

Số: 1329 /SKHĐT-KT

Cần Thơ, ngày 26 tháng 10 năm 2010

Về việc báo cáo tình hình quy hoạch và triển khai thực hiện quy hoạch phát triển các khu bất động sản du lịch và khu đô thị mới.

Kính gửi: Bộ Kế hoạch và Đầu tư.

Thực hiện Công văn chỉ đạo số 4781/UBND-KT ngày 19 tháng 10 năm 2010 của UBND thành phố Cần Thơ về việc Báo cáo tình hình quy hoạch và triển khai thực hiện quy hoạch phát triển các khu bất động sản du lịch và khu đô thị mới. Theo nội dung công văn số 4858/BKH-QLQH ngày 15 tháng 7 năm 2010 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc Báo cáo tình hình quy hoạch và triển khai thực hiện quy hoạch phát triển các khu bất động sản du lịch và khu đô thị mới.


Sở Kế hoạch và Đầu tư đã thực hiện xong báo cáo trên cơ sở tổng hợp của các sở, ngành đồng thời với đánh giá chung của các đơn vị.

Nay kính báo cáo Bộ Kế hoạch và Đầu tư xem xét./.

(Đính kèm Báo cáo tình hình quy hoạch và triển khai thực hiện quy hoạch phát triển các khu bất động sản du lịch và khu đô thị mới)

Nơi nhận:

- Như trên ;
- UBND thành phố (để báo cáo);
- SXD, SVH, TT-DL, BQL KĐT NC;
- Lưu VP-KT.

KI. GIÁM ĐỐC
CHỖ GIÁM ĐỐC

Trần Thanh Cảnh

BÁO CÁO

V/v tình hình quy hoạch và triển khai thực hiện quy hoạch phát triển các khu bất động sản du lịch và khu đô thị mới

Thực hiện Công văn chỉ đạo số 4781/UBND-KT ngày 19 tháng 10 năm 2010 của UBND thành phố Cần Thơ về việc báo cáo tình hình quy hoạch và triển khai thực hiện quy hoạch phát triển các khu bất động sản du lịch và khu đô thị mới. Theo nội dung Công văn số 4858/BKH-QLQH ngày 15 tháng 7 năm 2010 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc báo cáo tình hình quy hoạch và triển khai thực hiện quy hoạch phát triển các khu bất động sản du lịch và khu đô thị mới.

Trên cơ sở tổng hợp của cá Sở, ngành, Sở Kế hoạch và Đầu tư báo cáo tình hình quy hoạch và triển khai thực hiện quy hoạch phát triển các khu bất động sản du lịch và khu đô thị mới của thành phố Cần Thơ như sau:

I. CÁC CĂN CỨ THỰC HIỆN BÁO CÁO:

- Căn cứ vào Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội thành phố Cần Thơ thời kỳ 2006-2020 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 21/2007/QĐ-TTg ngày 08 tháng 02 năm 2007.

- Căn cứ vào Quy hoạch xây dựng thành phố Cần Thơ đến năm 2025 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 207/2006/QĐ-TTg ngày 07 tháng 9 năm 2006.

- Căn cứ vào Quy hoạch tổng thể phát triển du lịch thành phố Cần Thơ đến năm 2010 và định hướng đến năm 2020 tại Quyết định số 67/2006/QĐ-UBND ngày 17 tháng 8 năm 2006 của UBND thành phố Cần Thơ.

II. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN QUY HOẠCH:

1. Đối với dự án khu đô thị mới:

Tổng số dự án khu dân cư đô thị mới đã có giao chủ đầu tư là 26 dự án, với diện tích 2.140,433 ha. Trong đó:

- Địa bàn khu đô thị Nam Cần Thơ: 18 dự án với diện tích 1.042,013 ha, gồm:

+ 10 dự án khu dân cư thương mại, với diện tích 696,817 ha

+ 08 dự án khu tái định cư, với diện tích 345,196 ha

- Địa bàn ngoài khu đô thị Nam Cần Thơ: 17 dự án, diện tích 1.098,42 ha, gồm:

- + 10 dự án khu dân cư, với diện tích 751,24 ha
- + 06 dự án khu tái định cư, với diện tích 326,24 ha
- + 01 dự án khu hành chính, diện tích 20,94 ha

2. Đối với dự án bất động sản du lịch:

Theo quy hoạch tổng thể kinh tế xã hội đã được phê duyệt, về định hướng phát triển du lịch đến năm 2020 là xây dựng hoàn chỉnh khu du lịch Cần Thơ - cồn Cái Khế - quận Ninh Kiều bao gồm các khu dịch vụ vui chơi giải trí, khu ăn uống, nhà hàng, khách sạn 4-5 sao, khu du lịch sinh thái cồn Ấu, khu du lịch sinh thái cồn Khương, Khu du lịch sinh thái cù lao Tân lộc, khu du lịch sinh thái vườn cò Bằng Lăng và các vườn cây ăn trái, cơ sở nghỉ ngơi ăn uống mua sắm,...

