

QUYẾT ĐỊNH CỦA UBND TỈNH CẦN THƠ
V/v phê duyệt quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/2000 giới hạn:
đường Trần Phú, Cách Mạng Tháng Tám, rạch Bình Thủy,
sông Khai Luông 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 quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 322/BXD/ĐT ngày 28/12/1993 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành quy định lập các đồ án quy hoạch xây dựng đô thị;

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

Xét Tờ trình số 991/TTr-SXD ngày 25/9/2002 của Giám đốc Sở Xây dựng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Nay, phê duyệt quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/2000- giới hạn: đường Trần Phú, đường Cách Mạng Tháng Tám, rạch Bình Thủy, sông Khai Luông thành phố Cần Thơ, với nội dung chính như sau:

1/- Tên đồ án quy hoạch:

Quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/2000 - giới hạn: đường Trần Phú, đường Cách Mạng Tháng Tám, rạch Bình Thủy, sông Khai Luông thành phố Cần Thơ.

2/- Vị trí quy hoạch:

Khu đất dự kiến quy hoạch nằm trong nội ô thành phố Cần Thơ, có tứ cạnh tiếp giáp như sau:

- Phía Đông Nam giáp đường Trần Phú.
- Phía Tây Nam giáp đường Cách Mạng Tháng Tám.
- Phía Tây Bắc giáp rạch Bình Thủy.
- Phía Đông Bắc giáp sông Khai Luông.

3/- Quy mô diện tích:

Tổng diện tích khu đất lập quy hoạch là 196 ha.

4/- Tính chất đô thị:

Khu dân cư phía Đông Bắc đường Cách Mạng Tháng Tám là một bộ phận của nội thị, gắn bó mật thiết với trung tâm thành phố Cần Thơ, có điều kiện thuận lợi để hình thành khu dân cư mới (trên cơ sở cải tạo và nâng cấp) theo hướng văn minh hiện đại, với các loại hình kiến trúc: trụ sở cơ quan, nhà phố, nhà chung cư, nhà vườn. Kết hợp khai thác cảnh quan trên bờ sông Khai Luông và kiến tạo môi trường sinh thái cho đô thị.

5/- Tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc và cảnh quan:

Khu chợ An Thới:

- Khu chợ An Thới được di dời ra hướng sông Khai Luông để không làm ảnh hưởng tới đường Cách Mạng Tháng Tám và thuận tiện giao thông thủy.

- Tổ chức xây dựng các khu nhà cao tầng 5-10 tầng tại góc đường Cách Mạng Tháng Tám-Trần Phú.

5.1. Khu dân cư thương mại.

5.2. Các công trình công cộng, trụ sở cơ quan:

Giữ nguyên theo hiện trạng và được tổ chức xây dựng mới xen lẫn trong khu dân cư. Các nhà máy, xí nghiệp, kho tàng sẽ di dời như: Công ty Cơ khí và sửa chữa công trình 721, Kho Xăng dầu Cần Thơ, Kho Xăng dầu Bình Thủy và khu đất bên cạnh Kho Xăng dầu Bình Thủy.

5.3. Công viên cây xanh:

Bao gồm một mảng lớn gần cầu Bình Thủy và chạy dọc theo bờ sông Khai Luông. Ngoài ra trong khu ở đường Cách Mạng Tháng Tám, công viên cây xanh được tổ chức tại khu vực nghĩa trang đã được di dời.

5.4. Khu dân cư mật độ cao:

Được tổ chức quy hoạch tại các nơi dân cư hiện hữu. Có thể cải tạo, chỉnh trang, quy hoạch xây dựng mới theo dạng lô phố và chung cư theo nhu cầu xã hội.

Khu dân cư dọc theo các trục đường lớn: Cách Mạng Tháng Tám, Trần Phú có chiều cao xây dựng từ 4-10 tầng, các khu dân cư tại các vị trí khác có chiều cao tầng từ 1-5 tầng.

5.5. Khu dân cư mật độ thấp (nhà vườn, biệt thự):

Được bố trí về phía Tây Bắc của khu quy hoạch. Khu vực này có mật độ xây dựng thấp xen lẫn nhiều cây xanh. Dọc theo sông Hậu bố trí các công trình nhà vườn, biệt thự, khách sạn nghỉ ngơi, chiều cao xây dựng tối đa là 3 tầng.

