

Số 76 /2001/QĐ-UB

Cần Thơ, ngày 28 tháng 12 năm 2001

**QUYẾT ĐỊNH CỦA UBND TỈNH CẦN THƠ
V/v phê duyệt thiết kế quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
khu tái định cư và chợ Hưng Lợi, thành phố Cần Thơ, tỉnh 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 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 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;

Căn cứ Thông tư số 03 BXD/KTQH ngày 04/06/1997 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn lập, xét duyệt đồ án quy hoạch xây dựng các thị trấn và thị tứ;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1124/TTr-SXD ngày 14/12/2001,

quyết định:

Điều 1. Nay phê duyệt thiết kế quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu tái định cư và chợ Hưng Lợi, TP. Cần Thơ, tỉnh Cần Thơ với nội dung chính như sau:

1/- Tên đồ án quy hoạch :

Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu tái định cư và chợ Hưng Lợi, thành phố Cần Thơ, tỉnh Cần Thơ.

2/- Vị trí :

Khu quy hoạch thuộc địa bàn khu vực 4, phường Hưng Lợi, thành phố Cần Thơ, có vị trí tiếp giáp như sau:

- Phía Đông Bắc giáp tuyến Quốc lộ 91B dự mở.
- Phía Tây Bắc giáp đường 3 tháng 2.
- Phía Tây Nam giáp hẻm 195 đường 3 tháng 2.
- Phía Đông Nam giáp khu dân cư.

3/- Quy mô :

- Quy mô diện tích : 48.000 m².
- Quy mô dân số : 1.000 người .

4/- Bố cục quy hoạch kiến trúc:

Dựa trên cơ sở mối quan hệ tương quan với những khu chức năng của đồ án quy hoạch sử dụng đất Trung tâm IV thành phố Cần Thơ (Xuân Khánh - Hưng Lợi) đã được phê duyệt, cơ cấu quy hoạch được bố cục theo phương án sau:

Trong toàn khu quy hoạch chủ yếu xây dựng nhà ở mật độ cao và chợ.

- Chợ được bố trí mặt tiền hướng ra Lộ 91B nối dài đến đường 30/4, chung quanh chợ là đường nội bộ tạo khoảng cách giữa chợ và phố chợ.

- Phố chợ và nhà ở liên kế bố trí về hướng Tây, Nam và Bắc của chợ, giữa hai dãy nhà liên kế có hẻm kỹ thuật rộng 2m.

- San lấp toàn bộ mương liếp trong khu quy hoạch.

- Đường giao thông chính là đường 3 tháng 2 và đường dự mở Lộ 91B nối dài.

- Đường dự mở phía Tây thông ra đường 3 tháng 2 và phía Nam thông ra đường dự mở của khu quy hoạch tạo thành thế vành đai, từ đó dẫn đến các khu chức năng khác theo quy hoạch chung của thành phố Cần Thơ.

5/- Quy hoạch sử dụng đất

Khu đất được quy hoạch trong phạm vi 48.000 m². Trong đó, phân chia mục đích sử dụng theo bảng tổng hợp sau:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nhà ở xây dựng mới	13.988	29,2
2	Đất nhà ở cải tạo	2.976	6,2
3	Đất khu vực chợ	6.123	12,8
4	Đất hẻm kỹ thuật	768	1,6
5	Đất lòng đường	14.670	30,5
6	Đất lề đường	9.475	19,7
	Tổng cộng	48.000	100

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

Từ cơ sở hai tuyến trục chính là đường 3 tháng 2 và Lộ 91B mở các tuyến đường nội bộ trong khu dân cư.

Các nền nhà ở phân lô trong khu quy hoạch có thể xây dựng nhà liên kế toàn khối hoặc nhà liên kế phố dân tự xây trên mỗi nền.

Tầng cao xây dựng nhà ở từ 1 đến 5 tầng.

- Cao độ xây dựng:

+ Đối với nhà không có tầng lửng:

. Cao độ nền nhà tầng trệt cao hơn vỉa hè 0,3m.

. Chiều cao từ nền tầng trệt đến mặt sàn tầng lầu 1 là 4,2 m.

. Các tầng lầu cao 3,6m.

+ Đối với nhà có tầng lửng:

- . Cao độ nền nhà tầng trệt cao hơn vỉa hè: 0,3m.
- . Chiều cao từ nền nhà tầng trệt đến mặt sàn tầng lửng: 3,0 m.
- . Chiều cao từ mặt sàn tầng lửng đến mặt sàn tầng lầu 1: 2,7 m.
- . Các tầng lầu cao 3,6m.

- Kích thước mỗi nền nhà được phân chia như quy định trên bản vẽ.

- Chiều cao công trình được giới hạn bằng đường tới hạn có góc tới hạn $\alpha \leq 50^\circ$

- Phần hành lang kỹ thuật rộng 2 m phía sau các dãy nhà là hành lang chung nên không xây dựng các bộ phận kiến trúc trong phạm vi này, ngoại trừ ô văng và sê nô ở độ cao trên 3 m thì có thể nhô ra khỏi ranh đất 0,4 m.

- Ống khói và ống thông hơi không được hướng ra đường phố, nhà kế bên.

- Không bố trí sân phơi quần áo phía trước mặt tiền nhà. Các bộ phận trang trí, bảng hiệu bố trí ở mặt tiền nhà sử dụng vật liệu có độ phản quang nhỏ hơn 70%.

- Việc quản lý xây dựng các công trình trong khu quy hoạch được căn cứ vào quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn quy phạm và các văn bản pháp quy khác có liên quan.

Độ vươn ra tối đa của ban công, mái đua, ô văng.

