ỦY BAN NHÂN DÂN **TỈNH CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 42/2000/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
khu văn hoá Vị Thanh - Hỏa Lựu, phường 1,
thị xã Vị Thanh, 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 03BXD/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 tại Tờ trình số 209/TTr-SXD ngày 18/04/2000,

Quyết định:

Điều 1. Nay phê duyệt thiết kế quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu văn hoá Vị Thanh - Hỏa Lựu, phường 1, thị xã Vị Thanh, tỉnh Cần Thơ với nội dung chính như sau:

1/- Tên đồ án quy hoạch:

Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu văn hoá Vị Thanh - Hỏa Lựu, phường 1, thị xã Vị Thanh, tỉnh Cần Thơ.

2/- Vị trí:

Khu văn hoá Vị Thanh - Hỏa Lựu được chia làm 2 khu:

a/ Khu hồ Sen:

- Phía Bắc giáp đường Nguyễn Công Trứ.

- Phía Tây giáp đường Đồ Chiểu.

- Phía Tây nam giáp nhà thờ.

- Phía Đông Nam giáp kênh Lữ Quán.

- Phía Đông Bắc giáp đường Hải Thượng Lãn Ông.

b/ Khu hồ Tam Giác:

- Phía Bắc giáp đường Đồ Chiểu.

- Phía Tây giáp kênh Trung Đoàn.

- Phía Đông nam giáp kênh Lữ Quán.

- Phía Đông bắc giáp nhà thờ.

3/- Tính chất:

Là khu văn hoá, lưu niệm, vui chơi giải trí của thị xã Vị Thanh.

4/- Hiện trạng xây dựng.

4.1/ Nhà ở:

- Khu hồ Sen có 29 nhà tường, 01 nhà lá.

- Khu hồ Tam Giác: 114 nhà tường, 02 nhà lá.

4.2/ Công trình công cộng:

Bao gồm các công trình: Khu bệnh viện, 01 nhà truyền thống, 01 thư viện, 01 nhà văn hoá thông tin.

5/- Quy mô đất phát triển đô thị:

- Diện tích đất quy hoạch: 189.888 m2.

- Cơ cấu đất đai xây dựng theo các bảng tổng hợp sau đây:

5.1/- Khu hồ Sen:

STT	Loại đất	Diện tích (m2)
1	Khu văn hoá	15.706
2	Khu lưu niệm	4.940
3	Khu vui chơi giải trí thiếu nhi	5.280
4	Hồ nước (hồ Sen)	27.509
5	Sân bãi đậu xe	1.440
6	Đất giao thông	32.709
7	Thảm cỏ dọc theo bờ kênh Lữ Quán	5.446
	Tổng cộng:	93.030

5.2/- Khu hồ Tam Giác:

STT		Loại đất
1		Khu dịch vụ
2		Khu dạo chơi yên tỉnh
3		Hồ nước (hồ Tam Giác

4 5 6		Sân bãi đậu xe Đất giao thông Thảm cỏ dọc bờ kè kênh Lữ Quán
		Tổng cộng:

6/- Phân khu chức năng và giải pháp không gian kiến trúc, cảnh quang:

A/- Khu hồ Sen:

- Tổng diện tích khu hồ Sen là 93.030m2.

- Lấy trọng tâm là hồ Sen có diện tích 27.509m2.

Khu hồ Sen được bố trí các khu chức năng sau:

a/- Khu lưu niệm:

Diện tích 4.940m2 bao gồm nhà bia và nhà lưu niệm. Hướng toàn bộ mặt chính của công trình về hướng hồ Sen, lối vào chính nằm trên đường Hồ Xuân Hương.

Phía trước nhà lưu niệm là một khoảng sân rộng có thảm cỏ hai bên, từ đây có các con đường nội bộ dẫn đến khu vườn hoa, tượng nhỏ trang trí... nằm bên trái của nhà lưu niệm.

b/- Khu văn hoá:

Diện tích 15.706m2 bao gồm các hạng mục sau:

- Nhà văn hoá : 3.240m2.