5.6. Công trình công nghiệp:

Một số công trình đã được xây dựng mới hoặc đã nâng cấp ổn định sẽ giữ lại nguyên trạng để hoạt động sản xuất kinh doanh.

6/- Quy hoạch sử dụng đất:

BẢNG TỔNG HỢP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT:

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)
1	Đất công trình công cộng	31,077	15,856
2	Khu dân cư mật độ cao	40,389	20,607
3	Khu dân cư thương mại	11,060	5,640
4	Khu nhà biệt thự, nhà vườn	25,060	12,786
5	Công viên cây xanh	12,496	6,375
6	Khu công nghiệp	11,164	5,700
7	Khu công an quân đội	14,356	7,320
8	Giao thông	47,425	24,196
9	Công trình tôn giáo	2,973	1,520

	Cộng	196	100
--	------	-----	-----

7/- Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

7.1. San nền:

Cao độ thiết kế san lấp là + 2.12 (hệ tọa độ Quốc gia - hòn Dấu).

7.2. Quy hoạch giao thông:

- Xây dựng 3 cầu qua rạch Khai Luông để nối liền với cồn Khương. Tính không thông thuyền của cầu phải được tính toán đảm bảo các phương tiện lưu thông dễ dàng vào mùa khô cũng như mùa lũ. Đồng thời đảm bảo các chỉ số kỹ thuật tại nút giao thông giao nhau với các công trình khác.

- Đường giao thông bao gồm các loại đường như sau:

STT	Loại đường	Lộ giới (m)	Lòng đường, dải phân cách (m)	Via hè (m)	Chiều dài (m)	Ghi chú
1	Mặt cắt I - I	38,0	11,25+3,5+11,25	6 + 6	2.459	Đây là đường hiện hữu (phạm vi QH 1/2 lòng đường)
2	Mặt cắt II-II	40,0	11,25+3,5+11,25	6 + 8	3.094	
3	Mặt cắt III-III	34,0	10+2+10	6 + 6	306	
4	Mặt cắt 1-1	24,0	12	6 + 6	5.079	
5	Mặt cắt 2-2	24,0	12	6 + 6	2.559	
6	Mặt cắt 3-4	20,5	10,5	5 + 5	1.295	
7	Mặt cắt 4-4	15,0	7	4 + 4	6.825	

7.3. Quy hoạch cấp nước:

BẢNG TỔNG HỢP NHU CẦU SỬ DỤNG NƯỚC

STT	Hạng mục	Quy mô DS (người)	Tiêu chuẩn (l/người/ngày)	Lưu lượng
1	Nước cho sinh hoạt (Qsh)	20.000	160	3.200
2	Nước cho công trình công cộng		15 % Qsh	480
3	Nước tưới đường, cây		5 % Qsh	160
4	Nước cho CN và TTCN		15 % Qsh	480
5	Nước dự phòng cho các nhu cầu khác và rò rỉ		30 % Qsh	960

- Mạng lưới cấp nước cho khu quy hoạch gồm 3 tuyến chính F200 chạy dọc theo trục đường chính của khu quy hoạch.

- Từ các tuyến ống chính, bố trí các nhánh rẽ có đường kính từ F114 - F90 dọc theo các trục đường phụ. Trên mạng lưới cấp nước có bố trí trụ cứu hỏa F100 với khoảng cách 150 - 200m/trụ.

- Thống kê mạng lưới cấp nước:

+ ống F200 : 8.290m dài.

+ ống F114 : 16.292m dài.

+ ống F90 : 1.586m dài.

- Hạng cứu hỏa: 96 cái.

7.4. Quy hoạch hệ thống thoát nước:

- Giải pháp quy hoạch mạng lưới thoát nước bản:

- + Giai đoạn trước mắt nước bẩn và nước mưa đi chung một hệ thống và thoát ra sông rạch.
- + Trong giai đoạn dài hạn sẽ tách rời 2 hệ thống thoát nước.
- + Đối với các công trình dân dụng phải xây dựng bể tự hoại 3 ngăn để xử lý nước thải trước khi xả vào mạng lưới thoát nước chung.
- Mạng lưới đường ống: đặt trong nền đất tự nhiên theo tuyến quy hoạch.
- + ống BTCT F 800 : 2.430m.
- + ống BTCT F 600 : 3.200m.

