ỦY BAN NHÂN DÂN **TỈNH CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 101 /2002/QĐ-UB	*Cần Thơ, ngày 07 tháng 11 năm 2002*

QUYẾT ĐỊNH CỦA UBND TỈNH CẦN THƠ
V/v phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư CATACO, phường Hưng Phú, 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 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 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 1106/TTr-SXD ngày 29/10/2002,

quyết định :

Điều 1. Nay, phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư CATACO phường Hưng Phú, thành phố Cần Thơ với nội dung chính như sau:

1/-Tên đồ án quy hoạch:

Quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 Khu dân cư CATACO, phường Hưng Phú, thành phố Cần Thơ.

2/-Vị trí quy hoạch:

Quy hoạch Khu dân cư CATACO nằm trong quy hoạch khu đô thị mới Nam sông Cần Thơ, thuộc phường Hưng Phú, vị trí tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp sông Cần Thơ.

- Phía Nam giáp Quốc lộ 91B kéo dài.

- Phía Đông giáp đường Quang Trung kéo dài.

- Phía Tây giáp sông Cần Thơ.

3/-Quy mô diện tích:

Tổng diện tích khu đất lập quy hoạch là 589.263 m^2.

4/-Cơ cấu quy hoạch:

Dọc theo trục Quốc lộ 91B và Quang Trung kéo dài xây dựng các dãy nhà chung cư căn hộ cao tầng.

Các dãy nhà biệt thự được bố trí dọc theo tuyến đường ven sông Cần Thơ, phía trong bám theo các trục đường là các dãy nhà liên kế phố.

Dọc theo trục đại lộ Nam Cần Thơ bố trí các công trình thương mại dịch vụ cao tầng kết hợp với văn phòng cho thuê, căn hộ cho thuê.

5/-Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	241.849	41,05
	- Đất nhà ở liên kế	82.905	
	- Đất xây dựng chung cư	48.538	
	- Đất biệt thự	110.406	
2	Đất công viên cây xanh	45.155	7,66
3	Đất công trình công cộng	63.536	10,78
4	Đất giao thông	238.723	40,51
	Tổng cộng	589.263	100

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

6.1/-Khu nhà ở cao tầng kết hợp với dịch vụ thương mại:

- Được quy hoạch dọc theo trục đại lộ trung tâm Nam Cần Thơ.

- Khoảng lùi xây dựng công trình: ≥ 10m so với chỉ giới đường đỏ.

- Mật độ xây dựng tối đa là 30%.

- Kiến trúc công trình xây dựng hiện đại và phải phù hợp với cảnh quan chung của khu vực.

6.2/-Khu trường học:

Trong khu quy hoạch bố trí 02 trường mẫu giáo, 01 trường tiểu học, 01 trường cấp 2 theo tiêu chuẩn.

Mật độ xây dựng tối đa là 35% và mật độ cây xanh tối thiểu là 40%.

Công trình xây dựng 1 trệt, 1 lầu, trong khu đất bố trí sân tập luyện, sân chơi, vườn cây... đáp ứng đầy đủ nhu cầu học tập.

6.3/-Khu công viên giải trí:

Tại đây bố trí các sân bãi thể dục thể thao, các công trình phục vụ nghỉ ngơi, giải trí, ... để phục vụ mọi tầng lớp nhân dân.

6.4/-Khu nhà ở:

** Khu nhà ở dạng biệt thự:*

Biệt thự được bố trí dọc theo tuyến đường ven sông Cần Thơ.

Các quy định cụ thể:

- Kích thước mỗi nền nhà biệt thự đơn lập: 15m x 20m.

- Mật độ xây dựng tối đa trên mỗi nền là 30%.

- Tầng cao xây dựng tối đa: 03 tầng.

- Hệ số sử dụng đất tối đa: 0,9.

- Khoảng lùi công trình: tối thiểu là 4m so với chỉ giới đường đỏ.

** Khu nhà ở dạng liên kế:*

Khu nhà ở liên kế được bố trí tại các đường nội bộ.

Các quy định cụ thể:

- Kích thước mỗi nền nhà theo quy hoạch là 5m x 20m, riêng các lô đất nằm tại góc đường tùy trường hợp cụ thể được bố trí có chiều rộng > 5m.

- Chiều cao công trình được giới hạn bằng đường tới hạn có góc tới hạn α<=50^{8}.

- Khoảng lùi công trình là 3m so với chỉ giới đường đỏ.

** Khu đất xây dựng chung cư:*

Được bố trí dọc theo đường Quang Trung và Quốc lộ 91B.

Các quy định cụ thể:

- Khoảng lùi xây dựng: ≥ 10m so với chỉ giới đường đỏ.

- Mật độ xây dựng tối đa là 30%.

- Tầng cao xây dựng tối thiểu: 03 tầng.

7/-Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

7.1/-Giao thông:

Các tuyến đường đi qua khu quy hoạch gồm:

- Đường Quang Trung kéo dài (từ sông Cần Thơ đến nút giao đường dẫn cầu Cần Thơ): lộ giới 56m.

