

Số: 2054 /QĐ-UBND

*Cần Thơ, ngày 20 tháng 6 năm 2016*

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt quy hoạch mở rộng và điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phường Bình Thủy (kho 301), 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;

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

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 Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11 tháng 8 năm 2010 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1624/TTr-SXD ngày 10 tháng 6 năm 2016,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt quy hoạch mở rộng và điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phường Bình Thủy (kho 301), quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ, với nội dung như sau:

**1. Tên đồ án quy hoạch:** Mở rộng và điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phường Bình Thủy (kho 301), quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.

**2. Chủ đầu tư:** Công ty Trách nhiệm hữu hạn xây dựng Ngân Thuận.

**3. Ranh giới, phạm vi mở rộng, điều chỉnh và quy mô dân số:**

a) Khu đất mở rộng và điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Khu dân cư phường Bình Thủy (Kho 301), có tứ cận tiếp giáp như sau:

- Hướng Đông Bắc: giáp đường Lê Hồng Phong.
- Hướng Đông Nam: giáp hẻm 14, phường Bình Thủy.
- Hướng Tây Bắc: giáp dân cư hiện hữu.
- Hướng Tây Nam: giáp dự án đang thực hiện.

b) Quy mô diện tích: khoảng 16,25ha, trong đó:

- Phần quy hoạch mở rộng có diện tích khoảng 10,74ha. Trong đó:

+ Diện tích: khoảng 7,85ha (theo Quyết định số 4451/QĐ-UBND ngày 28/12/2005 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc giao đất để đầu tư xây dựng khu dân cư theo quy hoạch).

+ Diện tích: khoảng 2,06ha (phần đất Quân khu 9 giao bổ sung do theo Quyết định giao đất số 4895/QĐ-UB ngày 31/12/2003 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cần Thơ cho Công ty là 150,5ha nhưng thực tế chỉ mới giao 143,52ha).

- Phần điều chỉnh quy hoạch có diện tích 5,51ha.

c) Quy mô dân số khu vực mở rộng: khoảng 2.150 người.

#### **4. Nội dung quy hoạch mở rộng và điều chỉnh cục bộ:**

a) Phần diện tích đất mở rộng: khoảng 10,74ha được lập nhằm đầu tư xây dựng khu dân cư theo quy hoạch đã được Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ giao tại Quyết định số 4451/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2005 và đất do Quân khu 9 bàn giao bổ sung theo Biên bản số 81/BB-CHC ngày 27 tháng 7 năm 2007.

b) Nội dung điều chỉnh cục bộ:

- Cập nhật khu đất Trung tâm y tế quận Bình Thủy và điều chỉnh khu vực lân cận để tạo sự hài hòa về mặt cảnh quan, quy mô điều chỉnh khoảng 5,51ha.

- Điều chỉnh bổ sung thêm chức năng sử dụng đất vào quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 1463/QĐ-UBND ngày 05 tháng 5 năm 2005 từ đất ở dạng liên kế (ký hiệu L1(01-59) và L3 (01-76) tiếp giáp trực đường Lê Hồng Phong thành đất ở kết hợp dịch vụ thương mại theo tinh thần Thông báo số 133/TB-VPUB ngày 15 tháng 8 năm 2008 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Điều chỉnh hệ thống hạ tầng giao thông nội bộ để phù hợp với các nội dung điều chỉnh và đảm bảo kết nối đồng bộ với khu vực xung quanh.

#### **5. Tính chất quy hoạch:**

Tính chất của quy hoạch mở rộng là hình thành khu dân cư mới trong đô thị hài hòa về kiến trúc cảnh quan với dự án Khu dân cư Ngân Thuận đang triển khai, có hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ nhằm góp phần phát triển kinh tế xã hội của địa phương.

#### **6. Quy hoạch sử dụng đất:**

**BẢNG TỔNG HỢP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT**

<b>Stt</b>	<b>Mục đích sử dụng</b>	<b>Diện tích (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Tỷ lệ (%)</b>
<b>1</b>	<b>Đất ở</b>	<b>90.874</b>	<b>55,93</b>
-	Nhà liên kế	68.004	
-	Nhà biệt thự	14.540	
-	Đất ở kết hợp thương mại, dịch vụ	8.330	
<b>2</b>	<b>Đất công viên cây xanh</b>	<b>3.900</b>	<b>2,40</b>
<b>3</b>	<b>Đất trung tâm y tế quận Bình Thủy</b>	<b>15.067</b>	<b>9,27</b>
<b>4</b>	<b>Đất giao thông, hẻm kỹ thuật</b>	<b>52.656</b>	<b>32,40</b>
	<b>Tổng cộng:</b>	<b>162.497</b>	<b>100,00</b>

#### **7. Giải pháp tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:**

Các công trình trong phạm vi quy hoạch khi xây dựng phải đảm bảo các quy định về xây dựng, cụ thể như sau:

