú Hữu (2x63MVA), Long Thạnh (2x63MVA) và đề xuất xây dựng mới 01 trạm 110kV với công suất 2x63MVA nằm trong ranh giới quy hoạch.

Lưới điện

Lưới trung thế: sử dụng cáp ngầm XLPE, chôn trong ống HDPE hoặc hào kỹ thuật.

Lưới hạ thế: sử dụng điện áp 380/220V, cáp ngầm, tiết diện 35–120 mm², bố trí đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

Trạm biến áp

Sử dụng trạm biến áp 22/0,4 kV kiểu trạm xây hoặc kiosk; bán kính cấp điện không quá 500 m. Vị trí trạm mang tính định hướng, được xác định cụ thể trong các bước thiết kế tiếp theo.

Chiếu sáng công cộng

Hệ thống chiếu sáng sử dụng cáp ngầm, bố trí dọc theo các tuyến giao thông, xây dựng đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật và đảm bảo tiêu chuẩn chiếu sáng đô thị.

Bố trí cột đèn:

- Trên dải phân cách đối với tuyến đường có dải phân cách;
- Hai bên vỉa hè đối với đường có mặt cắt ≥ 12 m;
- Một bên vỉa hè đối với đường có mặt cắt < 12 m.
- Hệ thống chiếu sáng được điều khiển tự động nhằm tiết kiệm điện năng.

7.7. Quy hoạch thông tin liên lạc

Nguồn tín hiệu: Viễn thông cấp cho khu vực quy hoạch được lấy từ tổng đài viễn thông thành phố Cần Thơ, thông qua tuyến cáp quang dọc Quốc lộ 1, cấp tín hiệu cho các trạm viễn thông trong khu vực quy hoạch.

Mạng ngoại vi: Nâng cấp các trạm viễn thông trong khu vực, tổng dung lượng dự kiến khoảng 450.000 thuê bao, kết nối với tổng đài trung tâm thành phố Cần Thơ qua tuyến cáp quang dọc Quốc lộ 1. Mạng ngoại vi sử dụng cáp quang, bố trí ngầm trong hệ thống cống bể cáp hoặc hào kỹ thuật dùng chung, cấp tín hiệu đến các hộp cáp thuê bao và các khu chức năng.

Mạng thông tin di động: Phát triển hạ tầng viễn thông theo hướng dùng chung hạ tầng kỹ thuật, xây dựng các trạm thu phát sóng thông tin di động (BTS) phù hợp quy hoạch, đảm bảo mỹ quan đô thị và yêu cầu phủ sóng.

Mạng truyền hình: Dịch vụ truyền hình được cung cấp thông qua hệ thống truyền hình cáp hoặc truyền hình số, mạng cáp truyền hình đi ngầm trong hệ thống cống bể cáp dùng chung của khu vực.

7.8. Quy hoạch thu gom và xử lý nước thải

Hệ thống thoát nước thải

Khu vực quy hoạch sử dụng hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn.

Các khu vực đô thị Ngã Sáu và đô thị Tân Long xây dựng hệ thống thu gom và xử lý nước thải theo dự án riêng theo quy hoạch đã được phê duyệt.

Khu vực nghiên cứu được chia thành 04 lưu vực thoát nước thải, bố trí các trạm xử lý nước thải tập trung, gồm:

- Lưu vực Tây Bắc: xây dựng trạm xử lý nước thải số 1, công suất khoảng 25.000 m³/ngđ.
- Lưu vực Đông Bắc: xây dựng trạm xử lý nước thải số 2, công suất khoảng 13.500 m³/ngđ.
- Lưu vực Đông Nam: xây dựng trạm xử lý nước thải số 3, công suất khoảng 15.500 m³/ngđ.
- Lưu vực Tây Nam: xây dựng trạm xử lý nước thải số 4, công suất khoảng 13.000 m³/ngđ.

Khu vực đô thị Ngã Sáu và đô thị Tân Long tổng lượng thải khoảng 6.500 m³/ngđ. Xây dựng hệ thống thu gom xử lý nước thải theo dự án riêng.

Nước thải từ các hộ gia đình, công trình công cộng và các khu chức năng được thu gom vào hệ thống cống thoát nước thải, dẫn về các trạm xử lý nước thải tập trung. Tại các vị trí cần thiết bố trí trạm bơm chuyển tiếp để đảm bảo thoát nước.