Chiều rộng lộ giới (m)	Độ vươn tối đa Amax (m)
6 - 12	0,9
12 - 16	1,2
Trên 16	1,4

7/- Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật :

7.1/- Quy hoạch san nền :

- Cao độ thiết kế san nền trung bình của khu vực là +2.12 m (theo cao độ Quốc gia Hòn Dấu).

- Độ dốc địa hình đối với mặt phủ tự nhiên: $i \geq 0,1\%$.

7.2/- Quy hoạch giao thông :

Đường đối ngoại :

- Đường 3 tháng 2 lộ giới 40m.

- Đường Lộ 91B nối dài đến đường 30 tháng 4: theo quy hoạch sử dụng đất Trung tâm IV, TP. Cần Thơ Xuân Khánh - Hưng Lợi lộ giới đường 91B là 80m .

- Đường nội bộ :

Bao gồm 3 loại:

+ Đường có lộ giới 25 m: lề phải 5m, lề trái 8 m (điểm mốc từ đường 91B), lòng đường 12 m.

+ Đường có lộ giới 16 m: lề đường 5m x 2, lòng đường 6m.

+ Đường có lộ giới 12 m: lề đường 3m x 2, lòng đường 6m.

Tất cả các tuyến đường đều cấu tạo áo đường cấp cao trải bê tông nhựa nóng.

- Các yêu cầu kỹ thuật an toàn giao thông :

+ Bán kính bó vỉa tại giao lộ $R = 8 \text{ m}$.

+ Vát góc công trình tại vị trí giao lộ căn cứ theo bảng 7.11.1 của Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam năm 1996 cụ thể :

Góc cắt giao lộ (độ)	Kích thước vạt góc (m)
60 – 80	7 x 7
80 – 110	5 x 5

- Ghi chú :

+ Kích thước vạt góc được tính từ giao điểm của 2 chỉ giới đường đỏ (lộ giới).

+ Kể từ tầng 2 trở lên có thể dùng đường cong tiếp xúc thay cho đường thẳng.

7.3/- Quy hoạch cấp nước :

a/-Nguồn nước:

Nguồn nước lấy từ nhà máy nước Cần Thơ

b/-Hệ thống cấp nước:

Đặt các tuyến cấp nước theo quy hoạch và mạng cấp nước khép kín, để nước có thể cấp theo hai chiều.

Mạng lưới cấp nước bao gồm các hệ thống đường ống phục vụ cho các khu. Mỗi hệ thống đều có tuyến ống cấp nước chính bằng nhựa PVC và tuyến ống nhánh dẫn vào các hộ.

Trên mạng cấp nước có bố trí các trụ cứu hỏa khoảng cách 150 - 80m/Trụ.

+ ống nhựa PVC ế 100 : 154 m .

+ ống nhựa PVC ế 60 : 628 m .

+ ống nhựa PVC ế 49: 166 m .

7.4/- Quy hoạch thoát nước :

- Được thiết kế theo nguyên tắc thoát nước nước sinh hoạt và nước mưa chung.

- Hệ thống thoát nước chung tại khu quy hoạch chưa có, nên hệ thống thoát nước được xây dựng mới hoàn toàn.

- Hệ thống thoát nước được thiết kế đặt dưới phần vỉa hè đường giao thông công cộng và phần hành lang kỹ thuật sau các hộ dân.

- Nước thải khu vệ sinh phải được xử lý bằng hầm tự hoại trước khi thoát ra hệ thống thoát nước chung.

- Khối lượng cống thoát nước của khu quy hoạch:

+ Cống BTCT ế 800 : 322 m .

+ Cống BTCT ế 600 : 276 m .

+ Cống BTCT ế 500 : 89 m .

+ Cống BTCT ế 400 : 315 m .

+ Cống BTCT ế 300 : 240 m .

7.5/- Quy hoạch hệ thống cấp điện và chiếu sáng :

a/-Nguồn điện:

Dùng nguồn điện quốc gia thông qua trạm như trạm biến áp Cần Thơ.

b/-Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và nhu cầu điện năng, phụ tải:

- Dân số: 1000 người.
- Tiêu chuẩn cấp điện: 700kwh/người.năm.
- Phụ tải bình quân: 0,28kw/người.
- Thời gian sử dụng công suất cực đại: 2.500 giờ/năm.
- Điện năng dân dụng: 700.000kwh/người.năm.
- Công suất điện dân dụng: 280kw.

c/-Hệ thống phân phối:

***Tuyến dây trung thế 22KV:**

- Để phù hợp với hướng cải tạo chung và đảm bảo mỹ quan, an toàn trong khu vực đông dân cư, các tuyến trung thế được thiết kế đi ngầm và được đấu nối vào các trạm hợp bộ gần khu vực.

- Tổng chiều dài toàn tuyến trung thế ngầm: 0,2km.

***Tuyến dây hạ thế :**

- Đường dây hạ thế được thiết kế không dài quá 500m để tránh hiện tượng sụt áp, nhằm đạt hiệu quả kinh tế cao nhất.

- Tổng chiều dài toàn tuyến hạ thế xây mới: 1,2km.
- Tổng chiều dài tuyến hạ thế cải tạo: 0,2km

***Hệ thống chiếu sáng công cộng :**

- Để đảm bảo an toàn giao thông cũng như tạo mỹ quan cho toàn khu quy hoạch, dọc theo các trục giao thông sẽ xây dựng hệ thống đèn chiếu sáng công cộng.

- Chiếu sáng đường phố công cộng bằng đèn cao áp, ánh sáng vàng cam, có công suất từ 150-250W.

- Tổng chiều dài toàn tuyến chiếu sáng xây mới : 1,4km

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

1/- Tổ chức công bố quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu tái định cư và chợ Hưng Lợi 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 tái định cư và chợ Hưng Lợi 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