

Số: /QĐ-UBND

Cà Mau, ngày 31 tháng 12 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chung đô thị mới Tân Thuận,
xã Tân Thuận, tỉnh Cà Mau đến năm 2045**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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 01/7/2025 của Chính phủ 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 19/5/2021 của 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 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 và Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 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 1386/QĐ-TTg ngày 17/11/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Cà Mau thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Thông báo số 306-TB/TU ngày 31/12/2025 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về việc ý kiến đối với Quy hoạch chung đô thị mới Tân Thuận, xã Tân Thuận, tỉnh Cà Mau đến năm 2045;

Căn cứ Quyết định số 2461/QĐ-UBND ngày 31/12/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Chương trình phát triển đô thị tỉnh Cà Mau đến năm 2025, định hướng đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 2127/QĐ-UBND ngày 01/12/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán lập quy hoạch chung đô thị mới Tân Thuận, huyện Đầm Dơi (cũ), tỉnh Cà Mau đến năm 2045;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 7749/TTr-SXD ngày 25/11/2025, Báo cáo số 7748/BCTĐ-SXD ngày 25/11/2025, Công văn số 9470/SXD-QHĐT ngày 31/12/2025 và báo cáo tổng hợp ý kiến thành viên Ủy

ban nhân dân tỉnh tại Công văn số 02813/VP-NNXD ngày 01/12/2025 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chung đô thị mới Tân Thuận, xã Tân Thuận, tỉnh Cà Mau đến năm 2045, với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Phạm vi, quy mô và thời hạn lập quy hoạch

- Đô thị Tân Thuận nằm ở phía Đông Nam tỉnh Cà Mau, thuộc phía Đông xã Tân Thuận mới, giáp trực tiếp với biển Đông. Sau khi sáp nhập với xã Tân Đức (cũ), quy mô diện tích toàn xã là 169,8km² (dân số 35.473 người). Trong đó khu vực đô thị Tân Thuận (xã Tân Thuận cũ) có diện tích là 10.679,49 ha, chiếm 62% diện tích toàn xã.

- Ranh giới được xác định như sau:

- + Hướng Đông giáp: Biển Đông
- + Hướng Tây giáp: Xã Tân Đức cũ.
- + Hướng Nam giáp: Xã Tân Tiến.
- + Hướng Bắc giáp: Xã Gành Hào và xã Định Thành.

- Phạm vi: Ranh giới lập quy hoạch chung đô thị mới Tân Thuận là toàn bộ diện tích xã Tân Thuận cũ, với quy mô là 10.679,49 ha. Bao gồm 12 ấp: Ấp Lưu Hoa Thanh, ấp Thuận Hòa, ấp Thuận Hòa A, ấp Thuận Hòa B, ấp Thuận Lợi A, ấp Thuận Lợi B, ấp Hòa Hải, ấp Hiệp Hải, ấp Đồng Giác, ấp Thuận Phước, ấp Xóm Tắc, ấp Hoà Lập.

- Thời hạn lập quy hoạch:

- + Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2035.
- + Giai đoạn dài hạn đến năm 2045.

2. Quan điểm, mục tiêu quy hoạch

2.1. Quan điểm

Quy hoạch chung đô thị mới Tân Thuận, xã Tân Thuận, tỉnh Cà Mau đến năm 2045 là cơ sở pháp lý để chính quyền địa phương triển khai các quy hoạch chi tiết, quản lý chặt chẽ các nguồn lực đất đai, các dự án đầu tư hạ tầng xã hội, hạ tầng giao thông đô thị, duy trì và bảo vệ tài nguyên thiên nhiên cũng như môi trường theo hướng bền vững, thu hút đầu tư, xây dựng cơ sở hạ tầng, cơ sở vật chất, góp phần thúc đẩy phát triển đô thị đạt tiêu chuẩn đô thị loại IV và tiến tới thành lập chính quyền đô thị trong tương lai.

Để đáp ứng yêu cầu phát triển đô thị mới Tân Thuận theo kế hoạch; việc lập quy hoạch chung cho đô thị mới Tân Thuận, xã Tân Thuận là hết sức cần thiết và phù hợp với các quy định hiện hành.

2.2. Mục tiêu

- Cụ thể hoá mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Cà Mau; Quy hoạch hệ thống đô thị trên địa bàn toàn tỉnh đến năm 2030; Quy hoạch tỉnh Cà Mau giai đoạn 2021 - 2030, tầm nhìn 2050, Quy hoạch vùng huyện Đầm Dơi (cũ) đến năm 2030, định hướng đến năm 2040.

- Xây dựng, phát triển đô thị Tân Thuận đảm bảo các tiêu chí trở thành đô thị trong tương lai.

- Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ, đạt yêu cầu của đô thị mới tiện nghi và hiện đại để nâng cao chất lượng sống cho người dân, đáp ứng nhu cầu phát triển của đô thị và chủ động ứng phó với biến đổi khí hậu trong tình hình mới.

- Làm cơ sở pháp lý để triển khai quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết các khu vực, lập dự án đầu tư xây dựng và làm cơ sở để quản lý, kiểm soát công tác xây dựng theo quy hoạch.

3. Tính chất

Là trung tâm phát triển công nghiệp, dịch vụ thủy sản, năng lượng tái tạo và logistics của khu vực Đông Nam tỉnh Cà Mau; đồng thời là trung tâm du lịch sinh thái và phát triển làng nghề truyền thống, gắn với khai thác tiềm năng vùng ven biển, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh.

4. Các chỉ tiêu dự báo phát triển và các chỉ tiêu quy hoạch Dự báo quy mô dân số, đất đai đô thị theo các giai đoạn phát triển

4.1. Quy mô dân số đô thị

- Đến năm 2035 khoảng 38.290 người.

- Đến năm 2045 khoảng 49.250 người.

4.2. Quy mô đất đai đô thị

Đến năm 2035 khoảng 846,31 ha.

Đến năm 2045 khoảng 1.426,64 ha.

4.3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

a) Chỉ tiêu sử dụng đất đối với đô thị loại V

TT	Loại đất	Chỉ tiêu (m ² /người)
1	Đất dân dụng	70-100
1.1	Đất đơn vị ở	45-55
1.2	Đất công trình dịch vụ - công cộng cấp đô thị	≥ 7,2
1.3	Đất cây xanh cấp đô thị	≥ 4
1.4	Đất giao thông đô thị (tính đến đường khu vực)	≥ 13% ĐXDĐT
2	Đất ngoài dân dụng	Tính toán theo thực tế
3	Đất sản xuất nông, lâm nghiệp	Tính toán theo thực tế
4	Đất khác	Tính toán theo thực tế

b) Chỉ tiêu hạ tầng xã hội đối với đô thị và các khu chức năng của đô thị

- Bảng chỉ tiêu về hạ tầng xã hội cấp đô thị:

Loại công trình	Cấp quản lý	Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu		Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu	
		Đơn vị tính	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
1. Giáo dục					
1. Trường trung học phổ thông, dạy nghề	Đô thị	Chỗ /1.000 người	40	m ² /1 chỗ	15
2. Y tế					
Phòng khám đa khoa	Đô thị	Công trình/đô thị	1	m ² /trạm	3.000
Bệnh viện đa khoa	Đô thị	giường/1.000 người	4	m ² /giường bệnh	100
Nhà hộ sinh	Đô thị	giường/1.000 người	0,5	m ² /giường	30
3. Thể dục thể thao					
Sân thể thao cơ bản	Đô thị			m ² /người	0,6
				ha/công trình	1,0
Sân vận động	Đô thị			m ² /người	0,8
				ha/công trình	2,5
Trung tâm TDTT	Đô thị			m ² /người	0,8
				ha/công trình	3,0
4. Văn hóa					
Thư viện	Đô thị			ha/công trình	0,5
Bảo tàng	Đô thị			ha/công trình	1,0
Triển lãm	Đô thị			ha/công trình	1,0
Cung văn hóa	Đô thị	chỗ/ 1.000 người	8	ha/công trình	0,5
Cung thiếu nhi	Đô thị	chỗ/ 1.000 người	2	ha/công trình	1,0
5. Chợ	Đô thị	công trình	1	ha/công trình	0,8

