

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH CẦN THƠ**

Số: 64/1999/QĐ.UBT

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Cần Thơ, ngày 03 tháng 7 năm 1999

QUYẾT ĐỊNH

**"VỀ VIỆC PHÊ DUYỆT ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT PHÂN LÔ- TỶ LỆ 1/500 KHU DÂN CƯ
PHƯỜNG CÁI KHÉ-TP.CẦN THƠ"**

UBND TỈNH CẦN THƠ

- Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 21-6-1994;
- Căn cứ Nghị định 91/CP ngày 17-8-1994 của Chính phủ ban hành Điều lệ quản lý Quy hoạch đô thị;
- Căn cứ Thông tư số 25/BXD/KTQH ngày 22-8-1995 của Bộ trưởng Bộ xây dựng về việc hướng dẫn xét duyệt đồ án Quy hoạch xây dựng đô thị;
- Căn cứ Quyết định số 606/TTg ngày 20-12-1993 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch chung cải tạo và xây dựng TP.Cần Thơ;
- Căn cứ Quyết định số 3151/QĐ.Ct.NVQH.97 ngày 6-12-1997 của Chủ tịch UBND tỉnh Cần Thơ v/v phê duyệt nhiệm vụ lập Dự án thiết kế Quy hoạch chia lô Khu dân cư Cồn Cái Khế-Thành phố Cần Thơ;
- Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng Cần Thơ tại Tờ trình: số 23/TTr.SXD ngày 11/6/1999,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Nay phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết phân lô(tỷ lệ: 1/500) Khu dân cư phường Cái khế -TP. Cần Thơ, với nội dung chính như sau:

Vị trí và quy mô quy hoạch:

- Khu dân cư thuộc phường Cái Khế - TP.Cần Thơ có tứ cận tiếp giáp như sau :
 - + Phía Bắc: giáp đại lộ Trần Phú;
 - + Phía Đông: giáp đường Trần Phú(đường chính) vào khu Trung tâm Triển lãm và khu TDTT tỉnh;
 - Phía Tây: giáp đường dự mở theo quy hoạch (Nối từ đại lộ Trần Phú đến đường Trần Văn Khéo, tiếp giáp với khu quân sự Quân khu 9);
 - + Phía Nam: giáp đường Trần Văn Khéo;
 - Diện tích đất quy hoạch: 14,67 ha;
- Trong đó:
- + Khu dân cư hiện hữu cải tạo : 4,33 ha ;
 - + Khu dân cư xây dựng mới : 10,34 ha ;
 - Dân số hiện trạng : khoảng 2.000 người ;
 - Dân số theo quy hoạch mới : 2.160 người ;
- Quy hoạch tổng mặt bằng :
- A/ Mục tiêu :
- Chinh trang cải tạo và xây dựng mới, nhưng xây dựng mới chiếm tính chủ đạo nhằm tái định cư các hộ giải tỏa di dời thuộc các dự án trên Cồn Cái Khế.
 - Xác định mạng giao thông bộ phù hợp với quy hoạch chung ;
 - Bố trí quy hoạch không gian tiểu khu nhà ở ;

- Quy hoạch mạng hạ tầng kỹ thuật phù hợp ;
- Có mang yếu tố kinh doanh để tạo nguồn bổ sung vốn xây dựng hạ tầng ;

B/ Hiện trạng :

- + Tổng quỹ đất nghiên cứu : 15,34 ha, trong đó đất ở 5,479 ha ;
- + Dân số : 2.000 người ;
- + Tổng số căn nhà : 569 căn ;
- + Tổng diện tích đất xây dựng : 38.907,9 m² ;

Phân ra :

. Nhà kiên cố DTXD : 2.187,0 m² ;

DTSD : 4.646,9 m² ;

. Nhà bán kiên cố DTXD : 26.219,3 m² ;

DTSD : 30.547,9 m² ;

. Nhà tạm DTXD : 10.187,0 m² ;

C/ Cơ cấu tổ chức của đồ án quy hoạch :

Dựa vào họa đồ giải thửa, giữ lại các thửa đất và công trình dọc mặt tiền hai đường Trần Phú và Trần Văn Khéo. Giữ lại khu vực Trường Đào tạo Nghiệp Vụ. Dừng hẻm bên hông khu Quân sự làm ranh quy hoạch ;

- Dựa vào mạng giao thông đã được duyệt, bố trí các khu ở ;
- Xây dựng nhà trẻ, trường học, công viên ;
- Bố trí các nhóm ở, nhà liên kế vườn, căn phố, biệt thự và một số chung cư 5 tầng trong đó nhà liên kế vườn chiếm đa số ;

a/ Dân số: 2.160 người ;

b/ Cơ quan quản trị hành chính : Vẫn giữ nguyên trạng khu Quân sự, Trường Đào tạo Nghiệp vụ ;

c/ Công trình văn hóa, giáo dục, xã hội :

- + Nhà trẻ: số lượng : 1 ; quy mô : 05 nhóm trẻ ; tầng cao : 02 ;
- + Trường học cấp I : số lượng : 01 ; quy mô : 440 chỗ ; tầng cao : Từ 2 đến 4 tầng ;
- + Công viên cây xanh tập trung : 0,4101 ha ;

d/ Cảnh quang :

