ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH CẦN THƠ	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số 82/2002/QĐ-UB	*Cần Thơ, ngày 19 tháng 8 năm 2002*

QUYẾT ĐỊNH

V/V PHÊ DUYỆT THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU TRUNG TÂM THỊ TRẤN THẠNH AN, HUYỆN THỐT NỐT, 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 trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành quy định lập các 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 Giám đốc Sở Xây dựng tại tờ trình số 517/TTr-SXD ngày 19/7/2002,

QUYẾT ĐỊNH :

Điều 1. Nay phê duyệt thiết kế quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu trung tâm thị trấn Thạnh An, huyện Thốt Nốt, 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 thị trấn Thạnh An, huyện Thốt Nốt, tỉnh Cần Thơ.

2/- Vị trí :

Khu trung tâm thị trấn Thạnh An, có vị trí tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp kênh Cái Sắn.

- Phía Nam giáp kênh 600 (kênh chống lũ dự kiến).

- Phía Đông giáp khu dân cư dự kiến.

- Phía Tây giáp khu dân cư dự kiến phát triển.

3/- Tính chất:

Là trung tâm chính của thị trấn Thạnh An, bao gồm các công trình hành chính, thương mại của huyện, các công trình dịch vụ tổng hợp và một số khu vực ở điển hình.

4/- Quy mô đất phát triển đô thị :

- Diện tích đất quy hoạch: 69,25ha.

- 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 (%)
1	Đất thương nghiệp	1,26	1,82
2	Đất công trình công cộng	5,45	7,87
3	Đất ở	19,33	27,91
4	Đất cây xanh	10,67	15,30
5	Đất giao thông	24,68	35,63

6	Đất giáo dục	3,99	5,76
7	Đất trạm biến thế điện	2,40	3,46
8	Đất khác	1,47	2,25
	Cộng	**69,25**	**100**

5/- Quy hoạch sử dụng đất:

5.1/- Hệ thống các công trình công cộng:

a/- Quy mô đất các công trình công cộng:

- Trụ sở UBND huyện và các ban ngành: 10.000m2.

- Trụ sở Huyện ủy: 10.000m2.

- Trụ sở UBND thị trấn: 3.500m2.

- Bưu điện: 1.000m2.

- Trung tâm y tế: 24.000m2.

- Trường phổ thông cơ sở cấp I - II: 35.500m2.

- Hội trường: 4.500m2.

- Các công trình công cộng khác: 19.000m2.

b/- Công trình dịch vụ, thương mại:

- Chợ huyện xây dựng mới nằm gần Quốc lộ 80 và kênh Thầy Ký.

- Chợ Thạnh An cải tạo và nâng cấp thành chợ khu vực.

c/- Giải pháp quy hoạch chi tiết công trình công cộng:

c.1/- Trụ sở UBND huyện, Huyện ủy và các ban ngành:

- Vị trí đã được hoạch định theo quy hoạch chung được duyệt, ngay khu vực trục đường đôi mở từ Quốc lộ 80.

- Giữa ủy ban và Huyện ủy sẽ xây dựng khu hội trường chính, là nơi hội họp và tổ chức các hội nghị của huyện, tầng cao tương ứng 2 tầng. Do địa hình và quy mô khu đất thuận tiện, có thể xây dựng hợp khối các công trình.

- Nhóm công trình có mặt đứng nhìn ra kênh Cái Sắn và cổng chính phía đường đôi chạy thẳng ra Quốc lộ 80. Tổ chức cổng phụ phía sau khu để thuận tiện liên hệ với khu dân cư.

- Phía sau trụ sở UBND huyện, huyện ủy là khu công viên kết hợp với hồ nước. Phía trước hai cụm công trình là quảng trường cây xanh.