- Bảng chỉ tiêu về hạ tầng xã hội cấp cấp đơn vị ở:

Loại công trình	Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu		Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu	
	Đơn vị tính	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
A. Giáo dục				
1. Trường mầm non	cháu/1 000 người	50	m ² /1 cháu	12
2. Trường tiểu học	học sinh /1 000 người	65	m ² /1 học sinh	10
3. Trường trung học cơ sở	học sinh /1 000 người	55	m ² /1 học sinh	10
B. Y tế				
4. Trạm y tế	trạm	1	m ² /trạm	500
C. Văn hóa - Thể dục thể thao				
5. Sân chơi			m ² /người	0,5
6. Sân luyện tập			m ² /người	0,5
			ha/công trình	0,3

Loại công trình	Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu		Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu	
	Đơn vị tính	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
7. Trung tâm văn hóa - thể thao	công trình	1	m ² /công trình	5 000
D. Thương mại				
8. Chợ	công trình	1	m ² /công trình	2 000

c) Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật đối với đô thị và các khu chức năng của đô thị:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Định mức
1	Giao thông		
	Tỷ lệ đất giao thông tính đến đường liên khu vực	% đất xây dựng đô thị	≥6
	Tỷ lệ đất giao thông tính đến đường khu vực	% đất xây dựng đô thị	≥13
	Tỷ lệ đất giao thông tính đến đường phân khu vực	% đất xây dựng đô thị	≥18
	Mật độ đường trục chính đô thị	km/km ²	0,83 - 0,5
	Mật độ đường chính đô thị	km/km ²	1,5 - 1,0
	Mật độ đường liên khu vực	km/km ²	3,2 - 2,0
2	Cấp nước		
	Sinh hoạt	Lít/người/ngđ	80
	Công trình Công cộng, dịch vụ	% cấp nước sinh hoạt	10
	Nước tưới cây, rửa đường	% cấp nước sinh hoạt	8
	Nước cho sản xuất nhỏ - TTCN	% cấp nước sinh hoạt	8
	Nước dự phòng, rò rỉ	% tổng công suất	15
	Nước phục vụ nhà máy, trạm cấp nước	% tổng công suất	4
3	Thoát nước thải		
	Sinh hoạt	Lưu lượng cấp nước sinh hoạt	80%
	Công cộng - Dịch vụ	Lưu lượng cấp nước công cộng dịch vụ	80%
4	Thu gom CTR	Kg/người/ngày.đêm	0,8
5	Cấp điện		
	Điện năng sinh hoạt	Kwh/người/năm	1.000
	Phụ tải	W/người	330
	Công cộng - dịch vụ	(tính bằng % phụ tải điện sinh hoạt)	30
	Chiếu sáng đường phố	W/m ²	1,0
	Công viên vườn hoa	W/m ²	0,5
	Cấp điện công nghiệp	KW/ha	200 - 250
	Cấp điện kho tàng	KW/ha	50

5. Các nội dung chính của quy hoạch

5.1. Định hướng phát triển không gian đô thị

a) Hướng phát triển đô thị

- Giai đoạn đến năm 2035: Tập trung chỉnh trang khu vực trung tâm đô thị hiện hữu, ưu tiên phát triển hạ tầng giao thông, hệ thống đường sông và cảnh quan ven sông; đồng thời xây dựng các khu tái định cư, bảo đảm nhu cầu tái định cư cho dân cư ven biển.

+ Bổ sung các thiết chế xã hội: đầu tư xây dựng bệnh viện, trường trung học phổ thông, khu văn hóa - thể thao, bến xe, bãi đỗ xe, công viên và các công trình công cộng đô thị.

+ Hình thành khu vực bến cảng logistics, kết hợp khu neo đậu và tránh trú bão tàu thuyền, khai thác dịch vụ hậu cần nghề cá và vận tải biển.

+ Phát triển khu vực du lịch sinh thái biển kết hợp với rừng sản xuất và rừng phòng hộ, khai thác tiềm năng cảnh quan ven biển.

+ Kêu gọi đầu tư phát triển cụm công nghiệp, ưu tiên các ngành chế biến thủy sản, năng lượng tái tạo và công nghiệp hỗ trợ.

- Giai đoạn đến năm 2045: Hình thành và phát triển khu trung tâm đô thị mới, với hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ, đạt tiêu chuẩn đô thị làm nền tảng hướng tới chuẩn đô thị cao hơn.

+ Chuyển đổi các khu đất làm muối kém hiệu quả sang phát triển khu chức năng hỗn hợp mới phục vụ nhu cầu dân cư, thương mại - dịch vụ và du lịch ven biển.

+ Phát triển khu công nghiệp và khu hậu cần logistics theo định hướng Quy hoạch tỉnh Cà Mau thời kỳ 2021–2030, tầm nhìn đến năm 2050, gắn kết đồng bộ với hệ thống giao thông vùng và hành lang kinh tế ven biển.

b) Xác định các khu trung tâm của đô thị

- Trung tâm hành chính - chính trị:

+ Trung tâm hành chính - chính trị đô thị: Trong giai đoạn ngắn hạn (đến năm 2035), giữ nguyên trung tâm hành chính - chính trị hiện hữu tại khu vực trung tâm xã Tân Thuận hiện nay, bảo đảm hoạt động ổn định, phục vụ quản lý nhà nước và nhu cầu của người dân. Đến giai đoạn sau năm 2035, khi hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội tại khu vực quy hoạch trung tâm hành chính mới được đầu tư hoàn chỉnh, sẽ từng bước di dời và hình thành Trung tâm hành chính - chính trị đô thị Tân Thuận mới theo định hướng quy hoạch tổng thể.

+ Các công trình hành chính, chính trị: Trong giai đoạn đầu, tiếp tục sử dụng trụ sở Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân xã Tân Thuận hiện nay; đồng thời, duy trì và nâng cấp các công trình công cộng tại các ấp phục vụ nhu cầu dân sinh. Về dài hạn, định hướng xây dựng mới trụ sở HĐND và UBND đô thị Tân Thuận tại vị trí trung tâm hành chính mới, đồng bộ với khu quảng trường, không gian cây xanh và các công trình công cộng cấp đô thị, nhằm đáp ứng yêu cầu quản lý hành chính - chính trị trong giai đoạn phát triển lên đô thị loại IV.

- Trung tâm công cộng - thương mại dịch vụ đô thị: Định hướng xây dựng chợ và hình thành các quỹ đất công cộng đô thị tại các điểm giao của các tuyến đường trục chính đô thị.

- Trung tâm giáo dục - đào tạo:

+ Giáo dục mầm non: Di dời Trường Mầm non hiện trạng về khu vực bờ Bắc kênh Nông Trường, bảo đảm an toàn, thuận tiện giao thông và điều kiện thoát nước. Quy hoạch quỹ đất phát triển các cơ sở giáo dục mầm non tại các khu dân cư mới, bảo đảm chỉ tiêu diện tích đất giáo dục theo tiêu chuẩn đô thị và quy chuẩn xây dựng hiện hành.

