

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung
thành phố Cần Thơ đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26 tháng 11 năm 2024;
Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày
11 tháng 12 năm 2025;*

*Căn cứ Nghị quyết số 1668/NQ-UBTVQH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025
của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã
của thành phố Cần Thơ năm 2025;*

*Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của
Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;
Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22 tháng 1 năm 2026 của Chính phủ sửa đổi,
bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP;*

*Căn cứ Quyết định số 18/2025/QĐ-TTg ngày 28 tháng 6 năm 2025 của Thủ
tướng Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy
hoạch đô thị và nông thôn được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt do Ủy ban nhân
dân cấp tỉnh tổ chức lập;*

*Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ
trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và
nông thôn; Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 9 tháng 12 năm 2025 của Bộ
trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-
BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một
số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;*

*Căn cứ Thông tư 01/2021/BXD ngày 19 tháng 05 năm 2021 của Bộ trưởng
Bộ Xây dựng ban hành QCVN01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy
hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Quyết định số 1515/QĐ-TTg ngày 28 tháng 8 năm 2013 của Thủ
tướng Chính phủ về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố
Cần Thơ đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050;*

*Căn cứ Quyết định số 1519/QĐ-TTg ngày 02 tháng 12 năm 2023 của Thủ
tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch thành phố Cần Thơ thời kỳ 2021 - 2030,
tầm nhìn đến năm 2050;*

Căn cứ Quyết định số 3639/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch thành phố Cần Thơ thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Công văn số 9155/BXD-QHKT ngày 17 tháng 6 năm 2026 của Bộ Xây dựng về việc ý kiến về điều chỉnh cục bộ đối với Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Cần Thơ đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050;

Theo đề nghị tại Tờ trình số 467/TTr-SXD ngày 01 tháng 7 năm 2026 của Sở Xây dựng và Báo cáo thẩm định số 411/BC-SXD ngày 30 tháng 6 năm 2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Cần Thơ đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050, với các nội dung chính như sau:

1. Vị trí, quy mô và phạm vi ranh giới khu vực điều chỉnh

Vị trí: Khu vực điều chỉnh cục bộ nằm trên địa bàn các Phường: Cái Khế, Tân An, An Bình; Hưng Phú, Cái Răng; Bình Thủy, Long Xuyên, Thới An Đông; Ô Môn, Phước Thới; và các xã Thới Lai, Trường Thành thuộc thành phố Cần Thơ.

Tổng quy mô diện tích đất nghiên cứu điều chỉnh khoảng: 2.150 ha (gồm 21 vị trí rà soát, trong đó có 12 khu vực tập trung đề xuất thực hiện điều chỉnh chức năng sử dụng đất).

2. Quan điểm, mục tiêu điều chỉnh

Tháo gỡ khó khăn, vướng mắc về quy hoạch đô thị và nông thôn nhằm triển khai kịp thời các dự án đầu tư phát triển kinh tế - xã hội trọng điểm, dự án đầu tư công, công tác quản lý sau sắp xếp đơn vị hành chính để thực hiện theo mô hình chính quyền địa phương hai cấp và các chính sách đặc thù phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố trong năm 2026 và các năm tiếp theo.

Đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ với Quy hoạch thành phố Cần Thơ thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được phê duyệt Điều chỉnh tại Quyết định số 3639/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ.

Không làm thay đổi tính chất, ranh giới, định hướng phát triển chung của đô thị; không gây quá tải lên hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội xung quanh và giữ vững cấu trúc đô thị sinh thái sông nước đặc trưng. Các chỉ tiêu kinh tế về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội sẽ được tính toán cụ thể ở cấp độ quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết khi triển khai thực hiện dự án tại từng khu vực cụ thể.

Cập nhật, chuẩn hóa ký hiệu, chức năng sử dụng đất theo quy định hiện hành tại Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

3. Nội dung điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất

Vị trí 01 (Phường Cái Khế, diện tích khoảng 17,89 ha): Điều chỉnh chức năng từ “Đất Văn hóa triển lãm - Thể dục thể thao cấp thành phố” và “Đất cây xanh công viên theo tuyến” thành “Đất phát triển hỗn hợp (Đơn vị ở và Dịch vụ công cộng đô thị)”. Giữ nguyên đất giao thông đối ngoại và giao thông chính thành phố.

