

Số: 1302 /QĐ-UBND

Cần Thơ, ngày 31 tháng 5 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trường Đại học Nam Cần Thơ, phường An Bình, quận Ninh Kiều và phường Long Tuyền, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020.

Căn cứ Luật Sửa đổi bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;

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

Căn cứ Nghị định 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 230/QĐ-TTg ngày 25 tháng 01 năm 2013 của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập Trường Đại học Nam Cần Thơ;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Quy định hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1293/TTr-SXD ngày 09 tháng 5 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trường Đại học Nam Cần Thơ, phường An Bình, quận Ninh Kiều và phường Long Tuyền, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ, cụ thể như sau:

1. Tên đồ án quy hoạch:

Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trường Đại học Nam Cần Thơ, phường An Bình, quận Ninh Kiều và phường Long Tuyền,

quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.

2. Phạm vi ranh giới, quy mô quy hoạch:

a) Phạm vi ranh giới: khu đất quy hoạch thuộc phường An Bình, quận Ninh Kiều và phường Long Xuyên, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ, có tứ cận tiếp giáp cụ thể như sau:

- Phía Tây Bắc: giáp đất dân.
- Phía Đông Nam: giáp khu đất Học viện Chính trị khu vực IV;
- Phía Đông Bắc: giáp đường Vành đai phía Tây thành phố Cần Thơ;
- Phía Tây Nam: giáp đường giao thông dự mở số 17 (lộ giới 43m) nối tiếp từ Khu đô thị hai bên đường Nguyễn Văn Cừ (đoạn từ đường Cái Sơn - Hàng Bàng đến đường Tỉnh 923).

b) Quy mô lập điều chỉnh quy hoạch:

- Quy mô diện tích: Khoảng 265.323 m².
- Quy mô dân số: khoảng 9.800 người (trong đó: cán bộ giảng viên 900 người; sinh viên khoảng 8.000 sinh viên).

(Quy mô diện tích, quy mô đào tạo, ranh giới sẽ được xác định chính xác trong quá trình nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500).

3. Mục tiêu, tính chất khu quy hoạch:

a) Mục tiêu:

- Đáp ứng yêu cầu về cơ sở hạ tầng để phát triển và hội nhập trong lĩnh vực đào tạo; đáp ứng yêu cầu về nguồn nhân lực chất lượng cao phục vụ xã hội.
- Tăng cường hiệu quả khai thác sử dụng đất, đảm bảo đủ diện tích để học tập, giảng dạy, nghiên cứu khoa học,... của giảng viên, cán bộ, sinh viên.

b) Tính chất:

Trường Đại học Nam Cần Thơ là Trường Đại học đào tạo đa ngành, đa lĩnh vực cho thành phố Cần Thơ và vùng Đồng bằng sông Cửu Long.

4. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

a) Phân khu chức năng:

Trường Đại học Nam Cần Thơ được xây dựng bao gồm các hạng mục chính như sau:

- Phân khu quản lý đào tạo, nghiên cứu và học tập thuộc nhóm công trình giáo dục và điều hành: bao gồm Khu học tập và làm việc của các khoa, khu hiệu bộ, hội trường,...

- Phân khu thể dục thể thao: gồm các cụm công viên và công trình thể dục thể thao.

- Phân khu phục vụ cán bộ giảng viên, học sinh sinh viên: gồm công

trình chức năng hỗn hợp, ký túc xá và khu chuyên gia.

- Phân khu kỹ thuật hạ tầng.
- Đất giao thông bãi xe, cây xanh và mặt nước.

b) Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật phải được xác định cụ thể trong giai đoạn lập đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 phù hợp với quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành hiện hành, cụ thể:

- Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Cần Thơ đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ, đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ, đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng, ban hành kèm Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ Xây dựng;

- Tiêu chuẩn Việt Nam TCVN 4449: 1987- Quy hoạch xây dựng đô thị;

- Tiêu chuẩn Việt Nam TCVN 3981: 1985- Trường Đại học tiêu chuẩn thiết kế;

- Các Quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế ngành và quy định khác có liên quan hiện hành.

5. Các nội dung yêu cầu lập đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết:

Khi lập đồ án quy hoạch phải nghiên cứu đầy đủ các nội dung theo yêu cầu Luật Xây dựng, Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ và Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng, trong đó cần quan tâm đến các vấn đề sau:

a) Khảo sát và đánh giá hiện trạng:

Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, hiện trạng đất xây dựng, dân cư, xã hội, kiến trúc, cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; các quy định của quy hoạch chung, quy hoạch phân khu có liên quan đến khu vực lập quy hoạch.

b) Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và sử dụng đất:

- Nghiên cứu tích hợp chức năng, hợp khối công trình; tạo phương án quy hoạch mở nhằm đáp ứng nhu cầu hoạt động hiện tại và tầm nhìn lâu dài.

