ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 3440 /QĐ-UBND	*Cà Mau, ngày 16 tháng 9 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Phê duyệt quy hoạch chung đô thị mới Nguyễn Huân, xã Tân Tiến, tỉnh Cà Mau đến năm 2045

Mã số thông tin quy hoạch: ……..

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 được sửa đổi, bổ sung ngày 11/12/2025;

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 Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 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; Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025;

Căn cứ Quyết định số 568/QĐ-UBND ngày 27/02/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Cà Mau thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 2230/QĐ-UBND ngày 12/12/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán lập Quy hoạch chung đô thị mới Nguyễn Huân, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau đến năm 2045;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 377/TTr-SXD ngày 21/7/2026, Báo cáo thẩm định số 592/BCTĐ-SXD ngày 20/7/2026 và báo cáo tổng hợp ý kiến thành viên Ủy ban nhân dân tỉnh tại Công văn số 4435/VP-NNXD ngày 15/9/2026 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chung đô thị mới Nguyễn Huân, xã Tân Tiến, 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

Quy mô diện tích tự nhiên toàn xã Tân Tiến là khoảng 20.714,99 ha. Trong đó, khu vực đô thị mới Nguyễn Huân (xã Nguyễn Huân cũ) có diện tích là 11.409,74 ha.

- Phạm vi: Ranh giới lập quy hoạch chung đô thị mới Nguyễn Huân, bao gồm các ấp: Vàm Đầm, Hiệp Dư, Hồng Phước, Mai Hoa, Tân Thành, Phú Nhuận và một phần ấp Minh Hùng, Thuận Tạo.

- Ranh giới:

+ Phía Đông giáp: biển Đông.

+ Phía Tây giáp: xã Thanh Tùng và xã Đầm Dơi.

+ Phía Nam giáp: xã Tam Giang.

+ Phía Bắc giáp: phần diện tích còn lại của xã Tân Tiến.

- 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

- Quy hoạch chung đô thị mới Nguyễn Huân, xã Tân Tiến được lập trên cơ sở tuân thủ các quy định của pháp luật về quy hoạch; bảo đảm thống nhất, đồng bộ với Quy hoạch tổng thể quốc gia, Quy hoạch vùng Đồng bằng sông Cửu Long, Quy hoạch tỉnh Cà Mau và các quy hoạch có liên quan; kế thừa, phát huy các đồ án quy hoạch đã được phê duyệt còn phù hợp.

- Phát triển không gian đô thị trong mối liên kết vùng; gắn kết với hệ thống đô thị của tỉnh Cà Mau, các hành lang kinh tế và các dự án động lực của quốc gia, vùng và tỉnh; từng bước hoàn thiện các tiêu chí đô thị theo quy định.

- Khai thác hiệu quả tiềm năng, lợi thế của đô thị ven biển thuộc hành lang ven biển phía Nam; phát triển đô thị theo hướng xanh, hiện đại, sinh thái, thông minh, bền vững, có bản sắc; thích ứng với biến đổi khí hậu và nước biển dâng.

- Tổ chức không gian phát triển hài hòa giữa đô thị, kinh tế biển, du lịch, năng lượng tái tạo và nông nghiệp; đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; sử dụng tiết kiệm, hiệu quả tài nguyên, đất đai; bảo đảm quốc phòng, an ninh và bảo vệ môi trường.

- Phân kỳ đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung và các khu chức năng phù hợp với nhu cầu phát triển đô thị, khả năng huy động nguồn lực và từng giai đoạn phát triển.

2.2. Mục tiêu quy hoạch

- Xây dựng đô thị mới Nguyễn Huân trở thành đô thị ven biển phát triển theo hướng xanh, hiện đại, sinh thái, thông minh; phát huy hiệu quả tiềm năng về kinh tế biển, dịch vụ, nông nghiệp công nghệ cao, năng lượng tái tạo và du lịch sinh thái; bảo đảm phát triển bền vững về kinh tế, xã hội, môi trường, quốc phòng và an ninh.

- Hình thành cực tăng trưởng, đô thị động lực của khu vực phía Đông tỉnh Cà Mau; tạo động lực thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội, tăng cường liên kết vùng và nâng cao năng lực cạnh tranh của địa phương.

- Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ, hiện đại; nâng cao chất lượng môi trường sống, đáp ứng yêu cầu phát triển đô thị và thích ứng với biến đổi khí hậu.

- Làm cơ sở pháp lý để quản lý phát triển đô thị, quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch; triển khai lập các quy hoạch chi tiết, các dự án đầu tư xây dựng và huy động hiệu quả các nguồn lực phục vụ phát triển đô thị.

3. Tính chất, chức năng, vai trò

- Là đô thị ven biển phát triển theo hướng sinh thái, thông minh, thích ứng với biến đổi khí hậu; là trung tâm phát triển kinh tế biển của khu vực phía Đông tỉnh Cà Mau.

- Là trung tâm phát triển dịch vụ thủy sản, nuôi trồng thủy sản công nghệ cao, nuôi tôm siêu thâm canh, nuôi tôm sinh thái (tôm - rừng), chế biến và các dịch vụ hỗ trợ phục vụ phát triển kinh tế biển.