Tổng số dự án về bất động sản du lịch trên địa bàn thành phố Cần Thơ có diện tích sử dụng đất từ 20 ha trở lên đã có giao chủ đầu tư, có 4 dự án gồm:

- Dự án khu du lịch sinh thái cồn Ấu: diện tích 30 ha do HTX Hữu Nghị làm chủ đầu tư.

- Dự án khu du lịch sinh thái cồn Sơn: diện tích 73 ha do Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình và Đầu tư Địa ốc Hồng Quang làm chủ đầu tư.

- Dự án làng du lịch Mỹ Khánh: diện tích 20 ha do Công ty TNHH Du lịch Mỹ Khánh làm chủ đầu tư.

- Dự án khu du lịch dịch vụ, vui chơi giải trí, khu nhà ở biệt thự, nhà ở cao tầng tại cồn Khương, diện tích 90 ha do Công ty Cổ phần Tri Việt Cần Thơ làm chủ đầu tư.

III. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN DỰ ÁN:

1. Các dự án khu đô thị mới:

Thời gian qua, các chủ đầu tư khi được giao chủ trương của thành phố, đã tích cực triển khai các thủ tục đầu tư. Đa số thực hiện được 4-5 công đoạn trong quá trình đầu tư; trên 50% số dự án đã khởi công xây dựng, số dự án hoàn thành có dân vào ở khá ổn định. Giá trị đầu tư xây dựng đã đóng góp vào sự tích cực trong tổng số vốn đầu tư toàn xã hội của thành phố.

Tuy nhiên, do có sự thay đổi cấp đô thị nên đa số các dự án phải điều chỉnh quy hoạch chi tiết cho phù hợp với điều kiện mới. Do hiện nay tại khu đô thị mới Nam Cần Thơ đang thực hiện việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 nên các dự án có quy mô lớn việc lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 thực hiện chậm do chờ điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 của toàn khu.

2. Đối với dự án bất động sản du lịch:

Phần lớn các loại dự án bất động sản du lịch có diện tích từ 20 ha trở đang thời kỳ xây dựng, thực hiện quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, áp giá đền bù để phục vụ cho công tác giải phóng mặt bằng nên khối lượng thực hiện chưa lớn. Cụ thể:

2.1 Dự án làng du lịch Mỹ Khánh:

- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Du lịch Mỹ Khánh
- Địa điểm dự án: xã Mỹ Khánh, huyện Phong Điền, TP. Cần Thơ
- Diện tích: 20 ha
- Chủ trương đầu tư: số 1455/UBND-XDCB ngày 24 tháng 4 năm 2006 của UBND thành phố Cần Thơ.
- Tiến độ thực hiện:
 - + Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã thông qua, đang chờ phê duyệt quyết định.
 - + Thực hiện thỏa thuận để bồi thường được khoảng 30% diện tích.

2.2 Dự án khu du lịch vui chơi giải trí, khu nhà ở biệt thự nhà cao tầng tại cồn Khương:

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Tri Việt Cần Thơ
- Địa điểm dự án: cồn Khương, quận Ninh Kiều, Tp. Cần Thơ
- Diện tích: 90 ha
- Chủ trương đầu tư: số 5391/UBND-QH ngày 07 tháng 11 năm 2007 của UBND thành phố Cần Thơ.
- Tiến độ thực hiện:
 - + Quy hoạch đất số 344/QĐ-UBND ngày 04 tháng 02 năm 2008 của UBND thành phố Cần Thơ.
 - + Quy hoạch phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 số 2752/QĐ-UBND ngày 30 tháng 10 năm 2008 của UBND thành phố Cần Thơ.

2.3 Dự án khu du lịch sinh thái cồn Ấu:

- Chủ đầu tư: HTX Hữu Nghị
- Địa điểm dự án: cồn Ấu, quận Cái Răng, TP. Cần Thơ
- Diện tích: 30 ha
- Chủ trương đầu tư: số 5391/UBND-QH ngày 07 tháng 11 năm 2007 của UBND thành phố Cần Thơ.
- Tiến độ thực hiện:
 - + Quy hoạch đất số 769/QĐ-UBND ngày 14 tháng 02 năm 2008 của UBND thành phố Cần Thơ.

