| | |
|---|---|
| **ỦY BAN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH CẦN THƠ** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: 07/1999/QĐ.UBT | *Cần Thơ, ngày 12 tháng 02 năm 1999* |

**QUYẾT ĐỊNH**

*V/V PHÊ DUYỆT ĐỒ ÁN QUI HOẠCH CHI TIẾT- TỶ LỆ 1/2000 KHU NHÀ Ở NAM SÔNG CẦN THƠ - TP CẦN THƠ.*

**CHỦ TỊCH UBND TỈNH CẦN THƠ**

- Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 21/06/1994;

- Căn cứ Nghị định 91/CP ngày 17/8/1994 của Chính phủ ban hành điều lệ quản lý qui hoạch đô thị;

- Căn cứ Thông tư số 25/BXD/KTQĐ ngày 22/08/1995 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xét duyệt đồ án qui hoạch xây dựng đô thị;

- Căn cứ Quyết định số 606/TTg ngày 20/12/1993 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt qui hoạch chung cải tạo và xây dựng TP Cần Thơ;

- Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tỉnh Cần Thơ tại Tờ trình số 05/TTr- SXD ngày 22/01/1999,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Nay phê duyệt đồ án qui hoạch chi tiết (tỷ lệ: 1/2000) khu nhà ở Nam sông Cần Thơ- TP.Cần Thơ, với nội dung chính như sau:

**1/ Vị trí và qui mô khu qui hoạch:**

- Khu trung nhà ở Nam sông Cần Thơ- TP Cần Thơ có tứ cạnh tiếp giáp:

+ Phía Bắc: giáp sông Cần Thơ (đoạn 3,5km đổ ra sông Hậu);

+ Phía Đông: giáp sông Hậu (nơi có QL I và cầu sông Hậu dự kiến);

+ Phía Tây: giáp đoạn rạch Cái Da dài 1,5 km;

+ Phía Nam: giáp khu công nghiệp, trường đào tạo công nhân kỹ thuật và đoạn rạch Cái Đôi;

- Qui mô:

+ Khu nhà Nam sông Cần Thơ rộng 498 ha, trên phần đất của phường Hưng Phú - TP. Cần Thơ;

**2/ Qui hoạch tổng mặt bằng đến năm 2020:**

**A. Mục tiêu:**

- Xây dựng mới một phần khu dân cư theo đồ án qui hoạch chung, khu công nghiệp và khu Nam sông Cần Thơ;

- Phục vụ dự án xây dựng hạ tầng của khu nhà ở, khu công nghiệp trên tuyến QL I mới, cầu sông Hậu và tuyến QL 91B;

**B. Hiện trạng:**

- Tổng quỹ đất: 498,60 ha. Trong đó:

+ Đất thổ cư, đất vườn: 135,60 ha; đất rẫy: 178,50 ha; đất hoa màu: 74 ha; đất ruộng: 98 ha; đất sông rạch: 12,5 ha;

+ Dân cư 2.670 hộ, trong đó có 1.050 hộ lao động nông nghiệp và 1.620 hộ lao động phi nông nghiệp. Do dân cư trong phần đất qui hoạch trên 90% là nhà tạm và nhà bán kiên cố, do đó có khả năng tái định cư;

**C. Qui mô tổ chức đất xây dựng:**

| STT | Loại đất | Tiêu chuẩn ($m^2$/ người) | Diện tích (ha) | tỷ lệ % |
|---|---|---|---|---|
| **I** | Đất dân dụng: | **56,56** | **452,52** | **100** |
| **1** | - Đất khu ở | 25,07 | 200,62 | 44,34 |
| **2** | - Đất công cộng thương mại - dịch vụ | 9,13 | 73,11 | 16,16 |
| **3** | - Đất cây xanh, mặt nước, sân TDTT | 11,88 | 95,04 | 21,00 |
| **4** | - Đất giao thông khu dân dụng | 10,46 | 83,71 | 18,50 |
| **II** | **Đất ngoài khu dân dụng:** | | **46,18** | |
| **1** | **- Giao thông đối ngoại** (QL I, QL91B) | | 33,68 | |
| **2** | **- Đất khác** | | 12,50 | |
| | **Tổng cộng** | | | |

