

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050

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 Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

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

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 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 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 Nghị định số 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 04 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ 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 Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3013/ TTr-SXD ngày 04 tháng 10 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được phê duyệt tại Quyết định số 124/QĐ-UBND ngày 19 tháng 01 năm 2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ, với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án quy hoạch

Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

2. Lý do và mục tiêu điều chỉnh quy hoạch

a) Qua kết quả rà soát, đánh giá của Ủy ban nhân dân quận Bình Thủy về tình hình triển khai thực hiện Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được phê duyệt tại Quyết định số 124/QĐ-UBND ngày 19 tháng 01 năm 2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ.

b) Trên cơ sở, Quy hoạch thành phố Cần Thơ thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1519/QĐ-TTg ngày 02 tháng 12 năm 2023. Trong đó, trên địa bàn quận Bình Thủy, xác định vị trí khu đất đầu tư xây dựng trung tâm thương mại - dịch vụ tại Quy hoạch thành phố Cần Thơ thời kỳ nêu trên, việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 nhằm phù hợp với định hướng quy hoạch thành phố đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, đồng thời đáp ứng mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của thành phố.

c) Điều chỉnh cục bộ quy hoạch không làm thay đổi tính chất, chức năng và các chỉ tiêu quy hoạch xây dựng của đồ án quy hoạch phân khu đô thị được duyệt, không ảnh hưởng không gian, kiến trúc, cảnh quan, môi trường, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của đô thị và khu vực.

d) Việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu đô thị làm cơ sở quản lý, đầu tư xây dựng và phát huy hiệu quả, nâng cao giá trị sử dụng đất, thu hút đầu tư phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, phục vụ lợi ích quốc gia và lợi ích cộng đồng.

3. Phạm vi giới hạn, quy mô diện tích điều chỉnh quy hoạch

a) Phạm vi giới hạn: khu vực nghiên cứu điều chỉnh cục bộ thuộc khu vực phường Long Hòa, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ, có giới hạn như sau:

- Phía Bắc giáp: Đường Võ Văn Kiệt;
- Phía Đông giáp: nút giao của đường Võ Văn Kiệt và đường nối Cách Mạng Tháng Tám đến Đường tỉnh 918;
- Phía Nam giáp: giáp đường số 25 (dự mở);
- Phía Tây giáp: giáp đường (dự mở).

b) Quy mô diện tích: khoảng 15,02ha.

(Đính kèm Sơ đồ vị trí, phạm vi, quy mô điều chỉnh cục bộ quy hoạch).

4. Nội dung điều chỉnh quy hoạch

a) Về chức năng sử dụng đất quy hoạch: điều chỉnh chức năng sử dụng đất trong phạm vi giới hạn điều chỉnh cục bộ quy hoạch, cụ thể từ: "nhóm chức năng gồm: "đất nhóm nhà ở mới, đất cây xanh thể dục thể thao, đất đường giao thông dự mở" thành chức năng: "đất sử dụng hỗn hợp (gồm đất xây dựng nhà ở, đất thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng), đất

nhóm nhà ở mới và đất đường giao thông".

(Đính kèm Bản đồ quy hoạch tổng hợp mặt bằng sử dụng đất điều chỉnh).

b) Về quy hoạch hạ tầng kỹ thuật: điều chỉnh tuyến đường giao thông dự mở (đường số 25, đường số 26) đảm bảo kết nối đồng bộ với khu vực xung quanh; điều chỉnh nội dung quy hoạch hạ tầng kỹ thuật khác (cấp nước, cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc, thu gom và xử lý nước thải, thu gom và xử lý chất thải rắn) đảm bảo phù hợp với nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch này (chi tiết thể hiện cụ thể tại Báo cáo điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu và các bản vẽ kèm theo).

c) Điều chỉnh bảng chức năng sử dụng đất trong phạm vi điều chỉnh:

