

Triển khai quy hoạch phân khu khu đô thị trung tâm thành phố

Mới đây, UBND TP Cần Thơ phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 quận Ninh Kiều, quận Bình Thủy, nhằm định hướng phát triển không gian đô thị khu vực này thời gian tới. Sở Xây dựng TP Cần Thơ đang triển khai chọn tư vấn lập đề án quy hoạch, triển khai lập và trình phê duyệt quy hoạch trong năm 2018.

Định hướng quy hoạch

UBND TP Cần Thơ phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 quận Ninh Kiều đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 (Quyết định số 2639/QĐ-UBND). Phạm vi quy hoạch là toàn bộ địa giới hành chính của quận Ninh Kiều, diện tích khoảng 2.926 ha.



Lập quy hoạch phân khu sẽ định hướng phát triển khu đô thị trung tâm thành phố. Trong ảnh: Một góc đô thị quận Ninh Kiều.

Theo Nhiệm vụ quy hoạch được duyệt, dự kiến dân số quận Ninh Kiều đến năm 2020 khoảng 277.000 người, năm 2030 khoảng 310.000 người. Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật: đất xây dựng đô thị từ 150-200 m²/người, đất dân dụng đô thị từ 80-90 m²/người... Một số chỉ tiêu chính về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cần đạt như: đất ở bình quân đầu người 40m²/người; diện tích sàn nhà ở bình quân lớn hơn hoặc bằng 29m² sàn/người; đất cây xanh đô thị lớn hơn hoặc bằng 12m²/người; đất cây xanh công cộng khu vực nội thị lớn hơn hoặc bằng 8m²/người; tỷ lệ đất giao thông và giao thông tĩnh so với diện tích đất xây dựng đô thị lớn hơn hoặc bằng 20%...

UBND thành phố yêu cầu ngành chức năng thành phố nghiên cứu đề xuất phát triển không gian đô thị. Cụ thể hóa các nội dung của đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung TP Cần Thơ đến năm 2030, tầm nhìn đến 2050, làm cơ sở chuẩn bị kết cấu hạ tầng cho mục tiêu kinh tế - xã hội quận Ninh Kiều đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030. Đồng thời, phù hợp Chương trình phát triển nhà ở và Chương trình phát triển đô thị của thành phố. Phát huy và khai thác hiệu quả các giá trị đặc thù của đô thị Ninh Kiều (vật thể, phi vật thể) đóng góp vào phát triển kinh tế - xã hội của quận, thành phố. Xác định cấu trúc tổ chức không gian đô thị; các dự án phát triển đô thị; hệ thống hạ tầng khung để triển khai các dự án đầu tư xây dựng, quản lý quy hoạch xây dựng và kiểm soát sự phát triển đô thị theo quy hoạch và có kế hoạch trên địa bàn quận. Đô thị quận Ninh Kiều phải liên kết chặt chẽ với quận Bình Thủy, Cái Răng và huyện Phong Điền về mặt không gian và các hoạt động kinh tế - xã hội.

Theo Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 quận Bình Thủy đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 (Quyết định số 2840/QĐ-UBND của UBND TP Cần Thơ), phạm vi quy hoạch là toàn bộ địa giới hành chính của quận Bình Thủy, diện tích khoảng 7.113 ha. Đây là đô thị có đặc thù cảnh quan sông nước, văn hóa đặc trưng miệt vườn vùng ĐBSCL gắn với lịch sử hình thành và phát triển; có vùng nông nghiệp đô thị, vùng đệm cảnh quan và môi trường của Khu đô thị truyền thống Ninh Kiều - Bình Thủy; phát triển kinh tế gắn với thế mạnh về nông nghiệp công nghệ cao, du lịch sinh thái. Có hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đô thị đầu mối cấp thành phố, cấp vùng (cảng, sân bay quốc tế, hệ thống giáo dục - đào tạo chất lượng cao) ...