- Phòng văn hoá : 200m2.

- Câu lạc bộ thiếu nhi : 950m2.

- Thư viện : 500m2.

Lối vào chính của khu văn hoá nằm trên đường Nguyễn Công Trứ (đây cũng là lối vào chính của khu hồ Sen). Hai bên trục của lối vào chính bên phải là Phòng Văn hoá, bên trái là nhà văn hoá, kết thúc lối vào này là lầu hóng mát, ngoạn cảnh, vị trí lầu hóng mát được đặt trên tiểu đảo có diện tích 1.633m2 nằm trên hồ Sen.

Ngoài lối vào chính còn có lối vào phụ thứ hai nằm trên đường Nguyễn Công Trứ, từ lối này sẽ dẫn đến vườn hoa. Tại đây có tổ chức những tiểu cảnh nho nhỏ bao gồm hồ phun nước, các tượng nhỏ của các danh nhân nổi tiếng trong nước cũng như của quốc tế, đây cũng là đầu mối giao thông để đến Thư viện có diện tích 500m2, Câu lạc bộ thiếu nhi có diện tích 950m2 và Nhà văn hoá có diện tích 3.240m2.

c/- Khu vui chơi giải trí thiếu nhi:

Diện tích 5.280m2. Khu này được bố trí ở phía Tây Bắc của hồ Sen, nơi đây sẽ tổ chức tất cả các trò chơi hiện đại như đu quay, tàu cao tốc, xe điện đụng... đan xen với các khu vui chơi là các vườn hoa, vườn nấm trang trí nhỏ và các chòi nghỉ, giải khát... Ngoài ra còn có một câu lạc bộ du thuyền diện tích 150m2 nằm trên hồ Sen và một vườn xương rồng nằm dọc theo bờ hồ.

B/- Khu hồ Tam Giác:

Lấy trung tâm là hồ Tam Giác được nạo vét và khoét rộng từ diện tích 10.105m2 lên diện tích 19.500m2.

Khu hồ Tam Giác có tổng diện tích là 96.858m2 được bố trí các khu chức năng như sau:

a/- Khu dịch vụ:

Diện tích 29.030m2 bao gồm các hạng mục: Khách sạn có diện tích 1.046m2, 02 sân tennis, 01 hồ bơi, 01 nhà hàng thủy tạ có diện tích 450m2, khu nhà nghỉ karaoke, thủy cung, hòn non bộ, khu trưng bày chim hoa cá kiểng.

Khu dịch vụ được bố trí ở phía Tây Nam của hồ Tam Giác. Tù trục đường mới (nằm dọc kênh Trung Đoàn) sẽ mở một trục chính vào khu dịch vụ. Đây cũng là lối chính vào khu hồ Tam Giác. Trục này dẫn đến một nhà hàng thủy tạ 450m2 nằm cạnh hồ Tam Giác.

Hai bên trục vào chính: Bên phải gồm có 09 ngôi nhà nghỉ, mỗi ngôi nhà có diện tích 20m2, 09 ngôi nhà được bố trí thành từng cụm 03 nhà, mỗi căn đều có vườn hoa, tiểu cảnh đan xen với nhau; phía bên trái là khu khách sạn. Khu này có 01 khách sạn diện tích 1.046m2, 01 hồ bơi, 02 sân tennis.

Từ đường Đồ Chiểu có 01 lối vào phụ cho khu hồ Tam Giác, ở vị trí giao của đường Đồ Chiểu và cuối đường Nguyễn Thái Học.

Hai bên lối vào phụ có quảng trường nhỏ, vườn hoa, cây cảnh... Phía bên trái của lối vào phụ là nơi trưng bày chim hoa cá cảnh. Khu này được ăn thông với những khu yên tĩnh nghỉ ngơi.

b/- Khu dạo chơi yên tỉnh:

Diện tích 16.168m2. Khu này nằm giữa kênh Lữ Quán và hồ Tam Giác, phù hợp với việc bố trí các sân, thảm cỏ dành cho khách đi dạo, tập dưỡng sinh...