- Là trung tâm phát triển công nghiệp năng lượng tái tạo, du lịch sinh thái rừng - biển, du lịch miệt vườn và các ngành dịch vụ gắn với khai thác bền vững tài nguyên thiên nhiên.

- Là đầu mối kết nối giao thông đường bộ, đường thủy nội địa và đường biển của khu vực phía Đông tỉnh Cà Mau; góp phần thúc đẩy liên kết vùng, phát triển kinh tế - xã hội và bảo đảm quốc phòng, an ninh.

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. Các chi tiêu dự báo phát triển

4.1.1. Quy mô dân số đô thị

- Dự báo dân số năm 2035**:** 20.500 người.

- Dự báo dân số năm 2045**:** 23.000 người.

4.1.2. Quy mô đất dân dụng đô thị

- Đến năm 2035 khoảng 200 - 240 ha.

- Đến năm 2045 khoảng 250 - 300 ha.

4.2. Các chỉ tiêu quy hoạch

4.2.1. Chỉ tiêu về đất đai

- Chỉ tiêu đất dân dụng bình quân toàn đô thị: 70-100 m²/người;

- Chỉ tiêu sử dụng đất đơn vị ở bình quân toàn đô thị: 45-55 m²/người;

- Chỉ tiêu đất cây xanh công cộng cấp đô thị: ≥ 4 m²/người.

4.2.2. Chỉ tiêu sử dụng đất đối với đô thị

Bảo đảm các chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật theo quy định của pháp luật về phân loại đô thị, quy hoạch đô thị và nông thôn, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng và các quy định pháp luật có liên quan.

TT	Loại đất	Chỉ tiêu (m²/người)	Đồ án (m²/người)
1	Đất dân dụng	70-100	99,98
2	Đất công trình hành chính, Văn hóa thể thao, thương mại, dịch vụ - công cộng	≥ 7,2	12,07
3	Đất cây xanh cấp đô thị	≥ 4	5
4	Đất giao thông đô thị (đường phân khu vực)	≥ 18% Đất xây dựng	22,44

4.2.3. 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 đai tối thiểu		Đồ án
		Đơn vị tính	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu	
1. Giáo dục						
Trường phổ thông trung học	Đô thị	chỗ/1000 người	40	m²/1 chỗ	15	2,61 ha
2. Y tế						
Y tế (Bệnh viện)	Đô thị	Công trình/ đô thị	1	m²/trạm	3.000	1,26 ha
3. Thể dục thể thao						
Sân thể thao	Đô thị			m²/người ha/công trình	0,8 2,5	14 ha
Trung tâm văn hóa	Đô thị			m²/người ha/công trình	0,8 3,0	
4. Thương mại	Đô thị	công trình	1	ha/công trình	0,8	2,55 ha

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

Loại công trình	Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu		Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu		Đồ án
	Đơn vị tính	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu	
1. Giáo dục					
1. Trường mầm non	cháu/1.000 người	50	m²/1 cháu	12	13,37ha (5,81m²/ng)
2. Trường tiểu học	h.sinh /1.000 người	65	m²/1 học sinh	10	
3. Trường trung học cơ sở	h.sinh /1.000 người	55	m²/1 học sinh	10	
2. Thương mại					
Chợ, Thương mại	công trình	1	m²/công trình	2.000	

4.2.4. Hạ tầng kỹ thuật đối với đô thị và các khu chức năng của đô thị

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Định mức	Đồ án
1	Giao thông			
	Tỷ lệ đất giao thông đến đường phân khu vực	% đất xây dựng	≥ 18	22,44%

2.	Cấp nước			
	Cấp nước sinh hoạt	Lít/người/ngày	80	80
	Công trình công cộng, dịch vụ	% cấp nước sinh hoạt	10	10
	Nước tưới cây, rửa đường	% cấp nước sinh hoạt	8	8
	Nước cho sản xuất nhỏ-TTCN	% cấp nước sinh hoạt	8	8
	Nước cho sản xuất công nghiệp nhẹ	m3/ngày đêm		20-30
	Nước dự phòng, rò rỉ	% tổng công xuất	15	15
-	Nước phục vụ nhà máy, trạm cấp nước	% tổng công suất	4	4
3	Thoát nước thải			
-	Sinh hoạt	Lưu lượng cấp nước	80%	80%
-	Sản xuất công nghiệp	Lưu lượng cấp nước	100%	100%
4	Thu gom CTR	kg/người/ngày.đêm	0,80	0,8
5	Cấp điện			
-	Phụ tải	W/người	330	330
-	Cấp điện công trình công cộng	% phụ tải điện sinh hoạt	30	30
-	Chiếu sáng đường phố	W/m2	1,0	1
-	Công viên, vườn hoa	W/m2	0,5	0,5
-	Cấp điện công nghiệp, TTCN	KW/ha	140	140

5. Các nội dung chính của quy hoạch

5.1. Định hướng phát triển không gian đô thị, phạm vi các khu chức năng

5.1.1. Mô hình đô thị và hướng phát triển đô thị

- Phát triển đô thị theo mô hình đa trung tâm tuyến tính, khai thác lợi thế của hệ thống sông, kênh, rạch, vùng ven biển và mạng lưới giao thông đối ngoại; tổ chức không gian đô thị gắn với điều kiện tự nhiên, thích ứng với biến đổi khí hậu.