+ Giáo dục tiểu học và trung học cơ sở: Giữ nguyên vị trí các trường tiểu học và trung học cơ sở hiện có, đồng thời mở rộng quy mô diện tích đáp ứng nhu cầu học sinh tăng theo phát triển dân số đô thị. Bổ sung các khu đất quy hoạch mới tại các khu dân cư phía Bắc và Đông đô thị, bảo đảm đạt chỉ tiêu đất giáo dục và bán kính phục vụ theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng (QCVN 01:2021/BXD).

+ Giáo dục trung học phổ thông: Quy hoạch quỹ đất dành riêng cho trường trung học phổ thông tại khu vực trung tâm đô thị, thuận lợi kết nối giao thông liên khu vực và đáp ứng chỉ tiêu diện tích, quy mô theo tiêu chuẩn đô thị trong tương lai.

+ Giáo dục ngoài công lập: Khuyến khích thu hút đầu tư các cơ sở giáo dục ngoài công lập tại các khu vực đất công cộng, hỗn hợp và khu dân cư mới, góp phần đa dạng hóa loại hình giáo dục, đáp ứng nhu cầu học tập và nâng cao chất lượng nguồn nhân lực của đô thị.

- Trung tâm y tế:

+ Ổn định và nâng cấp 02 trạm y tế hiện trạng nhằm phục vụ nhu cầu khám, chữa bệnh ban đầu cho người dân trong khu vực đô thị và các ấp lân cận.

+ Quy hoạch mới 01 Bệnh viện đa khoa đô thị Tân Thuận có quy mô số giường bệnh đáp ứng tiêu chí cơ sở y tế của đô thị theo quy định tại Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị, đồng thời phù hợp với Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 9212:2012 - Bệnh viện đa khoa khu vực - Tiêu chuẩn thiết kế.

+ Bệnh viện được bố trí tại khu vực trung tâm đô thị, gần trục giao thông chính, bảo đảm thuận tiện tiếp cận, an toàn môi trường, dễ dàng mở rộng quy mô trong tương lai và liên kết đồng bộ với các công trình công cộng, giáo dục, dịch vụ đô thị khác.

- Trung tâm văn hóa - thể dục thể thao:

+ Quy hoạch khu Trung tâm văn hóa - thể thao đô thị: Dự kiến bố trí các công trình thể dục thể thao cơ bản (sân thể thao tổng hợp, trung tâm thể dục - thể thao đa năng) bảo đảm tiêu chí của đô thị, đáp ứng nhu cầu sinh hoạt văn hóa, thể thao của người dân đô thị và vùng phụ cận.

+ Quy hoạch quỹ đất công cộng đô thị: Dự trữ quỹ đất công cộng để bố trí các công trình văn hóa cấp đô thị như: Cung văn hóa, Cung thiếu nhi, Trung tâm sinh hoạt cộng đồng, bảo đảm phù hợp với quy mô dân số đô thị và đáp ứng tiêu chuẩn, quy chuẩn, tiêu chí đô thị hiện hành.

+ Công trình thể thao cấp khu ở: Bố trí các khu đất xây dựng công trình tập luyện thể thao cấp khu ở (như sân bóng đá mini, sân cầu lông, sân bóng rổ, khu thể dục ngoài trời) với quy mô và tiêu chuẩn chất lượng hiện đại, tạo điều kiện thuận lợi cho người dân tiếp cận, rèn luyện thể chất, nâng cao đời sống tinh thần.

- Công viên cây xanh và không gian mở:

+ Hệ thống cây xanh đô thị: Xây dựng mạng lưới cây xanh theo các tầng bậc, bao gồm cây xanh khu trung tâm, cây xanh dọc tuyến giao thông, cây xanh cách ly và cây xanh khu ở, tạo sự liên kết giữa các phân khu chức năng trong đô thị. Tổ chức Công viên trung tâm đô thị với quy mô khoảng 10,6 ha, là không gian sinh hoạt cộng đồng, vui chơi giải trí và tổ chức sự kiện văn hóa - thể thao cấp đô thị.

+ Không gian xanh tự nhiên: Tận dụng các tuyến kênh rạch hiện trạng để hình thành các vệt xanh tự nhiên liên hoàn, kết nối với hệ thống công viên, hồ nước và các trục không gian mở, góp phần tăng diện tích thấm nước tự nhiên, phòng chống ngập úng và bảo tồn hệ sinh thái địa phương.

+ Công viên cây xanh cấp khu ở: Bố trí các khu công viên cây xanh cấp khu ở phân bố đều trong các khu dân cư mới, bảo đảm diện tích đất cây xanh công cộng đạt chỉ tiêu theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng (QCVN 01:2021/BXD) và phục vụ thuận tiện nhu cầu sinh hoạt, vui chơi, giải trí của người dân.

- Trung tâm dịch vụ - du lịch: Phát triển khu dịch vụ - du lịch đô thị Tân Thuận gắn với khai thác lợi thế vùng ven biển và hệ sinh thái rừng ngập mặn, hình thành các loại hình du lịch đặc trưng như:

+ Du lịch biển và nghỉ dưỡng ven biển, kết hợp khai thác cảnh quan sinh thái rừng ngập mặn, bãi triều và vùng cửa sông.

+ Du lịch sinh thái rừng - nông nghiệp - làng nghề, gắn với trải nghiệm văn hóa bản địa và không gian cảnh quan đồng quê đặc trưng vùng ven biển Cà Mau.

+ Dịch vụ thương mại, lưu trú, ẩm thực và giải trí được bố trí tại các khu vực trung tâm và ven trục giao thông chính, liên kết với bến cảng logistics và khu du lịch sinh thái biển tạo thành chuỗi dịch vụ tổng hợp

- Công nghiệp: Quy hoạch quỹ đất phát triển cụm công nghiệp và khu công nghiệp theo định hướng Quy hoạch tỉnh Cà Mau thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

+ Đất cụm công nghiệp: khoảng 75 ha, tập trung phát triển các ngành chế biến thủy sản, cơ khí, năng lượng tái tạo, công nghiệp hỗ trợ và hậu cần nghề cá.

+ Đất dự trữ phát triển khu công nghiệp: khoảng 343 ha, bố trí tại khu vực có điều kiện thuận lợi về hạ tầng giao thông và thoát nước, bảo đảm kết nối đồng bộ với các tuyến giao thông đối ngoại, khu logistics và cảng biển.

- Nông, lâm, diêm nghiệp và thủy sản:

+ Diêm nghiệp: Tiếp tục duy trì hoạt động sản xuất muối trong giai đoạn ngắn hạn nhằm ổn định sinh kế cho người dân, đồng thời khai thác kết hợp phục

vụ du lịch trải nghiệm. Đến giai đoạn dài hạn, chấm dứt hoàn toàn hoạt động sản xuất muối, chuyển đổi quỹ đất này sang phát triển đô thị, dịch vụ - du lịch và hạ tầng kỹ thuật, phù hợp với định hướng phát triển không gian đô thị Tân Thuận.

+ Thủy sản: Từng bước chuyển đổi một phần diện tích khu vực Mỏ Ó sang phát triển đô thị và dịch vụ hậu cần nghề cá, giữ lại khoảng 51,0 ha để duy trì mô hình nuôi tôm siêu thâm canh công nghệ cao, phục vụ nghiên cứu, trình diễn kỹ thuật và phát triển kinh tế địa phương.