**D. Định hướng phát triển không gian đô thị:**

- Ven bờ Nam Cần Thơ và sông Hậu bố trí trung tâm đô thị mới và các văn phòng, trụ sở khách sạn, chung cư cao tầng kết hợp công viên ven sông;

- Tổ chức các căn nhà ở theo dạng 3 tầng (nhà phố, nhà chung cư và nhà vườn), công trình công ích kèm theo phục vụ người thu nhập thấp và tái định cư;

- Khu Nam quốc lộ chiếm 1/3 khu đô thị mới nơi có QL I đi qua, tiếp cận với khu công nghiệp, mật độ xây dựng thấp hơn ( 35 - 40%) và tạo các khoản xanh vành đai sinh thái;

- Khu vực quanh ngã 5 (Quang Trung, QL I, QL 91B) sẽ bố trí nhà ở và trung tâm khu vực;

**3: Định hướng qui hoạch hạ tầng kỹ thuật:**

**- Giao thông:**

+ Tổng chiều dài đường khu nhà ở 25,984 km, với 6 loại lộ giới từ 26 m đến 46m.

+ Riêng QL I đề nghị lộ giới qua khu vực qui hoạch là 80m.

+ Tổng kinh phí ước tính: 49 tỷ đồng;

**- Cấp nước:**

+ Tiêu chuẩn dùng nước: 150 lít/ người/ ngày;

+ Nguồn nước: Lấy từ nhà máy nước Cần Thơ và nhà máy nước Hưng Phú;

+ Tổng nhu cầu dùng nước: 18.000$m^3$ ngày;

+ Kinh phí ước tính: 15,587 tỷ đồng;

- Cấp điện:

+ Chỉ tiêu dùng điện: 1.000 kwh/người/ năm ;

+ Tổng điện năng (kể cả dự phòng): 110 triệu kwh/ năm;

+ Tổng công suất (kể cả dự phòng): 36.670 kw;

+ Nguồn điện lấy từ lưới điện Quốc gia;

+ Tổng dung lượng trạm hạ thế: 45,760 KVA;

+ Kinh phí ước tính: 29 tỷ đồng;

- Thoát nước:

+ Nhu cầu thải nước: 18.000$m^{3/}$ /ngày;

+ Kinh phí ước tính: 15,4 tỷ đồng;

- Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

+ Cao độ xây dựng: + 2,2m;

+ Khối lượng đất đào: 485.000$m^3$ khối lượng đất đắp là 3.080$m^3$ ;

+ Tổng chiều dài tuyến thoát; 40 km;

+ Kinh phí ước tính: 99,8 tỷ đồng;

**4. Quy hoạch xây dựng đợt đầu đến năm 2010:**

+ Tổng diện tích xây dựng đợt đầu: 140 ha, trong đó:

+ Đất dân dụng 123 ha;

+ Đất ở và dân cư: 67,68 ha;

+ Đất công trình thương mại và dịch vụ 18,52 ha;

+ Đất cây xanh - sân TDTT: 16 ha;

- Mật độ xây dựng:

+ Nhà ở chung cư cao 3- 7 tầng, mật độ xây dựng 35%;

+ Nhà phố 2- 3 tầng, mật độ xây dựng không quá 65%;

+ Nhà vườn 1- 2 tầng, mật độ xây dựng 40 - 45 %;

+ Công trình công cộng- thương mại- dịch vụ 2- 3 tầng, mật độ xây dựng không quá 50%;

**Điều 2:** Giao cho UBND TP. Cần Thơ:

1/ Tổ chức công bố qui hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/2000) khu nhà ở Nam sông Cần Thơ TP.Cần Thơ, để các tổ chức, đơn vị và cá nhân có liên quan biết và thực hiện;

2/ Chỉ đạo việc thực hiện qui hoạch, phối hợp chặt chẽ với các Sở - Ngành cùng huy động các nguồn vốn để cải tạo xây dựng TP Cần Thơ đúng theo qui hoạch được duyệt và pháp luật Nhà nước;

3/ Hoàn chỉnh dự thảo điều lệ quản lý xây dựng đúng theo qui hoạch trình UBND tỉnh ban hành;

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở, Thủ trưởng cơ quan Ban, ngành tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố Cần Thơ, Chủ tịch UBND phường Hưng Phú và các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

**KT. UBND TỈNH CẦN THƠ**
**PHÓ CHỦ TỊCH**
**Võ Văn Lũy**