- + Đang lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 (chưa thông qua phê duyệt).
- + Thỏa thuận bồi thường được 50% diện tích.

2.4 Dự án khu du lịch sinh thái cồn Sơn:

- Địa điểm dự án: cồn Sơn, quận Bình Thủy, TP. Cần Thơ
- Diện tích: 73 ha
- Chủ trương đầu tư: số 2150/UBND-QH ngày 23 tháng 4 năm 2008 của UBND thành phố Cần Thơ.
- Tiến độ thực hiện:

Tiến độ triển khai do Công ty Cổ phần Đầu tư địa ốc công trình Hồng Quang làm chủ đầu tư chậm, UBND thành phố Cần Thơ đã thu hồi chủ trương đầu tư. Đang thực hiện việc kêu gọi đầu tư.

III. ĐÁNH GIÁ CHUNG:

Nhìn chung, công tác quy hoạch đã đi vào nề nếp, từng bước được thể chế hóa; vị trí, vai trò công tác quy hoạch được nâng lên, đã có nhiều đóng góp vào sự phát triển của thành phố, tạo lập cơ sở khoa học và căn cứ để thống nhất về nhận thức trong phát triển chung của thành phố.

Công tác lập quy hoạch được triển khai theo hướng đổi mới cơ bản về công tác xây dựng quy hoạch, yêu cầu về tính thống nhất giữa các quy hoạch tổng thể kinh tế - xã hội, quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất và các quy hoạch ngành, lĩnh vực được coi trọng, từng bước gắn quy hoạch với yếu tố phát triển đồng bộ, bền vững, nâng cao chất lượng, khắc phục tình trạng chồng chéo giữa quy hoạch tổng thể, quy hoạch chung với quy hoạch ngành, lĩnh vực, quận, huyện.

Tập trung chính và cơ bản có thể rút ra những vấn đề đã được và hạn chế trong quá trình thực hiện quy hoạch, triển khai xây dựng các dự án cụ thể, các vấn đề có liên quan đến cơ chế chính sách, về quản lý nhà nước hành chính,... có liên quan như sau:

1. Những mặt làm được:

1.1 Đối với công tác quy hoạch:

- Văn bản pháp luật ngày càng hoàn thiện, tạo hành lang pháp lý cho các địa phương triển khai thực hiện;

- Ủy ban nhân dân thành phố thường xuyên chỉ đạo các ngành, các cấp tăng cường công tác kiểm tra nên việc thông qua, trình duyệt quy hoạch theo đúng trình tự và thủ tục quy định (kể từ khi Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 01/2006/QĐ-UBND ngày 05 tháng 01 năm 2006);

- Các yếu tố như khả năng nguồn vốn, năng lực đầu tư được đặt ra trong các bước thông qua quy hoạch nhằm nâng cao tính khả thi;

- Trước khi thông qua quy hoạch, tiếp nhận các ý kiến đóng góp tích cực của nhân dân cho việc lựa chọn phương án quy hoạch; đơn vị tư vấn khi thông qua quy hoạch ở các cấp chính quyền đều báo cáo đầy đủ các ý kiến của nhân dân đóng góp theo quy định;

- Các đồ án quy hoạch xây dựng được lập do các đơn vị tư vấn có chuyên môn, có tư cách pháp nhân thực hiện;

- Đồ án quy hoạch thực hiện theo quy định, khi kiểm tra hồ sơ, đơn vị thẩm định có xem xét đến việc phù hợp quy hoạch chung, các tiêu chuẩn xây dựng và quy chuẩn xây dựng và các quy định có liên quan.

- Trên cơ sở Luật định và các Quyết định phân cấp, căn cứ vào Quy hoạch được duyệt, các địa phương đã chủ động hơn trong công tác lập dự án đầu tư, nâng cấp cơ sở hạ tầng kỹ thuật đô thị, phát triển nhà ở... nên bộ mặt các đô thị ngày càng được khang trang và mỹ quan hơn.

1.2 Đối với việc triển khai thực hiện và tác động của các dự án đối với sự phát triển kinh tế xã hội:

- Thực hiện tốt việc huy động các nguồn vốn phát triển đô thị theo dự án của Chính phủ, khuyến khích, thu hút các thành phần kinh tế tham gia đầu tư phát triển đô thị theo quy hoạch.

- Các khu dân cư đô thị mới, các khu du lịch hình thành đã và sẽ đáp ứng nhu cầu nhà ở cho nhân dân thành phố nhu cầu phát triển dịch vụ, góp phần đẩy nhanh quá trình đô thị hoá, kiến trúc cảnh quan đô thị khang trang và mỹ quan, cũng như đóng góp cho phát triển kinh tế xã hội của thành phố.

