

Số: 42 /2001/QĐ-UB

Cần Thơ, ngày 26 tháng 4 năm 2001

**QUYẾT ĐỊNH CỦA UBND TỈNH CẦN THƠ
V/v phê duyệt thiết kế quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
khu dân cư phường An Lạc, thành phố Cần Thơ, tỉnh Cần Thơ**
UBND 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 322/BXD/ĐT ngày 28/12/1993 của Bộ Xây dựng về việc ban hành quy định lập các đồ án quy hoạch xây dựng đô thị;

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

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 150/TTr-SXD ngày 28/3/2001,

quyết định :

Điều 1. Nay phê duyệt thiết kế quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư phường An Lạc, thành phố Cần Thơ, với nội dung chính như sau:

1/- Tên đồ án quy hoạch:

Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư phường An Lạc, thành phố Cần Thơ, tỉnh Cần Thơ.

2/- Vị trí địa lý:

Khu đất quy hoạch có vị trí tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp khách sạn Cửu Long và bệnh viện 121.
- Phía Nam giáp sông Cần Thơ.
- Phía Đông giáp nhà thờ Chánh Tòa.
- Phía Tây giáp đường Quang Trung.

3/- Tính chất: khu dân cư

4/- Quy mô:

- Quy mô diện tích: 11,2ha.
- Quy mô dân số: 5.000 người. Bình quân 22,6m²/người.

5/- Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng nhà ở	3,70	32,90
	+ Nhà phố	2,20	
	+ Chung cư	1,50	
2	Đất công cộng	0,80	7,46
3	Đất giao thông	4,20	37,18
4	Đất công viên cây xanh	2,50	22,46
	Cộng	11,2	100

6/-Quy hoạch không gian kiến trúc và cảnh quan:

6.1/-Giao thông:

Mạng lưới đường giao thông được bố trí trên cơ sở nối tiếp các tuyến đường cũ đã có như đường Đồng Khởi, đường Điện Biên Phủ, đường Cao Bá Quát, đường Ngô Đức Kế. Các tuyến đường nối tiếp này có hình dạng thẳng, chia khu đất quy hoạch ra những ô phố nhỏ và tương đối vuông góc.

Mở mới một tuyến đường cạnh trường phổ thông cấp II – III thông ra khu vực quảng trường công viên Lưu Hữu Phước.

6.2/-Công trình công cộng:

- Giữ nguyên khu đất của Tòa án Quận 9.
- Giữ nguyên hiện trạng khu đất dọc hàng rào Bệnh viện 121 và Khách sạn Cửu Long.
- Xây dựng mới các công trình công cộng khác như nhà trẻ, trường mẫu giáo, trạm y tế. Các công trình này bố trí gần khu vực trường phổ thông cấp 1, 2 hiện hữu và nhà thờ Chánh Tòa.

6.3/-Các khu ở:

a/-Chung cư:

Các chung cư xây dựng theo dạng đơn nguyên và tập trung vào giữa khu vực, bao gồm: 7 lô chung cư, tầng cao xây dựng là 5 tầng, 20 đơn nguyên, chứa 400 hộ.

b/- Nhà ở:

b.1/-Nhà ở giữ lại tự cải tạo:

Bao gồm các dãy nhà mặt tiền đường Nguyễn Thị Minh Khai và đường Quang Trung.

b.2/-Nhà liên kế:

Là những khu ở nằm phía trong khu quy hoạch, diện tích 1 lô khoảng 60m². Tầng cao từ 2 đến 3 tầng.

6.4/-Khu công viên cây xanh:

Là khu đất ven sông Cần Thơ, nằm xen giữa đường Quang Trung và sông Cần Thơ.

Trong khu này xây dựng bờ kè, công viên cây xanh và các công trình dịch vụ công cộng dọc theo sông Cần Thơ.

Các nhà ở hiện hữu trong khu vực công viên cây xanh sẽ giải tỏa trắng. Dân cư ở đây sẽ được bố trí tái định cư ở các khu vực tái định cư của thành phố Cần Thơ hoặc ở các đơn nguyên của các chung cư trong khu vực quy hoạch.

7/-Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

7.1/-Quy hoạch giao thông:

- Đường trục chính khu vực: là tuyến đường Nguyễn Thị Minh Khai (mặt cắt 1 – 1) và tuyến đường ngang xuyên tâm của khu vực quy hoạch (mặt cắt 2 – 2).

- Đường trục chính khu ở: là 3 tuyến đường nối từ đường Nguyễn Thị Minh Khai đi vào khu quy hoạch (mặt cắt 3 – 3).

- Đường nội bộ khu ở (mặt cắt 4 – 4): là các tuyến đường giao nhau trong các nhóm nhà ở, nối liền với các tuyến đường trục chính.