Vị trí 02 (Phường: Cái Răng và Hưng Phú; diện tích khoảng 93,77 ha): Điều chỉnh chức năng từ “Đất Trung tâm Thương mại - Tài chính - Dịch vụ, Đất Trung tâm nghiên cứu đào tạo - Quốc gia, Quốc tế” và “Đất cây xanh công viên theo tuyến” thành “Đất phát triển hỗn hợp (Đơn vị ở và Dịch vụ công cộng đô thị)”. Giữ nguyên đất giao thông đối ngoại và giao thông chính thành phố.

Vị trí 03 (Phường: Cái Khế và Tân An; diện tích khoảng 54,61 ha): Điều chỉnh chức năng từ “Đất Trung tâm Thương mại - Tài chính - Dịch vụ và Đất cây xanh công viên theo tuyến” thành “Đất phát triển hỗn hợp (Đơn vị ở và Dịch vụ công cộng đô thị)”. Giữ nguyên đất giao thông đối ngoại và giao thông chính thành phố.

Vị trí 04 (Phường Long Tuyền; diện tích 51,57 ha): Điều chỉnh chức năng từ “Đất Trung tâm Thương mại - Tài chính - Dịch vụ” thành “Đất phát triển hỗn hợp (Đơn vị ở và Dịch vụ công cộng đô thị)”.

Vị trí 05 (Phường: Tân An, An Bình, Long Tuyền; diện tích khoảng 145,59 ha): Điều chỉnh chức năng từ “Đất Trung tâm Dịch vụ - Công cộng đô thị” và “Đất cây xanh công viên theo tuyến” thành “Đất phát triển hỗn hợp (Đơn vị ở và Dịch vụ công cộng đô thị)”. Giữ nguyên chức năng hệ thống sông ngòi, kênh rạch tự nhiên, đất giao thông đối ngoại và trục giao thông chính thành phố.

Vị trí 06 (Phường Long Tuyền; diện tích khoảng 283,01 ha): Điều chỉnh chức năng từ “Đất Trung tâm Thể dục - Thể thao Vùng ĐBSCL” thành “Đất phát triển hỗn hợp (Đơn vị ở và Dịch vụ công cộng đô thị)” để phù hợp với định hướng phát triển mới của thành phố. Giữ nguyên quy hoạch hệ thống sông ngòi, kênh rạch tự nhiên, đất giao thông đối ngoại và trục giao thông chính.

Vị trí 07 (Phường Hưng Phú; diện tích khoảng 76,74 ha): Điều chỉnh cục bộ quy hoạch các khu vực chức năng gồm “Đất Trung tâm Thương mại - Tài chính - Dịch vụ”, “Đất ở xây dựng mới mật độ cao” và “Đất cây xanh công viên theo tuyến” thành “Đất phát triển hỗn hợp (Đơn vị ở và Dịch vụ công cộng đô thị)”. Giữ nguyên định hướng đất giao thông đối ngoại và trục chính thành phố.

Vị trí 08 (Phường: Ô Môn, Phước Thới; diện tích khoảng 96,15 ha): Điều chỉnh chức năng từ “Đất Khu vực tập trung rác”, “Đất cây xanh cảnh quan bảo tồn và Ao hồ cảnh quan - Trữ nước” thành “Đất phát triển hỗn hợp (Đơn vị ở và Dịch vụ công cộng đô thị)”. Không điều chỉnh diện tích mặt nước sông ngòi, kênh rạch tự nhiên và đất giao thông đối ngoại.

Vị trí 09 (Phường Phước Thới; diện tích khoảng 123,49 ha): Điều chỉnh chức năng từ “Đất Trung tâm Thương mại - Tài chính - Dịch vụ” và “Đất cây xanh công viên theo tuyến” thành “Đất phát triển hỗn hợp (Đơn vị ở và Dịch vụ công cộng đô thị)”. Không thay đổi chức năng diện tích sông ngòi, kênh rạch và mạng lưới giao thông chính.