Xử lý nước thải

Nước thải sau xử lý phải đạt quy chuẩn kỹ thuật môi trường hiện hành trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

Các trạm xử lý nước thải áp dụng công nghệ xử lý phù hợp, xây dựng khép kín, đảm bảo yêu cầu về môi trường và mỹ quan đô thị, bố trí quỹ đất dự phòng để mở rộng theo các giai đoạn phát triển.

Nước thải y tế phải được xử lý riêng đạt quy chuẩn môi trường trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước thải chung.

7.9. Quy hoạch thu gom và quản lý chất thải rắn

Dự báo lượng chất thải rắn (CTR) phát sinh ước khoảng: 345 tấn/ngđ.

Bố trí 04 điểm tập kết chất thải rắn, dự kiến tại các khu đất hạ tầng kỹ thuật kết hợp với khu vực trạm xử lý nước thải, đảm bảo thuận lợi giao thông và hạn chế ảnh hưởng đến môi trường xung quanh.

Chất thải rắn sau khi thu gom được vận chuyển về khu xử lý chất thải rắn tập trung trên địa bàn thành phố theo định hướng quy hoạch cấp trên.

7.10. Quy hoạch quản lý nghĩa trang

Nhu cầu sử dụng đất nghĩa trang của khu vực quy hoạch khoảng 12 ha. Không bố trí nghĩa trang trong phạm vi phát triển đô thị. Về lâu dài, nhu cầu an táng của người dân được đáp ứng tại các nghĩa trang tập trung theo quy hoạch cấp trên. Khuyến khích áp dụng hình thức hỏa táng theo chủ trương của Nhà nước và địa phương.

7.11. Quy hoạch xây dựng không gian và hạ tầng kỹ thuật ngầm

Không gian ngầm đô thị bao gồm: công trình giao thông ngầm, công trình công cộng ngầm, công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm, hệ thống đường dây, cáp, đường ống kỹ thuật, hào và tuy nèn kỹ thuật, tầng hầm của các công trình xây dựng.

Không gian ngầm được bố trí tại các khu đất công cộng, khu ở, khu nhà ở cao tầng và dọc các tuyến giao thông để bố trí bãi đỗ xe ngầm, công trình công cộng và hệ thống hạ tầng kỹ thuật khi đảm bảo đủ điều kiện theo quy định.

Hệ thống đường dây, cáp điện, thông tin liên lạc, cấp nước, thoát nước và các đường ống kỹ thuật được bố trí ngầm trong hệ thống hào hoặc tuy nèn kỹ thuật, xây dựng đồng bộ với hạ tầng đô thị.

Việc xây dựng và đầu nối các công trình ngầm phải đảm bảo đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, giao thông đô thị, tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn và quy định quản lý không gian xây dựng ngầm hiện hành.

Quy mô, vị trí cụ thể các công trình ngầm sẽ được xác định trong các bước quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư xây dựng.

8. Các giải pháp bảo vệ môi trường: theo thuyết minh.

9. Phân kỳ, danh mục chương trình, dự án ưu tiên đầu tư phát triển đô thị

Phân kỳ đầu tư các giai đoạn đảm bảo đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống giao thông cấp đô thị, hạ tầng kỹ thuật đầu mối, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội:

lập, phê duyệt hồ sơ cấm mốc giới, tổ chức triển khai cấm mốc giới, triển khai thực hiện quy hoạch, thu hút đầu tư khu vực phát triển mới; lập và phê duyệt các quy hoạch chi tiết theo yêu cầu quản lý, nhu cầu đầu tư để cụ thể Quy hoạch phân khu. Triển khai đầu tư đường giao thông chính, hạ tầng kỹ thuật chung và hạ tầng xã hội, chỉnh trang khu dân cư hiện hữu, hệ thống cây xanh công viên,...

Điều 2. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định quản lý theo Quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị du lịch nghỉ dưỡng Mekong.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng và đơn vị tư vấn lập quy hoạch chịu trách nhiệm về tính chính xác của tài liệu, cơ sở dữ liệu (số liệu, bản đồ), sự thống nhất của toàn bộ quy hoạch tại các bản vẽ và thuyết minh.

2. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm về kết quả thẩm định quy hoạch Quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị du lịch nghỉ dưỡng Mekong và bảo đảm nội dung, trình tự, thủ tục, thẩm quyền, tham mưu trình Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định đúng theo quy định pháp luật.

3. Giao Giám đốc Sở Xây dựng chủ trì phối hợp với Ủy ban nhân dân các xã: Châu Thành, Đông Phước, Phú Hữu, Thạnh Hòa và các ngành có liên quan thực hiện công bố quy hoạch và Quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch được duyệt theo đúng quy định; Tham mưu quản lý mốc giới, triển khai cấm mốc theo quy hoạch được duyệt ngoài thực địa đúng theo quy định để các đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan biết và giám sát thực hiện; Tổ chức quản lý không gian kiến trúc cảnh quan, sử dụng đất, hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được duyệt.

4. Các Sở, ban ngành có liên quan, Ủy ban nhân dân các xã: Châu Thành, Đông Phước, Phú Hữu, Thạnh Hòa chịu trách nhiệm phối hợp với Sở Xây dựng, thực hiện Quy hoạch phân khu đô thị tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị du lịch nghỉ dưỡng Mekong theo quy định của pháp luật.

Điều 4. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc Sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài Chính; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã: Châu Thành, Đông Phước, Phú Hữu, Thạnh Hòa; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND TP;
- Thường trực UBND TP;
- CT, PCT UBND TP;
- Văn phòng Thành ủy;
- VP UBND TP (2G,3D);
- Công TTĐT TP;
- Lưu: VT,CT.

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



Nguyễn Văn Hòa

Phụ lục I
Bảng cơ cấu quy hoạch sử dụng đất khu vực lập quy hoạch
(Kèm theo Quyết định số 1087/QĐ-UBND ngày 19 tháng 3 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ)

TT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)
	Tổng dân số				300.000
	Tổng cộng		2.945,12	100,00	
1	Đất nhóm nhà ở		1.198,49	40,69	39,9
1.1	Đất nhóm nhà ở mới	OM	1.019,43	34,61	38,9
1.2	Đất nhóm nhà ở tái định cư	TDC	100,50	3,41	35,9
1.3	Đất nhóm nhà ở hiện trạng	OHT	78,56	2,67	77,0
2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	HH	24,87	0,84	
3	Đất y tế		13,28	0,45	
3.1	Đất y tế đơn vị ở	YT	2,24	0,08	
3.2	Đất y tế đô thị	YTD	11,04	0,37	
4	Đất văn hóa		37,08	1,26	
4.1	Đất văn hóa đơn vị ở	VH	16,17	0,55	
4.2	Đất trung tâm văn hóa đô thị	VHD	20,91	0,71	
5	Đất thể dục thể thao		81,47	2,77	
5.1	Đất thể dục thể thao cơ bản	TT	31,22	1,06	
5.2	Đất trung tâm thể dục thể thao đô thị	TTD	50,25	1,71	
6	Đất giáo dục		85,64	2,91	
6.1	Đất trường MN, TH, THCS		68,73	2,33	
6.1.1	Đất trường mầm non	THM	19,89	0,68	
6.1.2	Đất trường tiểu học	THT	25,67	0,87	
6.1.3	Đất trường trung học cơ sở	THC	23,17	0,79	
6.2	Đất trường trung học phổ thông	THP	16,91	0,57	0,6
7	Đất cây xanh sử dụng công cộng		222,70	7,56	
7.1	Đất cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	CX	64,42	2,19	2,1
7.2	Đất cây xanh sử dụng	CXD	158,28	5,37	5,3