**a) Khu công trình ở kết hợp thương mại, dịch vụ, (ký hiệu lô 01):**

Khu đất tiếp giáp trực đường Lê Hồng Phong được phân lô linh hoạt với bề rộng mỗi lô tối thiểu 20m, diện tích khoảng 940m<sup>2</sup>, khi xây dựng phải đảm bảo tuân thủ các chỉ tiêu về quy hoạch xây dựng, quy định cụ thể như sau:

- Tầng cao xây dựng:  $\leq 10$  tầng;
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
  - + Đối với trục đường Lê Hồng Phong:  $\geq 10$ m.
  - + Đối với trục đường số (1, 4 và 53):  $\geq 6$ m.
- Mật độ xây dựng:  $\leq 100\%$  (sau khi trừ khoảng lùi).

**b) Khu công trình trung tâm y tế quận Bình Thủy, (ký hiệu lô 02):**

Khi xây dựng phải đảm bảo tuân thủ các chỉ tiêu về quy hoạch xây dựng, quy định cụ thể như sau:

- Tầng cao xây dựng:  $\leq 09$  tầng.
- Khoảng lùi xây dựng công trình so với các trục đường số (2, 4 và 44) và cạnh còn lại của lô đất:  $\geq 6$ m.
- Mật độ xây dựng:  $\leq 40\%$ .
- Mật độ cây xanh:  $\geq 30\%$ .

**c) Khu ở:**

**\*Khu nhà ở dạng liên kế và ở kết hợp thương mại, dịch vụ:**

Khi xây dựng phải đảm bảo tuân thủ các chỉ tiêu về quy hoạch xây dựng, quy định cụ thể như sau:

- Tầng cao xây dựng:
  - + Các lô mặt tiền tiếp giáp trục đường Lê Hồng Phong:  $\leq 06$  tầng.
  - + Các lô còn lại:  $\leq 04$  tầng.
- Khoảng lùi xây dựng công trình so với các trục đường tiếp giáp:  $\geq 2,5$ m.
- Mật độ xây dựng:
  - + Đối với lô nền có diện tích  $\leq 100$ m<sup>2</sup>:  $\leq 86\%$ .
  - + Đối với lô nền có diện tích  $\geq 100$ m<sup>2</sup>:  $\leq 80\%$ .

**\* Khu nhà ở dạng biệt thự:**

Khi xây dựng phải đảm bảo tuân thủ các chỉ tiêu về quy hoạch xây dựng, quy định cụ thể như sau:

- Tầng cao xây dựng:  $\leq 03$  tầng (không kể tầng hầm);
- Khoảng lùi xây dựng công trình:
  - + Đối với trục đường Lê Hồng Phong, các trục đường số (1, 6 và 7):  $\geq 5$ m.
  - + Đối với trục đường số 51:  $\geq 3$ m.
- Mật độ xây dựng:
  - + Đối với biệt thự song lập:  $\leq 70\%$ .
  - + Đối với biệt thự đơn lập:  $\leq 45\%$ .

**d) Khu công viên cây xanh:**

Là khu công viên công cộng chỉ xây dựng theo quy định đối với từng loại hình công trình phục vụ cộng đồng như chòi nghỉ, mật độ xây dựng:  $\leq 5\%$ .

## **8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

### **a) Quy hoạch cao độ nền, thoát nước mặt:**

- Cao độ không chế xây dựng:  $H_{xd} > 2,50m$ .
- Hệ thống thoát nước mặt sử dụng hệ thống cống riêng được bố trí dọc các tuyến đường giao thông và đấu nối với hệ thống cống thoát của các trục đường chính trong khu quy hoạch. Kích thước đường kính cống bê tông ly tâm từ D400.

### **b) Quy hoạch giao thông:**

Hệ thống giao thông trong khu quy hoạch điều chỉnh, bổ sung hướng tuyến đảm bảo liên hệ thuận tiện giữa bên trong và bên ngoài dự án, giữa các khu chức năng với nhau, đảm bảo các tiêu chuẩn kinh tế, kỹ thuật, cụ thể như sau:

- Đường đối ngoại (ký hiệu số 1) có lộ giới 25m (trong đó lòng đường rộng 15m, lề đường 5m x 2).
- Đường nội bộ (ký hiệu số 4 và 6) có lộ giới 17,5m (trong đó lòng đường rộng 7m, lề trái 5,5m, lề phải 5m).
- Đường nội bộ (ký hiệu số 5 và 50) có lộ giới 14m (trong đó lòng đường rộng 6m, lề đường 4m x 2).
- Đường nội bộ (ký hiệu số 53) có lộ giới 14m; trong đó lòng đường rộng 6m, lề đường 4m x 2.