- Hình thành 04 cực phát triển, gồm 02 khu đô thị trung tâm và 02 trung tâm phụ; tổ chức, phân bố hợp lý các chức năng hành chính, thương mại, dịch vụ, giáo dục, y tế, văn hóa, thể dục thể thao và các công trình công cộng.

- Hình thành 02 hành lang phát triển kinh tế - đô thị theo hướng Bắc - Nam và Đông - Tây, kết nối các khu chức năng của đô thị với các đô thị, khu kinh tế và khu du lịch trong khu vực.

- Phát triển không gian đô thị theo hướng mở rộng về phía Nam và phía Đông; lấy hệ thống sông Vàm Đầm, sông Hố Gùi và vùng ven biển làm trục cảnh quan chủ đạo, tạo bản sắc đô thị ven biển.

- Phát triển khu đô thị trung tâm, khu đô thị dịch vụ - tiểu thủ công nghiệp Hố Gùi, các khu du lịch, dịch vụ hậu cần nghề cá, logistics, kinh tế biển và năng lượng tái tạo theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Bảo tồn và phát huy không gian sinh thái, vùng sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản và rừng ngập mặn; hình thành vành đai xanh, góp phần bảo vệ môi trường và phát triển đô thị bền vững.

5.1.2. Cơ cấu phát triển đô thị

a) Khung giao thông

Hình thành khung giao thông đô thị trên cơ sở tuyến đường bộ ven biển, các tuyến đường huyện, đường trục chính đô thị và đường du lịch ven biển; bảo đảm kết nối giữa các khu chức năng, các đô thị trong khu vực và liên kết với mạng lưới giao thông của tỉnh.

Phát triển đồng bộ hệ thống giao thông đối ngoại và đối nội, tăng cường kết nối với các khu du lịch, cảng cá Hố Gùi, cụm tiểu thủ công nghiệp và các khu vực phát triển kinh tế biển.

b) Cấu trúc chức năng

Đô thị Nguyễn Huân được tổ chức gồm các khu chức năng chính: khu đô thị trung tâm, khu đô thị dịch vụ - tiểu thủ công nghiệp Hố Gùi, các khu ở, khu thương mại - dịch vụ, khu du lịch ven biển, khu sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản, khu rừng ngập mặn và các khu hạ tầng kỹ thuật.

Hình thành khu đô thị trung tâm, khu đô thị dịch vụ - tiểu thủ công nghiệp Hố Gùi và các trung tâm phụ, bảo đảm phân bố hợp lý các công trình công cộng, thương mại - dịch vụ, giáo dục, văn hóa, thể dục thể thao và cây xanh phục vụ đô thị.

c) Vùng cảnh quan thiên nhiên

Bảo vệ và phát huy hệ thống sông, kênh, rạch, rừng ngập mặn và cảnh quan ven biển; hình thành hành lang xanh, không gian mở gắn với phát triển du lịch sinh thái, bảo vệ môi trường và thích ứng với biến đổi khí hậu.

Kết hợp cải tạo hệ thống thủy lợi, nạo vét các tuyến sông, kênh, rạch với phát triển giao thông thủy, tăng khả năng tiêu thoát nước, bảo đảm an toàn trước thiên tai và nước biển dâng.

5.1.3. Xác định phạm vi, quy mô các khu chức năng của đô thị

a) Khu ở cải tạo, chỉnh trang

Cải tạo, chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu; nâng cấp đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, bảo đảm điều kiện ở, vệ sinh môi trường và nâng cao chất lượng sống của người dân.

Tổ chức không gian cây xanh, công viên và hành lang sinh thái ven sông, kênh, rạch; bảo vệ cảnh quan tự nhiên và thích ứng với biến đổi khí hậu.

b) Khu vực phát triển mới

Phát triển các khu ở mới, khu thương mại - dịch vụ, công trình công cộng, giáo dục, y tế, văn hóa, thể dục thể thao, cây xanh, hạ tầng kỹ thuật và các khu chức năng đô thị đồng bộ theo định hướng phát triển đô thị.

Phát triển khu du lịch cửa biển Hố Gùi, khu du lịch Giá Lồng Đèn; cụm tiểu thủ công nghiệp Hố Gùi gắn với dịch vụ hậu cần nghề cá, logistics, chế biến thủy sản, năng lượng tái tạo và các ngành kinh tế biển theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

c) Khu vực bảo tồn

Bảo tồn, tôn tạo các di tích lịch sử - văn hóa, công trình tín ngưỡng và các khu vực có giá trị về cảnh quan, sinh thái; phát huy giá trị phục vụ giáo dục truyền thống và phát triển du lịch văn hóa.

d) Khu vực dự trữ phát triển

Bố trí quỹ đất dự trữ để phát triển các khu chức năng đô thị theo từng giai đoạn; việc xác định chức năng sử dụng đất cụ thể được thực hiện trong quá trình lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và các dự án đầu tư theo quy định của pháp luật.

đ) Khu vực cấm xây dựng

Khu vực cấm xây dựng được xác định theo quy định của pháp luật, bao gồm hành lang bảo vệ công trình hạ tầng kỹ thuật, quốc phòng, an ninh, thủy lợi, đê điều, rừng, di tích lịch sử - văn hóa và các khu vực có nguy cơ thiên tai, sạt lở hoặc các khu vực khác theo quy định của cơ quan có thẩm quyền.

