

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH CẦN THƠ**

Số: 75/1999/QĐ.UBT

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Cần Thơ, ngày 06 tháng 9 năm 1999

QUYẾT ĐỊNH

**“V/V PHÊ DUYỆT THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT MỞ RỘNG KHU DÂN CƯ TRUNG TÂM
THƯƠNG MẠI CÁI KHÉ - 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 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 29/TTr.SXD ngày 12/08/1999,

QUYẾT ĐỊNH :

ĐIỀU I : Nay phê duyệt thiết kế Quy hoạch chi tiết mở rộng khu dân cư trung tâm thương mại Cái Khế - thành phố Cần Thơ - tỉnh Cần Thơ, với nội dung chính như sau :

1/Tên đồ án quy hoạch :

Quy hoạch chi tiết mở rộng Khu dân cư trung tâm thương mại Cái Khế- thành phố Cần Thơ- tỉnh Cần Thơ .

2/Vị trí :

Khu vực quy hoạch nằm trong phạm vi khu vực cồn Cái Khế, chia làm 2 khu có vị trí tiếp giáp như sau :

* Khu A: nằm về phía bắc đường Trần Văn Khéo, có tứ cận như sau :

- Phía bắc: giáp khu dân cư cồn Cái Khế.
- Phía nam: giáp đường Trần Văn Khéo.
- Phía đông: giáp khu dân cư cồn Cái Khế.
- Phía tây: giáp khu trung tâm thương mại Cái Khế đang xây dựng.

* Khu B: nằm về phía nam đường Trần Văn Khéo, cặp sát bờ rạch Cái Khế.

3/ Mục tiêu:

Giải quyết nhu cầu cấp bách việc tái định cư trong các khu vực giải toả để phục vụ các mục tiêu quy hoạch.

Bố trí cụm dân cư liên hoàn và hỗ trợ cho khu vực quy hoạch chợ Cái Khế, đồng thời thực hiện từng bước quy hoạch chung và quy hoạch cồn Cái Khế.

4/Quy mô đất phát triển đô thị:

- Diện tích đất quy hoạch: 32.700m².

Chia ra:

. Khu A : 20.170m².

. Khu B : 12.530m².

5/ Quy hoạch sử dụng đất :

5.1/ Phân khu chức năng:

- Khu A: lô I, II, III quy hoạch chia lô để xây dựng nhà phố. Lô IV theo quy hoạch cũ được duyệt là khu biệt thự, nhưng vì chung quanh là nhà phố nên điều chỉnh khu biệt thự này thành khu nhà phố.

Diện tích khu A là 20.170m², trong đó diện tích đất xây dựng nhà ở là 13.912m², diện tích đất giao thông là 6.258m².

- Khu B (theo bản vẽ là lô V): là khu xây dựng biệt thự. Diện tích khu B là 12.530m², trong đó đất xây dựng biệt thự là 9.242m², đất giao thông 3.288m².

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất :

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng nhà phố	13.912	42
2	Đất xây dựng biệt thự	9.424	28
3	Đất giao thông	9.546	30
	Tổng cộng	32.700	100

5.2/Quy hoạch không gian kiến trúc :

Khu dân cư quy hoạch được chia cắt bởi các đường nội bộ.

Trong từng khu, đây được quy hoạch, xây dựng đồng bộ về mặt quy mô và kiến trúc. Tạo không gian chuyển tiếp các khu. Từng khu nhà ở được khống chế chiều cao tầng để thích hợp và hài hoà trong quần thể chung.

+ Khu nhà phố :

Được xây dựng theo dạng nhà phố, ưu tiên cho sử dụng và khai thác dịch vụ.

Nhà phố trong các lô được bố trí hai dãy đầu lưng nhau, hướng mặt tiền ra trục giao thông.

Mỗi căn có kích thước ngang 4m, thâm hậu từ 16m đến 22m. Tổng cộng bố trí là 176 căn.

Tầng cao xây dựng từ 2 đến 3 lầu, tùy theo từng vị trí trong khu vực. Mật độ xây dựng 90%. Hệ số sử dụng đất tối đa là 2,7.