- Tuyến Quốc lộ 91B có lộ giới 80 mét, nối liền từ trung tâm thành phố Cần Thơ đến cảng biển Cái Cui.

- Trục trung tâm chính: lộ giới 47 mét vuông góc với đường Quang Trung và Quốc lộ 91B kéo dài.

Căn cứ vào Bảng 5.13.5 của Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam tập 1, các tuyến đường trong khu quy hoạch có quy mô tối thiểu 02 làn xe và được quy định cụ thể như sau:

- Mặt đường có chiều rộng mỗi làn xe 3,75m.

- Vỉa hè:

+ Đường phố chính rộng 6m.

+ Đường liên khu vực rộng 4,5m.

+ Các loại đường khác (đường khu vực, phân khu vực, nhánh) rộng tối thiểu 3m.

***7.2/- Quy hoạch san nền**:*

- Cao độ thiết kế san nền: +2.3m (hệ cao độ Quốc gia Hòn Dấu)

- Chiều cao san lấp trung bình cho toàn khu là Hsl= 1,57m.

- Độ dốc địa hình đối với mặt phủ tự nhiên : i≥ 0,1%.

7.3/-Cấp nước:

a/- *Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:*

- Tiêu chuẩn dùng nước của người dân q_0 = 150 lít/ người/ ngày đêm.

- Hệ số không điều hòa sử dụng nước (phụ thuộc vào mức độ trang thiết bị vệ sinh và số dân trong khu vực quy hoạch) K = 1,54.

- Lượng nước tưới cây xanh: 3 lít/ m^2 /một lần tưới.

- Lượng nước phục vụ chữa 2 đám cháy xảy ra đồng thời với lượng nước chữa cháy = 30 lít/ giây/1 đám cháy.

- Lượng nước dịch vụ công cộng = 5 % Q_{sh} (lượng nước phục vụ sinh hoạt).

- Lượng nước dự phòng phát triển = 10 % Q_{sh}.

- Lượng nước thất thoát rò rỉ = 10 % Q_{sh}.

- Các Quy chuẩn, tiêu chuẩn quy phạm hiện hành.

b/-Nguồn nước:

Nguồn nước lấy từ Nhà máy Nước Hưng Phú do Công ty Cấp thoát nước Cần Thơ chuẩn bị xây dựng, công suất 60.000m^3/ngày đêm.

c/- *Mạng lưới cấp nước:*

- Những loại vật tư và phụ tùng có đường kính >200mm được sử dụng vật liệu bằng gang. Các loại vật tư và phụ tùng có đường kính ≤200mm được sử dụng bằng vật liệu PVC.

- Tiết diện các loại ống trong khu quy hoạch từ 60mm đến 300mm.

+ ống có đường kính 60mm: 6.239m.

+ ống có đường kính 100mm: 3.581m.

+ ống có đường kính 150mm: 5.800m.

+ ống có đường kính 200mm: 670m.

+ ống có đường kính 300mm: 552m.

7.4/-Quy hoạch thoát nước:

- Hệ thống thoát nước được thiết kế theo hình thức thoát nước riêng hoàn toàn, bao gồm :

- Hệ thống thoát nước mưa.

- Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt.

a/-Hệ thống thoát nước mưa .

a.1/-Nguồn tiếp nhận nước thải:

Nước mưa là loại nước thải quy ước sạch, được thu vào hệ thống tuyến ống thoát qua các cửa hố ga và được xả thẳng ra các kênh rạch, sông ngòi xung quanh.

a.2/- Các chỉ tiêu kỹ thuật tính toán:

- Cường độ mưa = 450 lít/giây-ha .

- Các tiêu chuẩn, quy chuẩn và quy phạm hiện hành.

a.3/-Phương án thiết kế:

- Dùng phương pháp phân chia lưu vực để tính toán cho từng đoạn ống, từng tuyến ống và cả hệ thống.

- Hình thức thoát nước là nước thải được vận chuyển trong hệ thống ống kín, bố trí dọc dưới vỉa hè.

- ống được sử dụng để thoát nước là loại ống bêtông cốt thép đúc sẵn . - Trên từng tuyến ống có đặt những hố ga nhằm thu hết nước bề mặt.

- Các cống sử dụng có đường kính từ 300mm – 1800mm, với tổng chiều dài các tuyến ống là 20.124m.

b/-Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt.

b.1/-Nguồn tiếp nhận nước thải:

Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt tiếp nhận nước thải từ trong từng căn hộ và vận chuyển về trạm xử lý nước thải đặt trong khu công nghiệp Hưng Phú 2.

b.2/- Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật tính toán:

- Tiêu chuẩn thoát nước = 150 lít/người/ngày đêm.

- Hệ số không điều hòa = 1,45.

b.3/- Phương án thiết kế:

- Dùng phương pháp phân chia lưu vực để tính toán cho từng đoạn ống, từng tuyến ống và cả hệ thống.

- Hình thức thoát nước:

+ Nước thải từ các điểm xả được dẫn vào hệ thống thoát nước.

+ Nước thải tại các khu vệ sinh phải được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại mới được xả vào hệ thống thoát nước chung.

