

Số: 41/2000/QĐ.UB

Cần Thơ, ngày 12 tháng 05 năm 2000

**Quyết định của UBND tỉnh cần thơ
V/v phê duyệt thiết kế Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
trung tâm hành chính và trung tâm văn hoá thể thao
thị trấn Nàng Mau, huyện Vị Thủy, tỉnh Cần Thơ**

UBND tỉnh cần thơ

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 21/6-1994;

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

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng Cần Thơ tại Tờ trình số 202/TTr-SXD ngày 18/04/2000,

quyết định:

Điều 1. Nay phê duyệt thiết kế quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trung tâm hành chính và trung tâm văn hoá thể thao thị trấn Nàng Mau, huyện Vị Thủy, tỉnh Cần Thơ, với nội dung chính như sau:

1/- Tên đồ án quy hoạch:

Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu trung tâm hành chính và khu trung tâm văn hoá thể thao thị trấn Nàng Mau, huyện Vị Thủy, tỉnh Cần Thơ.

2/- Vị trí:

Khu trung tâm hành chính và khu trung tâm văn hoá thể thao nằm ở phía Nam thị trấn Nàng Mau, có vị trí tiếp giáp như sau:

- Phía Nam và Tây Nam giáp tuyến đường mở từ Quốc lộ 61 đi bộc phía sau thị trấn.
- Phía Đông - Bắc giáp quốc lộ 61.
- Phía Tây - Bắc giáp khu dân cư.

3/- Tính chất:

Là trung tâm chính trị, văn hoá xã hội huyện Vị Thủy.

4/- Hiện trạng sử dụng đất:

- Đất công cộng: 1,29 ha.
- Đất thổ cư: 0,95 ha.
- Đất nông nghiệp: 63,58 ha.
- Đất khác (kênh, rạch, bãi bồi...): 2,4 ha.

5/- Hiện trạng dân cư, xã hội:

- Phần lớn dân cư tập trung dọc theo Quốc lộ 61 và các kênh rạch.

- Ngành nghề: chủ yếu là làm ruộng 73,08%. Ngoài ra là các ngành tiểu thủ công nghiệp và công nhân viên chức 26,92%.

6/- Quy mô đất phát triển đô thị:

- Diện tích đất quy hoạch: 62,93ha.

- Các loại đất được tổ chức quy hoạch theo bảng tổng hợp sau đây:

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Đất công trình công cộng	10,3909	16,51
	Đất vườn cây ăn trái	10,4950	16,67
	Đất ở	2,4010	3,81
	Đất cây xanh - Văn hoá - TDTT	13,2642	21,00
	Đất giao thông	19,6606	31,00
	Đất kênh rạch	3,9769	6,00
	Đất chùa	0,2750	0,43
	Đất dự trữ, đất khác	2,5147	3,99
	Cộng:	62,93	100

7/- Phân khu chức năng và bố trí các công trình trong khu quy hoạch:

a/- Khu văn hoá thể thao: 8,824 ha, có vị trí như sau:

+ Phía Tây giáp rạch Phong Lưu tiếp cận khu dân cư.

+ Phía Nam giáp Quốc lộ 61.

+ Phía Đông bắc giáp với tuyến giao thông rẽ từ Quốc lộ 61 tạo thành ngã ba ngay đầu khu vực quy hoạch.

+ Phía Tây Bắc giáp với khu đất dự kiến làm khu công an huyện.

Khu văn hoá thể thao được chia làm 2 khu chính:

- Khu văn hoá:

Đây là trung tâm văn hoá của huyện. Nơi diễn ra các hoạt động văn hoá, lễ hội đặc trưng

của địa phương và mang tính dân tộc. Tại đây còn là nơi đào tạo cho các thanh thiếu niên của thị trấn, của huyện các ngành nghề về văn hoá, nữ công gia chánh, hội họa, âm nhạc.

