

Số: 04/1999/QĐ.UBT

Cần Thơ, ngày 09 tháng 2 năm 1999

**QUYẾT ĐỊNH CỦA UBND TỈNH CẦN THƠ
“V/V PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/2.000
KHU VỰC CÁI SƠN - HÀNG BÀNG XÃ AN BÌNH - TP CẦN THƠ**

UBND TỈNH CẦN THƠ

- Căn cứ Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 21/6/1994;
- Căn cứ Nghị định số 91/CP ngày 17 tháng 8 năm 1994 của Chính phủ v/v ban hành Điều lệ quản lý quy hoạch đô thị;
- Căn cứ thông tư số 25 - BXD/VKTQH ngày 22 tháng 8 năm 1995 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xét duyệt đồ án quy hoạch xây dựng đô thị;
- Căn cứ Quyết định số 606/TTg ngày 20 tháng 12 năm 1993 của Thủ tướng Chính phủ v/v phê duyệt quy hoạch chung tải tạo và xây dựng TPCT;
- Căn cứ Quyết định số 1135/QĐ.Ct.KT.96 ngày 24 tháng 5 năm 1996 của Chủ tịch UBND tỉnh Cần Thơ v/v phê duyệt quy hoạch chung xã An Bình TPCT;
- Xét tờ trình số 03/1999/TT.SDX ngày 25 tháng 01 năm 1999 của Sở Xây dựng,

QUYẾT ĐỊNH:

ĐIỀU I. Phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 khu Cái Sơn - Hàng Bàng xã An Bình TPCT, với các nội dung chính sau đây:

1- Địa điểm quy hoạch: xã An bình, TP Cần Thơ, có tứ cận như sau:

- Đông giáp đất nông nghiệp của dân.
- Tây giáp rạch Cái Sơn.
- Nam giáp sông Cần Thơ.
- Bắc giáp QL 91 B.

2- Diện tích khu đất: 171 ha.

3- Các chức năng sử dụng đất theo quy hoạch

- Đất xây dựng cơ sở sản xuất tiểu thủ công nghiệp 41,17 ha.
- Đất xây dựng nhà ở 47,64 ha.
- Đất xây dựng chung cư 2,51 ha.
- Đất xây dựng nhà vườn 15,33 ha.
- Đất xây dựng công trình dịch vụ thương mại: 12,86 ha.
- Đất xây dựng trường tiểu học 1,4 ha.
- Đất xây dựng nhà trẻ mẫu giáo 1 ha.
- Đất xây dựng công trình dịch vụ, nghiên cứu khoa học, sân thể thao: 5,25 ha.
- Đất xây dựng chợ: 2,2 ha.
- Đất cây xanh cách ly: 6,7 ha.
- Mặt nước: 2 ha.
- Đất giao thông: 32,74 ha.

Tổng cộng: 171 ha.

4- Mật độ xây dựng:

Căn cứ Quy hoạch Xây dựng Việt Nam quy định mật độ xây dựng tối đa khu công nghiệp, kho tàng là 70%.

Mật độ xây dựng nhà trẻ, trường học là 35%.

Mật độ xây dựng khu nhà ở tùy thuộc vào lô đất, nhưng không vượt quá 70%.

Mật độ xây dựng nhà vườn 30%, cụm chung cư 50%.

5- Tầng cao công trình:

- Công trình nhà ở theo dạng nhà phố cao từ 1 đến 5 tầng.
- Chung cư cao 4 tầng trở lên.
- Nhà vườn cao từ 1 đến 3 tầng.
- Công trình sản xuất cao từ 1 đến 3 tầng.

Công trình dịch vụ thương mại tại ngã tư Lộ 29 nối dài với QL 91 B cao từ 9 tầng trở lên.

6- Hệ số sử dụng đất

- Khu nhà phố hệ số sử dụng đất là 2,8.
- Khu nhà vườn hệ số sử dụng đất là 0,6.
- Khu chung cư hệ số sử dụng đất là 2,5.
- Khu sản xuất hệ số sử dụng đất là 1,05.
- Khu trường học hệ số sử dụng đất là 0,7.