+ Nước thải được vận chuyển trong hệ thống ống kín, bố trí dưới vỉa hè giao thông công cộng và được dẫn đến trạm xử lý nước thải đặt tại khu công nghiệp Hưng Phú 2.

- Dọc theo hệ thống thoát nước bố trí các trạm bơm để giảm độ sâu chôn ống.

- ống dùng để thoát nước là loại ống bêtông cốt thép đúc sẵn .

- Đường kính ống thoát nước sinh hoạt: 200mm.

- Trong khu quy hoạch bố trí một trạm bơm thoát nước.

7.5/-Quy hoạch cấp điện:

a/-Phụ tải điện và nhu cầu điện năng:

TT	Hạng mục	Đơn vị	Số lượng
	I/ Dân dụng		
1	Dân số	người	6.500
2	Tiêu chuẩn cấp điện	kwh/ng.năm	700
3	Phụ tải bình quân	Kw/người	0,28
4	Thời gian sử dụng công suất cực đại	h/năm	2.500
5	Điện năng dân dụng	10^6Kwh/năm	4,6
6	Công suất điện dân dụng	Kw	1.820
	II/ Tiểu thủ công nghiệp		
7	Thời gian sử dụng công suất cực đại	h/năm	4.000
8	Điện năng tiểu thủ công nghiệp bằng 40% dân dụng	10^6Kwh/năm	2,9
9	Công suất điện tiểu thủ công nghiệp		728
	III/Tổng cộng		
10	Tổng công suất điện yêu cầu có tính 10% dự phòng & 5% tổn hao	Kw	2.930
11	Tổng điện năng yêu cầu có tính 10% dự phòng & 5% tổn hao	10^6Kwh/năm	8,6

b/-Nguồn điện :

Nguồn được dự kiến cấp từ Trạm truyền tải 110KV Hưng Phú.

c/-Lưới điện:

*Tuyến trung thế:

- Nhằm đảm bảo chất lượng điện năng, hiện đại hóa và tự động hoá theo hướng phát triển chung của thành phố. Để đảm bảo mỹ quan và an toàn trong khu vực nói riêng và cho đô thị nói chung, tuyến trung thế được thiết kế đi ngầm. Các tuyến được bố trí thành mạng dọc theo các trục lộ giao thông và kết nối thành mạch vòng với nhau.

- Chiều dài tuyến trung thế xây mới: 3km

* Tuyến hạ thế:

-Từ bảng điện hạ thế trong trạm phân phối hợp bộ, 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 các tủ phân phối thứ cấp trong khu vực.

- Trong quá trình thiết kế và thi công phải tuân thủ theo các quy chuẩn ngành và khoảng cách an toàn tối thiểu giữa các đường ống kỹ thuật.

- Chiều dài tuyến hạ thế xây mới: 20km.

*Tuyến chiếu sáng:

- Tuyến chiếu sáng được xây mới, sử dụng đèn cao áp Son có công suất từ 150W-400W đi trên các trụ bác giác STK hình côn, tùy theo từng loại đường từng khu vực mà bố trí cho phù hợp, ở các tiểu đảo sử dụng đèn 2 hoặc 3 nhánh.

- Hệ thống chiếu sáng được thiết kế đóng cắt tự động ở 2 chế độ (có thể điều chỉnh theo mùa ...)

- Chiều dài tuyến chiếu sáng xây mới: 21km

*Trạm biến áp:

- Dọc theo tuyến trung thế đặt các trạm biến áp (trạm hợp bộ), các trạm được cấp điện từ ít nhất 2 tuyến (trừ các trạm cục) và được đặt tại trung độ phụ tải.

- Tổng các trạm có dung lượng: 3,78MVA.

7.6. Các đường ống hạ tầng kỹ thuật:

Phải thiết kế, lắp đặt ngầm dưới mặt đất nhằm bảo đảm yêu cầu mỹ quan đô thị.

Điều 2. Giao cho Công ty Nông súc sản xuất nhập khẩu Cần Thơ (CATACO) cùng với Sở Xây dựng:

1/- Tổ chức công bố quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư CATACO phường Hưng Phú, thành phố 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 xây dựng, phối hợp chặt chẽ với các ban, ngành trong trường hợp huy động các nguồn vốn xây dựng khu dân cư để tổ chức, đơn vị cá nhân có liên quan biết thực hiện theo đúng quy hoạch và pháp luật.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở, Thủ trưởng cơ quan Ban, ngành tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố Cần Thơ, Chủ tịch UBND phường Hưng Phú, Giám đốc Công ty Nông súc sản xuất nhập khẩu (CATACO) chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

TM . ủy Ban Nhân Dân tỉnh cần thơ
KT.Chủ tịch
phó chủ tịch
Võ Thanh Tòng

Nơi nhận:
- VP.CP, Bộ XD
- TT.TU, TTHĐND tỉnh
- VKSND tỉnh
- Sở, Ban ngành tỉnh
- HĐND và UBND huyện TP. Cần Thơ
- Công ty Cataco
- UBND phường Hưng Phú
- Lưu VP (LT, NC-TH)

QĐ-PQ\2002\ KDC CATACO- H. Phú