Dự kiến dân số quận Bình Thủy đến năm 2020 khoảng 140.000 người, đến năm 2030 khoảng 200.000 người. Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật: đất xây dựng đô thị từ 150 đến 200 m²/người, đất dân dụng đô thị từ 80-90 m²/người. Đất ở bình quân đầu người là 50 m²/người; diện tích sàn nhà ở bình quân lớn hơn hoặc bằng 29 m²/người; đất cây xanh đô thị lớn hơn hoặc bằng 12 m²/người; đất cây xanh công cộng khu vực nội thị lớn hơn hoặc bằng 8 m²/người; tỷ lệ đất giao thông và giao thông tính so với diện tích đất xây dựng đô thị lớn hơn hoặc bằng 20%...

UBND thành phố yêu cầu ngành chức năng nghiên cứu đề xuất phát triển không gian đô thị nhằm thực hiện Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội TP Cần Thơ và quận Bình Thủy; cụ thể hóa các nội dung của đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung TP Cần Thơ đến năm 2030, tầm nhìn đến 2050. Đồng thời, phù hợp với các vùng phát triển của đô thị quận Bình Thủy theo định hướng phát triển kinh tế - xã hội của quận: vùng 1 (An Thới, Bình Thủy, Trà An, Trà Nóc, Bùi Hữu Nghĩa); vùng 2 (Long Hòa, Long Tuyền, Thới An Đông) ... Chú ý nhận diện rõ các vùng

không gian đô thị gắn với nông nghiệp trong đô thị, nông nghiệp đặc thù (làng nghề hoa, tiểu thủ công nghiệp, ...) và vùng đô thị. Đô thị quận Bình Thủy phải liên kết chặt chẽ với quận Ninh Kiều và huyện Phong Điền về mặt không gian, tổ chức dân cư, hạ tầng, hoạt động văn hóa cũng như các hoạt động kinh tế - xã hội.

Triển khai lập quy hoạch

Để quy hoạch khả thi, UBND TP Cần Thơ yêu cầu ngành chức năng thành phố lựa chọn tổ chức tư vấn lập đề án quy hoạch phân khu quận Ninh Kiều và quận Bình Thủy theo hình thức đấu thầu rộng rãi. Thời gian lập đề án quy hoạch 8 tháng kể từ khi lựa chọn được nhà thầu đến lúc được phê duyệt. Cơ quan thẩm định đề án quy hoạch là Sở Xây dựng thành phố, cơ quan phê duyệt đề án quy hoạch là UBND thành phố.

Phó Giám đốc Sở Xây dựng TP Cần Thơ Huỳnh Văn Sáu cho biết: Theo quy định, sau khi có Quy hoạch chung TP Cần Thơ, thành phố phải tổ chức lập quy hoạch hạ tầng kỹ thuật và các quy hoạch phân khu để làm cơ sở định hướng phát triển đô thị TP Cần Thơ. Sở đang tiến hành lựa chọn đơn vị tư vấn, dự kiến đến đầu năm 2018 sẽ chọn tư vấn lập đề án quy hoạch. Sở sẽ phối hợp chặt chẽ với các sở, ngành thành phố và hai địa phương lập quy hoạch trong thời gian tới. Trên cơ sở quy hoạch kinh tế-xã hội của thành phố và của các quận sẽ lồng ghép vào lập quy hoạch các phân khu này.

TP Cần Thơ đang hướng đến mục tiêu phát triển nhanh và bền vững, việc lập quy hoạch phù hợp với xu hướng phát triển mới là vấn đề cấp thiết. Chủ tịch UBND quận Ninh Kiều Dương Tấn Hiển cho biết: Quy hoạch phân khu quận trước đây đã không còn phù hợp nên cần lập quy hoạch mới, để làm cơ sở cho quận lập các quy hoạch tỷ lệ 1/2000, 1/500, triển khai thực hiện các dự án cụ thể phục vụ phát triển kinh tế-xã hội địa phương. Thời gian tới, quận sẽ tiếp tục phối hợp chặt chẽ với Sở Xây dựng, đơn vị tư vấn lập quy hoạch; đề xuất ý kiến bổ sung để quy hoạch phân khu phù hợp với Quy hoạch phát triển kinh tế-xã hội, quốc phòng, an ninh quận Ninh Kiều; Quy hoạch sử dụng đất quận và Quy hoạch Đô thị quận.

Bài, ảnh: HỒNG BẢO