- + Cải tạo các trục đường Trần Phú, Trần Văn Khéo, có tầng cao trung bình là 3,5 tầng ;
- + Khống chế mật độ xây dựng toàn khu nhỏ hơn 40% ;

e/ Nhà ở :

- Khu vực cải tạo tự chỉnh trang :

Trên cơ sở hiện hữu, nhà ở mặt tiền đường, sau khi ổn định lộ giới, hệ thống kỹ thuật, người dân sẽ tự sửa chữa, chỉnh trang, nâng tầng theo quy hoạch ;

- Khu vực xây dựng mới :

Gồm các loại : biệt thự, căn phố, liên kế vườn, chung cư ;

- + Nhà phố : 93 căn ;
- + Nhà liên kế vườn : 241 căn ;
- + Chung cư : 80 căn ;

- + Biệt thự sân vườn đơn lập : 06 căn ;
- + Biệt thự sân vườn song lập : 08 căn ;

D/ Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật :

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ %
1	Diện tích đất nghiên cứu Trừ lộ giới thành phố	15,34 0,67	
2	Diện tích đất quy hoạch Trừ khu dân cư hiện hữu	14,67 4,33	
3	Tổng quỹ đất tính	10,34	100
4	Đất ở +Nhà phố (DT chiếm đất 0,6576) +Nhà liên kế sân vườn (DTCD 2,165 ha) +Chung cư (DTCD 0,1728 ha) +Biệt thự (DTCD 0,126 ha)	5,1616 0,822 3,0935 0,576 0,420	49,92
5	Đất công cộng (DTCD 0,40145 ha) +Trường học +Mẫu giáo	1,147 0,880 2,267	11,09
6	Đất giao thông	3,62	35
7	Đất cây xanh công viên	0,4101	3,99

- Mật độ dân số : 209 người/ha ;
- Mật độ xây dựng bình quân : 34% ;

3/ Định hướng quy hoạch hạ tầng kỹ thuật :

- Giao thông :

+ Mở các tuyến song song với đường Trần Phú và đường Trần Văn Khéo tạo ra các ô phố, nối với các đường trên ;

+ Cầu tạo : Lòng đường bằng bê tông nhựa nóng, lề đường bằng bê tông xi măng ;

+ Mặt cắt lộ giới từ 12m, 14m, đến 18m ;

Tổng chiều dài các tuyến đường : 2.944m ;

- Chuẩn bị kỹ thuật :

Tạo dốc chung về hướng về hướng Rạch Cái Khế.

+ Cao độ san lấp > 2,1 m ;

Dùng cống tròn BTCT (300 đến (1.500 thoát nước mưa ;

- Cấp nước :

+ Nguồn nước: Sử dụng nguồn nước của nhà máy nước TP.Cần Thơ, qua tuyến ống cấp nước trên đường Trần Phú và Trần Văn Khéo lắp đặt mạng vòng, lắp đặt 10 hòng chứa cháy khu vực, dùng ống gang và ống PVC có cỡ ống từ f34 đến f150 để lắp đặt ;

+Tiêu chuẩn dùng nước :

. Hộ dân, chung cư : 130 lít/ người/ngày đêm ;

- . Tưới đường, tưới cây : 0,5 lít/m² ;
- . Dự phòng, rò rỉ : 30% Q sinh hoạt ;
- Thoát nước bẩn :

Toàn bộ nước sinh hoạt phải qua xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại, có ngăn lọc nước theo qui định trước khi đưa về cống và đưa về trạm xử lý chung theo quy hoạch 1/10.000, xây dựng hệ thống thoát nước bẩn riêng biệt ;

- Cấp điện :

Dùng lưới điện 15KV sau nâng cấp lên 22KV trên đường Trần Phú ;

- + Chỉ tiêu cấp điện 700Kw/người/năm ;
- + Số giờ sử dụng : 2.500 giờ/năm ;
- + Phụ tải trung bình : 280Kw/1.000 người ;
- + Số trạm biến áp được sử dụng : 2 trạm x 400KVA = 800KVA ;

Hệ thống hạ áp chôn ngầm, chiếu sáng đường bằng trụ thép cao 10m, gắn bóng cao áp thủy ngân 250w;

Điều 2. Giao cho UBND TP. Cần Thơ:

1/ Tổ chức công bố Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ: 1/500) Khu dân cư phường Cái Khế TP.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 cải tạo xây dựng Khu dân cư phường Cái Khế TP.Cần Thơ đúng theo Quy hoạch được duyệt và pháp luật Nhà nước;

3/ Hoàn chỉnh Điều lệ quản lý xây dựng theo quy hoạch trình UBND tỉnh ban hành ;

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở, Thủ trưởng cơ quan, Ban Ngành tỉnh, Chủ tịch UBND TP. Cần Thơ và các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

TM.UBND TỈNH CẦN THƠ
CHỦ TỊCH
Võ Hoàng Xinh