Khu dịch vụ thương mại hệ số sử dụng đất là 2,7.

7- Xử lý ô nhiễm môi trường

Nếu cơ sở sản xuất nào gây ô nhiễm môi trường thì phải xử lý cụ thể tại cơ sở đó, nước thải có ô nhiễm phải được xử lý trước khi dẫn vào hệ thống thoát nước chung.

8- Sàn nền

Cao độ mặt đất san lấp là + 2,0 m, cao độ mặt đường là + 2,3 m, cao độ nền nhà là + 2,6 m.

9- Giao thông

- Trục chính là trục lộ 20 -QL 91B nối dài, lộ giới 34m (lòng đường 10m x 2, lề đường 6m x 2, dây phân cách 2 m).
- Đường cặp rạch Cái sơn lộ giới 30m (lòng đường 18m, lề đường 6x 2m).
- Hương lộ 4 dờ vào trong lộ giới 30m.
- Các trục phụ còn lại lộ giới 20m (lòng đường 10 m, lề đường 5m x2).
- Cặp theo rạch Cái Sơn có 03 bên tàu phục vụ sản xuất.

10- Cấp điện

- Lưới điện trung thế: Được lấy từ đường dây trung thế 15KV tuyến 574 tại giao lộ Nguyễn Văn Cừ nối dài với QL 91 B. Xây dựng mới tuyến trung thế 22 KV, trụ điện bê tông ly tâm 10,5 m. Chọn máy biến áp có 02 cấp điện áp 22KV, 15KV/0,4KV.

- Lưới điện hạ thế: Được cung cấp từ các trạm biến áp 22KV, 15KV/0,4KV phân phối đến các hộ sử dụng, đường dây đặt âm dưới lề đường.

- Chiếu sáng công cộng: hệ thống chiếu sáng công cộng được bố trí dọc các đường cách khoảng 30m một trụ điện bằng thép, dây dẫn được đặt trong ống bảo hộ chôn dưới đất, sử dụng đèn cao áp thủy ngân 400W.

- Trạm biến áp: Lắp 3 trạm biến áp 3 pha công suất 320KVA và 2 trạm biến áp 3 pha công suất 500KVA.

11- Cấp nước

Nguồn nước: lấy từ mạng lưới cấp nước của TPCT.

Lượng nước cần thiết: 3.000m³/ngày đêm.

Mạng lưới cấp nước: Mạng lưới cấp nước phục vụ sinh hoạt và sản xuất dùng các loại ống 100mm, 150mm, 200mm. Có 5 họng nước chữa cháy.

12- Thoát nước

Mạng lưới thoát nước là mạng lưới cung gồm có nước mưa, nước sinh hoạt và nước sản xuất. Nước thải sản xuất phải được xử lý cục bộ tại nhà máy trước khi dẫn vào mạng lưới thoát nước chung. Mạng lưới thoát nước dùng các loại ống bê tông cốt thép 200mm, 300mm, 400mm, 500mm, 600mm, 800mm, 1.000mm, 1.200mm.

13- Thông tin

Đường dây thông tin kể cả internet đi âm dưới vỉa hè, trên vỉa hè cách khoảng 300m có 1 trạm điện thoại công cộng.

ĐIỀU II.

UBND TP Cần thơ có trách nhiệm phối hợp với Sở Công nghiệp, Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư tổ chức triển khai thực hiện quy hoạch này.

Tổ chức công bố quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/2.000) khu tiểu thủ công nghiệp Cái Sơn - Hàng Bàng để các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan biết và thực hiện.

Lập dự án khả thi trục đường chính Lộ 20 nối dài, đoạn đường từ Quốc Lộ 91 B đến giao điểm với đường Cái Sơn - Hàng Bàng.

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

ĐIỀU III. Chánh văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Công nghiệp, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Chủ tịch UBND TPCT, Chủ tịch UBND xã An Bình 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
(Đã ký)
Võ Văn Lũy