+ Lâm nghiệp: Chuyển đổi khoảng 50 ha đất rừng sản xuất để xây dựng khu dịch vụ du lịch sinh thái rừng - biển, kết hợp không gian lưu trú, trải nghiệm và giáo dục môi trường. Phần diện tích rừng sản xuất còn lại tiếp tục được quản lý, khai thác bền vững theo quy hoạch lâm nghiệp địa phương; đồng thời bảo vệ và phát triển hệ thống rừng phòng hộ ven biển, kết hợp khai thác cảnh quan rừng - biển phục vụ du lịch sinh thái, bảo đảm mục tiêu thích ứng biến đổi khí hậu và phát triển bền vững.

5.2. Quy hoạch sử dụng đất đô thị theo các giai đoạn

a) Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2035

- Khu đất dân dụng khoảng 403,55 ha.
- Khu đất ngoài dân dụng là 442,76 ha.
- Khu đất nông nghiệp và chức năng khác là 9.833,18 ha.

b) Giai đoạn dài hạn đến năm 2045

- Khu đất dân dụng khoảng 553,30 ha.
- Khu đất ngoài dân dụng là 873,34 ha.
- Khu đất nông nghiệp và chức năng khác là 9.252,85 ha.

Bảng thống kê quy hoạch sử dụng đất theo các giai đoạn

TT	Hạng mục	Đến năm 2035		Đến năm 2045	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
*	Tổng diện tích lập quy hoạch	10.679,49	100,00	10.679,49	100,00
	Đất xây dựng (I+II)	846,31	7,92	1.426,64	13,36
I	Khu đất dân dụng	403,55	3,78	553,30	5,18
1	Nhóm nhà ở	208,46	1,95	245,49	2,30
1.1	Nhóm nhà ở hiện trạng	104,07		112,70	
1.2	Nhóm nhà ở QH mới	104,39		132,79	
-	<i>Đất ở mới</i>	<i>99,51</i>		<i>99,51</i>	
-	<i>Đất tái định cư</i>	<i>4,87</i>		<i>33,27</i>	
2	Hỗ trợ nhóm nhà ở và dịch vụ	28,51	0,27	81,21	0,76
3	Giáo dục	11,80	0,11	11,80	0,11
-	Trường THPT	2,24		2,24	

TT	Hạng mục	Đến năm 2035		Đến năm 2045	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
-	Trường THCS	3,20		3,20	
-	Trường tiểu học	3,41		3,41	
-	Trường mầm non	2,96		2,96	
4	Dịch vụ - công cộng khác	41,86	0,39	48,53	0,45
5	Cơ quan, trụ sở cấp đô thị	7,09	0,07	7,09	0,07
6	Cây xanh sử dụng công cộng	14,80	0,14	37,87	0,35
7	Giao thông đô thị	81,50	0,76	106,78	1,00
8	Hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị	9,52	0,09	14,53	0,14
II	Khu đất ngoài dân dụng	442,76	4,15	873,34	8,18
1	Sản xuất công nghiệp, kho tàng	114,00	1,07	457,00	4,28
2	Dịch vụ, du lịch	42,35	0,40	42,35	0,40
3	Cây xanh chuyên dụng (nếu có)	5,14	0,05	8,85	0,08
4	Di tích, tôn giáo	-	-	1,00	0,01
5	An ninh	1,00	0,01	1,00	0,01
6	Quốc phòng	0,50	0,005	0,50	0,005
7	Giao thông đối ngoại	255,11	2,39	337,98	3,16
8	Hạ tầng kỹ thuật khác	24,66	0,23	24,66	0,23
III	Khu đất nông nghiệp và chức năng khác	9.833,18	92,08	9.252,85	86,64
1	Sản xuất nông nghiệp	498,85	4,67	498,85	4,67
2	Lâm nghiệp (rừng sản xuất, rừng phòng hộ và rừng đặc dụng)	1.683,45	15,76	1.683,45	15,76
3	Nuôi trồng thủy sản	6.652,76	62,29	5.986,52	56,06
4	Làm muối	100,72	0,94	-	-
5	Đất dự phòng phát triển	-	-	186,63	1,75
6	Sông, suối, kênh, rạch	613,25	5,74	613,25	5,74
7	Mặt nước ven biển	284,15	2,66	284,15	2,66

5.3. Quy định về không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị:

a) Xác định các vùng cảnh quan

- Các khu vực phát triển:

+ Khu vực nội đô hiện hữu: Bao gồm các khu dân cư, công trình công cộng và hạ tầng kỹ thuật đã hình thành tại khu vực trung tâm xã Tân Thuận (cũ) được chỉnh trang, nâng cấp theo hướng văn minh, hiện đại.

+ Khu vực dự kiến phát triển mới: Phân bố chủ yếu về phía Bắc kênh Nông Trường, gắn kết với các trục giao thông chính; tập trung bố trí các khu dân cư mới, khu thương mại - dịch vụ, khu công nghiệp, cụm công nghiệp, đồng thời

xây dựng khu hành chính tập trung, các công trình hạ tầng xã hội (giáo dục, y tế, văn hóa, thể thao) và hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, bảo đảm phát triển bền vững và hiện đại.

+ Khu vực cảnh quan thiên nhiên, nhân tạo: Gồm không gian ven biển, rừng phòng hộ ven biển, sông rạch và hệ thống kênh mương thủy lợi; là vùng đệm sinh thái, gắn với phát triển du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, dịch vụ du lịch ven biển.

+ Khu vực đặc thù: Là các khu vực cửa biển, cảng biển, khu dịch vụ hậu cần nghề cá và các công trình hạ tầng phục vụ kinh tế biển.

- Định hướng về hình ảnh đô thị và không gian kiến trúc từng khu vực: Định hướng đô thị Tân Thuận được chia thành 03 khu vực, trong đó:

+ Khu vực 1 - Khu vực phát triển trung tâm đô thị: Được giới hạn bởi sông Át Hạp, kênh Chung Kiết Vàm Mương và sông Gành Hào. Diện tích khoảng 2.055 ha, dân số khoảng 32.000 người. Là khu vực giữ vai trò hạt nhân phát triển, với các chức năng công nghiệp, thương mại, dịch vụ, du lịch sinh thái, đồng thời tập trung các hoạt động văn hóa, giáo dục, thể dục thể thao, tạo động lực phát triển cho toàn khu vực. Được định hướng liên kết chặt chẽ với đô thị Gành Hào nhằm khai thác hiệu quả hệ thống hạ tầng hiện có, tránh đầu tư chồng chéo và phát huy tối đa các tiềm năng, lợi thế đặc thù của khu vực ven biển.

+ Khu vực 2 - Khu vực phát triển lâm nghiệp: Gồm khu vực rừng sản xuất và rừng phòng hộ được giới hạn bởi sông Át Hạp, kinh Thủy Lợi, kênh Chung Kiết, sông Giá Quạ, sông Giác Cao. Diện tích khoảng 1.395 ha. Định hướng phát triển đảm bảo giữ nguyên diện tích rừng phòng hộ hiện có và phát triển rừng sản xuất phù hợp với kinh tế và nhu cầu của địa phương.

+ Khu vực 3 - Khu vực bảo vệ và phát huy giá trị cảnh quan làng quê miền Tây: Gồm khu vực từ kênh Chung Kiết, sông Giá Quạ hết ranh xã Tân Thuận về phía Tây. Diện tích khoảng 7.228 ha, dân số khoảng 17.250 người. Là khu vực phát triển dân cư ngoại thị kết hợp nuôi trồng thủy sản.

b) Định hướng tổ chức không gian các khu trung tâm, cửa ngõ đô thị, các trục không gian chính, quảng trường lớn, điểm nhấn đô thị

** Định hướng tổ chức không gian các khu trung tâm:*

- Định hướng tổ chức không gian: Nghiên cứu tổ chức không gian phù hợp với từng loại chức năng, tính chất của từng công trình. Khuyến khích xây dựng với mật độ thấp, có nhiều không gian xanh, không gian mở, góp phần bổ sung tiện ích sử dụng cho khu vực.

