ỦY BAN NHÂN DÂN **TỈNH CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 111 /2002/QĐ-UB	*Cần Thơ, ngày 09 tháng 12 năm 2002*

QUYẾT ĐỊNH

V/V PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH CHI TIẾT - TỶ LỆ 1/500 KHU DÂN CƯ LINH THÀNH TẠI CỒN KHƯƠNG, PHƯỜNG CÁI KHẾ, THÀNH PHỐ 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 Thông tư số 25BXD/KTQH ngày 22/08/1995 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xét duyệt đồ án quy hoạch xây dựng đô thị;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1193/TTr-SXD ngày 18/11/2002,

QUYẾT ĐỊNH :

Điều 1. Nay, phê duyệt thiết kế quy hoạch chi tiết - tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Linh Thành tại cồn Khương, phường Cái Khế, thành phố Cần Thơ với nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án quy hoạch:

Quy hoạch chi tiết - tỷ lệ 1/500 khu dân cư Linh Thành tại cồn Khương, phường Cái Khế, thành phố Cần Thơ.

2. Vị trí quy hoạch:

Khu đất quy hoạch tại cồn Khương, phường Cái Khế, TP. Cần Thơ được giới hạn như sau:

+ Phía Đông Bắc giáp đường đê bao cồn Khương.

+ Phía Đông Nam giáp đường dự mở Nguyễn Văn Cừ nối dài.

+ Phía Tây Nam giáp rạch Khai Luông.

+ Phía Tây Bắc giáp phường An Thới.

3. Qui mô:

Diện tích quy hoạch: 83.903m2 (trong đó diện tích giao thông: 16.049m2, diện tích khu nhà vườn 55.845m2, cụm nhà hàng 12.009m2).

4. Mục tiêu quy hoạch:

Theo quy hoạch tổng thể thành phố Cần Thơ đến năm 2010 đã được Chính phủ phê duyệt, cồn Khương được xác định là khu nhà vườn và khu vui chơi giải trí. Vì vậy, quy hoạch khu nhà vườn tại cồn Khương là phù hợp với nhu cầu chung, nhằm từng bước hình thành một khu nhà ở kết hợp vườn cây ăn trái cho dân cư thành phố theo ý đồ quy hoạch được duyệt để làm cơ sở lập dự án khả thi.

5. Quy hoạch sử dụng đất:

- Khu biệt thự :

+ Diện tích toàn khu: 55.845m2.

+ Xây dựng biệt thự đơn lập:

* Diện tích lô nhỏ nhất: 1.090m2 .

* Diện tích lô lớn nhất: 4.592m2 .

* Diện tích xây dựng mỗi căn biệt thự khoảng 120 m2.

- Nhà hàng: xây dựng cụm nhà hàng và các dịch vụ khác như: quầy lưu niệm, quầy trái cây, v.v. trên diện tích khu đất: 12.009 m2.

BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT ĐAI

STT	Loại đất	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)
1	Đất biệt thự	55.845	66,56
2	Đất nhà hàng	12.009	14,31
3	Đất giao thông	16.049	19,13
Tổng cộng		83.903	100

6. Tổ chức không gian - quy hoạch kiến trúc và cảnh quan:

- Công trình chính gồm cụm nhà hàng, tầng cao 1 trệt + 1 lầu; mái lợp ngói. Chung quanh có bãi đậu xe, vườn hoa cây cảnh và các quầy lưu niệm khác. Diện tích khu đất xây dựng 12.009 m2, mật độ xây dựng 30% .

- Biệt thự được xây dựng thành 36 căn. Tùy theo vị trí và hình dáng mà mỗi lo đất có diện tích từ 1.090m2 đến 4.592m2; tầng cao trung bình 2 tầng, mật độ xây dựng tối đa 10%. Trong khuôn viên biệt thự trồng nhiều loại cây ăn quả, kết hợp làm ao nuôi cá. Biệt thự phải được thiết kế nhiều kiểu khác nhau, khang trang, sạch sẽ thoáng mát tạo cho người ở sự thoải mái và tận hưởng được cảnh quan sông nước đặc thù của vùng Đồng bằng sông Cửu Long.

- Diện tích xây dựng toàn khu khoảng 55.845 m2, mật độ xây dựng toàn khu 10%, tầng cao tối đa là 2 tầng. Biệt thự, các công trình khác xây dựng cách lề đường 20m (chỉ giới xây dựng).

7- Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

7.1- Quy hoạch san nền:

- Cao độ san lấp toàn khu: + 2,4m (mốc cao độ Quốc gia - hòn Dấu)

- Chiều cao san lấp trung bình: + 1,1m.

- Khối lượng san lấp: 159.000m3.

