

Số: 2241 /QĐ-UBND

Cần Thơ, ngày 19 tháng 9 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Khu dân cư Phú An (lô số 20), phường Phú Thứ, quận Cái Răng,
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;

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

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

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 về 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 2879/TTr-SXD ngày 14 tháng 9 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Phú An (lô số 20), phường Phú Thứ, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ, với các nội dung cụ thể như sau:

1. Tên đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Phú An (lô số 20), phường Phú Thứ, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ.

2. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Xây dựng công trình giao thông 586.

3. Lý do điều chỉnh:

a) Điều chỉnh một phần diện tích Khu công viên cây xanh (tiếp giáp đường số 9, đường số 61 và rạch Cái Sâu), quy mô diện tích khoảng 1.894m², từ chức năng đất công viên cây xanh thành đất xây dựng cơ sở văn hóa, để xây dựng khu đền thờ tưởng niệm, tri ân các thế hệ lãnh đạo và anh hùng liệt sĩ của Trung đoàn 1 - U Minh Quân khu 9 tại thành phố Cần Thơ, tạo thêm địa điểm sinh hoạt văn hóa phục vụ cộng đồng, đảm bảo điều kiện theo quy định tại khoản 5, Điều 47 của Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009.

b) Điều chỉnh bố trí thêm đoạn ngắt quãng dải phân cách (điểm quay đầu xe) tại dải phân cách trên tuyến đường số 6 (đoạn từ đường số 1 đến đường số 19), không thay đổi quy mô lộ giới và hướng tuyến theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

c) Việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết không làm tăng quy mô dân số, không tăng áp lực đối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật với quy hoạch chi tiết được duyệt, tăng diện tích đất xây dựng cơ sở văn hóa phục vụ đời sống người dân trong khu vực và đảm bảo chỉ tiêu cây xanh công cộng toàn khu quy hoạch đối với đơn vị ở (2m²/người), đáp ứng nhu cầu phục vụ theo quy mô dân số so với yêu cầu quy định của quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

4. Cơ cấu quy hoạch sử dụng đất điều chỉnh:

BẢNG TỔNG HỢP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất công trình công cộng	139.325,3	9,57
	Đất xây dựng bệnh viện	35.861,0	
	Đất xây dựng trạm y tế	1.343,7	
	Đất xây dựng chợ	15.937,0	
	Đất xây dựng bưu điện	943,7	
	Đất xây dựng công trình giáo dục	31.396,7	
	Đất xây dựng trụ sở công an phường	487,6	
	Đất xây dựng Khu hành chính phường	9.688,7	
	Đất xây dựng trường mẫu giáo	12.798,9	
	Đất xây dựng Trụ sở Ban chỉ đạo Tây Nam Bộ	13.204,6	
	Đất xây dựng công trình theo nhu cầu thành phố	14.769,4	
	Đất xây dựng phòng tình báo công an	1.000,0	
	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	1.894,0	
2	Đất công trình cao tầng đa chức năng	134.719,9	9,26
3	Đất ở	580.481,8	39,88
	Đất ở dạng hợp khối	24.122,8	
	Đất nhà tái định cư	201.393,4	
	Đất nhà ở liền kề	247.934,7	

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
	Đất nhà ở biệt thự	85.506,3	
	Đất nhà ở (chung cư) kết hợp dịch vụ thương mại	21.524,6	
4	Đất công viên cây xanh	91.556,1	6,29
5	Đất giao thông	509.366,9	35,00
	Tổng cộng	1.455.450,0	100,00

5. Quy định xây dựng:

Quy định về xây dựng cụ thể đối với lô đất xây dựng cơ sở văn hóa thuộc phạm vi điều chỉnh cục bộ, như sau:

a) Tầng cao xây dựng công trình: thực hiện theo quy định Quy chuẩn, Tiêu chuẩn và các quy định khác hiện hành, phù hợp với tính chất, loại hình công trình.

b) Mật độ xây dựng công trình: $\leq 40\%$.

c) Khoảng lùi xây dựng công trình:

- Đối với đường số 9 (lộ giới 17,5m) và ranh giới khu đất: chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ.

- Đối với sông Cái Sâu: $\geq 10m$.

6. Điều chỉnh Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Hệ thống quy hoạch giao thông: bố trí thêm đoạn ngắt quãng dải phân cách (điểm quay đầu xe) của dải phân cách trên tuyến đường số 6 (đoạn từ đường số 1 đến đường số 19), các quy định khác không thay đổi, tiếp tục thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

b) Hệ thống quy hoạch hạ tầng kỹ thuật (cấp điện, cấp nước, thoát nước, thông tin liên lạc,...) được điều chỉnh đảm bảo đồng bộ với nội dung phương án điều chỉnh quy hoạch được duyệt.

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 3345/QĐ-UB ngày 24 tháng 9 năm 2003, Quyết định số 2803/QĐ-UBND ngày 14 tháng 9 năm 2004, Quyết định số 3044/QĐ-UBND ngày 01 tháng 9 năm 2005, Quyết định số 1181/QĐ-UBND ngày 14 tháng 5 năm 2007 và Quyết định số 1295/QĐ-UBND ngày 16 tháng 5 năm 2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ.

2. Công ty Cổ phần Xây dựng công trình giao thông 586 có trách nhiệm phối hợp Ủy ban nhân dân quận Cái Răng tổ chức công bố, công khai đồ án điều chỉnh quy hoạch này đến tổ chức, cá nhân và các đơn vị liên quan thực hiện theo đúng quy định.



Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Xây dựng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Cái Răng, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng công trình giao thông 586 và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT UBND TP;
- VP UBND TP (3D);
- Lưu: VT, NCH. *Ph*

16420-2879

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



Dương Tấn Hiền