### **c) Quy hoạch cấp nước:**

- Tổng nhu cầu dùng nước sinh hoạt: khoảng  $591,6 m^3/\text{ngày-đêm}$ . Xây dựng hệ thống đường ống cấp nước với kích thước đường kính từ D100 đến D150mm. Nguồn nước cấp được lấy từ dự án đang triển khai.

- Hệ thống tuyến ống cấp nước cứu hỏa được xây dựng theo quy định; bố trí các trụ cứu hỏa dọc các tuyến giao thông với khoảng cách không quá 150m.

### **d) Quy hoạch thoát nước thải sinh hoạt và vệ sinh môi trường:**

- Tổng lưu lượng nước thải khoảng  $250m^3/\text{ngày-đêm}$ .
- Hệ thống thoát nước thải có thiết kế cống riêng. Nước thải được thu gom và xử lý cục bộ tại công trình sau đó được đấu nối vào hệ thống cống thoát nước trong khu quy hoạch đang thực hiện. Kích thước đường kính cống BTLT D200.
- Chỉ tiêu chất thải rắn sinh hoạt là  $1,3 \text{ kg}/\text{người/ngày}$ . Bố trí thiết bị thu gom rác dọc theo các tuyến đường với khoảng cách từ 50m. Rác được phân loại tại nguồn, thu gom và đưa về trạm trung chuyển rác trong khu quy hoạch.

### **đ) Cấp điện và chiếu sáng:**

- Tổng nhu cầu dùng điện: 2.423kw.
- Nguồn điện được lấy từ lưới điện trung thế của thành phố dọc trục đường Lê Hồng Phong. Trong khu vực quy hoạch bố trí 02 trạm hạ thế với tổng công suất 1.750 kVA.
- Lưới điện trung áp: xây dựng mới hoàn toàn hệ thống cáp ngầm 22kV sử dụng cáp đảm bảo tiêu chuẩn quy định.
- Các tuyến hạ thế đi ngầm, xuất phát từ các trạm hạ thế; sử dụng cáp đảm bảo tiêu chuẩn quy định. Trong khu quy hoạch bố trí 02 trạm biến áp (dung lượng 01 trạm là 2.000KVA).
- Lưới điện chiếu sáng được bố trí đi trên các tuyến đường giao thông và các

thảm cỏ để chiếu sáng cho cây xanh và sân, đường nội bộ. Cáp chiếu sáng được đi ngầm trong hào kỹ thuật.

- Hệ thống chiếu sáng xây mới bằng đèn cao áp, công suất từ 150-250W. Cột đèn chiếu sáng dùng loại cột thép mạ nhôm kẽm.

**e) Hệ thống thông tin liên lạc:**

Hệ thống thông tin liên lạc được đi ngầm đặt trong hệ thống hào kỹ thuật; được đấu nối từ hệ thống thông tin liên lạc của thành phố.

**9. Giải pháp về bảo vệ môi trường:**

- Khi tiến hành lập dự án đầu tư phải đánh giá chi tiết tác động môi trường đảm bảo theo quy định. Cần nghiên cứu giải pháp cụ thể đối với từng nguyên nhân cụ thể gây ô nhiễm môi trường nước và không khí trong khu vực.

- Trong quá trình thực hiện phải có kiểm tra, giám sát của các cơ quan quản lý về môi trường để có biện pháp xử lý kịp thời, nhằm hạn chế ô nhiễm môi trường và làm cho môi trường sống tốt hơn.

**10. Điều chỉnh bổ sung chức năng quy hoạch sử dụng đất tại Quyết định số 1463/QĐ-UBND ngày 05 tháng 5 năm 2005 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ:**

- Vị trí điều chỉnh: tại lô đất ở dạng liên kế (ký hiệu L1(01-59) và L3 (01-76)) tiếp giáp trục đường Lê Hồng Phong.

- Chức năng điều chỉnh: từ đất ở thành ở kết hợp thương mại dịch vụ.

- Các quy định về xây dựng: thực hiện theo quy định đã phê duyệt tại Điều 4.4.3, Quyết định số 1463/QĐ-UBND ngày 05 tháng 5 năm 2005 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ.

**Điều 2.** Các nội dung khác ngoài phạm vi ranh giới của đồ án này không thay đổi và tiếp tục thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

Sở Xây dựng cùng với Ủy ban nhân dân quận Bình Thủy, chủ đầu tư và các ngành có liên quan cập nhật nội dung này vào đồ án quy hoạch để quản lý.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc sở, Thủ trưởng cơ quan ban, ngành thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Bình Thủy, Công ty trách nhiệm hữu hạn xây dựng Ngân Thuận các tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- TT.Thành ủy, TT.HĐND TP;
- CT, các PCT UBND TP;
- TT.QU, TT.HĐND quận Bình Thủy;
- UBND quận Bình Thủy;
- CT Trách nhiệm hữu hạn xây dựng Ngân Thuận.
- VP UBND TP (3D);
- Trung tâm Công báo;
- Lưu VT.QH.

7569+1624

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Võ Thành Thống**