- Quan điểm về xây dựng khu dân cư thay đổi theo hướng đảm bảo môi trường sống mới tốt hơn, hoàn thiện hơn. Trong khu dân cư có đầy đủ cơ sở hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, đáp ứng nhu cầu về chất lượng sống tốt hơn cho cư dân đô thị.

- Các khu du lịch hình thành đáp ứng nhu cầu du lịch cho du khách trong và ngoài nước, phát triển ngành dịch vụ thành ngành chính trong nền kinh tế địa phương.

2. Những hạn chế còn tồn tại, nguyên nhân:

Mặc dù chất lượng công tác quy hoạch từng bước đã được nâng cao, nhưng vẫn còn bộc lộ một số yếu kém cần khắc phục như: các khuôn khổ pháp lý chưa đồng bộ, có sự chồng chéo trong các văn bản pháp quy, ảnh hưởng nhiều đến công tác quy hoạch; chất lượng dự báo chưa cao, thiếu tầm nhìn dài hạn, các giải pháp trong quy hoạch còn mang tính tình thế, chưa gắn kết trong việc khai thác và khả năng huy động nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng và tiết kiệm vốn đầu tư, nguồn lực.

Việc gắn kết các yếu tố trong các quy hoạch chưa được tính toán đầy đủ, sự chồng chéo giữa các quy hoạch còn phổ biến, việc chủ động phối hợp, trao đổi, thống nhất trong thực hiện các quy hoạch chưa cao; về xác định ngành, lĩnh

vực, sản phẩm chủ yếu cần lập quy hoạch vẫn chưa xác định rõ dẫn đến một số nơi triển khai lập quy hoạch theo phong trào, chưa xuất phát từ tình hình thực tế và tầm nhìn xa hơn.

Quản lý nhà nước về công tác quy hoạch còn thiếu sự phân công, phân cấp rõ ràng; đa số đơn vị tư vấn trên địa bàn chủ yếu là tư vấn lập quy hoạch xây dựng; số lượng đơn vị tư vấn làm công tác quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, tư vấn đánh giá tác động môi trường còn rất hạn chế, đa số phải thuê đơn vị tư vấn ngoài thành phố.

2.1 Đối với công tác quy hoạch xây dựng đô thị và các dự án du lịch:

- Chất lượng một số đồ án quy hoạch chưa đạt yêu cầu, nguyên nhân chủ yếu do:

+ Các đơn vị tư vấn làm công tác quy hoạch đô thị kể cả trung ương (thực hiện đồ án quy hoạch cho thành phố) lẫn địa phương trình độ năng lực còn hạn chế, lực lượng còn quá mỏng so với khối lượng công việc. Có rất nhiều tiến sĩ, thạc sĩ nhưng quá ít những con chim đầu đàn.

Thời gian qua, trước sức ép của những bức xúc thực tế, một số đồ án quy hoạch đã được tiến hành vội vã, chưa đủ độ chín trong tư duy, chưa đủ “tâm” để đề xuất những vấn đề dài hơi, có tính vĩ mô và mang ý nghĩa chiến lược. Phương án quy hoạch còn cứng nhắc, thiếu linh hoạt để vận hành trong cơ chế thị trường nên thường xuyên phải điều chỉnh.

+ Công tác điều tra hiện trạng chưa thực hiện đầy đủ, nhất là điều tra về xã hội học; chưa tính toán các tác động ngược của các đối tượng bị ảnh hưởng khi thực hiện quy hoạch; các tính toán về chính sách, hỗ trợ không đầy đủ; quyền lợi của người dân khi chờ đợi thực hiện quy hoạch chưa rõ ràng nên khi thực hiện quy hoạch gặp nhiều vướng mắc.

+ Quy hoạch được duyệt nhưng thiếu giải pháp bước đi nhằm phân kỳ khả năng thực hiện quy hoạch, hay nói một cách khác quy hoạch thiếu các chính sách nhằm đạt tới một mục tiêu phát triển hoặc một chất lượng sống nhất định.

2.2 Đối với việc triển khai thực hiện các dự án:

- Một số dự án triển khai chậm, ảnh hưởng đến cuộc sống của người dân trong vùng dự án, chủ yếu do các nguyên nhân sau:

+ Do bồi thường theo phương thức thỏa thuận nên khó có thể thỏa thuận được hết diện tích trong phạm vi dự án, một số hộ đòi hỏi giá quá cao, từ đó dẫn đến việc giải phóng mặt bằng không liên tục, việc san lấp mặt bằng, xây dựng cơ sở hạ tầng không đồng bộ, làm chậm tiến độ hoàn thành dự án.