5.3. Cơ cấu sử dụng đất

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

STT	Nhóm chức năng/Loại chức năng sử dụng đất	Đến năm 2035		Đến năm 2045	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích tự nhiên	**11.409,74**	**100**	**11409,74**	**100**
A	**ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ**	**735,30**	**6,44**	**998**	**8,75**
I	**Đất dân dụng**	**233**	**2,04**	**290,60**	**2,55**
1	Nhóm nhà ở	127,06	1,11	158,98	
1.1	Đất nhóm nhà ở hiện hữu chỉnh trang	101,13		114,88	
1.2	Đất nhóm nhà ở mới	25,93		44,10	
-	*Đất nhóm nhà ở mới*	*18,66*		*34,10*	
-	*Đất nhóm nhà ở tái định cư*	*7,27*		*10,00*	
2	Đất nhóm nhà ở (trong các khu đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ)	6,60		14,25	
3	Giáo dục	12,70	0,11	15,98	0,14
-	Trường THPT	1,00		2,61	
-	Trường THCS, tiểu học, mầm non. Trong đó:	11,70		13,37	
	Trường THCS	*1,42*		*2,42*	
	Trường tiểu học	*5,97*		*6,02*	
	Trường mầm non	*4,31*		*4,93*	
4	Dịch vụ - công cộng khác cấp đô thị	10,64	0,09	12,89	0,11
-	Công trình công cộng	7,23		9,08	
-	Y tế	1,26		1,26	
-	Chợ - Thương mại dịch vụ	2,15		2,55	

5	Cơ quan, trụ sở đô thị	2,11	0,02	2,11	0,02
6	Cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị	9,15	0,08	11,50	0,10
7	Giao thông đô thị	57,52	0,50	65,20	0,57
8	Bãi đỗ xe	3,44	0,03	5,89	0,05
9	Hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị	3,69	0,032	3,69	0,03
II	**Khu đất ngoài dân dụng**	**502,30**	**4,40**	**707,40**	**6,20**
1	Đất dịch vụ (trong các khu đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ)	15,40		33,25	
2	Sản xuất tiểu thủ công nghiệp, kho tàng	25	0,22	25	0,22
3	Dịch vụ, du lịch	85	0,74	165	1,45
4	Trung tâm văn hóa, thể dục thể thao	9,15	0,08	14	0,12
5	Cây xanh chuyên dụng	110,50	0,97	140,38	1,23
6	Di tích, tôn giáo	1,84	0,02	1,84	0,02
7	An ninh	2,57	0,02	2,57	0,02
8	Quốc phòng	134,24	1,18	134,24	1,18
9	Nghĩa trang	3,57	0,03	3,57	0,03
10	Giao thông đối ngoại	98,22	0,86	170,74	1,50
11	Hạ tầng kỹ thuật khác ngoài đô thị	16,81	0,15	16,81	0,15
B	**KHU ĐẤT NÔNG NGHIỆP VÀ CHỨC NĂNG KHÁC**	**10.674,44**	**93,56**	**10.411,74**	**91,25**
1	Sản xuất nông nghiệp	5.156,64	45,20	5.039,47	44,17
-	*Trồng cây lâu năm*	*270,30*		*269,50*	
-	*Nuôi trồng thủy sản*	*4.886,34*		*4.769,97*	
2	Lâm nghiệp	4.577,90	40,12	4.495,78	39,40
-	*Rừng phòng hộ*	*2.647,50*		*2.596,80*	
-	*Rừng sản xuất*	*1.930,40*		*1.898,98*	
3	Chưa sử dụng	370,20	3,24	293,24	
4	Dự trữ phát triển	0		37,65	
5	Mặt nước	569,70	4,99	545,60	4,78

5.4. Thiết kế đô thị

5.4.1. Xác định vùng kiến trúc, cảnh quan trong đô thị

- Khu vực trung tâm đô thị hiện hữu: Cải tạo, chỉnh trang các khu dân cư và khu trung tâm hiện hữu; nâng cấp hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, bảo đảm đồng bộ về kiến trúc, cảnh quan và đáp ứng yêu cầu phát triển đô thị.

- Khu vực cảnh quan sinh thái: Bảo vệ và phát huy giá trị cảnh quan sông, kênh, rạch, mặt nước và hệ thống cây xanh; hình thành các hành lang xanh, công viên ven sông, bảo đảm hành lang bảo vệ nguồn nước, tăng cường khả năng tiêu thoát nước và thích ứng với biến đổi khí hậu.

- Khu vực bảo tồn: Bảo tồn các di tích lịch sử - văn hóa, công trình tín ngưỡng và hệ sinh thái rừng ngập mặn ven biển; quản lý phát triển theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa, lâm nghiệp và bảo vệ môi trường.

- Khu vực phát triển mới: Phát triển các khu chức năng đô thị, khu ở mới và các công trình hạ tầng đồng bộ trên cơ sở sử dụng đất hiệu quả, phù hợp với định hướng phát triển đô thị và điều kiện tự nhiên của khu vực.

5.4.2. Định hướng không gian các khu trung tâm

a) Khu trung tâm chính trị - hành chính

- Bố trí tại khu vực trung tâm đô thị, bảo đảm thuận lợi về giao thông, kết nối với các khu chức năng và phục vụ hiệu quả công tác quản lý nhà nước.