Tại đây có các con đường giao thông uốn khúc, lượn quanh. Dọc các tuyến có các vườn hoa trồng đan xen với những vườn cây bóng mát.

ở tất cả các lối vào chính và phụ ở cả hai khu hồ Sen và hồ Tam Giác đều được tổ chức các bãi đậu xe.

7/- Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

7.1/- 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 >=+1,30m.

7.2/- Quy hoạch giao thông:

a/- Giao thông đối ngoại:

Là mạng lưới đường bao quanh khu văn hoá Vị Thanh Hỏa Lựu, giữ chức năng là đường chính và cũng là đường giao thông đối ngoại, bao gồm các đường sau:

- Đường Đồ Chiểu.

- Đường dọc theo kênh Trung Đoàn.

- Đường dọc theo kênh Lữ Quán.

- Đường Hải Thượng Lãn ông.

Dự kiến lộ giới 13m, mặt đường 7m, vỉa hè mỗi bên 3m.

b/- Đường nội bộ:

Là mạng lưới đường dẫn vào khu văn hoá Vị Thanh - Hỏa Lựu có chức năng nối liền các khu với nhau.

Căn cứ vào tính chất và quy mô mạng lưới đường nội bộ được chia ra làm 4 loại như sau:

- Loại 1: đường chính dẫn vào khu hồ Sen có chiều rộng mặt đường 18m và có hai dãy cây phân cách.

- Loại 2: đường chính vào khu hồ Tam Giác có chiều rộng mặt đường là 17m và có một dãy cây phân cách.

- Loại 3: đường dọc theo hồ Tam Giác có bề rộng đường 3m.

- Loại 4: đường liên hệ các khu trong khu hồ Tam Giác có bề rộng đường là 5m.

7.3/- Quy hoạch cấp nước:

a/- Nguồn cấp nước và tuyến ống lấy từ tuyến ống cung cấp của tuyến khu vực Vị Thanh.

Bố trí 3 điểm lấy nước tương ứng với 3 tuyến cấp cho công trình:

- Tuyến A: lấy nước từ tuyến ống trên đường Đồ Chiểu, cấp cho khu dịch vụ của hồ Tam Giác, sử dụng ống chính có đường kính ϕ 60 và ϕ 49.

- Tuyến B: lấy nước từ tuyến ống trên đường Đồ Chiểu, cấp cho khu dịch vụ và khu dạo chơi yên tĩnh của hồ Tam Giác. Sử dụng ống có đường kính ϕ 75, ϕ 60, ϕ 49.

- Tuyến C: lấy nước từ tuyến ống trên đường Nguyễn Công Trứ, cấp cho khu văn hoá và khu lưu niệm của hồ Sen. Sử dụng ống có đường kính ϕ 75 và ϕ 60.

Chiều dài ống:

+ ϕ 27: 675m.

+ ϕ 34: 470m

+ ϕ 49: 331m.

+ ϕ 60: 381m.

+ ϕ 75: 250m.

b/- Nhu cầu dùng nước:

- Nhà văn hoá, khu khách sạn: 1,068 lít/giây.

- Nhà lưu niệm, câu lạc bộ thiếu nhi: 0,534 lít/giây.

- Nhà thủy tạ, thư viện: 0,278 lít/giây.

- Thủy cung, non bộ: 2,167 lít/giây.

- Đường nội bộ, thảm cỏ: 0,5 - 1 lít/giât.

7.4/- Thoát nước:

a/ Chọn hệ thống thoát nước chung:

Nước mặt chảy trên thảm cỏ, mặt đường đổ vào cống qua hố ga có cửa thu và hố thu cặn.

Nước thải sinh hoạt từ các hạng mục qua hố thu nội bộ, hầm tự hoại 3 ngăn đổ vào cống tiểu khu và ra tuyến cống chung chảy ra kênh Lữ Quán và kênh Trung Đoàn.