- Các công trình công cộng khác bố trí dọc các đường dẫn đến khu UBND huyện và huyện ủy.

c.2/- Trường phổ thông cơ sở cấp I và cấp II:

Bố trí xen vào các khu vực dân cư, có tầng cao từ 1 đến 2 tầng (đối với cấp I) và từ 2 đến 3 tầng (đối với cấp II). Các công trình được tổ chức thành nhiều dãy nhà bao gồm các dãy lớp học, khu hành chính và xưởng trường. Các công trình được nối với nhau bằng các hành lang có mái che để công trình được khép kín, học sinh đi lại thuận tiện, nhất là trong mùa mưa. Mỗi trường đều có sân sinh hoạt chung để chào cờ và các công trình sinh hoạt khác.

c.3/- Nhà trẻ, mẫu giáo:

- Bố trí xen trong khu vực dân cư, có tầng cao từ 1 đến 2 tầng và được tổ chức nhiều nhánh công trình cho phù hợp với nhiều nhóm tuổi của hệ nhà trẻ, mẫu giáo.

- Công trình có sân trong và vườn cây xung quanh để tạo chỗ chơi và học tập bên ngoài, tổ chức nhiều cổng ra vào và các chỗ đỗ xe thuận tiện cho việc đưa đón.

c.4/- Trung tâm dịch vụ khu vực:

- Hệ thống công trình dịch vụ thương nghiệp ngoài các chợ trung tâm và khu vực, còn có các công trình dịch vụ cho các cụm dân cư ở xa khác. Hệ thống này bao gồm cửa hàng bách hóa tổng hợp, lương thực thực phẩm, văn hoá phẩm... Để tiện cho sử dụng và kinh doanh bố trí tại các góc ngã tư của các đường phố chính.

- Công trình này thường có tầng cao từ 1 đến 3 tầng, chiếm khoảng 2 đến 3 căn nhà phố.

c.5/- Bưu điện huyện:

- Xây dựng mới tại vị trí Bưu điện xã Thạnh An hiện nay.

- Tương lai cần mở rộng thêm về 2 phía (Đông hoặc Tây) của công trình Bưu điện đã xây dựng nếu công tác đền bù để mở rông giải quyết được. Trường hợp khó khăn sẽ chỉnh trang và nâng tầng công trình đã có.

c.6/- Trụ sở UBND thị trấn:

- Trụ sở UBND thị trấn được bố trí về phía Bắc, ngay vị trí trụ sở UBND xã Thạnh An hiện nay.

- Trụ sở có hướng quay mặt tiền ra Quốc lộ 80, được tổ chức thành một khối lớn, quy mô tầng cao từ 2 đến 3 tầng, phía trước có vườn hoa.

c.7/- Trung tâm y tế:

- Được bố trí ngay ngã tư của kênh Thầy Ký và kênh 600. Công trình có mặt tiền quay ra đường và kênh Thầy Ký, phía sau là các dãy nhà phụ.

- Tổ chức sân vườn xung quanh để tạo bóng mát cho công trình và cách ly với các khu vực xung quanh.

c.8/- Các nhà lồng chợ:

Vị trí và quy mô các nhà lồng chợ cho hợp lý. Trong kế hoạch dài hạn cần chỉnh trang kiến trúc công trình nhà lồng chợ Thạnh An cũ, xây dựng chợ huyện mới cạnh kênh Thầy Ký và Quốc lộ 80, tổ chức giao thông xung quanh đồng thời bổ sung các bãi đỗ xe và các dãy phố chợ để tạo thành khu thương nghiệp tập trung hoàn chỉnh của đô thị.

5.2/- Khu dân cư:

a/- Khu nhà ở giữ lại:

- Những căn nhà dọc theo các tuyến đường trong nội ô thị trấn khi mở rộng đường không phạm lộ giới sẽ giữ lại, cải tạo và nâng cấp cho phù hợp với không gian kiến trúc chung của đô thị.

- Tính chất nhà kiên cố có tầng cao từ 2 đến 3 tầng.

b/- Nhà ở xây dựng mới:Những căn hộ xây dựng mới bao gồm:

b.1/- Nhà dạng ô phố (nhà liên kế):

- Loại nhà này được xây dựng hai bên các trục đường chính trong khu vực và xây hai lớp giáp nhau phần khu phụ. Những căn nhà này có các yêu cầu chính sau:

+ Chiều rộng mỗi lô phố: từ 5m đến 6m.