Vị trí 10 (Phường Hưng Phú, Cái Khế; diện tích khoảng 41,72 ha): Điều chỉnh chức năng khu đất từ “Đất du lịch” thành “Đất phát triển hỗn hợp (Dịch vụ thương mại, du lịch nghỉ dưỡng cao cấp tích hợp đơn vị ở sinh thái)”.

Vị trí 11 (Xã: Thới Lai, Trường Thành; diện tích khoảng 99,73 ha): Điều chỉnh chức năng khu đất quy hoạch từ “Đất nông nghiệp” sang chức năng “Đất hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị (Đất nghĩa trang)”.

Vị trí 12 (Phường: Phước Thới, Thới An Đông; diện tích khoảng 255,53 ha): Điều chỉnh cục bộ các khu đất chức năng gồm “Đất ở xây dựng mới mật độ cao”, “Đất ở xây dựng mới mật độ thấp”, “Đất cây xanh công viên theo tuyến” và “Đất cây xanh cảnh quan bảo tồn” thành “Đất phát triển hỗn hợp (Đơn vị ở và Dịch vụ công cộng đô thị)”. Giữ nguyên diện tích sông ngòi, kênh rạch tự nhiên và hạ tầng giao thông đối ngoại.

Vị trí 13 (Phường Phước Thới; diện tích khoảng 25,02 ha): Điều chỉnh chức năng từ “Đất cây xanh công viên theo tuyến” và “Đất cây xanh cảnh quan bảo tồn” thành “Đất phát triển hỗn hợp (Đơn vị ở và Dịch vụ công cộng đô thị)”. Giữ nguyên hướng tuyến và hành lang đất giao thông đối ngoại.

Vị trí 14 (Phường Long Tuyền; diện tích khoảng 58,84 ha): Điều chỉnh chức năng từ “Đất Trung tâm nghiên cứu đào tạo - Quốc gia, Quốc tế” và “Đất cây xanh công viên theo tuyến” thành “Đất phát triển hỗn hợp (Đơn vị ở và Dịch vụ công cộng đô thị)”. Giữ nguyên diện tích đất giao thông đối ngoại của trục ĐT.922 và Vành đai phía Tây.

Vị trí 15 (Phường: Bình Thủy, Long Tuyền, Thới An Đông; diện tích khoảng 106,14 ha): Điều chỉnh chức năng từ “Đất Trung tâm Dịch vụ - Công cộng đô thị” và “Đất Trung tâm Thương mại - Tài chính - Dịch vụ” thành “Đất phát triển hỗn hợp (Đơn vị ở và Dịch vụ công cộng đô thị)”. Không điều chỉnh chức năng của các tuyến giao thông đối ngoại cắt qua khu vực.

Vị trí 16 (Phường Cái Khế; diện tích khoảng 284,30 ha): Điều chỉnh chức năng sử dụng đất từ “Đất phát triển hỗn hợp (theo mô hình cũ)” và “Đất du lịch” thành chức năng “Đất hỗn hợp (Đơn vị ở và Dịch vụ công cộng đô thị)”. Không điều chỉnh các trục giao thông chính đối ngoại và giao thông chính.

Vị trí 17 (Phường Hưng Phú, Cái Răng; diện tích khoảng 131,54 ha): Điều chỉnh chức năng các khu vực “Đất Văn hóa triển lãm - Thể dục thể thao cấp thành phố”, “Đất ở xây dựng mới mật độ cao” và “Đất cây xanh công viên theo tuyến” thành “Đất phát triển hỗn hợp (Đơn vị ở và Dịch vụ hỗn hợp)”. Giữ nguyên cấu trúc hệ thống sông ngòi, kênh rạch và đất giao thông chính.

Vị trí 18 (Phường Cái Khế; diện tích khoảng 0,43 ha): Điều chỉnh chức năng từ “Đất ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang” thành “Đất trung tâm y tế cấp vùng, thành phố”. Đất giao thông đối ngoại + Giao thông chính thành phố không điều chỉnh chức năng sử dụng đất.