- Tổ chức không gian kiến trúc hiện đại, đồng bộ, gắn với quảng trường, công viên và các công trình công cộng, tạo điểm nhấn về kiến trúc và cảnh quan đô thị.

b) Khu dịch vụ - công cộng cấp đô thị

- Bố trí dọc các trục giao thông chính, bảo đảm kết nối thuận lợi với các khu chức năng.

- Phát triển đồng bộ các công trình giáo dục, văn hóa, thể dục thể thao, thương mại, dịch vụ và các công trình công cộng khác; khuyến khích kiến trúc xanh, tiết kiệm năng lượng và phù hợp với cảnh quan đô thị.

c) Khu trung tâm văn hóa - thể dục thể thao

- Bố trí tại khu đô thị trung tâm, khu đô thị dịch vụ - tiểu thủ công nghiệp Hố Gùi và các khu dân cư tập trung, đáp ứng nhu cầu sinh hoạt văn hóa, thể dục thể thao và hoạt động cộng đồng.

- Khuyến khích phát triển các công trình đa chức năng, nâng cao hiệu quả khai thác và sử dụng đất.

d) Khu trung tâm thương mại - dịch vụ

- Bố trí tại các khu vực có lợi thế kết nối giao thông, gắn với các trục giao thông chính, khu du lịch, Cảng cá Hố Gùi, cụm tiểu thủ công nghiệp và các khu phát triển kinh tế.

- Hình thành các trung tâm thương mại, dịch vụ, logistics, dịch vụ hậu cần nghề cá và chợ Vàm Đầm mới kết hợp chuyên doanh thủy sản; tổ chức không gian kiến trúc hiện đại, hài hòa với cảnh quan, tạo điểm nhấn tại các khu vực cửa ngõ và trung tâm đô thị.

đ) Khu trung tâm y tế

- Bố trí tại các khu vực thuận lợi về giao thông, bảo đảm bán kính phục vụ theo quy chuẩn.

- Đầu tư đồng bộ cơ sở vật chất, hạ tầng kỹ thuật và không gian cây xanh, đáp ứng yêu cầu khám, chữa bệnh, chăm sóc sức khỏe nhân dân và phù hợp với cảnh quan đô thị.

5.4.3. Định hướng không gian khu vực cửa ngõ

- Cửa ngõ phía Bắc: Hình thành điểm nhấn cửa ngõ tại khu vực giao giữa đường bộ ven biển và đường ĐH.53B; phát triển các công trình thương mại - dịch vụ, dịch vụ công cộng, giáo dục, văn hóa, thể dục thể thao và không gian công cộng, tạo hình ảnh nhận diện đô thị.

- Cửa ngõ phía Đông Bắc: Phát triển không gian du lịch gắn với khu du lịch Giá Lồng Đèn, cảnh quan biển, rừng phòng hộ ven biển và các công trình năng lượng tái tạo; khai thác hiệu quả cảnh quan tự nhiên, tạo điểm nhấn cho cửa ngõ ven biển của đô thị.

- Cửa ngõ phía Nam: Phát triển các khu thương mại - dịch vụ, hỗn hợp và khu ở mới gắn với trục đường bộ ven biển và đường ĐH.53; tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan hiện đại, đồng bộ, tạo điểm nhấn cho cửa ngõ phía Nam của đô thị.

5.4.4. Tổ chức các trục không gian chính

- Các trục không gian chính gồm các tuyến đường CĐT.01, CĐT.02, CĐT.03, CĐT.04, KV.01, ĐH.53, ĐH.53B, ĐH.DK.06 và các tuyến giao thông đối ngoại, đối nội khác được tổ chức theo hướng hình thành các trục cảnh quan, kết nối các khu chức năng và định hướng phát triển không gian đô thị.

- Tổ chức đồng bộ hệ thống cây xanh, quảng trường, công viên, công trình công cộng, thương mại - dịch vụ và các không gian mở dọc các trục chính; khai thác cảnh quan sông, kênh, rạch và các vùng sinh thái đặc trưng nhằm tạo bản sắc đô thị.

- Đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng giao thông, bảo đảm kết nối thuận tiện, an toàn; khuyến khích phát triển không gian đi bộ, đường xe đạp và các tiện ích đô thị theo hướng xanh, hiện đại, bền vững.

5.4.5. Tổ chức không gian quảng trường

- Quy hoạch quảng trường trung tâm gắn với Trung tâm chính trị - hành chính và các công trình công cộng, tạo không gian trung tâm phục vụ các hoạt động chính trị, văn hóa, lễ hội và sinh hoạt cộng đồng của đô thị.

- Tổ chức không gian quảng trường kết hợp cây xanh, mặt nước, công trình điểm nhấn, hạ tầng kỹ thuật và các tiện ích công cộng, bảo đảm cảnh quan, mỹ quan và đáp ứng nhu cầu sử dụng của người dân.

- Hình thành các điểm nhấn kiến trúc tại khu trung tâm đô thị, khu đô thị dịch vụ - tiểu thủ công nghiệp Hố Gùi và các cửa ngõ đô thị; tổ chức không gian, chiều cao và hình thức kiến trúc công trình phù hợp với chức năng của từng khu vực, góp phần tạo bản sắc và hình ảnh đặc trưng cho đô thị mới Nguyễn Huân.