- Giải pháp kiến trúc: Thiết kế theo xu hướng hiện đại và truyền thống, hình khối đơn giản, rõ ràng kết hợp với các công trình công cộng khác khai thác lợi thế không gian tuyến đường chính, với mật độ xây dựng 40 - 50%, tối đa 5 tầng.

- Khu vực trung tâm thương mại dịch vụ: Khai thông các tuyến giao thông qua khu vực chợ làm tăng khả năng tiếp cận từ nhiều hướng khác nhau. Xung quanh khu vực bố trí các khu phố chợ, các kiot kinh doanh làm đa dạng các loại hình dịch vụ kinh doanh thương mại để thúc đẩy kinh tế của khu vực, thuận tiện

lưu thông trao đổi hàng hóa, kích thích các hoạt động kinh doanh buôn bán đồng thời tạo sự năng động cho khu vực này. Ngoài ra cần xây dựng mới một số công trình thương mại - dịch vụ tiếp cận với các trục đường chính để khai thác tối đa các dịch vụ thương mại, định hướng kiến trúc các công trình hỗn hợp đa năng được xây dựng với mật độ cao, hình thức hiện đại.

- Khu trung tâm văn hóa, thể dục thể thao: Định hướng kiến trúc với các công trình văn hóa thể thao khối tích lớn, không gian nhịp lớn hiện đại, hoành tráng.

** Định hướng tổ chức không gian khu vực cửa ngõ đô thị:*

Khu vực cửa ngõ phía Tây và phía Đông đô thị: Tổ chức các hình thức không gian các công trình TMDV. Các không gian kiến trúc xung quanh được tổ chức cao tầng với loại hình thương mại, dịch vụ, giải trí.

** Tổ chức các trục không gian chính:*

- Gồm 08 trục không gian chính, cụ thể:

(1) Trục đường tỉnh ĐT.988B.

(2) Trục đường ven biển.

(3) Trục đường huyện ĐH.52.

(4) Trục đường huyện ĐH.50B.

(5) Trục đường giáp ranh khu Mỏ Ó kết nối đường ĐT.988B với cụm công nghiệp, khu công nghiệp.

(6) Trục đường bờ Bắc kênh Nông Trường.

(7) Trục Đông Tây kết nối sông Gành Hào với đường huyện ĐH.52.

(8) Trục Bắc - Nam kết nối đường ĐT.988B với cụm công nghiệp, khu công nghiệp.

- Định hướng tổ chức không gian:

+ Để tạo môi trường đô thị thân thiện, bố trí nhiều cây xanh tán thấp tạo bóng mát, kích thích thương mại, dịch vụ phân tán, nhỏ lẻ; chọn các loại cây, hoa địa phương có nhiều màu sắc trang trí đô thị.

+ Tổ chức các công trình tạo được sự đồng dạng trên toàn tuyến, hình thức công trình hiện đại, thể hiện được mặt tiền đô thị đang phát triển. Ngoài ra, cây ghép một số công trình có hình thức, quy mô đặc biệt, ở những vị trí giao cắt.

+ Hàng rào được xây dựng đồng nhất về chất liệu, chiều cao, độ rộng - đặc, đảm bảo có sự liên hệ gần gũi giữa không gian tư và không gian công cộng.

+ Các thiết bị đèn tín hiệu, biển báo, đèn chiếu sáng... được trang bị đồng bộ để tạo hình ảnh đô thị hoàn chỉnh.

** Tổ chức không gian tại các điểm nhân đô thị:*

- Khu vực điểm nhân công cộng và công viên tại trục đường giáp ranh khu Mỏ Ó giao với tuyến đường nối từ sông Gành Hào qua đường ĐH.52: Tổ chức các hình thức công trình công cộng và công viên phục vụ nhu cầu của người dân.

- Ngoài ra, tại các giao lộ của các trục chính đô thị, tổ chức thêm các công trình thương mại dịch vụ cao tầng là điểm nhấn cho khu vực.

5.4. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

5.4.1. Quy hoạch cao độ nền, thủy lợi và hệ thống thoát nước mặt

a) Quy hoạch cao độ nền

Cao độ nền xây dựng khu quy hoạch được xác định như sau: $H_{\text{Dân dụng}} \geq 3,08\text{m}$; $H_{\text{Công nghiệp}} \geq 3,28\text{m}$; $H_{\text{Giao thông}} \geq 2,74\text{m}$; $H_{\text{Dân cư nông thôn}} \geq 2,74\text{m}$.

b) Thủy lợi

- Các tuyến sông, kênh và rạch đảm nhận nhiệm vụ tiêu thoát nước, cấp nước nuôi trồng thủy sản mặn và phục vụ giao thông thủy.

- Công trình trọng điểm: Các tuyến kè chống sạt lở bờ biển Đông và cống Gành Hào, đê biển Đông tuyến Vàm Chung Kiết - Ngã 3 Cây Tàng, đê sông Gành Hào (Tiểu vùng I Nam Cà Mau).

- Định hướng: Xây dựng đê bao khép kín trung tâm đô thị; Tiểu vùng sản xuất tận dụng, nâng cấp đê sông, bờ bao hiện hữu; đầu tư cống điều tiết, trạm bơm, nạo vét kênh; hiện đại hóa thủy lợi thích ứng biến đổi khí hậu, huy động vốn ADB và nguồn lực khác.

c) Thoát nước mưa

- Hướng thoát nước chung hướng về các tuyến sông và các kênh rạch gần nhất. Toàn bộ khu vực được chia thành 04 lưu vực thoát nước chính:

+ Lưu vực 01: Là khu vực phía Tây Bắc khu quy hoạch, hướng thoát nước chính ra sông Gành Hào, sông Chủ Biện và kinh Sáu Đông.

+ Lưu vực 02: Là khu vực phía Tây Nam khu quy hoạch, hướng thoát nước chính ra kênh Sáu Đông, sông Cây Tàng, kênh Chung Kiết.

+ Lưu vực 03: Là khu vực phía Đông Nam khu quy hoạch, hướng thoát nước chính ra kênh Chung Kiết, sông Ấp Hạp, kênh Xáng Nông Trường.

+ Lưu vực 04: Là khu vực phía Đông Bắc khu quy hoạch, hướng thoát nước chính ra sông Gành Hào, kênh Xáng Nông Trường.

- Phương án thoát nước:

+ Đối với khu vực trong trung tâm đô thị: Sử dụng mạng lưới thoát nước mưa riêng. Nước mưa được thu gom bằng các tuyến cống nội bộ và tập trung về các tuyến cống chính nằm dọc theo đường trục chính và thoát ra sông, rạch. Mạng lưới cống thoát nước mưa bố trí đi trên vỉa hè, trên mặt đường nội bộ dọc theo các tuyến đường nội bộ; cống thiết kế đảm bảo khả năng vận chuyển thoát nước tốt và nhanh chóng, tránh gây ngập úng cục bộ. Ưu tiên sử dụng hệ thống cống tròn bê tông cốt thép để tăng cường khả năng chịu lực.

+ Đối với khu vực ngoài trung tâm đô thị: Nước được thoát ra các sông, kênh trong khu vực.