+ Chiều dài (thâm hậu): từ 20m đến 25m, trong đó:

. Sân trước rộng 3m.

. Sân sau rộng 2m.

. Cách ly 1m.

. Nhà còn lại từ 14m đến 19m.

- Các căn hộ có kích thước không như kích thước điển hình đã nêu, do địa hình hoặc cách tổ chức giao thông tạo nên, có thể tổ chức sân vườn cho phù hợp với yêu cầu chung và tăng diện tích cây xanh cho các căn hộ đó.

b.2/- Nhà chia lô:

- Loại nhà này được bố trí phía sau các dãy nhà phố, những khu vực trũng phải san lấp nhiều.

- Chiều rộng lô đất: từ 10m đến 15m.

- Chiều dài lô đất (thâm hậu): từ 20 đến 25m.

- Trong mỗi lô đất ngoài nhà ở có diện tích chiếm đất từ 80 - 100m2 còn có vườn, ao và các khu phụ.

- Theo phương án thiết kế bố trí được 2000 hộ, tương ứng với 10.000 người đến 12.000 người.

5.3/- Hệ thống công viên, vườn hoa:

- Do địa hình có sông nước, nên tổ chức các công viên nhỏ dọc hai bờ các kênh Cái Sắn và Thầy Ký để tạo các điểm nghỉ ngơi, giải trí.

- Tổ chức quảng trường cây xanh trước trụ sở UBND huyện và Huyện ủy.

- Trong các khu vực ở sẽ tổ chức các vườn hoa nhỏ, trong đó có thể bố trí các câu lạc bộ văn hóa, thể dục thể thao và dưỡng sinh với quy mô phù hợp với khu đất.

- Trong các công trình công cộng có hệ thống các vườn hoa tạo phong cảnh xung quanh và sẽ được thể hiện ở đồ án cụ thể kèm theo từng công trình.

6/- Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

6.1/- Quy hoạch san nền và thoát nước mưa:

a/- Thiết kế 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 ³ +2,40m.

- Kênh 600 phía Đông Nam và kênh Thầy Ký đi qua khu trung tâm sẽ được nạo vét, mở rộng để thuận lợi cho thoát nước và giải quyết một phần đất đắp nền, bờ kênh rạch từng bước sẽ được gia cố kè bờ để chống xói lở và tăng mỹ quan đô thị. Khu công viên cây xanh được đào hồ tại khu vực đất thấp vừa để giải quyết cảnh quan vừa hạn chế san lấp nền và là nơi thoát nước cho khu vực quanh hồ.

b/- Thoát nước mưa:

- Để bảo đảm thoát nước tốt cho khu xây dựng ngoài các tuyến chính đã được quy hoạch chung xây dựng thị trấn thì bố trí thêm các tuyến phụ nhằm bảo đảm thu thoát nước tốt cho khu trung tâm. Khu trung tâm được phân ra làm 6 lưu vực, do phía Tây Bắc có tuyến đường hiện hữu nên nước mưa được tập trung thoát về kênh Thầy Ký và kênh 600.

- Lưu vực số 1 nằm ở phía Tây Nam, nước được thu vào cống chính có đường kính 1000mm sau đó đổ ra kênh 600.

- Lưu vực số 2 bao gồm phần diện tích chính khu trung tâm, nước được thu vào các tuyến cống chính có đường kính 800mm và hồ đào, nước trong hồ được giữ ở cao độ nhất định sau đó theo cống tràn ra kênh 600.

- Lưu vực số 3, 4, 5, 6 nước mưa được thoát ra kênh Thầy Ký.