Khu văn hoá bao gồm:

+ Nhà trung tâm hướng về nút giao thông chính.

+ Sân lễ hội.

+ Sân đường nội bộ, cây xanh.

- Khu thể thao:

Đây là khu diễn ra các hoạt động về thể dục thể thao như: tập luyện, vui chơi và thi đấu gồm 3 lối vào:

+ Trục chính: đi vào từ rạch Phong Lưu.

+ Hai trục phụ: từ Quốc lộ 61 trực tiếp vào nhà thi đấu và khu văn hoá, trực tiếp vào sân bóng đá.

Khu thể thao gồm:

+ Sân bóng đá.

+ Nhà thi đấu.

+ Quảng trường.

+ Sân tennis: 02 sân.

+ Sân cầu lông: 03 sân.

+ Sân bóng rổ: 01 sân.

+ Sân bóng chuyền: 01 sân.

+ Sân tập chung: 01 sân.

+ Các nhà nghỉ phục vụ cho vui chơi.

+ Cẩn tin.

+ Sân đường nội bộ, cây xanh.

b/- Khu hành chính: 10,3945 ha.

Khu hành chính là trọng tâm của thị trấn và nơi làm việc của các cơ quan ban ngành đầu não của huyện.

Khu hành chính nối tiếp khu văn hoá thể thao tạo tuyến liên hoàn.

- Khu hành chính - các ban ngành huyện:

Vị trí: được quy hoạch nằm dọc theo Quốc lộ 61 và kênh Lộ Đá

Các công trình hành chính của huyện bao gồm: 4,5984 ha

STT	Loại đất	Diện tích (m2)
1	Trụ sở UBND huyện	9.725
2	Toà án	3.200
3	Viện kiểm sát	1.400
4	Ban tư pháp	950
5	Đài truyền thanh	1.430
6	Khối đoàn thể	1.430
7	Trạm khuyến nông	965
8	Trạm bảo vệ thực vật	1.120
9	Phòng giáo dục	1.270
10	Phòng địa chính	1.270
11	Ngân hàng	1.206
12	Kho bạc nhà nước	1.183
13	Phòng giao thông công chánh	1.125
14	Chi cục thuế	990
15	Phòng bảo hiểm xã hội	960
16	Phòng nông nghiệp và phát triển NT	1.050
17	Trụ sở huyện ủy	5.384
18	Công an huyện	11.326

- Khối công trình công cộng: 5,7961 ha.

Các công trình công cộng tiếp cận với khối ban ngành và khu ở nhằm dễ liên hệ và đảm bảo bán kính phục vụ.

Các công trình công cộng bao gồm:

STT	Loại đất	Diện tích (m2)
1	Bệnh viện	1 - 218.000
2	Trung tâm y tế	8.312

3	Trung tâm giáo dục thường xuyên	6.753
4	Trung tâm bồi dưỡng chính trị	4.030
5	Thư viện	2.990
6	Nhà trẻ - mẫu giáo	2.060
7	Trường cấp	15.816

- Khu dân cư:

Từ Quốc lộ 61 đi vào khu trung tâm hành chính là khối các ban ngành, tiếp đến là khối các công trình công cộng và kết thúc là khu dân cư được bố trí theo dạng tuyến.

Các nhà ở được bố trí thành dạng chia lô cho từng gia đình. Trong đó người dân tự bố trí vườn và ao cá, nhưng phải tuân thủ theo trật tự nhất định, nhà xây gần như thẳng hàng nhằm giải quyết được cảnh quan và đảm bảo hạ tầng kỹ thuật.

Các loại nhà trong khu dân cư:

+ Nhà vườn: 83 căn nhà, diện tích mỗi lô đất 200m².

+ Nhà biệt thự: 29 căn, diện tích mỗi lô đất 200m² dành cho những người có thu nhập cao đồng thời cho khách du lịch.

+ Dọc theo rạch Phong Lưu tạo một công viên nhằm tạo cảnh quan cho bờ sông, đồng thời cải tạo môi trường bờ sông.