+ Người dân không đồng tình giao đất thực hiện dự án, không chịu di dời do thiếu khu tái định cư.

+ Một số nhà đầu tư không có năng lực về vốn (số này đã bị thu hồi).

+ Chủ đầu tư tuy có năng lực về vốn nhưng khả năng tổ chức thực hiện dự án yếu kém cũng dẫn đến dự án trì trệ, kéo dài.

- Những vấn đề nêu trên, dẫn đến các hệ lụy sau:

+ Đối với nhà đầu tư: không thể triển khai hoàn chỉnh dự án để kinh doanh, thu hồi vốn (bị chôn vốn, chịu lãi ngân hàng...)

+ Đối với nhân dân: khó khăn trong sản xuất, sinh hoạt; đất sản xuất bị hoang hóa, một số nơi xuất hiện tình trạng ô nhiễm môi trường....

+ Đối với nhà nước: không có được một khu đô thị hoàn chỉnh, không phát huy được hệ thống hạ tầng làm đòn bẩy để thúc đẩy sự phát triển, diện mạo đô thị có cấu trúc không hoàn chỉnh....

- Chính sách đất đai ở cấp vĩ mô có nhiều thay đổi, khiến các nhà đầu tư gặp khó khăn, bị động và phải điều chỉnh phương án, dự án đã được hoạch định ban đầu.

- Các quận, huyện tham gia vào Hội đồng bồi thường thiệt hại, giải phóng mặt bằng do kiêm nhiệm nên quá tải về công việc. Sự phối hợp giữa các bên có liên quan trong công tác bồi thường thiệt hại, giải phóng mặt bằng chưa có sự phối hợp nhịp nhàng, biện pháp thực hiện và cách áp dụng các chính sách mới còn nhiều lúng túng.

- Tác động từ Nghị định 69/2009/NĐ-CP ngày 13 tháng 8 năm 2009 của Chính phủ quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường hỗ trợ tái định cư, một số hộ dân không chấp nhận bồi thường thiệt hại, giải phóng mặt bằng theo giá hiện hành và đây là tình hình chung đối với các dự án khu đô thị tái định cư hiện nay.

- Chính sách tái định cư chưa đồng bộ, khu quy hoạch để phục vụ cho tái định cư còn phân tán nhiều nơi, các đối tượng được tái định cư của các dự án thường là các hộ nghèo nên không có khả năng xây dựng nhà ở theo như quy hoạch đã được duyệt. Đời sống của nhân dân trong vùng quy hoạch chưa thật sự ổn định, chưa phù hợp trong cuộc sống của đô thị mới, việc làm chưa ổn định dễ đưa đến thất nghiệp, từ đó trở nên khó khăn nhiều hơn. Một bộ phận dân cư có so bì giữa loại hình dự án khi nhà nước thu hồi đất để xây dựng công trình, đưa đến khiếu kiện kéo dài làm ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện dự án đầu tư.

- Sự hướng dẫn của các Sở, ngành về thủ tục đầu tư đôi lúc chưa cụ thể, thậm chí chính các cơ quan quản lý nhà nước đôi lúc còn lúng túng với các cơ chế, chính sách mới (hay thay đổi). Thực tế là trong thời gian các cơ quan quản lý nhà nước và nhiều nhà đầu tư đã không chịu nổi sự thay đổi đến mức “chóng mặt” của các văn bản pháp luật vì tính không đồng bộ, nhất quán của các văn bản pháp luật.

V. ĐỀ XUẤT - KIẾN NGHỊ:

Việc huy động các nguồn vốn phát triển đô thị theo dự án, khuyến khích, thu hút các thành phần kinh tế tham gia đầu tư phát triển đô thị theo quy hoạch

là chủ trương lớn của Chính phủ và thành phố. Trong quá trình triển khai thực hiện đã có những đóng góp tích cực cho sự phát triển xã hội của thành phố, nhưng đồng thời cũng mang đến những hệ quả tiêu cực, bức xúc xã hội, gây khó khăn cho các chủ thể liên quan : nhà nước, nhân dân, nhà đầu tư. Để tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc, đòi hỏi cả hệ thống chính trị phải tham gia

- Quy định của về quản lý đất đai, tài chính trong lĩnh vực xây dựng cơ bản; chính sách và thủ tục bồi thường thiệt hại, giải phóng mặt bằng phức tạp và thường thay đổi. Do đó, quá trình thực hiện phải thay đổi phương án hoạch định ban đầu dẫn đến chậm tiến độ hầu hết các dự án có bồi thường và hỗ trợ tái định cư.