5.4.2. Quy hoạch hệ thống giao thông

a) Giao thông đối ngoại

- Đường tỉnh ĐT.988B (trục Đông Tây): Từ tuyến hiện hữu nâng cấp đạt cấp III đồng bằng, mặt đường rộng 7m, nền đường rộng 9m, lộ giới 45m.

- Đường ven biển: Tuyến hiện hữu, là tuyến nằm trong quy hoạch đường bộ quốc gia được dự kiến đầu tư trong giai đoạn từ 2021 - 2030 và hoàn thành trong giai đoạn 2031 - 2050, có quy mô cấp III, cấp IV-ĐB, mặt đường rộng 7m, nền 9m, lộ giới 52m; đoạn trong trung tâm quy hoạch lộ giới 40m.

- Đường huyện ĐH.52 (Đường ô tô về trung tâm): Tuyến hiện hữu, giai đoạn đến năm 2025 duy tu, sửa chữa duy trì tối thiểu cấp VI đồng bằng, đầu tư nâng cấp, mở rộng đoạn từ Xóm Tắc đến đầu nối trục Đông - Tây đạt tiêu chuẩn cấp VI đồng bằng, giai đoạn sau năm 2025 nâng cấp, mở rộng cầu, đường trên tuyến đạt cấp V đồng bằng toàn tuyến.

- Đường huyện ĐH.50B (Tuyến đê sông Gành Hào, điểm đầu từ ĐT.988 - dọc theo sông Gành Hào, điểm cuối tại Ủy ban nhân dân xã Tân Thuận): Tuyến dự kiến mở mới. Quy hoạch đến năm 2030: Đạt tiêu chuẩn tối thiểu cấp VI đồng bằng, kết cấu mặt đường cán đá láng nhựa hoặc bê tông xi măng. Quy hoạch đến năm 2040: Nâng cấp, mở rộng cầu, đường trên tuyến đạt tiêu chuẩn tối thiểu cấp V đồng bằng (mặt đường 5,5m, nền đường rộng 7,5m, lộ giới 30m).

b) Giao thông đô thị

- Hệ thống đường đô thị: Gồm các trục đường liên khu vực và đường chính khu vực, quy hoạch đường đạt cấp IV, có lộ giới từ 20m, 24m, 30m, 40m.

- Nâng cấp, cải tạo kết hợp xây dựng mới hệ thống đường liên khu vực, đường chính khu vực trong các khu vực phát triển mới.

- Hệ thống đường khu vực, đường chính khu vực kết nối hợp lý với hệ thống đường đối ngoại đảm bảo giao thông thông suốt, an toàn, tạo thành mạng giao thông hoàn chỉnh.

c) Giao thông nông thôn

Hệ thống giao thông nông thôn được nâng cấp, mở mới theo tiêu chí nông thôn mới. Quy mô các tuyến đường giao thông nông thôn phải đạt từ cấp B trở lên, lộ giới $\geq 15\text{m}$, mặt đường tối thiểu 3m, được bê tông hóa để phục vụ tốt nhu cầu đi lại, sản xuất, vận chuyển hàng hóa.

d) Giao thông thủy

- Tuyến sông Gành Hào: Dài 17,0 km, điểm đầu tại sông Chủ Biện, điểm cuối tại cửa Gành Hào, quy hoạch cải tạo luồng tuyến duy trì đạt tiêu chuẩn cấp III. Cùng với 32 tuyến sông, kênh và rạch với tổng chiều dài 149 km cơ bản đáp ứng yêu cầu sản xuất và dân sinh. giúp kết nối trung tâm đô thị Tân Thuận với các khu vực xung quanh, đồng thời cũng là các tuyến cảnh quan và thoát mặt nước tự nhiên của đô thị.

- Tăng cường nạo vét kênh, rạch để tăng khả năng tiêu thoát nước và luồng lạch đảm bảo vận tải đường thủy được lưu thông.

đ) Bến bãi

- Bến xe: Vị trí giáp đường tỉnh ĐT.988B, diện tích khoảng 4,19 ha (kết hợp bến xe khách và bến xe tải hàng hóa).

- Quy hoạch mới 02 bến thủy nội địa và nâng cấp cải tạo 01 bến thủy hiện hữu:

+ Bến hiện trạng: Quy mô khoảng 0,12 ha, đang hoạt động, định hướng giữ lại và nâng cấp để phục vụ quy mô nhỏ.

+ Quy hoạch mới cầu - cảng hàng hóa số 1: Vị trí phía ngoài cầu Gành Hào, đảm nhiệm vai trò tiếp nhận hàng hóa, phương tiện thủy phục vụ khu dịch vụ hậu cần nghề cá; tiếp nhận tàu 5.000 tấn, không giới hạn chiều cao thông thuyền, tàu cá xa bờ cập bến bốc dỡ hàng; quy mô khoảng 15,81 ha.

+ Quy hoạch mới cầu - cảng hàng hóa số 2: Vị trí phía trong cầu Gành Hào, đảm nhiệm vai trò tiếp nhận hàng hóa, phương tiện thủy phục vụ khu công nghiệp (khu dịch vụ bến bãi kho tàng, cụm công nghiệp năng lượng, logistics, chế biến, chế tạo...); tiếp nhận tàu 2.000 tấn thông thuyền dưới 11m qua cầu Gành Hào; diện tích khoảng 23,17 ha.

Ngoài ra, đối với các bến thủy nội địa của các tổ chức, cá nhân; bến lên xuống hàng hoá tư nhân, bến cửa hàng xăng dầu, bến vật liệu xây dựng... thì tùy theo tình hình thực tế, bổ sung quy hoạch và cấp phép mở mới theo nhu cầu tại địa phương.

5.4.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước

a) Nguồn cấp

- Nguồn nước: Từ nguồn nước mặt và nước ngầm.

- Nhu cầu dùng nước đến năm 2035: 6.220,53 m³/ngày đêm; đến năm 2045: 13.646,77 (m³/ngày đêm).

- Giai đoạn đến năm 2035, định hướng nâng cấp công suất công trình cấp nước hiện trạng và xây dựng mới trạm cấp nước số 1 tại khu vực trung tâm, công suất 5.000 m³/ngày đêm.

- Giai đoạn đến năm 2045, tiếp tục xây dựng mới các trạm cấp nước ngoài đô thị để phục vụ các tuyến dân cư. Các khu công nghiệp và cụm công nghiệp bố trí trạm cấp nước riêng biệt.

b) Mạng lưới cấp nước

Các tuyến ống chính cấp I được bố trí trên các tuyến đường chính, đấu nối với nhau tạo thành mạng khép kín, bên trong mạng cấp I là các mạng cấp II và mạng ống nhánh. Mạng lưới tuyến ống thiết kế đơn giản, rút ngắn chiều dài tuyến ống đồng thời giảm chi phí và tổn thất thủy lực trên tuyến. Tuyến ống đặt dọc theo vỉa hè trong điều kiện địa chất ổn định, hạn chế việc đất ống cắt ngang qua đường, tạo điều kiện cho ống làm việc ổn định lâu dài. Mạng lưới đường ống sử dụng mô hình mạng hỗn hợp, bao gồm mạng vòng kết hợp mạng

cút nhằm truyền dẫn nước liên tục cho những đối tượng sử dụng nước quan trọng, đảm bảo độ an toàn cao, đồng thời phân phối hiệu quả cho toàn khu.

5.4.4. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và vệ sinh môi trường

a) Thoát nước thải

Lượng nước thải dự báo đến năm 2035 khoảng 4.000 m³/ngày đêm, đến năm 2045 khoảng 8.900 m³/ngày đêm. Giải pháp quy hoạch:

- Đối với khu trung tâm, sử dụng hệ thống cống riêng hoàn toàn giữa nước mưa và nước thải; nước thải được thu gom về trạm xử lý nước thải tập trung của khu vực để xử lý, công suất dự kiến 5.000 m³/ngày đêm.