+ Ngoài ra các nhà phố dự kiến bố trí dọc theo đường phố ở tuyến các cơ quan ban, ngành huyện, bệnh viện nhằm tạo tuyến dịch vụ ở khu này.

8/- Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

8.1/- Quy hoạch san nền:

- Là khu đất có địa hình thấp, chủ yếu là đất nông nghiệp, vì vậy phần lớn diện tích đất phải đắp nền.

- Cao độ thiết kế san nền trung bình của khu vực là >+1,50m.

8.2/- Quy hoạch giao thông:

a/- Giao thông bộ:

Giao thông đối ngoại:

Quốc lộ 61 hiện hữu là trục chính của thị trấn cũng là trục chính của khu quy hoạch.

Quốc lộ 61 hiện hữu và tuyến rẽ từ Quốc lộ 61 đi bọc sau khu vực quy hoạch theo hướng Tây - Nam (tạm gọi là lộ 61B) và đường phía Tây tiếp cận khu nhà ở (tạm gọi là đường Nàng Mau 1) làm giao thông đối ngoại liên hệ với các khu vực xung quanh.

- Quốc lộ 61: có lộ giới 20,5m, trong đó lòng đường 10,5m, lề đường 5m x 2.

- Lộ 61B: có lộ giới 20,5m, trong đó lòng đường 10,5m, lề đường 5m x 2.

- Đường Nàng Mau 1: có lộ giới 19m, trong đó lòng đường 9m, lề đường 5m x 2, tổng chiều dài tuyến 875m.

* Giao thông đối nội:

Tổ chức một trục chính từ cầu Nàng Mau đi vào bên hông khu quy hoạch. Từ đây có các đường phố phụ đi vào từng khu ở và khu chức năng.

Các đường này gồm 3 loại:

+ Loại 1: có lộ giới 17m, trong đó lòng đường 7m, lề đường 5m x 2, tổng chiều dài các tuyến 4.160m.

+ Loại 2: có lộ giới 13m, trong đó lòng đường 7m, lề đường 3m x 2, tổng chiều dài các tuyến 8.505m.

+ Loại 3: có lộ giới 15,5m, trong đó lòng đường 7m, lề đường 3,5m + 5m, tổng chiều dài các tuyến 872m.

b/- Giao thông đường thủy:

- Giao thông thủy chính của khu quy hoạch là kênh Nàng Mau. Ngoài ra rạch Phong Lưu cũng có tầm quan trọng trong lưu thông thủy cho nhân dân di lại thuận tiện.

8.3/- Quy hoạch cấp nước:

a/- Nguồn cấp nước: lấy từ tuyến ống có đường kính 300mm (lưu lượng 1500m³/ngày) cấp Quốc lộ 61 do trạm bơm khu vực cung cấp (theo quy hoạch dài hạn).

b/- Nhu cầu dùng nước:

- Tiêu chuẩn cấp nước: 116lít/giây/mét.

- Tổng nhu cầu dùng nước: 360m³/ngày.

c/- Tuyến cấp nước: Mạng lưới cấp nước theo 2 khu vực, một khu vực phía Đông và một khu vực phía Tây kênh Nàng Mau. Phương án thiết kế theo mạch vòng.

Để đảm bảo tính cân bằng lưu lượng, đặt các ống xả tại hai đầu vào và các đồng hồ kiểm tra lưu lượng tại các nút cần thiết.

Tổng chiều dài tuyến ống chính 3.081m.

8.4/- Thoát nước:

a/- Yêu cầu thoát nước:

- Hệ thống thoát nước chia làm 2 khu vực, một khu vực bệnh viện, cơ quan, nhà vườn và một khu vực khối văn hóa thể thao, biệt thự vườn.

- Trung bình mỗi khu vực lưu lượng thoát nước 180m³/giây.

