

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng
tỷ lệ 1/500 Trung tâm Văn hóa Tây Đô, thành phố Cần Thơ**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

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

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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

Căn cứ Thông tư 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về Quy định hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch khu chức năng đặc thù;

Căn cứ kết luận tại cuộc họp giao ban Chủ tịch và các Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ngày 19/10/2021;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3874/TTr-SXD ngày 06/12/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm Văn hóa Tây Đô, thành phố Cần Thơ, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên Nhiệm vụ quy hoạch: Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm Văn hoá Tây Đô, thành phố Cần Thơ.

2. Phạm vi, ranh giới và diện tích lập quy hoạch.

a) Phạm vi, ranh giới: vị trí lập quy hoạch tại phường Hưng Phú, quận Cái

Răng, thành phố Cần Thơ, các mặt tiếp giáp:

- Phía Bắc và phía Tây: tiếp giáp sông Cần Thơ.
- Phía Đông: giáp tim đường Quang Trung (đoạn từ sông Cần Thơ đến nút giao IC3).
- Phía Nam: giáp tim đường Nguyễn Văn Linh (đoạn từ sông Cần Thơ đến nút giao IC3).

b) Diện tích đất lập quy hoạch: khoảng 69,4ha.

3. Mục tiêu lập quy hoạch.

Thực hiện điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm Văn hóa Tây Đô để thiết lập quần thể hành chính – văn hoá phù hợp bối cảnh thành phố giai đoạn 2021-2030, làm cơ sở đầu tư xây dựng Khu hành chính tập trung thành phố và Trung tâm Văn hóa Tây Đô của thành phố tại phường Hưng Phú, quận Cái Răng (phạm vi từ đường Nguyễn Văn Linh đến đường Quang Trung); thực hiện quản lý quy hoạch đô thị theo đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 quận Cái Răng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được duyệt đối với phần diện tích còn lại.

4. Tính chất, chức năng khu vực lập quy hoạch.

a) Tính chất:

Là khu hành chính tập trung thành phố Cần Thơ và Trung tâm Văn hóa Tây Đô của thành phố Cần Thơ. Bao gồm: hệ thống công sở cấp thành phố; trụ sở làm việc của các tổ chức chính trị- xã hội, các đơn vị sự nghiệp công lập trên địa bàn thành phố; các công trình văn hoá; công trình dịch vụ - thương mại gắn với hoạt động khu hành chính – văn hoá; không gian công cộng đô thị; đầu mối giao thông công cộng đô thị.

b) Chức năng: khu vực lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết gồm 3 chức năng chính:

- Khu hành chính tập trung thuộc Ủy ban nhân dân thành phố:
- + Khối Văn phòng Ủy ban Nhân dân thành phố.
- + Khối làm việc của các cơ quan chuyên môn, ban ngành thuộc Ủy ban nhân dân thành phố (tương ứng cơ cấu 20 đơn vị).
- + Trung tâm hội nghị: gồm các không gian họp đa năng có quy mô 1.000-1.200 chỗ ngồi (vách ngăn linh hoạt); và tối thiểu 10 phòng hội thảo 30-50 chỗ (khả năng bố trí linh hoạt). Là nơi tổ chức hội nghị, hội thảo, sự kiện quy mô cấp thành phố, cấp vùng và toàn quốc.
- + Khu dịch vụ - thương mại đa chức năng: gồm các chức năng phục vụ cho hoạt động khối hành chính, khối hội nghị và các hoạt động diễn ra trong khu Trung tâm Hành chính - Văn hoá thành phố Cần Thơ. Có tính đến tính đặc thù của đội ngũ cán bộ, công chức hoạt động trong khu hành chính tập trung (*trong*

đó tối thiểu có các dịch vụ: mầm non, mẫu giáo, ăn uống, chăm sóc sức khỏe...); các tổ chức, cá nhân đến gặp, làm việc với thành phố Cần Thơ.

+ Đất dự trữ.

- Khu Trung tâm Văn hóa Tây Đô của thành phố, gồm các công trình cơ bản sau:

- + Trung tâm hoạt động Thanh Thiếu nhi.
- + Bảo tàng văn hóa vùng đồng bằng sông Cửu Long.
- + Quảng trường hành chính và văn hóa.
- + Công viên, cây xanh, mặt nước.
- + Các công trình văn hoá khác.