Do quy hoạch có diện tích lớn, bố trí dài, để giảm tiết diện và độ dốc cống bố trí thành 9 tuyến thoát.

b/- Lưu lượng tính toán:

- Cường độ mưa: 450 lít/giây/ha.

- Chu kỳ tràn ống: 1 năm.

- Hệ số dòng chảy trung bình: 0,7.

- Hệ số phân bố mưa rào: 0,96.

c/- Tuyến cống:

- Chọn cống tròn bê tông ly tấm đúc sẵn có đường kính ϕ 200 đến ϕ 800, chọn độ dốc tiêu chuẩn và tính toán căn cứ trên lưu tốc dùng chảy bằng 1m/giây.

- Chiều dài tuyến cống:

+ ϕ 200: 1.225m.

+ ϕ 300: 1.398m.

+ ϕ 400: 159m.

+ ϕ 600: 144m.

+ ϕ 800: 42m.

7.5/- Cấp điện:

a/- Cung cấp điện năng:

Nguồn cung cấp điện cho công trình được lấy từ lưới điện chung của khu vực do Điện lực Cần Thơ quản lý và cung cấp.

Tuyến trung thế 15 - 22KV được dẫn từ đường Nguyễn Công Trứ, đường Đồ Chiểu đưa đến 3 trạm biến áp cung cấp điện cho hạng mục công trình.

- Tổng công suất tính toán: 492,7 KW.

- Tổng công suất điện tính toán có 10% tổn hao và 5% dự phòng: 566,6KW.

- Tổng công suất biểu kiến: 708KVA.

Phân thành 3 trạm biến áp hạ thế cung cấp điện cho 3 khu vực trong khu vực quy hoạch:

+ Trạm biến áp I: 3 pha 320KVA, lắp đặt bên ngoài trời. Phạm vi cấp điện gồm:

. Các hạng mục trong khu văn hoá.

. Chiếu sáng ngoại vi khu văn hoá.

+ Trạm biến áp II: 3 pha 225KVA, lắp đặt treo trên cột. Phạm vi cấp điện gồm:

. Các hạng mục trong khu lưu niệm và khu vui chơi giải trí thiếu nhi.

. Chiếu sáng ngoại vi khu lưu niệm và khu vui chơi giải trí.

. Chiếu sáng đường bao quanh hồ Sen.

+ Trạm biến áp III: 3 pha 320KVA, lắp đặt trên bệ ngoài trời. Phạm vi cấp điện gồm:

. Các hạng mục trong khu vực dịch vụ.

. Chiếu sáng ngoại vi khu dịch vụ.

. Chiếu sáng đường bao quanh khu hồ Tam Giác.

- Tuyến trung thế dẫn đến các trạm biến áp được lắp đặt trên các cột bê tông ly tâm cao 12m.

- Tuyến hạ thế cung cấp điện đến các hạng mục được lắp đặt trên các cột bê tông ly tâm cao 8,5m.

b/- Chiếu sáng ngoại vi:

Đường nội bộ được chiếu sáng bằng đèn sodium natri 125W, 250W choá cao áp. Lắp đặt trên cột STK cao 6m, đạt độ rọi 1lux.

Công viên được chiếu sáng bằng đèn dây đốt 100W choá cầu thủy tinh mờ, lắp đặt trên cột STK cao 4m đạt độ rọi 0,20 lux.

Điều 2. Giao Chủ tịch UBND thị xã Vị Thanh cùng Giám đốc Sở Xây dựng:

1/- Tổ chức công bố quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu văn hoá Vị Thanh - Hỏa Lựu, phường 1, thị xã Vị Thanh, 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 khu văn hoá Vị Thanh - Hỏa Lựu 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 thị xã Vị Thanh 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 các cơ quan Ban, ngành tỉnh, Chủ tịch UBND thị xã Vị Thanh 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