Bảng thống kê và lộ giới các tuyến đường:

STT	Mặt cắt	Lòng đường (m)	Lề đường (m)	Lộ giới (m)	Chiều dài (m)
1	Mặt cắt 1 – 1	12	4mx 2	20	480
2	Mặt cắt 2 – 2	10,5	6m x 2	22,5	412
3	Mặt cắt 3 – 3	7,5	4,5m x 2	16,5	602
4	Mặt cắt 4 - 4	5	3m x 2	11	1.436

7.2/-Quy hoạch cấp nước:

a/-Yêu cầu, tính toán:

- Quy mô dân số: 5.000 người.
- Tiêu chuẩn cấp nước: 150 lít/người/ngày.
- Nhu cầu cấp nước cho sinh hoạt: 750m³/ngày.
- Nhu cầu nước tưới đường, công viên: 22m³/ngày.
- Nước cho sinh hoạt phụ và phục vụ cho công trình công cộng: 75m³/ngày.
- Nước tiêu hao trên mạng lưới: 42m³/ngày.
- Nước chữa cháy: 108m³/ngày.

Tổng nhu cầu nước phục vụ cho khu quy hoạch: 997m³/ngày.

b/-Nguồn nước:

- Sử dụng nguồn nước cấp của nhà máy nước Cần Thơ 1 trên đường 30/4.
- Sử dụng tuyến chuyển tải ệ375 hiện có tại đường Nguyễn Thị Minh Khai.
- Sử dụng tuyến ống nối PVC ệ220 với ống gang cũ ệ220 dọc đường Quang Trung.

c/-Tuyến ống cấp nước trong khu quy hoạch:

- Sử dụng ống PVC ệ 60 và ệ 114 tạo thành mạch vòng cấp nước cho khu quy hoạch.
- Chiều dài tuyến ống cấp nước:
 - + ống PVC ệ 60 : 1.524m.
 - + ống PVC ệ 114 : 1.161m
 - + Họng cứu hỏa: 6 bộ.

7.3/-Quy hoạch thoát nước:

- Bố trí hệ thống thoát nước mưa chung với nước thải sinh hoạt.
- Nước thải sinh hoạt của các hộ gia đình và công trình công cộng được xử lý bằng các bể lọc, lắng cục bộ cho từng công trình trước khi thải ra tuyến cống thoát nước công cộng.
- Phân chia khu vực quy hoạch ra làm 3 lưu vực để thoát nước, với tuyến cống chính thoát ra cửa xả là ệ 600.
- Các tuyến cống nhánh sử dụng cống ệ 300 và ệ 400.
- Tuyến thoát nước sử dụng cống tròn bê tông cốt thép ly tâm.
- Khối lượng cống thoát:
 - + Cống ệ 300 : 4.218m.
 - + Cống ệ 400 : 825m.
 - + Cống ệ 600 : 505m.
 - + Hố ga : 173 cái.

7.4/-Quy hoạch cấp điện:

- Cấp điện cho khu vực quy hoạch bằng lưới điện trung thế 3 pha 15KV, sử dụng cáp đồng 22mm², lưới trung thế được dẫn sâu đến các tâm phụ tải là các cụm chung cư cao tầng để giảm tổn thất điện áp và điện năng.
- Lưới hạ thế 3 pha 380/220v dùng cáp đồng 185mm².
- Lưới trung thế được treo trên các trụ bê tông ly tâm cao 12,2m.
- Lưới hạ thế được treo trên trụ bê tông ly tâm cao 10,5m.
- Lưới điện chiếu sáng kết hợp với lưới điện hạ thế, sử dụng cáp đồng 22mm² gắn đèn cao áp 250w được đóng ngắt tự động nhờ đồng hồ định giờ.
- Toàn khu cần 8 trạm biến áp 3 pha – 15/0,4KV – 300KVA.
- Tổng công suất điện tiêu thụ cho toàn khu là 2.500 KVA, gồm:
 - + Công suất điện tiêu thụ cho các cụm dân cư là 2.460 KVA.
 - + Công suất điện tiêu thụ cho chiếu sáng đường phố là 25 KVA.
 - + Công suất điện tiêu thụ cho chiếu sáng công viên là 15 KVA.

Điều 2. Giao cho UBND thành phố Cần Thơ cùng với Sở Xây dựng:

1/- Tổ chức công bố quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư phường An Lạc, thành phố Cần Thơ để các tổ chức, đơn vị và cá nhân có liên quan biết và thực hiện.

2/- Chỉ đạo việc thực hiện quy hoạch chi tiết, phối hợp chặt chẽ với các Sở, Ban, ngành cùng huy động các nguồn vốn để xây dựng khu dân cư phường An Lạc đúng theo quy hoạch được duyệt và pháp luật nhà nước.

3/- Hoàn chỉnh dự thảo Điều lệ quản lý xây dựng theo quy hoạch để UBND thành phố Cần Thơ ban hành, sau khi có sự thỏa thuận của Giám đốc Sở Xây dựng.

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, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

TM . UBND tỉnh cần thơ
Chủ tịch
Nguyễn Phong Quang