- Ống thoát nước sử dụng ống BTCT có đường kính từ 300mm đến 400mm.

- Nước thải sinh hoạt dẫn ra các ống thoát chính bằng ống PVC đường kính 100mm.

- Nước mưa, nước mặt thoát trực tiếp ra rãnh thoát.

- Tổng lưu lượng nước thoát: 350m³ ngày.

b/- Xử lý nước thoát:

- Nước mưa và nước mặt thoát thoát theo các rãnh thoát xuống ống thoát nước chung sau khi qua bể lắng (hồ ga) và xuống kênh mương.

- Nước sinh hoạt được xử lý vi sinh tại chỗ và thải ra cống thoát nước chính có đường kính 400mm của khu vực.

- Đặt các lưới chắn rác tại các hố ga thu rác thô sau đó cho xe chở đến bãi rác công cộng.

- Đối với bệnh viện do độ nhiễm bẩn cao nên cần xây dựng trạm xử lý nước thải riêng cho bệnh viện dạng cục bộ. Có 2 phương án xử lý nước cho bệnh viện:

+ Phương án 1: Có thể xử lý bằng bể lọc - lắng cơ học (than, sỏi, đá...).

+ Phương án 2: Xử lý nước bằng trạm xử lý nước hoá chất.

8.5/- Cấp điện ngoại vi:

a/- Tiêu chuẩn cấp điện:

- Nhà phố: 1,4kw/hộ.

- Nhà vườn: 1,2kw/hộ.

- Nhà biệt thự: 1,5kw/hộ.

- Nhà làm việc các ban ngành: chiếu sáng đạt độ rọi trung bình 75lux.

- Bệnh viện: 1,2kw/ giường.

- Công trình công cộng, nhà trẻ, trạm bơm nước tạm tính 20% tổng công suất điện sinh hoạt.

b/- Công suất tính toán:

- Tổng công suất điện dân dụng: 709,4kw.

- Tổng công suất điện dân dụng có tính 10% tổn hao và 5% dự phòng: 815,81 kw.

- Tổng công suất biểu kiến: 1.020KVA.

c/- Giải pháp cấp điện:

- Nguồn cấp điện cho khu vực là tuyến trung thế từ trạm biến thế trung gian 110/22 KV Vị Thanh đến. Tuyến trung thế 22KV được lắp đặt trên không, sử dụng cáp nhôm trần xoắn lắp đặt trên các cột bê tông ly tâm cao 12m.

- Tuyến hạ thế sử dụng cáp đồng một ruột bọc PVC đặt trên các cột bê tông ly tâm cao 12m của tuyến trung thế. Bán kính cấp điện tối đa của trạm biến áp hạ thế là 200m.

- Chiếu sáng đường phố ngoại vi: độ rọi tối thiểu là 1lux, sử dụng đèn sodium natri chóa cao áp.

- Chiếu sáng công viên: độ rọi tối thiểu là 0,2lux, sử dụng đèn sodium natri chóa cầu thủy tinh mờ, lắp đặt trên cột STK cao 4m.

Điều 2. Giao Chủ tịch UBND huyện Vị Thủy cùng với Giám đốc Sở Xây dựng:

1/ Tổ chức công bố quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trung tâm hành chính và trung tâm văn hoá thể thao thị trấn Nàng Mau, huyện Vị Thủy, tỉnh 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, ngành cùng huy động các nguồn vốn để đầu tư xây dựng trung tâm hành chính và trung tâm văn hoá thể thao thị trấn Nàng Mau đúng theo quy hoạch được duyệt và pháp luật hiện hành của Nhà nước.

3/ Hoàn chỉnh dự thảo Điều lệ quản lý xây dựng theo quy hoạch để UBND huyện Vị Thủy ban hành, sau khi có sự thoả 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 huyện Vị Thủy và các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Tm. UBND tỉnh Cần Thơ
Kt. Chủ tịch
Phó chủ tịch
Nguyễn Phong Quang