

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc quy định các khu vực được thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất đã được đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt của dự án "Chỉnh trang và phát triển đô thị An Phú 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 Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;*

*Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25 tháng 11 năm 2014;*

*Căn cứ Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;*

*Căn cứ Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21 tháng 11 năm 2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và Bộ trưởng Bộ Nội vụ hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị;*

*Căn cứ Công văn số 2960/BXD-PTĐT ngày 19 tháng 6 năm 2020 của Bộ Xây dựng về việc phúc đáp văn bản số 1509/UBND-XDDT ngày 25 tháng 5 năm 2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc xin ý kiến thống nhất việc chuyển quyền sử dụng đất đã đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch chi tiết của dự án Chỉnh trang và phát triển đô thị An Phú Cần Thơ (quy mô khoảng 1,73ha);*

*Căn cứ Quyết định số 2499/QĐ-UBND ngày 18 tháng 10 năm 2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc chấp thuận đầu tư dự án "Chỉnh trang và phát triển đô thị An Phú Cần Thơ";*

*Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Công văn số 2170/SXD-QHKT ngày 24 tháng 7 năm 2020.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Quy định các khu vực được thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất đã được đầu tư hạ tầng cho người dân tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt của dự án "Chỉnh trang và phát triển đô thị An Phú Cần Thơ", cụ thể như sau:



Việc chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở được thực hiện tại **08 lô đất** có ký hiệu từ NOLK1 đến NOLK8 (tương ứng **86 nền**, với tổng diện tích đất ở là **6.555,70m<sup>2</sup>**), bao gồm:

STT	Ký hiệu lô đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )
1	NOLK1	692,49
2	NOLK2	1.128,42
3	NOLK3	764,10
4	NOLK4	664,36
5	NOLK5	983,32
6	NOLK6	363,82
7	NOLK7	834,96
8	NOLK8	1.124,23
<b>Tổng cộng:</b>		<b>6.555,70</b>

(Đính kèm bản vẽ chi tiết)

## **Điều 2.** Tổ chức thực hiện:

**1.** Chủ đầu tư dự án (Công ty Trách nhiệm hữu hạn An Phú Cần Thơ) có trách nhiệm:

a) Trước khi thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở theo quy định:

- Phải đầu tư hoàn chỉnh công trình hạ tầng xã hội, công trình hạ tầng kỹ thuật thiết yếu (gồm: các công trình dịch vụ và các công trình hạ tầng kỹ thuật như đường giao thông, các tuyến cấp điện, chiếu sáng, thông tin viễn thông, cấp thoát nước,...) theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt; đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực và cung cấp các dịch vụ thiết yếu cho người dân khi đến ở.

- Phải hoàn thiện các thủ tục pháp lý của dự án theo quy định của pháp luật về đất đai, môi trường, đầu tư, xây dựng, hoàn thành nghĩa vụ về tài chính với Nhà nước và hoàn thành các thủ tục có liên quan theo đúng quy định.

b) Sau khi thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở theo quy định: Phối hợp với các cơ quan quản lý nhà nước giám sát, kiểm tra đảm bảo việc xây dựng nhà ở của người dân tại từng lô đất trong khu vực dự án phải đảm bảo đúng quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt.

c) Chủ đầu tư chịu trách nhiệm hoàn toàn trước pháp luật trong trường hợp không thực hiện các nội dung trên và để xảy ra khiếu kiện của khách hàng khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất.



## 2. Sở Xây dựng:

a) Giám sát, kiểm tra và xác nhận bằng văn bản về điều kiện hạ tầng kỹ thuật thiết yếu của dự án trước khi Chủ đầu tư dự án thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở theo quy định; văn bản xác nhận là một trong những căn cứ để xem xét việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bên nhận chuyển nhượng theo quy định.

b) Giám sát Chủ đầu tư dự án đảm bảo tuân thủ các quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia quy hoạch xây dựng, đảm bảo thực hiện đầy đủ các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy hoạch được duyệt.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các đối tượng theo đúng quy định của pháp luật.