- Đối với khu vực ngoài trung tâm, chọn giải pháp xử lý nước thải cục bộ tại từng công trình bằng bể tự hoại 3 ngăn tiêu chuẩn sau đó thoát ra môi trường tự nhiên. Đối với khu công nghiệp và cụm công nghiệp, xây dựng trạm xử lý nước thải riêng cho cụm công nghiệp và cụm công nghiệp.

b) Chất thải rắn

Dự báo khối lượng chất thải rắn đến năm 2035 là 53 tấn/ngày đêm, đến năm 2045 là 159 tấn/ngày đêm. Giải pháp quản lý:

- Đối với khu vực trong trung tâm đô thị: Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom 100% và vận chuyển đến khu xử lý rác để xử lý. Chất thải rắn công nghiệp cần được phân loại, thu gom tại mỗi nhà máy, hợp đồng với đơn vị có chức năng mang đi xử lý. Chất thải rắn y tế sẽ tiến hành phân loại rác thải tại nguồn, đối với chất thải nguy hại sẽ được hợp đồng với đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý theo đúng quy định. Chất thải rắn được thu gom vận chuyển đến khu xử lý rác dự kiến xây mới tại ngã 3 kênh Chung Kiết - Vàm Mương và sông Gành Hào, tiếp giáp với đường huyện ĐH.52, quy mô 18,6 ha.

- Đối với khu vực ngoài trung tâm đô thị: Rác hữu cơ dễ phân hủy (rau, củ, quả, thức ăn thừa) cần được phân loại riêng và xử lý bằng phương pháp ủ compost để tái sử dụng trong sản xuất nông nghiệp, trồng trọt. Rác vô cơ, khó phân hủy (nilon, nhựa, lon, chai lọ) phải được thu gom riêng, có thể chuyển cho lực lượng thu mua phế liệu hoặc tập kết tại các điểm thu gom định kỳ. Rác nguy hại (bóng đèn, pin, hóa chất, vỏ thuốc trừ sâu...) tuyệt đối không chôn lấp bừa bãi, cần lưu giữ an toàn và chuyển giao cho đơn vị có chức năng xử lý theo quy định.

c) Nghĩa trang

- Định hướng: Quy hoạch nghĩa trang quy mô khoảng 3 ha (theo Quy hoạch tỉnh Cà Mau).

- Nghĩa trang được quy hoạch theo mẫu thống nhất, phù hợp với tập quán tâm linh của người dân; có cổng, tường rào bao quanh; bên trong bố trí cây xanh, đường đi nội bộ và các hàng mộ được sắp xếp ngay ngắn, trật tự.

5.4.5. Quy hoạch hệ thống quy hoạch cấp điện

- Nguồn điện: Nguồn điện khu vực hiện nay chủ yếu được cấp từ hệ thống lưới điện 110kV, với các hạng mục chính như sau: Đường dây nhánh rẽ trên tuyến đường dây 110kV từ TBA 110kV Đầm Dơi; TBA 110kV nhà máy điện gió Tân Thuận đấu nối TBA 110kV Nguyễn Huệ; đường dây nhánh rẽ trên tuyến đường dây TBA 110kV nhà máy điện gió Tân Thuận; TBA 110kV Đông Hải đấu nối TBA 110kV Tân Thuận; trạm biến áp 110kV Tân Thuận; nhà máy điện gió Tân Thuận giai đoạn 3 công suất 25MW.

- Trạm biến áp: Xây dựng mới các trạm biến áp kiểu treo, đặt ngoài trời cấp điện cho khu vực quy hoạch.

- Lưới 22kV: Hệ thống lưới điện 22kV được xây dựng mới, đảm bảo đáp ứng nhu cầu sử dụng điện của đô thị. Trong khu vực trung tâm, lưới điện được bố trí đi ngầm nhằm nâng cao tính an toàn, đồng thời đảm bảo cảnh quan kiến trúc đô thị. Tại các khu vực ngoài trung tâm, lưới điện được bố trí đi nổi, lựa chọn kết cấu phù hợp theo quy chuẩn, đảm bảo đồng bộ và bền vững.

- Lưới hạ thế 0,4 kV: Hệ thống lưới hạ thế 0,4 kV được xây dựng mới, đảm bảo đáp ứng nhu cầu phụ tải và đồng bộ với hệ thống trung thế. Tại khu vực trung tâm đô thị, toàn bộ lưới hạ thế được bố trí đi ngầm nhằm đảm bảo an toàn và mỹ quan kiến trúc. Ở các khu vực ngoài trung tâm, lưới điện được bố trí đi nổi, lựa chọn kết cấu phù hợp theo quy chuẩn, đảm bảo đồng bộ và bền vững.

- Hệ thống chiếu sáng công cộng:

+ Hệ thống chiếu sáng công cộng được đầu tư xây dựng đồng bộ, đảm bảo yêu cầu kỹ thuật, an toàn và mỹ quan đô thị. Tại khu vực trung tâm, chiếu sáng được thiết kế hiện đại, sử dụng đèn LED tiết kiệm năng lượng, kết hợp hệ thống điều khiển thông minh nhằm tối ưu hiệu quả khai thác và quản lý. Các tuyến đường chính, khu vực quảng trường, công viên và không gian công cộng được ưu tiên chiếu sáng trang trí, góp phần tạo điểm nhấn cảnh quan đô thị về ban đêm.

+ Ở các khu vực ngoài trung tâm, chiếu sáng đường giao thông và khu dân cư được thiết kế phù hợp quy mô, ưu tiên sử dụng công nghệ tiết kiệm năng lượng và thân thiện với môi trường. Hệ thống trụ đèn, dây dẫn và phụ kiện được lựa chọn đồng bộ, đảm bảo tuổi thọ công trình và thuận lợi trong vận hành, bảo trì.

5.4.6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng bưu chính, viễn thông

- Hạ tầng bưu chính: Nâng cấp 1 điểm bưu điện hiện trạng tại khu vực trung tâm; phát triển mô hình mạng lưới điểm phục vụ có tính cơ động cao như: ki-ốt lưu động, trạm bưu kiện tự động... phủ 100% khu vực trung tâm tiểu khu.

- Hạ tầng viễn thông:

+ Cải tạo, nâng cấp kết hợp xây dựng mới các tuyến cáp quang trung tâm đô thị.

+ Phát triển cột ăng-ten trong giai đoạn tới, ưu tiên, khuyến khích doanh nghiệp xây dựng, phát triển loại cột ăng-ten không công kênh (A1); hạn chế, không chế số lượng cột ăng-ten công kênh (A2) xây dựng, phát triển mới tại khu vực này. Từng bước chuyển đổi hệ thống hạ tầng cột ăng-ten loại A2a hiện trạng

sang cột ăng ten loại A1, đảm bảo mỹ quan đô thị nhằm xây dựng đô thị thông minh xanh - sạch - đẹp.

+ Phát triển đồng bộ: Hạ tầng số được quy hoạch, triển khai song song, đồng bộ với hạ tầng giao thông, hạ tầng điện, hạ tầng chiếu sáng, hạ tầng công trình ngầm, các hạ tầng kỹ thuật khác. Các doanh nghiệp phối hợp phát triển hạ tầng số có hiệu quả trên cơ sở dùng chung, chia sẻ hạ tầng.