- Đề nghị Trung ương nên ban hành quy chế phối hợp đa ngành trong công tác lập, quản lý quy hoạch, để đảm bảo quy hoạch mang tính khả thi, công tác quản lý không bị chồng chéo, hiệu lực quản lý bị giảm sút.

- Trong bối cảnh thành phố Cần Thơ đã trở thành đô thị loại I, tình hình đô thị hóa diễn ra nhanh chóng, việc xây dựng diễn biến phức tạp, cần thiết phải tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra. Do vậy, đề nghị Chính phủ cho phép thành phố Cần Thơ thành lập Thanh tra Xây dựng cấp quận, huyện; Đồng thời, có cơ chế đặc thù về đầu tư, quy hoạch và xây dựng cho khu đô thị mới Nam Cần Thơ.

Trên đây là báo cáo về tình hình quy hoạch và triển khai thực hiện quy hoạch phát triển các khu bất động sản du lịch và khu đô thị mới.

SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ

**BIỂU 1: TÌNH HÌNH QUY HOẠCH PHÁT TRIỂN CÁC KHU BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

13

TT	Tên khu bất động sản du lịch	Sử dụng đất			Tiến độ thực hiện		Huy động nguồn lực		Ghi chú	
		Diện tích (ha)	Trong đó			Năm bắt đầu	Năm kết thúc	Ước tính tổng vốn đầu tư phát triển hạ tầng khu đô thị mới (tỷ VNĐ)		Thu hút lao động (người)
			Đất lúa được chuyển đổi mục đích sử dụng đất (ha)	Đất rừng được chuyển đổi mục đích sử dụng (ha)	Đất dành cho xây dựng công trình trong khu (ha)					
I	Các khu đã có trong quy hoạch tổng thể phát triển KT-XH									
1	Dự án khu du lịch sinh thái Mỹ Khánh (Công ty TNHH Du lịch sinh thái Mỹ Khánh)	20.00				2006	100,000			
2	Dự án khu du lịch cồn Khương (Công ty CP Tri Việt Cần Thơ)	90.00				2007	1,500,000			
3	Dự án khu du lịch cồn Âu (HTX Hữu Nghị)	30.00				2008	5,000			
4	Dự án khu du lịch sinh thái cồn Sơn	73.00								
	Tổng cộng	213.00								

**BIỂU 2: TÌNH HÌNH QUY HOẠCH PHÁT TRIỂN CÁC KHU ĐÔ THỊ MỚI
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

TT	Tên khu đô thị mới	Diện tích toàn khu (ha)	Đất lúa được chuyển đổi mục đích sử dụng đất (ha)	Đất rừng (2) được chuyển đổi mục đích sử dụng (ha)	Quy mô dân số của Khu đô thị mới (ngàn người)	Năm bắt đầu	Năm kết thúc	Ước tính tổng vốn đầu tư phát triển hạ tầng khu đô thị mới (tỷ VNĐ)	Ghi chú
I	Các khu đã có trong quy hoạch tổng thể phát triển KT-XH	1.611,25							
	Ngoài khu đô thị Nam Cần Thơ	569,24							
1	Khu dân cư 91B (giai đoạn 1 & 2), phường An Khánh, quận Ninh Kiều.	34,16	0,00	0,00	9.000,00	2000		55,48	QĐ: 65/2000/QĐ-UBND ngày 27/10/2000
2	Khu dân cư 91B (giai đoạn 3), phường An Khánh, quận Ninh Kiều.	28,69	0,00	0,00	3.800,00	2005		46,60	QĐ: 26/QĐ-UBND ngày 06/01/2005
3	Khu dân cư Ngân Thuận, phường Bình Thủy, quận Bình Thủy	150,5	0 (đất quân sự chuyển sang)	0,00	25.000,00	2003		314,50	Quyết định: 4771/QĐ-UBND ngày 26/12/2003