5.4.6. Tổ chức không gian cây xanh, mặt nước

- Phát triển hệ thống cây xanh, mặt nước gắn với sông, kênh, rạch, hình thành mạng lưới không gian xanh chủ đạo của đô thị; bảo vệ hệ sinh thái, cải thiện vi khí hậu, tăng cường khả năng tiêu thoát nước và thích ứng với biến đổi khí hậu.

- Tổ chức các hành lang cây xanh ven sông, kênh, rạch kết hợp các không gian công cộng, công viên, quảng trường, đường dạo, điểm ngắm cảnh và các hoạt động văn hóa, thể dục thể thao, phục vụ cộng đồng.

- Khai thác hợp lý cảnh quan sông nước, sử dụng cây xanh bản địa và các giải pháp kiến trúc cảnh quan phù hợp nhằm tạo bản sắc đặc trưng cho đô thị mới Nguyễn Huân.

5.5. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật

5.5.1. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng

a) Quy hoạch cao độ nền

- Cao độ nền xây dựng được xác định phù hợp với điều kiện địa hình, thủy văn, bảo đảm yêu cầu phòng, chống ngập, thích ứng với biến đổi khí hậu và kết nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện có và quy hoạch.

- Cao độ khống chế: đất dân dụng H ≥ +2,31 m; đất tiểu thủ công nghiệp H ≥ +2,55 m; đất giao thông H ≥ +2,41 m (theo hệ cao độ Hòn Dấu).

b) Thoát nước mưa

Xây dựng hệ thống thoát nước mưa riêng với hệ thống thoát nước thải; tổ chức thoát nước theo lưu vực tự nhiên, kết hợp cải tạo, nạo vét hệ thống sông, kênh, rạch để bảo đảm khả năng tiêu thoát nước và giảm ngập úng.

c) Kè bảo vệ bờ sông, kênh, rạch

Từng bước đầu tư hệ thống kè bảo vệ bờ sông, kênh, rạch tại các khu vực có nguy cơ sạt lở, ngập lụt và khu vực phát triển đô thị; ưu tiên áp dụng các giải pháp kè sinh thái, kè kết hợp và kè cứng phù hợp với điều kiện tự nhiên, chức năng sử dụng đất và yêu cầu bảo vệ môi trường.

5.5.2. Quy hoạch hệ thống giao thông

a) Giao thông đường bộ

- Phát triển đồng bộ mạng lưới giao thông đối ngoại và đối nội theo quy hoạch; kết nối với đường bộ ven biển, các tuyến đường huyện, đường trục chính đô thị, đường khu vực và các công trình cầu, bảo đảm liên kết vùng và đáp ứng nhu cầu phát triển đô thị.

- Hoàn thiện hệ thống giao thông nội bộ theo mô hình mạng lưới, bảo đảm kết nối giữa các khu chức năng, tạo điều kiện thuận lợi cho phát triển kinh tế - xã hội và bảo đảm quốc phòng, an ninh.

b) Công trình đầu mối giao thông

Quy hoạch bến xe khách và các công trình đầu mối giao thông phù hợp với quy hoạch phát triển giao thông của tỉnh, đáp ứng nhu cầu vận tải hành khách và hàng hóa.

c) Bãi đỗ xe

Bố trí bãi đỗ xe tập trung trong các khu đô thị, khu dân cư và các công trình công cộng theo quy chuẩn xây dựng; kết hợp sử dụng bãi đỗ xe trong các công trình dịch vụ, thương mại và đầu mối giao thông để đáp ứng nhu cầu đỗ xe của đô thị.

d) Giao thông đường thủy

- Khai thác hiệu quả hệ thống sông, kênh, rạch phục vụ giao thông thủy; kết hợp nạo vét, chỉnh trị luồng tuyến nhằm bảo đảm giao thông, thoát nước và phát triển kinh tế.

- Duy trì, nâng cấp các bến thủy nội địa; đầu tư nâng cấp Cảng cá Hố Gùi gắn với khu neo đậu tránh trú bão, dịch vụ hậu cần nghề cá và phát triển kinh tế biển theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

5.5.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước

a) Nhu cầu dùng nước

Tổng nhu cầu dùng nước đến năm 2035 khoảng 3.100 m^3/ngày đêm, đến năm 2045 khoảng 3.400 m^3/ngày đêm.

b) Nguồn cấp nước

- Trước mắt sử dụng nguồn nước ngầm kết hợp các trạm cấp nước hiện có và xây dựng mới các trạm cấp nước đáp ứng nhu cầu sinh hoạt, sản xuất của đô thị.

- Kết nối với hệ thống cấp nước liên xã Đầm Dơi - Tân Tiến để bổ sung nguồn cấp cho khu vực phía Tây Bắc đô thị.

- Về lâu dài, từng bước chuyển đổi sang sử dụng nguồn nước mặt theo quy hoạch cấp nước của tỉnh, hạn chế khai thác nước dưới đất.

c) Hệ thống cấp nước

Cải tạo, nâng cấp mạng lưới cấp nước hiện có; đầu tư xây dựng mới hệ thống cấp nước đồng bộ với định hướng phát triển đô thị, bảo đảm cấp nước an toàn, liên tục và đáp ứng nhu cầu sử dụng.

d) Cấp nước chữa cháy

Hệ thống cấp nước chữa cháy được bố trí đồng bộ với mạng lưới cấp nước đô thị, bảo đảm lưu lượng, áp lực và khoảng cách giữa các họng chữa cháy theo quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành; kết hợp khai thác nguồn nước mặt khi cần thiết.