+ Phát triển hạ tầng Internet băng rộng cố định tốc độ cao. Phát triển thuê bao Internet băng rộng cố định cáp quang tới hộ gia đình; bảo đảm cung cấp dịch vụ truy nhập Internet băng thông rộng tốc độ cao được phổ cập tới các cơ quan, tổ chức, bệnh viện, trường học...

+ Phát triển hạ tầng Internet băng rộng di động chất lượng cao (4G/5G) trên phạm vi toàn xã; thực hiện chương trình thúc đẩy sử dụng điện thoại thông minh cho người dân.

+ Tăng cường sử dụng chung hạ tầng kỹ thuật, cột ăng ten; ngầm hóa cáp viễn thông; bảo đảm an toàn, mỹ quan và môi trường. Thông tin liên lạc thông suốt, chất lượng dịch vụ viễn thông phục vụ nhu cầu của cơ quan nhà nước và người dân trên địa bàn...

5.5. Biện pháp bảo vệ môi trường

a) Các giải pháp bảo vệ môi trường

- Sử dụng năng lượng tái tạo, ưu tiên phát triển mô hình kiến trúc xanh, khuyến khích sử dụng công nghệ thân thiện với môi trường trong các lĩnh vực sản xuất và sinh hoạt.

- Giữ gìn và bảo vệ cảnh quan thiên nhiên, tăng cường diện tích cây xanh, duy trì đa dạng sinh học, cải thiện chất lượng nguồn nước.

- Xây dựng đồng bộ hệ thống thu gom, xử lý nước thải và chất thải rắn.

- Định kỳ đánh giá và đề xuất các giải pháp hạn chế các tác động tiêu cực về môi trường đô thị trong quá trình phát triển.

b) Các giải pháp thích ứng và giảm thiểu biến đổi khí hậu

Nâng cao nhận thức và năng lực cộng đồng, thích ứng với biến đổi khí hậu, lồng ghép vấn đề thích ứng biến đổi khí hậu vào quy hoạch, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, phát triển đô thị của khu vực chịu ảnh hưởng trong điều kiện biến đổi khí hậu. Hỗ trợ phát triển sinh kế bền vững cho cộng đồng dễ bị tổn thương do biến đổi khí hậu; tăng mật độ cây xanh đô thị để giảm hiện tượng đảo nhiệt đô thị; kiên cố hóa nhà cửa, công trình chống chịu gió bão, ngập lụt; xây dựng đồng bộ và tăng cường công tác bảo trì, bảo dưỡng, cải tạo hệ thống thoát nước.

5.6. Các dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện

a) Dự án dự kiến ưu tiên đầu tư giai đoạn 2025 - 2035

Dự án nâng cấp mở rộng kết hợp xây dựng mới đường Bờ bắc kênh nông trường, lộ giới 20m, dài 1.700m; Dự án xây dựng đường giáp ranh khu Mỏ Ô

(nổi cụm công nghiệp qua trục Đông Tây) và cầu, lộ giới 40m, dài 3.400m; Dự án xây dựng đường nổi khu dịch vụ hậu cần nghề cá qua đường huyện Tân Thuận: lộ giới 30m, dài 2.000m; Dự án xây dựng đường trục chính khu dịch vụ, du lịch, sinh thái, lộ giới 24m, dài 2500m; Dự án xây dựng tuyến đường ven biển, tuyến đường sông Gành Hào và đê bao; Dự án xây dựng bến xe - bến bãi - các bãi đỗ xe; Dự án xây dựng trạm biến áp, trạm cấp nước và trạm xử lý nước thải; Dự án xây dựng khu tái định, nhà ở xã hội, diện tích 4,9 ha; Dự án xây dựng khu dịch vụ, du lịch sinh thái biển, 50 ha; Dự án xây dựng khu dịch vụ hậu cần nghề cá 6,9 ha; Dự án xây dựng khu kho tàng, bến cảng 1, diện tích 16 ha, khu kho tàng, bến cảng 2, diện tích 23 ha; Dự án xây dựng Cụm công nghiệp Tân Thuận, 75ha, Dự án nuôi tôm siêu thâm canh...

b) Dự án dự kiến ưu tiên đầu tư giai đoạn 2035 - 2045

Dự án xây dựng tuyến đường nổi khu công nghiệp qua trục Đông Tây; Dự án xây dựng đê bao đoạn từ ngã 3 kênh Chung Kiết và sông Gành Hào đến ngã 3 kênh Chung Kiết và kênh Nông Trường; Dự án xây dựng tuyến đê Đôn; Dự án xây dựng khu nhà máy xử lý rác; Dự án xây dựng khu tái định, nhà ở xã hội 2, diện tích 28,4 ha; Dự án xây Khu tái định cư số 3, diện tích 19,1 ha và Khu tái định cư số 4, diện tích 41,6 ha; Dự án xây dựng Khu công nghiệp Tân Thuận, diện tích 343ha.

c) Nguồn lực thực hiện

- Nguồn đầu tư phát triển hạ tầng cấp tỉnh, Trung ương.
- Nguồn ngân sách đầu tư thiết chế đô thị, nguồn từ khai thác quỹ đất và nguồn đầu tư từ khu vực ngoài ngân sách.
- Mời gọi các nhà đầu tư khai thác hạ tầng và phát triển quỹ đất tại các khu dân cư mới, xây dựng các nhà máy, thu hút đầu tư vào lĩnh vực dịch vụ thương mại và công nghiệp.

5.7. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch

Được ban hành kèm theo Quyết định này là các quy định cụ thể về nguyên tắc phát triển; việc quản lý kiểm soát không gian, kiến trúc, cảnh quan khu vực đô thị, ngoài đô thị, khu chức năng khác trong phạm vi đồ án Quy hoạch chung đô thị mới Tân Thuận, xã Tân Thuận, tỉnh Cà Mau đến năm 2045.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng có trách nhiệm:

- Phối hợp với các đơn vị có liên quan tổ chức công bố công khai quy hoạch theo quy định.
- Lập hồ sơ quản lý mốc giới thông qua ứng dụng phù hợp theo quy định.

2. Giao Ủy ban nhân dân xã Tân Thuận:

- Phối hợp với các sở, ngành liên quan nghiên cứu xây dựng kế hoạch thực hiện quy hoạch chung đô thị mới Tân Thuận theo tiến độ và trình tự ưu tiên.

- Tổ chức lập quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch chi tiết khu vực trung tâm đô thị mới Tân Thuận khi đồ án Quy hoạch chung được phê duyệt.

- Phối hợp với các sở, ngành liên quan nghiên cứu xây dựng kế hoạch thực hiện quy hoạch chung đô thị mới Tân Thuận theo tiến độ và trình tự ưu tiên; hướng dẫn kiểm tra việc triển khai thực hiện; giám sát xây dựng theo quy hoạch và các hình thức tổ chức thực hiện khác theo yêu cầu quy hoạch được duyệt.

3. Giao các sở, ngành, đơn vị có liên quan thực hiện chức năng quản lý nhà nước theo quy định của pháp luật; thực hiện nhiệm vụ được phân công có trách nhiệm hướng dẫn, tạo điều kiện để Ủy ban nhân dân xã Tân Thuận triển khai và cụ thể hóa quy hoạch đô thị được phê duyệt.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Tài chính, Sở Nông nghiệp và Môi trường; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Tân Thuận và Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành tỉnh (iO);
- Sở Xây dựng (5b);
- LĐVP UBND tỉnh;
- Khối NC-TH;
- Phòng NN-XD (Bn 4/12/66);
- Lưu VT, KP53/01.

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

Lâm Văn Bi