- Khối lượng xây dựng các tuyến thoát nước mưa:

+ Cống có đường kính 400mm: 9.939m

+ Cống có đường kính 600mm: 1.731m

+ Cống có đường kính 800mm: 1.087m

+ Cống có đường kính 1000mm: 62m

6.2/- Quy hoạch giao thông:

Mạng đường khu trung tâm được quy hoạch trên cơ sở hệ thống giao thông đã được phê duyệt trong đồ án quy hoạch chung thị trấn Thạnh An.

a/ Giao thông đối ngoại:

- Quốc lộ 80 hiện hữu: có lộ giới 24m (đoạn qua khu vực quy hoạch trung tâm thị trấn), trong đó mặt đường 12m, lề đường 6m x 2.

- Dọc bờ các kênh Cái Sắn (cạnh Quốc lộ 80) và Thầy Ký (bờ phía Tây, gần khu vực dự kiến xây dựng chợ huyện) bố trí 2 bến ghe thuyền để phục vụ cho nhu cầu đi lại và vận chuyển hàng hoá.

b/- Giao thông nội thị:

b.1/- Các tuyến đường chính cấp thị trấn:

- Đường trung tâm (đường đôi từ Quốc lộ 80 đi vào khu hành chính): chiều rộng lộ giới 36m, trong đó mặt đường rộng 8m x 2, dãy phân cách ở giữa rộng 10m, lề đường 5m x 2.

- Đường chính đô thị: chiều rộng lộ giới 24m, trong đó mặt đường rộng 12m, lề đường mỗi bên rộng 6m.

- Đường chính khu vực: chiều rộng lộ giới 22,5m trong đó lòng đường rộng 10,5m, lề đường mỗi bên 6m.

b.2/- Đường nội bộ khu ở:

Chiều rộng lộ giới từ 11m đến 17m, trong đó chiều rộng mặt đường từ 5m đến 7m, lề đường mỗi bên rộng từ 3 đến 5m.

b.3/- Đường dọc kênh Thầy Ký:

Chiều rộng lộ giới 10m, trong đó lòng đường 5m, lề đường phía khu vực xây dựng 5m.

6.3/- Quy hoạch cấp nước:

a/- Nguồn cấp nước: nguồn nước được xác định là nước mặt lấy từ kênh Cái Sắn, từ nhà máy nước có công suất đợt đầu 2.600m3/ngày theo quy hoạch chung đã được duyệt.

b/- Nhu cầu dùng nước:

- Tiêu chuẩn cấp nước: 100 lít/người/ngày.

- Tổng nhu cầu dùng nước: 1000m3/ngày.

c/- Quy hoạch mạng lưới cấp nước :

- Từ các tuyến ống chính Æ250, Æ200, Æ150 bố trí các tuyến phân phối nước cho khu trung tâm có đường kính Æ100, Æ80 và Æ50 đi vào từng nhóm công trình.

- Các tuyến cấp nối với nhau thành các vòng cấp nước chính cho khu trung tâm. Để đảm bảo áp lực và lưu lượng, ống cấp dùng ống PVC Æ100, Æ80, Æ50 và ống gang Æ200, Æ150.

- Tổng chiều dài mạng lưới cấp nước là 11.550m. Trong đó:

+ ống cấp nước theo quy hoạch chung và quy hoạch ngắn hạn được duyệt là 5.970m với ống Æ200 dài 1.290m, Æ150 dài 930m và Æ100 dài 3.750m.

+ ống cấp nước đặt thêm theo quy hoạch chi tiết là 5.880m với Æ100 dài 1.450m, Æ80 dài 180m và Æ50 dài 2.250m.

- Ngoài ra trên mạng lưới cần bố trí các trụ cứu hỏa Æ100 có khoảng cách 150m/trụ.

6.4/- Thoát nước sinh hoạt:

a/- Lưu lượng nước thải:

- Tiêu chuẩn nước thải: 100lít/người/ngày (bằng 70% nước cấp cho trung tâm).

- Lưu lượng nước thải: 700m3/ngày.

b/- Mạng lưới thoát nước:

- Theo quy hoạch chung được duyệt khu trung tâm được thiết kế chia làm 2 lưu vực thoát nước bẩn. Hai lưu vực này sẽ thu gom nước thải đưa về 2 trạm xử lý số 1 và 2 có công suất 1000m3/ngày và 800m3/ngày.