Bảng tổng hợp chức năng sử dụng đất trước và sau khi điều chỉnh

STT	Chức năng sử dụng đất	Theo Quyết định số 124/QĐ-UBND ngày 19 tháng 01 năm 2021		Theo quy hoạch điều chỉnh cục bộ	
		Ký hiệu lô đất	Diện tích (Ha)	Ký hiệu lô đất	Diện tích (Ha)
1	Đất đơn vị ở - nhóm nhà ở mới	BT-04-OM10	0,23	BT-04-OM15	1,18
		BT-04-OM15	2,88		
2	Đất sử dụng hỗn hợp (xây dựng nhà ở, thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng)	BT-04-HH11	2,06	- BT-04-HH13A - BT-04-HH13B	11,41
		BT-04-HH13	4,68		
3	Đất cây xanh thể dục thể thao	P4-CXTDĐT2	1,52		
		BT04-CXTDĐT3	1,02		
4	Đất đường giao thông		2,63		2,43
	TỔNG		15,02		15,02

5. Về quy định xây dựng công trình

a) Đối với đất nhóm nhà ở mới: các nội dung về quy định xây dựng áp dụng đồng bộ theo thể loại và hạng mục công trình được quy định tại Quyết định số 124/QĐ-UBND ngày 19 tháng 01 năm 2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ.

b) Đối với đất sử dụng hỗn hợp:

- Đối với đất sử dụng hỗn hợp, ký hiệu là BT-04-HH13A (gồm công trình trung tâm thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng và các công trình khác phục vụ cho kinh doanh, thương mại, dịch vụ), khi xây dựng đảm bảo các quy định, cụ thể như sau:

+ Mật độ xây dựng: $\leq 60\%$.

+ Tầng cao xây dựng công trình: ≤ 18 tầng (chiều cao không vượt quá giới hạn bề mặt giới hạn chướng ngại vật hàng không tại Sân bay quốc tế Cần Thơ).

+ Hệ số sử dụng đất: $\leq 10,8$.

+ Số tầng hầm: ≤ 02 tầng hầm.

+ Khoảng lùi xây dựng công trình: tuân thủ theo Quy chuẩn xây dựng và theo quy định đối với mặt cắt đường theo đồ án đã được phê duyệt.

- Đối với đất sử dụng hỗn hợp, ký hiệu là BT-04-HH13B: xây dựng công trình hỗn hợp với các công năng nhà ở có mục đích sử dụng hỗn hợp (hình thức là nhà chung cư cao tầng kết hợp thương mại, dịch vụ) hoặc các công trình có công năng khác như văn phòng, thương mại, dịch vụ; khi xây dựng đảm bảo các quy định, cụ thể như sau:

+ Mật độ xây dựng: $\leq 60\%$.

+ Tầng cao xây dựng công trình: ≤ 18 tầng (chiều cao không vượt quá giới hạn bề mặt giới hạn chướng ngại vật hàng không tại Sân bay quốc tế Cần Thơ).

+ Hệ số sử dụng đất: $\leq 10,8$.

+ Số tầng hầm: ≤ 02 tầng hầm.

+ Khoảng lùi xây dựng công trình: tuân thủ theo Quy chuẩn xây dựng và theo quy định đối với mặt cắt đường theo đồ án đã được phê duyệt.

- Các nội dung về quy định xây dựng áp dụng đồng bộ theo thể loại và hạng mục công trình được quy định tại Quyết định số 124/QĐ-UBND ngày 19 tháng 01 năm 2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ.

Điều 2.

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký, những nội dung còn lại không thay đổi, tiếp tục thực hiện theo Quyết định số 124/QĐ-UBND ngày 19 tháng 01 năm 2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ.

2. Giao Ủy ban nhân dân quận Bình Thủy tổ chức công bố nội dung đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch này để các tổ chức, cơ quan và Nhân dân biết, thực hiện theo đúng quy định.

3. Việc quản lý, sử dụng đất thuộc phạm vi điều chỉnh quy hoạch nêu trên thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục quy định pháp luật về đầu tư, đất đai, tài chính, nhà ở, bất động sản và các quy định pháp luật có liên quan hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thủy và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
 - TTTU, TTHĐND TP;
 - CT, PCT UBND TP (1ABCD);
 - VP UBND (3D);
 - Lưu VT, NCH. *amc*
- 20318-3013

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



Dương Tấn Hiển