7.2- Quy hoạch giao thông:

Tuyến giao thông trong khu dân cư có 2 phần (đường giao thông + cầu giao thông) :

* Đường giao thông :

- Tuyến đường được quy ước có tên như trong bản vẽ.

- Đường số 1 có tổng chiều dài 947m, lộ giới 15,5 m, trong đó lòng đường 10,5 m, vỉa hè rộng 2,5m.

- Đường số 2 có tổng chiều dài 80m, lộ giới 12,5 m, trong đó lòng đường 7,5m, Vỉa hè rộng 2,5m.

- Các tuyến giao thông được trải nhựa đá dăm, mặt đường tráng nhựa.

* Cầu giao thông (cầu giao thông, cống bản, cống tròn):

- Cầu BTCT có chiều dài 33m, mặt cầu rộng 7m, lề bộ hành 1.5m x2.

- Cống bản BTCT, cống tròn BTCT.

7.3- Quy hoạch cấp điện:

* Nguồn điện:

- Nguồn điện cấp cho khu dân cư được lấy từ tuyến trung thế ngầm trên đường trên đường CMT8 dẫn qua.

- Tổng công suất (có tính 5% tổn hao + 10% dự phòng) 64 KW.

- Tổng điện năng (có tính 5% tổn hao + 10% dự phòng) 161KWh/năm.

* Tuyến hạ thế:

- Tuyến hạ thế đi ngầm bằng cáp XPLE vỏ bọc ngoài bằng PC (các đặc điểm kỹ thuật phù hợp với tiêu chuẩn IEC), cáp luồn trong ống nhựa PVC chịu lực và cấp đến tủ phân phối thứ cấp trong khu dân cư.

- chiều dài tuyến hạ thế xây mới: 1km.

* Tuyến chiếu sáng công cộng:

- Tuyến chiếu sáng đi ngầm, đèn chiếu sáng đèn cao áp, trụ chiếu sáng sử dụng trụ bác giác STK hình côn.

- Hệ thống chiếu sáng được thiết kế tự đóng ngắt hai chế độ (tủ điện chiếu sáng điều chỉnh được thời gian theo mùa).

- Chiều dài tuyến chiếu sáng xây mới: 1km.

* Trạm biến áp:

- Dọc theo tuyến giao thông đặt các trạm biến áp (trạm hợp bộ) các trạm được cấp điện từ ít nhất hai tuyến và được đặt tại trung độ phụ tải .

- Trạm có dung lượng: 100KVA.

7.4- Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước phục vụ khu quy hoạch được lấy từ hệ thống cấp nước chung của thành phố Cần thơ.

- Nước cung cấp đảm bảo tiêu chuẩn sinh hoạt, đủ lưu lượng áp lưu yêu cầu theo đúng qui định hiện hành.

- Mạng lưới cấp nước: D60 dài 142 m, D150 dài 960 m.

7.5- Quy hoạch thoát nước:

- Hệ thống thoát nước được thiết kế theo giải pháp thoát nước chung cho nước mưa và nước thải sinh hoạt, dẫn theo hướng thoát nước công cộng.

- Hình thức thoát nước là thoát trong hệ thống cống kín, bố trí dọc dưới vỉa hè đường giao thông nội bộ. Nước thải sinh hoạt và nước mưa (quy ước sạch) được thu vào hệ thống thoát nước.

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

- Quá trình thoát nước thải được xử lý lắng cặn thông qua các hố ga trung gian.

- Hệ thống thoát nước chung sử dụng ống cống tròn BTCT tiền chế.

- Khoảng cách giữa 2 hố ga là 20 m.

- Cống có đường kính Æ500 mm, chiều dài tuyến là: 1.085m.

7.6- Các đường ống hạ tầng kỹ thuật :

Phải xây dựng đồng bộ hệ thống hố tiếp dẫn, hộp kỹ thuật để dự phòng cho ngành bưu chính - viễn thông lắp đặt hệ thống đường cáp ngầm.

Điều 2. Giao cho UBND thành phố Cần Thơ và Sở Xây dựng cùng với Công ty TNHH bất động sản Linh Thành:

1- Tổ chức công bố quy hoạch chi tiết - tỷ lệ 1/500 khu dân cư Linh Thành tại cồn Khương, phường Cái Khế, thành phố Cần Thơ để các tổ chức, cá nhân có liên quan biết và thực hiện.

2- Phối hợp chặt chẽ với các Sở, ngành liên quan trong việc triển khai xây dựng khu dân cư đúng theo Quyết định này và tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở, Thủ trưởng cơ quan, Ban, ngành tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố Cần Thơ, Chủ tịch UBND phường Cái Khế, Công ty TNHH bất động sản Linh Thành chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

TM . ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH CẦN THƠ
KT.CHỦ TỊCH
Võ Thanh Tòng