TT	Tên khu đô thị mới	Diện tích toàn khu (ha)	Đất lúa được chuyển đổi mục đích sử dụng đất (ha)	Đất rừng (2) được chuyển đổi mục đích sử dụng (ha)	Quy mô dân số của Khu đô thị mới (ngàn người)	Năm bắt đầu	Năm kết thúc	Ước tính tổng vốn đầu tư phát triển hạ tầng khu đô thị mới (tỷ VNĐ)	Ghi chú
4	Khu đô thị hai bên đường Nguyễn Văn Cừ (đoạn từ Cái Sơn Hàng Bàng đến tỉnh 923) thuộc phường An Bình, quận Ninh Kiều, phường Long Tuyền, Bình Thủy và xã Mỹ Khánh, huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ	139,2	0,00	0,00	26.000,00	2004		321,00	Quyết định số 2915/QĐ-UB ngày 24/9/2004
5	Khu đô thị đường Nguyễn Văn Cừ nối dài đến lộ 91B, phường An Bình (nay là P. An Khánh), quận Ninh Kiều	113,4	0,00	0,00		2002		183,00	QĐ: 89/2002/QĐ-UB ngày 4/10/2002
6	Khu nhà vườn và khu tái định cư tại cồn Khương phường Cái Khế, quận Ninh Kiều, TP Cần Thơ (Cty CP Xây dựng đầu tư Vạn Phát)	58,37	0,00	0,00	12.000,00	2004		125,70	QĐ: 2430/QĐ-UBND ngày 26/10/2007
7	Khu tái định cư Thới Nhứt 2, phường An Khánh, quận Ninh Kiều, TP Cần Thơ	22,92	0,00	0,00	4.850,00	2010		103,30	QĐ: 1492/QĐ-UBND ngày 4/6/2010
8	Khu dân cư Tây Nam Quốc lộ 91B (Công ty CP Liên Minh đầu tư)	22,0	0,00	0,00	4.500,00	2003		35,70	QĐ: 4795/QĐ-UBND ngày 29/12/2003
	Khu đô thị Nam Cần Thơ	1.042,01							
1	Khu dân cư Hưng Phú 1 lô 3A	60,2	27,2152		6	2003	2009	232,584(I); 294,179 (II)	103/2002/QĐ-UB, 14/11/2002; 213/QĐ-UBND, 22/01/2010.

TT	Tên khu đô thị mới	Diện tích toàn khu (ha)	Đất đã được chuyển đổi mục đích sử dụng đất (ha)	Đất rừng (2) được chuyển đổi mục đích sử dụng (ha)	Quy mô dân số của Khu đô thị mới (ngàn người)	Năm bắt đầu	Năm kết thúc	Ước tính tổng vốn đầu tư phát triển hạ tầng khu đô thị mới (tỷ VNĐ)	Ghi chú
2	Khu tái định cư phường Hưng Phú lô 3B	29,948	10,014		5,527	2003	2010	117,060 (I); 225,827 (II).	119/2002/QĐ-UB, 30/12/2002; 1346/QĐ-UBND, 05/6/2008.
3	Khu tái định cư phường Tân Phú lô 15	37,77	15,0961		6,3	2003	2010	197,518	98/2002/QĐ-UB, 06/11/2002; 1521/QĐ-UBND, 26/6/2007.
4	Khu tái định cư Phú An lô 19	59,57	13,2		9,5	2003	2012	309,557 (I); 469,153 (II)	3361/QĐ-UB, 26/9/2003; 1697/QĐ-UBND, 20/7/2006.
5	Khu dân cư lô 5C	37,2			6,17	2004	2008	205,745	2598/QĐ-UB, 25/8/2004.
6	Khu dân cư lô 49 (7A)	42,65	30,9186		7	2002	2007	256,917	77/QĐ-UB, 25/6/2002; 1522/QĐ- UBND, 08/6/2010.
7	Khu dân cư Nam Long lô 8B	23,47	10,034		4	2002	2005	155,29	99/2002/QĐ-UB, 6/11/2002; 2481/QĐ- UBND, 14/8/2009.
8	Khu dân cư lô 01	40,427	1,3026		8	2008	2019	434,87	119/2002/QĐ-UB, 30/12/2002; 306/QĐ- UB, 31/01/2008.
9	Khu tái định cư lô 7B	22,87			12	2010	2015	248,344	1154/QĐ-UBND, 28/4/2010
10	Khu dân cư lô 6	75,07			9	2005	2014	877,974	2739/QĐ-UBND, 05/12/2007