- Xác định quy mô, chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực lập quy hoạch.

- Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: xác định chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình, khoảng lùi công trình

đối với từng lô đất và trục đường; vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có).

- Xác định chiều cao công trình, cốt sàn và chiều cao tầng một hoặc phần để công trình cao tầng; hình thức kiến trúc, hàng rào, màu sắc, vật liệu chủ đạo của các công trình và các vật thể kiến trúc khác; tổ chức cây xanh công cộng, sân vườn, cây xanh đường phố và mặt nước trong khu vực lập quy hoạch.

- Nghiên cứu về kiến trúc cảnh quan, thiết kế đô thị để tạo các điểm nhấn thu hút; góp phần nâng cao cảnh quan chung của đô thị và trường đại học.

- Nghiên cứu tăng cường tầng cao xây dựng đảm bảo theo quy định và hiệu quả khai thác quỹ đất; lưu ý khoảng lùi xây dựng phù hợp với chiều cao công trình, lộ giới đường giao thông tiếp cận hài hòa không gian kiến trúc cảnh quan chung. Phù hợp với quy hoạch tầng cao xây dựng trong Quy hoạch phân khu quận Ninh Kiều và Bình Thủy.

- Nghiên cứu mật độ xây dựng để dành quỹ đất cho không gian mở, không gian cây xanh; hình thành quỹ đất để phát triển cho tương lai; đảm bảo tuân thủ quy định về mật độ gộp.

- Nghiên cứu không gian mở để tổ chức các sự kiện có yêu cầu tập trung đông người.

- Bãi đậu xe được bố trí tập trung và phân tán trong các công trình chức năng phải được tính toán, xác định cụ thể, đảm bảo nhu cầu phục vụ; đảm bảo luồng giao thông. Lưu ý các khu chức năng tập trung đông người như bệnh viện; khu học tập, thể dục thể thao và các khu dịch vụ phụ trợ.

c) Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật:

Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật được bố trí đến mạng lưới đường nội bộ, bao gồm các nội dung sau:

- Xác định cốt xây dựng đối với từng ô đất;

- Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hóa quy hoạch chung về vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe (trên cao, trên mặt đất và ngầm); tuyến giao thông công cộng; hào và tuynel kỹ thuật (nếu có);

- Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình nhà máy, trạm bơm nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật cụ thể;

- Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng (điện, khí đốt); vị trí, quy mô các trạm điện phân phối, trạm khí đốt; mạng lưới đường dây trung thế và hệ thống chiếu sáng;

- Xác định nhu cầu và công trình hạ tầng viễn thông thụ động;

- Xác định tổng lượng nước thải và rác thải; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải và nghĩa trang.

d) Đánh giá môi trường chiến lược:

- Đánh giá hiện trạng môi trường và điều kiện địa hình, các vấn đề xã hội, văn hoá, cảnh quan thiên nhiên;

- Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường, đề xuất hệ thống các giải pháp bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp quy hoạch không gian, kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật tối ưu cho khu vực quy hoạch;

- Đề ra các giải pháp cụ thể giảm thiểu, khắc phục tác động đến môi trường đô thị khi triển khai thực hiện quy hoạch; thứ tự ưu tiên thực hiện.

6. Danh mục hồ sơ:

Thực hiện theo yêu cầu quy định của Luật Xây dựng, Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ và Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ; Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Quy định hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn.

7. Xác định nguồn lực, kế hoạch và các dự án ưu tiên đầu tư:

a) Nguồn vốn triển khai: nguồn vốn của Chủ đầu tư.

b) Đề xuất các kế hoạch, dự án ưu tiên đầu tư thực hiện, nguồn vốn đầu tư, phân kỳ thực hiện dự án đầu tư theo từng giai đoạn.

8. Tổ chức thực hiện:

a) Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ.

b) Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Trường Đại học Nam Cần Thơ.

c) Thời gian lập đồ án quy hoạch không quá 06 tháng sau khi Nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

Điều 2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Giáo dục và Đào tạo, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thủy, Chủ tịch Hội đồng Trường Đại học Nam Cần Thơ và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký. *shank*

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- CT UBND TP;
- Sở: GTVT, TC;
- Quận ủy: Ninh Kiều, Bình Thủy;
- HĐND quận: Ninh Kiều, Bình Thủy;
- VP UBND (3D);
- Công TTĐT TP;
- Lưu VT, NCH. *sh*

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



Dương Tấn Hiển