7.5. Quy hoạch hệ thống cấp điện:

BẢNG TỔNG HỢP PHỤ TẢI ĐIỆN:

TT	HẠNG MỤC	ĐƠN VỊ	SỐ LƯỢNG
	I. DÂN DỤNG		
1	Dân số	người	20.000
2	Tiêu chuẩn cấp điện	kwh/người/ năm	700
3	Phụ tải bình quân	kw/người	0,28
4	Thời gian sử dụng công suất cực đại	h/năm	2.500
5	Điện năng dân dụng	kwh/năm	14.000.000
6	Công suất điện dân dụng	kw	5.600
	II. TIÊU THỦ CÔNG NGHIỆP		
7	Thời gian sử dụng công suất cực đại	h/năm	4.000
8	Điện năng tiêu thủ công nghiệp	kwh/năm	8.960.000
9	Công suất điện tiêu thủ công nghiệp		2.240
	III. TỔNG CỘNG		
10	Tổng công suất điện yêu cầu có tính đến 5% tổn hao và 10 % dự phòng.	kw	9.016
11	Tổng điện năng yêu cầu có tính đến 5% tổn hao và 10 % dự phòng.	kwh/năm	26.404.000

- Nguồn điện được cấp từ lưới điện quốc gia thông qua trạm 110/22 (15kv) nằm trên đường 3-2 và trạm 110/22 (15kv) Long Hòa.

- Tuyến 22 kv:

- + Các tuyến trung thế trong khu quy hoạch dùng hệ thống cáp ngầm.
- + Chiều dài tuyến 22 kv xây mới : 7,5km.

- Tuyến hạ thế 0,4 kv:

- + Tuyến hạ thế chính được dẫn vào khu quy hoạch bằng tuyến cáp ngầm.
- + Để hạn chế bớt tổn hao điện áp trên đường dây, bán kính cấp điện trên các đường trục hạ áp không lớn hơn 500m.
- + Chiều dài tuyến hạ thế cải tạo : 5.5km.
- + Chiều dài tuyến hạ thế xây mới: 35km.

- Tuyến chiếu sáng:

- + Các trục đường chính sử dụng đèn cao áp Sodium có công suất 250w. Sử dụng cột thép hình côn với khoảng cách các cột từ 20-30m. Đối với các trục đường có chiều rộng $\leq 8m$, bố trí 1

nhánh và đối với các trục đường có chiều rộng > 8m, bố trí 2 nhánh. Tuyến chiếu sáng hoạt động đóng cắt 2 chế độ.

- + Chiều dài tuyến chiếu sáng xây mới là : 28 km.
- Trạm biến áp:
 - + Xây dựng các trạm biến áp theo thiết kế của trạm biến áp hợp bộ.
 - + Các trạm phải có cấp điện áp phù hợp với điện thế 22 KV.
 - + Tổng công suất các trạm : 11.340 KVA.

Điều 2. Giao Chủ tịch UBND thành phố Cần Thơ:

1- Tổ chức công bố quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/2000 giới hạn: đường Trần Phú, đường Cách Mạng Tháng Tám, rạch Bình Thủy, sông Khai Luông thành phố Cần Thơ, tỉnh Cần Thơ để các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan biết và thực hiện.

2- Phối hợp chặt chẽ với các Sở, ngành liên quan trong việc triển khai và quản lý xây dựng; huy động các nguồn vốn để đầu tư xây dựng đúng theo quy hoạch được duyệt và pháp luật hiện hành của Nhà nước.

3- Giao UBND thành phố Cần Thơ ban hành Điều lệ quản lý xây dựng theo quy hoạch trong năm 2002, sau khi được Sở Xây dựng thỏa thuận.

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

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH CẦN THƠ
CHỦ TỊCH

Nơi nhận:

- VP.CP, Bộ XD
- Bộ Tư pháp
- TT.TU, TT.HĐND tỉnh
- Sở, Ban, ngành tỉnh
- TT.Thành Ủy, TT.HĐNDTP.CT
- UBND thành phố Cần Thơ
- UBND phường Cái Khế
- UBND phường An Thới
- UBND phường Bình Thủy
- Lưu VP (LT, NC-TH)

Nguyễn Phong Quang (đã ký)