TT	Tên khu đô thị mới	Diện tích toàn khu (ha)	Đất lúa được chuyển đổi mục đích sử dụng đất (ha)	Đất rừng (2) được chuyển đổi mục đích sử dụng (ha)	Quy mô dân số của Khu đô thị mới (ngàn người)	Năm bắt đầu	Năm kết thúc	Ước tính tổng vốn đầu tư phát triển hạ tầng khu đô thị mới (tỷ VNĐ)	Ghi chú
11	Khu dân cư Nam Long 2 lô 9A	43,805	6,9162		3,5				1707/QĐ-UBND; 04/6/2009. Đang xin phép đầu tư.
12	Khu dân cư lô 13A	42,63	1,8142			2003	2012	203,024	1185/QĐ-UB; 13/4/2004; 1250/QĐ-UBND, 12/5/2010.
13	Khu tái định cư lô 14B	32,97	15,5721		4,1				982/QĐ-UBND; 24/3/2006; 2830/QĐ-UBND; 24/9/2009. Đang xin phép đầu tư.
14	Khu tái định cư và nhà ở công nhân Khu công nghiệp Hưng Phú lô 16	96,05	7,3433		21				10/QĐ-UBND; 02/01/2008. Đang xin phép đầu tư.
15	Khu tái định cư và nhà ở công nhân Khu công nghiệp Hưng	21,25			4,9				Tách ra từ lô số 16;
16	Khu dân cư Phú An lô 20	145,545	98,6417		25	2004	2011	960,655	3345/QĐ-UB; 24/9/2003; 375/QĐ-UBND, 10/02/2009.
17	Khu dân cư lô 21	185,82			21,405				QĐ cũ: 2124/QĐ-UB; 16/7/2004. Đang thực hiện điều chỉnh.
18	Khu tái định cư, giai đoạn 01 (TTVHTĐô)	44,768			13	2007	2010	356,191	3619/QĐ-UBND ngày 24/10/2005.;
II	Các khu dự kiến bổ sung vào quy hoạch	529,18							

TT	Tên khu đô thị mới	Diện tích toàn khu (ha)	Đất lúa được chuyển đổi mục đích sử dụng đất (ha)	Đất rừng (2) được chuyển đổi mục đích sử dụng (ha)	Quy mô dân số của Khu đô thị mới (ngàn người)	Năm bắt đầu	Năm kết thúc	Ước tính tổng vốn đầu tư phát triển hạ tầng khu đô thị mới (tỷ VNĐ)	Ghi chú
1	Khu đô thị tái định cư tại phường An Bình, quận Ninh Kiều (Công ty TNHH Việt Khang đầu tư)	54,08	0,00	0,00	11.000,00	2009		93,50	QĐ: 2217/QĐ-UBND ngày 24/7/2009
2	Khu dân cư phường Long Hoà quận Bình Thủy, TP. Cần Thơ (do Cty TNHH Xuân lan đầu tư)	66,0	0,00	0,00	13.500,00	2005		150,00	QĐ: 2115/QĐ-UBND ngày 20/6/2005
3	Khu đô thị tái định cư cũ Long (Cty Him lam Cần Thơ đầu tư)	54,30	0,00	0,00	11.000,00	2009		129,60	QĐ: 1850/QĐ-UBND ngày 22/6/2009
4	Khu dân cư trên đường Nguyễn Thông, phường An thới, quận Bình Thủy, TP Cần Thơ	23,62	0,00	0,00	4.400,00	2007		118,70	QĐ: 2206/QĐ-UBND ngày 28/9/2007
5	Khu hành chính và trung tâm thể dục thể thao quận Bình Thủy, TP. Cần Thơ	20,94	0,00	0,00		2009		72,10	QĐ: 1576/QĐ-UBND ngày 25/5/2009
6	Khu tái định cư quận Bình Thủy tại phường Long Hoà, TP. Cần Thơ (Cty CPĐT và KDVLXD FICO đầu tư)	42,28	2,10	0,00	7.500,00	2007		160,80	Quyết định: 2170/QĐ-UBND ngày 27/9/2007
7	Khu tái định cư và nhà ở công nhân phường Phước Thới, quận Ô Môn, thành phố Cần thơ	118,3	31,90	0,00	14.500,00	2005		215,60	Quyết định: 4269/QĐ-UBND ngày 21/12/2005

TT	Tên khu đô thị mới	Diện tích toàn khu (ha)	Đất lúa được chuyển đổi mục đích sử dụng đất (ha)	Đất rừng (2) được chuyển đổi mục đích sử dụng (ha)	Quy mô dân số của Khu đô thị mới (ngàn người)	Năm bắt đầu	Năm kết thúc	Ước tính tổng vốn đầu tư phát triển hạ tầng khu đô thị mới (tỷ VNĐ)	Ghi chú
8	Khu dân cư, tái định cư và Trung tâm văn hoá TĐTT phía Nam Quốc lộ 91, phường Châu Văn Liêm, quận Ô Môn	115,30	43,39	0,00	7.000,00	2006		221,80	Quyết định: 2045/QĐ-UBND ngày 11/9/2006
9	Khu tái định cư Thới Nhứt 1A, 1C phường An Khánh, quận Ninh Kiều.	34,36	0,00	0,00	7.000,00	2003		273,00	QĐ: 2551/QĐ-CT,UB ngày 28/7/2003;
	Tổng cộng	2.140,43							

<http://www.mpi.gov.vn>