4. Ủy ban nhân dân quận Cái Răng đôn đốc, hỗ trợ Chủ đầu tư dự án thực hiện hoàn thành các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo đúng quy định; giám sát, kiểm tra đảm bảo việc xây dựng nhà ở của người dân tại từng lô đất trong khu vực dự án phải tuân thủ quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Cái Răng, Giám đốc Công ty Trách nhiệm hữu hạn An Phú Cần Thơ (Chủ đầu tư) 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;
  - TT.HĐND TP;
  - CT, PCT.UBND TP (1ABG);
  - Cục Thuế TP;
  - VP.UBND TP (3D);
  - Công TTĐT TP;
  - Lưu: VT,Phát.
- (+CvUB1509  
+CvBXD2960  
+15636)

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



**Đào Anh Dũng**

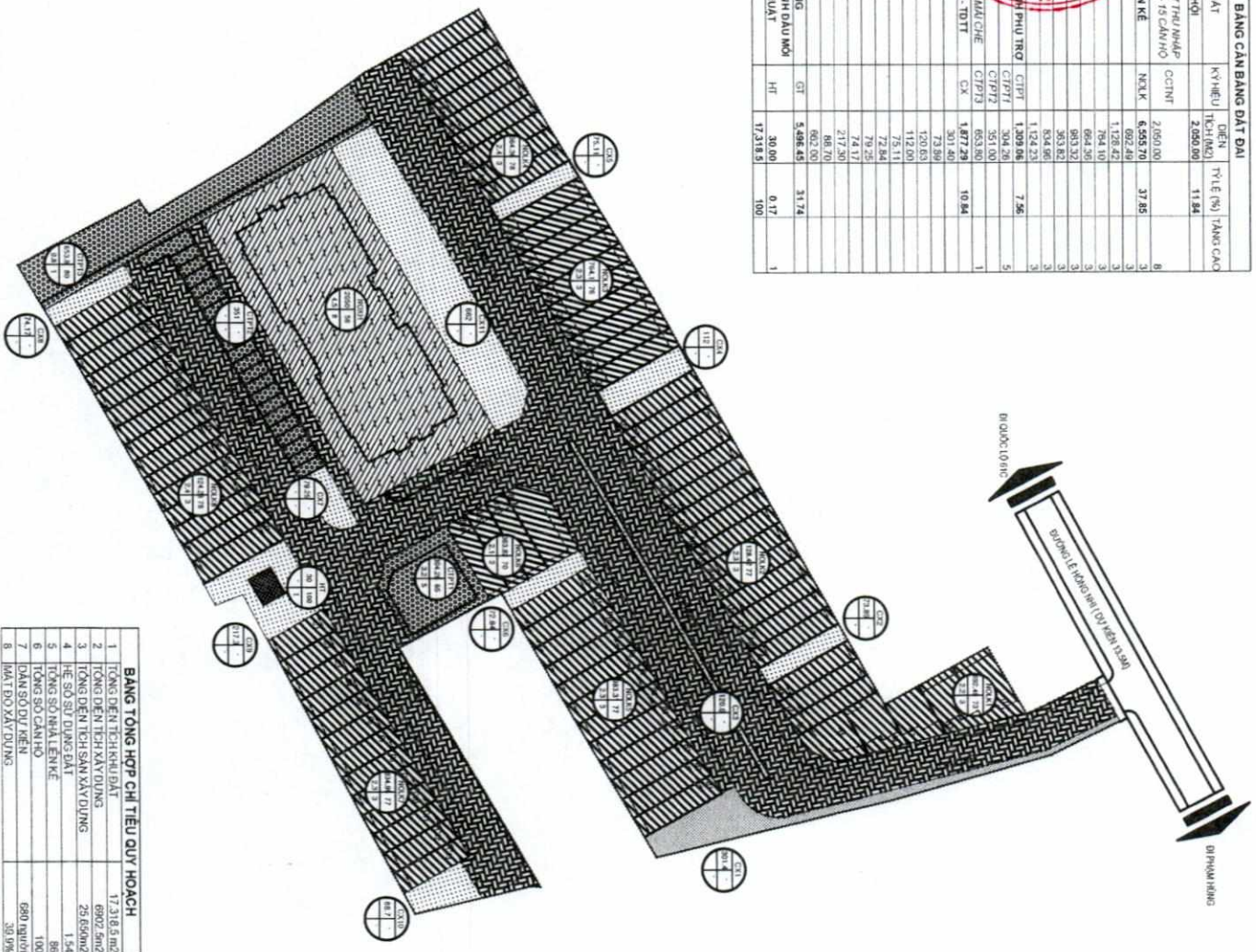
QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỈ LỆ 1/500

**DỰ ÁN CHỈNH TRANG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ AN PHÚ CẦN THƠ**  
**BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỌNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT**



**BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT ĐẠI**

LOẠI DẤT	KY HIỆU	DIỆN TÍCH (M <sup>2</sup> )	% (%)	TẦNG CAO
ĐẤT CHANG GIỮ THỦY SẢN	CCTN	2.050,00	11,84	B
ĐẤT NHÀ Ở XÃ HỘI	NDXK	6.555,70	37,85	B
ĐẤT NHÀ Ở LIỀN KÈ	NDLK	692,24	3,93	B
ĐẤT CÔNG VIÊN	CV	1.128,42	6,37	B
ĐẤT CÔNG VIÊN KHU	CVKH	784,10	4,43	B
ĐẤT CÔNG VIÊN KHU	CVKH	983,25	5,53	B
ĐẤT CÔNG VIÊN KHU	CVKH	963,82	5,43	B
ĐẤT CÔNG VIÊN KHU	CVKH	634,86	3,58	B
ĐẤT CÔNG VIÊN KHU	CVKH	1.124,23	6,34	B
ĐẤT CÔNG VIÊN KHU	CVKH	1.309,06	7,36	B
ĐẤT CÔNG VIÊN KHU	CVKH	304,26	1,72	B
ĐẤT CÔNG VIÊN KHU	CVKH	561,00	3,13	B
ĐẤT CÔNG VIÊN KHU	CVKH	653,80	3,65	B
ĐẤT CÔNG VIÊN KHU	CVKH	1.877,29	10,54	B
ĐẤT CÔNG VIÊN KHU	CVKH	301,40	1,70	B
ĐẤT CÔNG VIÊN KHU	CVKH	73,89	0,41	B
ĐẤT CÔNG VIÊN KHU	CVKH	120,63	0,67	B
ĐẤT CÔNG VIÊN KHU	CVKH	112,00	0,62	B
ĐẤT CÔNG VIÊN KHU	CVKH	75,11	0,42	B
ĐẤT CÔNG VIÊN KHU	CVKH	72,84	0,41	B
ĐẤT CÔNG VIÊN KHU	CVKH	78,75	0,44	B
ĐẤT CÔNG VIÊN KHU	CVKH	217,20	1,22	B
ĐẤT CÔNG VIÊN KHU	CVKH	88,70	0,49	B
ĐẤT CÔNG VIÊN KHU	CVKH	662,00	3,73	B
ĐẤT CÔNG VIÊN KHU	CVKH	5.496,45	31,74	B
ĐẤT CÔNG VIÊN KHU	CVKH	30,00	0,17	B
TỔNG		17.318,5	100	



**BẢNG TỔNG HỢP CHI TIẾT QUY HOẠCH**

1	TỔNG DIỆN TÍCH KHU ĐẤT	17.318,5 m <sup>2</sup>
2	TỔNG DIỆN TÍCH XÂY DỰNG	6907,5 m <sup>2</sup>
3	TỔNG DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG	25.659 m <sup>2</sup>
4	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT	1,54
5	TỔNG SỐ NHÀ LIỀN KÈ	88
6	TỔNG SỐ CHÁNH	108
7	TỔNG SỐ DƯ THÉN	690 KHU
8	MẶT ĐỒ XÂY DỰNG	59,33%