Vị trí 19 (Phường Ô Môn; diện tích khoảng 53,67 ha): Điều chỉnh chức năng các dải “Đất ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang”, “Đất ở xây dựng mới mật độ thấp” và “Đất cây xanh công viên theo tuyến” thành chức năng “Đất phát triển hỗn hợp (Đơn vị ở và Dịch vụ công cộng đô thị)”. Giữ nguyên lộ giới hệ thống giao thông đối ngoại bao quanh khu đất.

Vị trí 20 (Phường: Phước Thới, Thới An Đông; diện tích khoảng 143,23 ha): Điều chỉnh cục bộ chức năng từ “Đất Trung tâm Dịch vụ - Công cộng đô thị”, “Đất trung tâm y tế cấp vùng/thành phố”, “Đất ở xây dựng mới mật độ thấp” và “Đất cây xanh công viên theo tuyến” thành “Đất phát triển hỗn hợp (Đơn vị ở và Dịch vụ công cộng đô thị)”. Giữ nguyên các trục giao thông đối ngoại hiện hữu và hệ thống kè ven sông Cần Thơ.

Vị trí 21 (Phường Cái Khế; diện tích khoảng 5,20 ha): Điều chỉnh cục bộ từ các khu chức năng “Đất ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang”, “Đất cây xanh công viên theo tuyến”, “Đất sông, kênh, rạch (hiện trạng có một phần là bãi bồi)”, “Đất giao thông” thành “Đất An ninh”.

4. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc bổ sung

Cụ thể hóa và điều chỉnh linh hoạt các chỉ tiêu kiểm soát phát triển đô thị bao gồm: Tầng cao xây dựng, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất tại các khu đất hỗn hợp sẽ được cụ thể hóa ở cấp độ đồ án quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/5.000 hoặc 1/2.000 hoặc 1/500 (đối với khu vực không có yêu cầu lập quy hoạch phân khu) nhằm tối ưu hóa hiệu quả khai thác quỹ đất, tăng cường thu hút đầu tư phát triển kinh tế xã hội cho thành phố Cần Thơ.

Các khu vực quy hoạch Đất Cây xanh cảnh quan bảo tồn, Đất nông nghiệp sẽ được xác định cụ thể chức năng sử dụng đất (Đơn vị ở, Dịch vụ công cộng đô thị) ở cấp độ đồ án quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/5.000 hoặc 1/2.000) đảm bảo phù hợp với định hướng phát triển không gian đô thị của thành phố.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng:

- Chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân các xã, phường có liên quan tổ chức công bố công khai nội dung điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung này theo quy định để các tổ chức, cá nhân biết và thực hiện.

- Cập nhật đầy đủ các nội dung điều chỉnh cục bộ vào hồ sơ Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Cần Thơ đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được phê duyệt tại Quyết định số 1515/QĐ-TTg ngày 28 tháng 8 năm 2013 của Thủ tướng Chính phủ; đồng thời bổ sung dữ liệu vào hồ sơ lập Quy hoạch chung thành phố Cần Thơ đến năm 2050, tầm nhìn đến năm 2075 đang triển khai.

- Hướng dẫn các đơn vị, chủ đầu tư triển khai các bước lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư theo đúng nội dung điều chỉnh cục bộ được duyệt và quy định pháp luật.

2. Ủy ban nhân dân các xã, phường có liên quan:

- Chịu trách nhiệm quản lý nhà nước về đất đai, xây dựng tại các khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch trên địa bàn theo thẩm quyền.

- Phối hợp kiểm tra, giám sát việc thực hiện đầu tư xây dựng theo đúng quy hoạch được duyệt; kịp thời tháo gỡ các vướng mắc về giải phóng mặt bằng, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để triển khai các dự án trọng điểm.

3. Các Sở, ngành thành phố có liên quan

Theo chức năng, nhiệm vụ được giao, có trách nhiệm phối hợp hỗ trợ các đơn vị tổ chức triển khai dự án đầu tư phát triển hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ sau quy hoạch.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc Sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính; Thủ trưởng các Cơ quan, Ban ngành thuộc thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Xây dựng (để báo cáo);
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND TP;
- BTV ĐU UBND TP;
- CT, PCT UBND TP;
- Công TTĐT thành phố;
- Lưu VT,CT.

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

Nguyễn Văn Hòa