

QUYẾT ĐỊNH CỦA UBND TỈNH CẦN THƠ
"V/v phê duyệt đồ án qui hoạch chi tiết - tỷ lệ
1/2000 khu trung tâm thành phố Cần Thơ."

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH CẦN THƠ

- Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 21/06/1994;
- Căn cứ Nghị định 91/CP ngày 17/ 08/ 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 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 thành phố Cần Thơ;
- Theo Công văn số 1338/BXD- KTQH ngày 09/10/1997 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc thỏa thuận qui hoạch chi tiết cải tạo và xây dựng khu trung tâm thành phố Cần Thơ;
- Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng Cần Thơ tại Tờ trình số 4/1998/TTQH.SXD ngày 19/12/1998,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Nay phê duyệt đồ án qui hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/2000) khu trung tâm thành phố Cần Thơ, với nội dung chính như sau:

1. Vị trí và qui mô qui hoạch:

- Khu trung tâm thành phố Cần Thơ được giới hạn bởi các con đường như sau:
 - + Phía Bắc: đường Nguyễn Văn Cừ.
 - + Phía Đông: đường Nguyễn Trãi và đường CMT8.
 - + Phía Tây: đường Mậu Thân.
 - + Phía Nam: tiếp giáp bờ bắc sông Cần Thơ, theo đường Nguyễn Thị Minh Khai và đường Hai Bà Trưng.
- Qui mô:
 - + Theo ranh giới khu trung tâm TP. Cần Thơ gồm 7 phường (An Hội, Tân An, An Lạc, An Phú, An Cư, An Nghiệp, Thới Bình) và một phần phường (An Hòa, Cái Khế, Xuân Khánh) với tổng diện tích 505 ha, dân số hiện tại 115.890 người (1995) mật độ 23.187 người/km².

2. Quy hoạch tổng mặt bằng:

A- mục tiêu:

Chỉnh trang cải tạo, xây dựng mới và phát triển khu trung tâm TP. Cần Thơ tương xứng với chức năng của TP loại II và là trung tâm của vùng ĐBSCL, cải thiện mật độ xây dựng, tăng tầng cao, bố hợp lý yếu các công trình trọng điểm sắp xếp chỉnh trang đường phố, nhà ở và các cơ sở hạ tầng đô thị.

B. Hiện trạng:

- + Tổng quỹ đất: Có 505 ha, trong đó đất ở 475 ha.
- + Dân số: 115.890 người (1995).
- + Mật độ dân cư trung bình: 23.178 người/km², cao nhất (phường An Lạc) 33573 người/km²;
- + Nhà ở: 23.257 căn, trong đó 3.218 căn kiên cố, 11260 căn bán kiên cố, 8.700 căn nhà tạm.

Xí nghiệp công nghiệp: 12 nhà máy, trong đó có 10 nhà máy gây ô nhiễm, ngoài ra còn có hàng trăm cơ sở tiểu thủ công nghiệp.

- + 153 công trình chính trị, văn hóa - xã hội.
- + 09 khu chợ và nhiều cửa hàng thương mại dịch vụ...;

C: Qui mô tổ chức đất đai xây dựng:

| STT | Loại đất | Hiện trạng | QH đến năm 2010 | tỷ lệ |
|-----|---|------------|-----------------|-------|
| I | ĐẤT DÂN DỤNG | 452 | 450 | 100 |
| | Đất trung tâm kinh tế - chính trị xã hội | 85 | 100 | 22.0 |
| 1 | - Đất công trình quản lý hành | 20 | 25 | 5.5 |
| | - Đất công trình phúc lợi công cộng | 20 | 25 | 5.5 |
| | - Đất công trình dịch vụ thương mại - du lịch | | | |
| 2 | Đất ở | 45 | 50 | 11.0 |
| 3 | Đất cây xanh và sân TDTT | 305 | 255 | 56.15 |
| 4 | Đất giao thông khu dân dụng và hành lang KT | 10 | 20 | 4.4 |
| | | 52 | 79 | 17.45 |
| II | ĐẤT KHÁC | | | |
| 1 | Đất công nghiệp | 53 | 51 | |
| 2 | Đất giao thông đối ngoại | 15 | 0 | |
| 3 | Đất sông rạch, mặt nước bảo vệ | 18 | 31 | |
| | | 20 | 20 | |
| | Tổng cộng | 505 | 505 | |

D- Định hướng phát triển đô thị và phân chia chức năng:

a/ Kết hợp giữa cải tạo, nâng cấp và xây dựng mới, tạo bộ mặt kiến trúc cảnh quan đô thị trên các trục đường: Đại lộ Hòa Bình, 30-04, Lý Tự Trọng, Trần Hưng Đạo, Hùng Vương, Xô Viết Nghệ Tĩnh, Cách Mạng Tháng Tám, Phan Đình Phùng, Quang Trung, Mận Thân...,

- Trên cơ sở hiện trạng xấp xếp, bố trí hợp lý các công trình theo các khối chức năng bao gồm:

- Khối cơ quan lãnh đạo Đảng và Nhà nước cấp tỉnh và cơ quan đại diện Bộ, ngành TW, UB Mặt trận Tổ Quốc tỉnh và các cơ quan đoàn thể;

- Khối cơ quan lãnh đạo Đảng và nhà nước cấp thành phố, các cơ quan ban ngành tỉnh;

- Khối công trình văn hóa cấp khu vực như (bảo tàng Hồ Chí Minh), cấp tỉnh (Nhà văn hóa thiếu nhi, Đài truyền hình tỉnh...) các công trình y tế giáo dục;

- Khối các cụm công trình thương mại - dịch vụ - viễn thông, du lịch khách sạn, trụ sở văn phòng đại diện, các công ty, các liên hiệp xí nghiệp ...,

- Hệ thống chợ trung tâm (Ninh kiều, Cái Khế) và các chợ nhánh, chợ khu vực.