- Khu thương mại – dịch vụ đô thị: các công trình, không gian công cộng phục vụ đô thị gắn với không gian khu hành chính – văn hóa. Xã hội hóa trong đầu tư và khai thác theo quy định hiện hành. Khuyến khích đa dạng các loại hình hoạt động, trừ nhà ở và các công trình không được khuyến khích đầu tư theo quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 quận Cái Răng được duyệt.

5. Một số chỉ tiêu cơ bản.

a) Về số lượng người sử dụng:

- Số biên chế tính toán hoạt động khu hành chính: khoảng 1283 người.
- Số biên chế các tổ chức chính trị - xã hội: khoảng 124 người.
- Đơn vị sự nghiệp công lập: dự trù khoảng 8.000m² sàn sử dụng.
- Các trung tâm dịch vụ, hỗ trợ, điều hành cấp thành phố: dự trù khoảng 8.000m² sàn sử dụng.

b) Cơ cấu sử dụng đất.

Stt	Tên	Tỷ lệ khoảng (%)
1	Khu các công trình hành chính	15-20
2	Khu các công trình văn hóa	50-55
3	Khu thương mại – dịch vụ đô thị	20-25
4	Đất giao thông đối ngoại	8

Sử dụng đất tiết kiệm, có tính đến dành quỹ đất dự trữ cho nhu cầu trong tương lai.

c) Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch xây dựng:

- Mật độ xây dựng gộp tối đa: 40%. Trong đó: mật độ xây dựng khu Hành chính tập trung: $\leq 40\%$; mật độ xây dựng Trung tâm Văn hóa: $\leq 20\%$; mật độ xây dựng khu thương mại – dịch vụ đô thị: $\leq 65\%$.

- Mật độ cây xanh tối thiểu toàn khu: 30%.

- Hệ số sử dụng đất tối đa: 4,1 lần.

- Số tầng cao tối đa:

+ Khu hành chính: 08 tầng.

+ Khu văn hoá: 08 tầng.

+ Khu thương mại – dịch vụ đô thị: 18 tầng. Chưa tính các tầng hầm, tầng kỹ thuật (nếu có).

d) Hạ tầng kỹ thuật:

- Cao độ xây dựng tối thiểu sàn tầng trệt công trình: +2,7m (hệ tọa độ VN2000).

- Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật khác tuân thủ Quy chuẩn, Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam hiện hành.

6. Các yêu cầu và nguyên tắc về tổ chức không gian, kiến trúc, kết nối hạ tầng kỹ thuật.

a) Yêu cầu chung:

- Tổ chức quy hoạch không gian, kiến trúc cảnh quan, bố cục công trình, cụm công trình phải phù hợp với điều kiện địa hình, đạt yêu cầu thẩm mỹ hành chính. Đồng thời thể hiện ngôn ngữ kiến trúc hiện đại gắn với bản sắc sông nước “trên bến dưới thuyền” và địa danh “Tây Đô”.

- Tạo lập không gian làm việc tiêu chuẩn, hiện đại, tiết kiệm gắn với nền hành chính chuyên nghiệp. Phương án đầu tư, sử dụng và khai thác có tính đến tình huống khẩn cấp (quốc phòng – an ninh, thiên tai, dịch bệnh,...).

- Không gian văn hoá và thương mại – dịch vụ với mục tiêu tạo mối liên kết chặt chẽ giữa đời sống cộng đồng với hoạt động quản lý, điều hành của thành phố. Tạo điều kiện tăng cường chất lượng đời sống vật chất, tinh thần của người dân sinh sống tại khu vực đô thị quận Cái Răng cũng như đến liên hệ và làm việc tại đây.

- Thể hiện một tầm nhìn dài hạn về xây dựng và phát triển thành phố Cần Thơ nói riêng, vùng đồng bằng sông Cửu Long nói chung mang đến sự phát triển bền vững, an toàn và thịnh vượng.

- Đảm bảo các yếu tố về môi trường, an toàn thoát hiểm, cứu nạn, an ninh quốc phòng và các vấn đề khác có liên quan.

b) Yêu cầu cụ thể:

- Về kiến trúc: các hạng mục công trình phải có đề xuất ý tưởng quy mô và hình khối kiến trúc bao gồm: Khu Hành chính tập trung thành phố Cần Thơ, khu Trung tâm văn hóa và khu thương mại dịch vụ đa chức năng.

+ Đề xuất được hình khối, ngôn ngữ, hình thức kiến trúc chủ đạo của công trình.

+ Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan khai thác được đặc trưng yếu tố sông nước và địa hình thấp trong khu vực.

+ Tầng cao công trình đảm bảo hướng nhìn ra sông Cần Thơ.

+ Đề xuất giải pháp kiến trúc - kết cấu chủ đạo hiệu quả, phù hợp với điều kiện khí hậu, địa chất, địa hình tự nhiên.

+ Phân khu chức năng bên trong công trình; xác định quy mô về tầng cao, diện tích xây dựng, diện tích sàn, tổng mức đầu tư đối với từng hạng mục công trình.

+ Thiết kế xây dựng tầng hầm đảm bảo đủ chỗ để xe cho cán bộ công chức, nhân viên làm việc tại Khu hành chính, khách tham dự hội nghị, hội thảo và công dân.

+ Công trình thiết kế phải đảm bảo tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng và các quy định hiện hành về an toàn, thoát nạn, phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường, tiếp cận của người khuyết tật và các vấn đề khác có liên quan.

+ Nghiên cứu đảm bảo các tiêu chuẩn về công trình xanh (LEEDS-Mỹ, LOTUS-Việt Nam, BREEAM-Anh và tương đương).

- Về hạ tầng kỹ thuật.

+ Mối quan hệ giao thông giữa Khu hành chính với khu Trung tâm Văn hóa Tây Đô, khu thương mại – dịch vụ cần được tổ chức rõ ràng, đảm bảo nhu cầu hoạt động và quản lý độc lập nhưng liên hệ hỗ trợ hữu cơ với nhau.

+ Giải pháp giao thông đối nội của khu trung tâm hành chính thành phố kết nối với các tuyến giao thông đối ngoại trong khu vực một cách hợp lý, đảm bảo giao thông thông suốt, thuận lợi cho việc tiếp cận và không ùn tắc giao thông. Tiếp cận theo 2 hướng: tiếp cận ra vào tầng hầm dành cho đối tượng sử dụng xe cá nhân; tiếp cận với đối tượng sử dụng phương tiện công cộng (xe bus, tramway), cần có vịnh đậu xe.

+ Phân khu chức năng rõ ràng, giao thông đối nội giữa các sở ngành trong Khu Hành chính tập trung phải tách biệt với khối trụ sở Ủy ban nhân dân thành phố để đảm bảo an ninh tuyệt đối. Đặc biệt tổ chức các luồng giao thông một cách khoa học, hiệu quả, an ninh.

+ Bố trí trung tâm quản lý toàn khu bao gồm điều hành các hệ thống cấp điện, cấp nước, phòng cháy chữa cháy, thông tin liên lạc, phương án đảm bảo an ninh toàn khu.

+ Hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác phải đảm bảo các yêu cầu phục vụ cho toàn khu cùng các phương án vận hành, duy tu, bảo dưỡng hiện đại, tiết kiệm và hiệu quả.

7. Danh mục hồ sơ.

Hồ sơ sản phẩm ngoài việc phải tuân thủ theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Thông tư 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù còn đảm bảo các nội dung sản phẩm, các báo cáo liên quan đã nêu trên, hồ sơ cơ bản bao gồm:

a) Mô hình trưng bày kích thước 3m x 3m. Thể hiện quần thể khu lập điều chỉnh quy hoạch.

b) Phim giới thiệu (từ 3 đến 8 phút).

c) Bản vẽ:

- Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/5.000;

- Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật và đánh giá đất xây dựng. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500;

- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500;

- Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500;

- Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500;

- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500;

- Các bản vẽ thiết kế đô thị theo quy định của Bộ Xây dựng tại thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013;

- Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500;

d) Thuyết minh tổng hợp (kèm bản vẽ A3 thu nhỏ và các văn bản pháp lý liên quan).

đ) Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết (sau khi đồ án được phê duyệt).

e) Dự thảo quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết.

g) Đĩa CD lưu trữ (hoặc USB lưu trữ hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết).



Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Thời gian lập đồ án quy hoạch: 03 tháng (tính từ ngày ký kết hợp đồng tư vấn lập quy hoạch).

2. Cơ quan thẩm định Đồ án quy hoạch: Sở Xây dựng.

3. Cơ quan phê duyệt Đồ án quy hoạch: Ủy ban nhân dân thành phố.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
 - TTTU, TTHĐND TP;
 - CT, PCT UBND TP;
 - VP UBND (3D);
 - Lưu VT, NCH. /
- 32541-3874

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



Nguyễn Thực Hiện