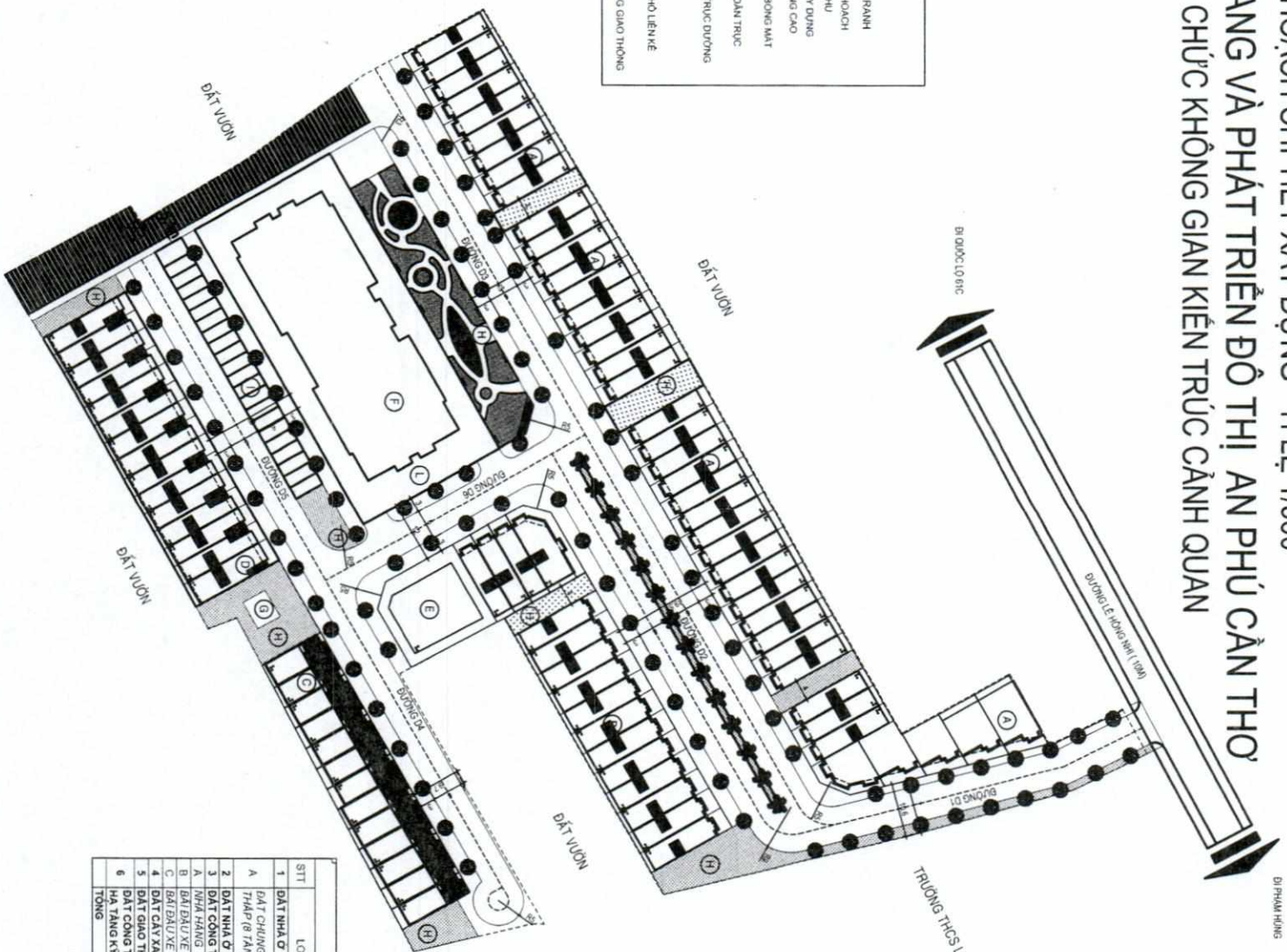
QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỈ LỆ 1/500

DỰ ÁN CHỈNH TRANG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ AN PHÚ CẦN THƠ  
BẢN ĐỒ TỜ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN



**KÝ HIỆU:**

- ◊ ĐIỂM MỐC RANH
- RANH QUY HOẠCH
- RANH NỘI NHƯ
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
- KÝ HIỆU TẦNG CAO
- CÂY XANH BÔNG MẶT
- CÂY XANH ĐẪN TRỰC
- CÂY XANH TRỤC ĐƯỜNG
- THẢM CỎ
- NHÀ PHỐ LIỀN KẾ
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG



**BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT ĐAI**

STT	LOẠI ĐẤT	KY HIỆU	DIỆN (TỶ M <sup>2</sup> )	TỶ LỆ (%)	TẦNG CAO
1	ĐẤT NHÀ Ở XÃ HỘI		20,950,00	11,84	
A	ĐẤT CHUNG CƯ THU NHẬP THẤP (8 TẦNG) - 19 CĂN HỘ	CCTNT	2,050,00		8
2	ĐẤT NHÀ Ở LIỀN KẾ	NOLK	6,555,70	37,85	3
3	ĐẤT CÔNG TRÌNH PHỤ TRỢ	CTPT	1,300,06	7,56	
A	NHÀ HÀNG	CTP12	304,26		5
D	BÀ ĐÀU XE	CTP12	351,00		5
C	BÀ ĐÀU XE CÓ MÃ CHÊ	CTP13	653,80		1
4	ĐẤT CÂY XANH - TDTT	CX	1,877,29	10,84	
5	ĐẤT CÔNG TRÌNH ĐẦU MƠI	GT	5,486,45	31,74	
6	HÀ TẦNG KỸ THUẬT	HT	36,00	0,17	1
<b>TỔNG</b>			<b>17,318,50</b>	<b>100</b>	

- 1. KÝ HIỆU**
- ◊ RANH GIỚI QUY HOẠCH
  - NHÀ PHỐ LIỀN KẾ 4-5-7-9M
  - NHÀ PHỐ LIỀN KẾ 4-5M
  - NHÀ PHỐ LIỀN KẾ 4-5M
  - NHÀ PHỐ LIỀN KẾ 4-5M
  - NHÀ HÀNG
  - CHUNG CƯ THU NHẬP THẤP 8 TẦNG
  - TRẠM ĐIỆN
  - CÔNG VIÊN CÂY XANH
  - BÀ ĐÀU XE
  - NHÀ XE CỎ MÃ CHÊ
  - VỊ TRÍ ĐẦU XE CHỨA CHẬY 6m x 12m