- Khai thác cảnh quan sông hậu, sông Cần Thơ, rạch Khai Luông, rạch Cái Khế, rạch Ngõng, rạch Tham Tướng, hồ Xáng thối, tăng diện tích cây xanh, công viên, vườn hoa, ngăn chặn tình trạng gây ô nhiễm môi sinh.

b/ Chính sách kiến trúc đô thị theo định hướng và giải pháp sau;

- Nâng chỉ số tầng cao xây dựng từ 1,5 tầng lên 3 tầng, xây dựng xen lẫn các công trình 3 đến 9 tầng trên mặt tiền các đại lộ, trục đường chính.

- Giải tỏa các cụm nhà tre lá, nhà ổ chuột, nhà lán chiếm sông rạch, tạo thành những lô nhà phố 2 đến 3 tầng và các chung cư 5 tầng, xen kẽ các mảnh xanh, sân chơi và hành lang kỹ thuật;

- Xấp xếp điều hòa mật độ và dân cư trong khu vực, kết hợp xây dựng đồng bộ các công trình công ích, xã hội và tiện nghi sinh hoạt, sân bãi TDTT, hạn chế nhập cư vào khu trung tâm;

- Khuyến khích phát triển các ngành nghề dịch vụ, các cơ sở TTCN không gây ô nhiễm và di dời các xí nghiệp công nghiệp có nguy cơ gây ô nhiễm;

- Thực hiện các quy định về thủ tục cấp phép xây dựng, vệ sinh môi trường, khai thác hợp lý không gian chiều cao, mặt bằng đất đai xây dựng, khai thác tiềm năng cảnh quan, hướng tới một môi trường sinh thái an toàn và ổn định lâu dài;

3. Định hướng qui hoạch hạ tầng kỹ thuật:

- Giao thông:

+ Xây dựng hoàn thiện hệ thống giao thông và hành lang kỹ thuật gồm các tuyến đại lộ, và trục đường chính, đường khu vực, đường nội bộ. Công bố bổ sung lộ giới các tuyến đường mới, xây dựng thêm 2 cầu qua rạch Cái Khế, tại phường An Nghiệp và phường An Cư song song với cầu Nguyễn Trãi;

- San nền:

+ Đảm bảo cao độ xây dựng ở cốt tối thiểu 2,1m, với khối lượng đất đào 152.000m³, (tạo hồ) và 421000m³, đất đắp (lấy cát sông Hậu), cải tạo 27.000m cống rãnh, mương thoát nước;

+ Cấp nước:

+ Đảm bảo chỉ tiêu 1000 đến 120 lít/người ngày với tổng nhu cầu dùng nước 30.000 m³ nước/ngày (năm 2005) và 40.000 m³/ngày (năm 2010); nguồn cấp nước từ nhà máy nước Cần Thơ I (sẽ nâng công suất lên 4000 m³/ngày) và nhà máy nước Cần Thơ II (Bình Thủy) đợt đầu 20.000m³/ngày tương lai 80.000m³/ngày;

- Cấp điện:

+ Chỉ tiêu dùng điện 450kwh/người/năm với tổng nhu cầu điện năng 83,9 triệu kw/năm lấy từ nguồn điện lưới Trà Nóc. Sử dụng ga thay dần các loại chất đốt thông thường;

- Thông tin - viễn thông

+ Nâng chỉ tiêu điện thoại từ 3 lên và 10 máy trên 100 dân tương ứng vào các năm 1995, 2005, 2010. Đảm bảo thông tin viễn thông Quốc tế thông suốt;

- Thoát nước

+ khối lượng nước thải sinh hoạt Q=30.000m³/ngày, trong đó có 2/3 khối lượng (khoảng 20.000m³/ngày) phải thải qua trạm xử lý (bệnh viện, Trung tâm y tế dự phòng, cứu hỏa..);

+ Cải tạo nâng cấp và xây dựng 24960m cống, rãnh khu thải nước bản;

4. Qui hoạch xây dựng đợt đầu:

- Thực hiện việc chỉnh trang theo lộ giới ở các trục Đại Lộ, đường chính;
- Thực hiện thí điểm dự án chỉnh trang đô thị trên phạm vi phường An Cư để làm thí điểm nhân rộng ra;
- Thực hiện các dự án mở đường, mở cầu, xây dựng khu dân cư mới, giải tỏa nhà ổ chuột, nhà ven sông rạch, di dời các công trình công nghiệp gây ô nhiễm, xây dựng theo qui hoạch công trình trọng điểm (Bệnh viện đa khoa, bến xe liên tỉnh, viện kiểm sát, bảo tàng, mở rộng các tuyến đường đôi, nâng cấp cải tạo các vườn hoa, công viên..);

Điều 2. Giao cho UBND thành phố Cần Thơ:

1. Tổ chức công bố qui hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/2000) khu trung tâm thành phố Cần Thơ, để các tổ chức đơn vị và cá nhân biết và thực hiện;
2. Chỉ đạo việc thực hiện qui hoạch chi tiết, phối hợp chặt chẽ với các Sở - ngành cùng huy động các nguồn vốn để cải tạo xây dựng thành phố Cần Thơ đúng theo qui hoạch được duyệt và pháp luật Nhà nước;
3. Hoàn chỉnh dự thảo điều lệ quản lý xây dựng theo qui hoạch để UBND tỉnh ban hành.

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

TM. UBND TỈNH CẦN THƠ
KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH
Đã Ký
VÕ VĂN LŨY