

Số: 573 /QĐ-UBND

Cần Thơ, ngày 14 tháng 3 năm 2025

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu tái định cư phường Tân Phú, 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 02 năm 2025;

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

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 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 551/TTr-SXD ngày 21 tháng 02 năm 2025.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư phường Tân Phú, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ (tại lô đất quy hoạch xây dựng Trường tiểu học) được Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ phê duyệt tại Quyết định số 2080/QĐ-UBND ngày 15 tháng 9 năm 2006 và Quyết định số 1791/QĐ-UBND ngày 26 tháng 7 năm 2019, với các nội dung cụ thể như sau:

**1. Tên đồ án quy hoạch:** Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư phường Tân Phú, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ.

**2. Phạm vi và quy mô điều chỉnh quy hoạch**

a) Phạm vi điều chỉnh: lô đất quy hoạch xây dựng Trường tiểu học (vị trí cụ thể theo bản vẽ kèm hồ sơ).

b) Diện tích điều chỉnh quy hoạch: 15.657m<sup>2</sup>.

### 3. Lý do điều chỉnh quy hoạch

a) Hiện nay trên địa bàn phường Tân Phú, quận Cái Răng với số lượng học sinh cấp Trung học cơ sở khoảng 1000 học sinh nhưng chưa có điểm trường để phục vụ, phải đi học nhờ tại các điểm trường khu vực lân cận hoặc trường trên địa bàn tỉnh Hậu Giang;

b) Hiện tại, khu tái định cư phường Tân Phú, quận Cái Răng có bố trí lô đất xây dựng trường Tiểu học, tuy nhiên các điểm Trường tiểu học trên địa bàn phường Tân Phú đã được xây dựng, cơ bản đáp ứng được nhu cầu dạy và học hiện nay và trong thời gian tới.

Do đó, việc điều chỉnh quy hoạch để đầu tư xây dựng trường Trung học cơ sở trên địa bàn phường Tân Phú, quận Cái Răng là cần thiết, nhằm phục vụ lợi ích cộng đồng.

### 4. Nội dung điều chỉnh

a) Cơ cấu sử dụng đất:

**Bảng tổng hợp sử dụng đất**

Stt	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	<b>Đất ở</b>	<b>130.771</b>	<b>36,39</b>
	Đất ở liên kế	129.809	
	Đất ở biệt thự	962	
2	<b>Đất công trình thương mại dịch vụ</b>	<b>35.836</b>	<b>9,97</b>
	Đất thương mại, dịch vụ	33.374	
	Đất cửa hàng bách hóa	2.462	
3	<b>Đất trường học</b>	<b>18.873</b>	<b>5,25</b>
	Đất Trường mầm non	3.216	
	Đất Trường trung học cơ sở	15.657	
4	<b>Đất tôn giáo</b>	<b>2.918</b>	<b>0,81</b>
	Đất Đình thần	2.918	
5	<b>Đất công viên, cây xanh</b>	<b>24.413</b>	<b>6,79</b>
6	<b>Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>146.536</b>	<b>40,79</b>
	Đất Giao thông và Hạ tầng kỹ thuật	142.053	
	Đất bãi xe	4.483	
	<b>Tổng cộng</b>	<b>359.347</b>	<b>100</b>





## b) Quy hoạch không gian kiến trúc và cảnh quan

Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch tại lô đất Trường trung học cơ sở khi xây dựng công trình phải đảm bảo như sau:

- “- Mật độ xây dựng tối đa: 40%
- Mật độ cây xanh tối thiểu: 30%
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 1,2
- Tầng cao xây dựng tối đa: 03 tầng
- Khoảng lùi: tối thiểu 10m”.

**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 2080/QĐ-UBND ngày 15 tháng 9 năm 2006, Quyết định số 1521/QĐ-UBND ngày 26 tháng 6 năm 2007 và Quyết định số 1791/QĐ-UBND ngày 26 tháng 7 năm 2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ.

2. Ủy ban nhân dân quận Cái Răng tổ chức công bố, công khai nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch này đến các tổ chức, cá nhân và đơn vị liên quan biết và thực hiện theo quy định.

3. Giao Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân quận Cái Răng có trách nhiệm tổ chức rà soát, tham mưu cập nhật vào Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 quận Cái Răng theo quy định.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Chi cục Thuế khu vực XIX, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Cái Răng, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển nhà Cần Thơ và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / *Cg*

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
  - CT, PCT UBND TP (1AB);
  - VP UBND TP (3D);
  - Lưu: VT, NCH. *Phg*
- 3140-551 (PH 12.3.2025)



Dương Tấn Hiển