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

a) Thoát nước thải

- Dự báo tổng lượng nước thải đến năm 2035 khoảng 2.100 m^3/ngày đêm, đến năm 2045 khoảng 2.300 m^3/ngày đêm.

- Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng với hệ thống thoát nước mưa; nước thải được thu gom, xử lý đạt quy chuẩn kỹ thuật môi trường trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

- Đầu tư các trạm xử lý nước thải tập trung tại khu đô thị trung tâm, khu đô thị dịch vụ - tiểu thủ công nghiệp Hố Gùi và các khu chức năng; khu dân cư phân tán áp dụng giải pháp xử lý phù hợp theo quy định.

b) Chất thải rắn

- Dự báo khối lượng chất thải rắn sinh hoạt đến năm 2035 khoảng 16 tấn/ngày, đến năm 2045 khoảng 18,4 tấn/ngày.

- Thu gom, phân loại, trung chuyển và vận chuyển chất thải rắn về khu xử lý chất thải rắn tập trung của tỉnh theo quy hoạch; từng bước cải tạo, chuyển đổi bãi rác hiện hữu phù hợp với yêu cầu bảo vệ môi trường.

c) Nghĩa trang

Chỉ tiêu đất nghĩa trang khoảng 0,04 ha/1.000 dân; nhu cầu sử dụng đất nghĩa trang đến năm 2045 khoảng 3,57 ha.

Từng bước đóng cửa, di dời các nghĩa trang nhỏ lẻ không bảo đảm yêu cầu về môi trường; mở rộng nghĩa trang hiện hữu theo quy hoạch và khuyến khích áp dụng các hình thức an táng văn minh, tiết kiệm đất, thân thiện với môi trường.

Sử dụng nghĩa trang, cơ sở hỏa táng khu vực theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

5.5.5. Quy hoạch hệ thống quy hoạch cấp điện

- Nguồn điện: Nguồn điện cấp cho đô thị được lấy từ Trạm biến áp 110/22kV Đầm Dơi hiện hữu; theo Quy hoạch tỉnh Cà Mau, dự kiến xây dựng mới Trạm biến áp 110kV Nguyễn Huân và các công trình lưới điện đồng bộ để đáp ứng nhu cầu phát triển đô thị.

- Nguồn điện tái tạo: Phát triển các dự án điện gió, điện mặt trời theo Quy hoạch tỉnh Cà Mau, Quy hoạch điện quốc gia và các quy hoạch có liên quan; bảo đảm không ảnh hưởng đến rừng phòng hộ ven biển và môi trường sinh thái.

Nhu cầu sử dụng điện: Tổng nhu cầu điện dự kiến đến năm 2035 khoảng 14.241 kW, đến năm 2045 khoảng 15.487 kW.

- Lưới điện: Hoàn thiện hệ thống lưới điện truyền tải, phân phối và chiếu sáng đồng bộ với phát triển đô thị; bảo đảm hành lang an toàn lưới điện theo quy định. Từng bước ngầm hóa lưới điện trong khu vực trung tâm đô thị; khu vực còn lại thực hiện theo điều kiện đầu tư và quy hoạch phát triển.

- Chiếu sáng đô thị: Phát triển hệ thống chiếu sáng sử dụng thiết bị tiết kiệm năng lượng, ưu tiên đèn LED, năng lượng mặt trời và công nghệ điều khiển thông minh, đáp ứng quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành.

5.5.6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng viễn thông thụ động

- Phát triển hạ tầng viễn thông đồng bộ, hiện đại, đáp ứng nhu cầu thông tin liên lạc, chuyển đổi số và phát triển đô thị thông minh.

- Nguồn cấp từ mạng viễn thông của tỉnh theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Hệ thống cáp viễn thông được ưu tiên bố trí đi ngầm, đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật đô thị; việc xây dựng hạ tầng viễn thông thụ động bảo đảm mỹ quan, an toàn và tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật.

- Bố trí các trạm BTS và công trình hạ tầng viễn thông thụ động đáp ứng yêu cầu phủ sóng thông tin di động, phù hợp với quy hoạch chuyên ngành và quy định của pháp luật.

5.5.7. Biện pháp bảo vệ môi trường

- Bảo vệ hệ sinh thái rừng ngập mặn, sông, kênh, rạch, mặt nước tự nhiên và các khu vực có giá trị sinh thái; bảo tồn cảnh quan, đa dạng sinh học và thích ứng với biến đổi khí hậu.

- Kiểm soát phát triển đô thị theo quy hoạch; sử dụng tiết kiệm, hợp lý tài nguyên, đất đai; bảo đảm các hoạt động đầu tư xây dựng tuân thủ quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

- Đầu tư đồng bộ hệ thống cây xanh, không gian mở, cấp nước, thoát nước, xử lý nước thải, chất thải rắn; bảo vệ hành lang sông, kênh, rạch và tăng cường cây xanh cách ly.