- Vì vậy cần đặt các tuyến cống chính thu gom nước thải theo quy hoạch ngắn hạn (có đường kính 300mm, 400mm và 500mm). Ngoài ra cần đặt thêm các tuyến cống có đường kính 200mm để thu gom nước thải tại các khu vực xây dựng theo quy hoạch chi tiết khu trung tâm.

- Nước thải ra từ các công trình sau khi qua bể tự hoại được thu gom vào các tuyến cống để đưa ra trạm xử lý. Tổng chiều dài mạng lưới thoát nước bẩn là 7.900m, trong đó cống đặt theo quy hoạch ngắn hạn là 5.450m và cống đặt theo quy hoạch chi tiết khu trung tâm là 2.450m.

6.5/- Các điều kiện vệ sinh khác:

Bãi rác và nghĩa địa được bố trí theo quy hoạch chung xây dựng thị trấn Thạnh An được duyệt. Dự kiến bố trí một xe rác loại 2 tấn hàng ngày đi thu gom và vận chuyển đến bãi rác chung của thị trấn. Ngoài ra cần bố trí các thùng rác công cộng tại các đường chính và khu chợ.

6.6/- Quy hoạch hệ thống cấp điện:

a/- Phụ tải điện:

Bảng tổng hợp số liệu phụ tải điện:

Stt	Loại đất	Tiêu chuẩn cấp điện (W/m2)	Tmax (giờ/năm)	Công suất điện dự kiến (KW)	Điện năng (triệu kwh/năm)
1	Đất thương nghiệp	40	3.000	181	0,544
2	Đất công trình công cộng	40	3.000	785	2,354
3	Đất ở	20	3.000	1.082	3,247
4	Đất giáo dục, y tế	30	3.000	690	2,070

- Tổng điện năng yêu cầu có tính 10% tổn hao (triệu kwh/năm): 9,038.

- Hệ số sử dụng: 0,7.

- Tổng công suất điện yêu cầu có tính 10% tổn hao (kw): 2.109.

b/- Nguồn cấp điện:

Nguồn cấp điện cho khu vực là nguồn lưới điện quốc gia, trực tiếp là tuyến trung thế từ Thốt Nốt đến.

c/- Lưới điện:

- Các tuyến trung thế 15KV hiện có được giữ lại và cải tạo lên cấp 22KV, chiều dài tuyến này tổng cộng trong khu vực quy hoạch là 1,5km.

- Xây dựng mới các tuyến nhánh 22KV để đưa điện vào các khu dân cư mới quy hoạch. Tổng chiều dài tuyến là 1.155m.

- Tuyến trung thế đi dây trên không, sử dụng dây nhôm hoặc dây lõi thép đi trên trụ bêtông ly tâm cao 12 hoặc 14m.

- Trong khu vực có 7 trạm hạ thế 22/0,4KV với tổng công suất là 2.720KVA, dùng để cấp điện cho các hộ tiêu thụ, các trạm đều đặt trên trụ ngoài trời.

- Chiều dài tuyến cấp điện hạ thế 0,4KV là 10,37km, các tuyến dây này đều là đường dây trên không, sử dụng dây đồng trần đi trên trụ bêtông ly tâm cao 8,5m.

- Dọc theo tuyến điện hạ thế có kèm tuyến đèn đường. Đèn sử dụng là loại đèn cao áp sodium 220V, công suất 250W, được đóng mở tự động bằng công tắc thời gian hay công tắc quang điện.

Điều 2. Giao UBND huyện Thốt Nốt cùng với Sở Xây dựng:

1/- Tổ chức công bố quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu trung tâm thị trấn Thạnh An trong năm 2002 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 trung tâm thị trấn Thạnh An 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 huyện Thốt Nốt 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 huyện Thốt Nốt 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
Nguyễn Phong Quang