+ Khu biệt thự :

Theo quy hoạch chi tiết còn Cái Khế, cặp theo rạch Cái Khế có 2 đường song song, giữa hai con đường này bố trí biệt thự.

Mỗi lô biệt thự có kích thước chiều ngang từ 16 đến 18m, chiều thâm hậu từ 23m đến 24m. Tổng số lô là 24. Mật độ xây dựng tối đa 60%. Nhà 2 tầng. Hệ số sử dụng đất 1,2.

6/ Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật :

6.1/ Quy hoạch san nền :

- Cao độ hiện trạng bình quân : +1,50m.

- Cao độ san lấp : + 2,2m.

- Khối lượng san lấp : 40.000m³.

6.2/ Quy hoạch giao thông :

Bao gồm hệ thống đường giao thông chính và phụ. Các loại đường được thống kê theo bảng sau :

Loại đường	Lộ giới (m)	Mặt lộ (m)	Viã hè (m)	Chiều dài (m)
Đường nội bộ	13	7	2 x 3	262
Đường nội bộ	18,5	10,5	2 x 4	64
Đường khu vực	24	14	2 x 5	300

6.3/ Quy hoạch cấp nước :

a/ Nguồn cấp nước: được chia làm 2 khu

Khu 1 (lô I) : lấy nguồn từ tuyến ống chính hiện có trên đường Trần Văn Khéo (phía giáp rạch Cái Khế).

Khu 2 (lô II và III dự kiến) : lấy nguồn từ tuyến ống xây dựng mới bằng ống PVC trên đường Trần Văn Khéo (phía khu thương mại Cái Khế).

b/ Tuyến cấp nước:

- Từ tuyến ống chính rẽ nhánh dọc theo các trục giao thông nội bộ trong khu dân cư bằng ống PVC $\varnothing 100$ cấp cho các hộ.

Tổng chiều dài mạng lưới cấp nước 1.065m, trong đó :

. ống $\varnothing 100$: 895m.

. ống $\varnothing 150$: 170m.

6.4/ Thoát nước:

Nước mưa và nước thải sinh hoạt sau khi được xử lý bằng hầm phân tự hoại sẽ thoát chung trong cống bê tông cốt thép có đường kính 600mm, tổng chiều dài tuyến cống là 2.500m.

6.5/ Quy hoạch cấp điện:

a/ Nguồn cấp điện và tuyến dây:

- Lấy từ tuyến trung thế trên đường Trần Văn Khéo .

- Đường dây hạ thế cấp điện cho khu dân cư được kéo ngầm dưới vỉa hè.

- Trạm biến áp cấp điện cho khu dân cư có công suất 300KVA.

b/ Phụ tải điện:

- Tiêu chuẩn cấp điện: 700kwh/người/năm.

- Thời gian sử dụng công suất cực đại: 3000 giờ/năm.

- Phụ tải bình quân: 450w/người/năm

- Điện năng dân dụng: 315 kwh/năm.

- Công suất điện dân dụng: 150kw.

* Tổng điện năng yêu cầu có tính đến 10% tổn hao và 5% dự phòng: 362 kwh/năm.

* Tổng công suất điện yêu cầu có tính đến 10% tổn hao và 5% dự phòng: 173kw.

c/ Chiếu sáng công cộng:

Sử dụng đèn cao áp SOD 250w, ánh sáng vàng hoạt động ở chế độ đóng ngắt 50% vào giờ cao điểm.

ĐIỀU II : Giao cho UBND thành phố Cần Thơ :

1/ Tổ chức công bố quy hoạch chi tiết mở rộng khu dân cư trung tâm thương mại Cái Khế- thành phố Cần Thơ- 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 xây dựng khu dân cư mở rộng đúng theo quy hoạch được duyệt và pháp luật nhà nước;

3/ Hoàn chỉnh Điều lệ quản lý xây dựng theo quy hoạch trình UBND tỉnh ban hành .

ĐIỀU III : Chánh văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở, Thủ trưởng cơ quan, Ban Ngành tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố và các cơ quan, đơn vị, cá nhân 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
Võ Hoàng Xinh