- San nền phù hợp địa hình tự nhiên, hạn chế bê tông hóa bề mặt, sử dụng tiết kiệm tài nguyên nước và hạn chế khai thác nước dưới đất.

- Khuyến khích áp dụng công nghệ sạch, sử dụng năng lượng tái tạo và các hình thức an táng văn minh, thân thiện với môi trường theo quy định của pháp luật.

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

5.6.1. Dự án ưu tiên đầu tư

Ưu tiên đầu tư các chương trình, dự án trọng điểm nhằm tạo động lực phát triển đô thị, gồm:

- Đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng giao thông khung, gồm tuyến đường bộ ven biển; các tuyến đường trục chính đô thị, đường khu vực, đường huyện và các công trình cầu kết nối qua sông, kênh, rạch nhằm tăng cường liên kết nội vùng và kết nối với các khu vực lân cận.

- Đầu tư phát triển hạ tầng đầu mối giao thông và logistics, gồm bến xe khách, đầu tư nâng cấp cảng cá Hố Gùi gắn với khu dịch vụ hậu cần nghề cá, khu neo đậu tránh trú bão và hạ tầng logistics phục vụ phát triển kinh tế biển.

- Đầu tư các công trình phòng, chống thiên tai, bảo vệ bờ sông, bờ biển, chỉnh trị sông, kênh, rạch; các công trình thích ứng với biến đổi khí hậu và nước biển dâng.

- Đầu tư xây dựng trung tâm hành chính, các công trình giáo dục, y tế, văn hóa, thể dục thể thao, thương mại, chợ, công viên, cây xanh và các công trình hạ tầng xã hội khác theo quy hoạch.

- Đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị, gồm cấp nước, thoát nước, xử lý nước thải, cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc, hạ tầng số, trạm biến áp, hạ tầng cụm tiểu thủ công nghiệp Hố Gùi và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác theo quy hoạch được duyệt.

5.6.2. Nguồn lực thực hiện

Huy động và sử dụng hiệu quả các nguồn lực từ ngân sách nhà nước, nguồn vốn ngoài ngân sách và các nguồn vốn hợp pháp khác để thực hiện quy hoạch. Ngân sách nhà nước ưu tiên đầu tư các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội thiết yếu, tạo quỹ đất và động lực thu hút các thành phần kinh tế tham gia đầu tư phát triển đô thị theo quy định của pháp luật.

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 Nguyễn Huân, xã Tân Tiến, tỉnh Cà Mau đến năm 2045.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng có trách nhiệm:

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước Ủy ban nhân dân tỉnh và trước pháp luật về nội dung, chất lượng hồ sơ đồ án Quy hoạch chung đô thị mới Nguyễn Huân, xã Tân Tiến, tỉnh Cà Mau đến năm 2045; đảm bảo tính chính xác, đầy đủ, thống nhất và phù hợp của toàn bộ thông tin, số liệu, chỉ tiêu, bản vẽ, thuyết minh, Quy định quản lý theo đồ án và các tài liệu có liên quan; đồng thời chịu trách nhiệm về nội dung, kết quả thẩm định và nội dung trình cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Tổ chức rà soát, kiểm tra và hoàn thiện hồ sơ đồ án sau khi được phê duyệt, đảm bảo thống nhất, đồng bộ giữa Quyết định phê duyệt, thuyết minh, bản vẽ, Quy định quản lý theo đồ án và các thành phần hồ sơ có liên quan; không để xảy ra sai sót, mâu thuẫn hoặc không thống nhất giữa các thành phần hồ sơ; tổ chức quản lý, lưu trữ hồ sơ theo đúng quy định.

- Tổ chức công bố công khai quy hoạch theo quy định tại Điều 50 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Lập hồ sơ quản lý mốc giới thông qua ứng dụng phù hợp theo quy định tại khoản 4 Điều 29 Thông tư số 16/2025/TT-BXD của Bộ Xây dựng và các quy định có liên quan.

2. Giao Ủy ban nhân dân xã Tân Tiến:

- Phối hợp với các sở, ngành và đơn vị có liên quan nghiên cứu, xây dựng kế hoạch thực hiện Quy hoạch chung đô thị mới Nguyễn Huân theo tiến độ và trình tự ưu tiên; tổ chức triển khai thực hiện quy hoạch theo chức năng, nhiệm vụ và thẩm quyền.

- Tổ chức lập các đồ án quy hoạch đô thị và nông thôn có liên quan tại khu vực trung tâm đô thị mới Nguyễn Huân theo quy định của pháp luật.

- Phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan, đơn vị có liên quan trong việc quản lý, kiểm tra, giám sát việc đầu tư xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt; kịp thời xử lý theo thẩm quyền hoặc báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, xử lý các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện.

3. Các sở, ngành, đơn vị có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ thực hiện công tác quản lý nhà nước theo quy định của pháp luật; phối hợp, hướng dẫn, tạo điều kiện để Ủy ban nhân dân xã Tân Tiến triển khai, tổ chức thực hiện và cụ thể hóa Quy hoạch chung đô thị mới Nguyễn Huân được phê duyệt; tham mưu triển khai các chương trình, dự án thuộc lĩnh vực quản lý bảo đảm phù hợp với quy hoạch.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

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

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Tân Tiến; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và các 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 4/9/118)
- Lưu VT, TH671/9.

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



Lâm Văn Bi