TT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)
	công cộng đô thị				
8	Đất cây xanh sử dụng hạn chế (Sân Golf)	XHC	244,34	8,30	
9	Đất cây xanh chuyên dụng	XCD	28,75	0,98	
10	Đất cơ quan, trụ sở	CQ	12,07	0,41	
11	Đất khu dịch vụ		91,57	3,11	
11.1	Đất khu dịch vụ đơn vị ở	DV	10,65	0,36	0,4
11.2	Đất khu dịch vụ đô thị	DVD	80,92	2,75	2,7
12	Đất khu dịch vụ du lịch	DL	35,68	1,21	
13	Đất di tích, tôn giáo	TG	0,99	0,03	
14	Đất an ninh	AN	1,57	0,05	
15	Đất quốc phòng	QP	4,45	0,15	
16	Đất giao thông		517,50	17,57	
17	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác	HTK	16,16	0,55	
18	Đất bãi đỗ xe	P	30,50	1,04	1,0
19	Đất hồ, ao, đầm	HN	250,03	8,49	
20	Đất sông, suối, kênh rạch	MN	47,98	1,63	

Phụ lục II
Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất khu vực lập quy hoạch
(Kèm theo Quyết định số 087/QĐ-UBND ngày 19 tháng 3 năm 2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ)

TT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m2/người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số SDD tối đa (lần)
	Tổng dân số				300.000			
	Tổng cộng		2.945,12	100,00				
1	Đất nhóm nhà ở		1.198,49	40,69	39,9			
1.1	Đất nhóm nhà ở mới	OM	1.019,43	34,61	38,9	90	35	13,0
1.2	Đất nhóm nhà ở tái định cư	TDC	100,50	3,41	35,9	90	5	4,5
1.3	Đất nhóm nhà ở hiện trạng	OHT	78,56	2,67	77,0	90	5	4,5
2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	HH	24,87	0,84		40	25	10,0
3	Đất y tế		13,28	0,45				
3.1	Đất y tế đơn vị ở	YT	2,24	0,08		40	3	1,2
3.2	Đất y tế đô thị	YTD	11,04	0,37		40	7	2,8
4	Đất văn hóa		37,08	1,26				
4.1	Đất văn hóa đơn vị ở	VH	16,17	0,55		40	3	1,2
4.2	Đất trung tâm văn hóa đô thị	VHD	20,91	0,71		40	5	2,0
5	Đất thể dục thể thao		81,47	2,77				
5.1	Đất thể dục thể thao cơ bản	TT	31,22	1,06		25	1	0,25
5.2	Đất trung tâm thể dục thể thao đô thị	TTD	50,25	1,71		25	1	0,25
6	Đất giáo dục		85,64	2,91				
6.1	Đất trường MN, TH, THCS		68,73	2,33				
6.1.1	Đất trường mầm non	THM	19,89	0,68		40	3	1,2
6.1.2	Đất trường tiểu học	THT	25,67	0,87		40	4	1,6
6.1.3	Đất trường trung học cơ sở	THC	23,17	0,79		40	4	1,6

TT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m2/người)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số SDD tối đa (lần)
6.2	Đất trường trung học phổ thông	THP	16,91	0,57	0,6	40	5	2,0
7	Đất cây xanh sử dụng công cộng		222,70	7,56				
7.1	Đất cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	CX	64,42	2,19	2,1	5	1	0,1
7.2	Đất cây xanh sử dụng công cộng đô thị	CXD	158,28	5,37	5,3	5	1	0,1
8	Đất cây xanh sử dụng hạn chế (Sân Golf)	XHC	244,34	8,30		25	2	0,5
9	Đất cây xanh chuyên dụng	XCD	28,75	0,98		-	-	-
10	Đất cơ quan, trụ sở	CQ	12,07	0,41		40	5	2,0
11	Đất khu dịch vụ		91,57	3,11				
11.1	Đất khu dịch vụ đơn vị ở	DV	10,65	0,36	0,4	60	4	2,4
11.2	Đất khu dịch vụ đô thị	DVD	80,92	2,75	2,7	40	5	2,0
12	Đất khu dịch vụ du lịch	DL	35,68	1,21		40	5	2,0
13	Đất di tích, tôn giáo	TG	0,99	0,03		-	-	-
14	Đất an ninh	AN	1,57	0,05		-	-	-
15	Đất quốc phòng	QP	4,45	0,15		-	-	-
16	Đất giao thông		517,50	17,57				
17	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác	HTK	16,16	0,55		-	-	-
18	Đất bãi đỗ xe	P	30,50	1,04	1,0	60	9	5,4
19	Đất hồ, ao, đầm	HN	250,03	8,49				
20	Đất sông, suối, kênh rạch	MN	47,98	1,63				