ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH CẦN THƠ	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 99/2002/QĐ-UB	*Cần Thơ, ngày 06 tháng 11 năm 2002*

QUYẾT ĐỊNH CỦA UBND TỈNH CẦN THƠ
V/v phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu nhà ở Nam Long xã Hưng Thạnh, thành phố Cần Thơ, tỉnh 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 1087/TTr-SXD ngày 23/10/2002,

quyết định :

Điều 1 . Nay phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu khu nhà ở Nam Long, xã Hưng Thạnh, thành phố Cần Thơ, tỉnh Cần Thơ, với nội dung chính như sau :

1. Tên đồ án quy hoạch:

Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu nhà ở Nam Long, xã Hưng Thạnh, thành phố Cần Thơ, tỉnh Cần Thơ.

2. Vị trí và phạm vi giới hạn:

Khu vực quy hoạch nằm trên địa bàn xã Hưng Thạnh, thành phố Cần Thơ, được giới hạn bởi:

- Đông Bắc giáp đường 91B đi cảng Cái Cui.
- Tây Nam giáp đường trung tâm khu đô thị mới.
- Đông Nam giáp khu dân cư Công ty Xây dựng Cần Thơ.
- Tây Bắc giáp rạch Cái Da.

3. Quy mô:

Diện tích khu đất quy hoạch: 219.641m^2.

Dân số dự kiến: 4.000 người.

4. Cơ cấu quy hoạch:

Tổ chức sắp xếp lại dân cư hợp lý nhằm mục đích phát triển ổn định và bền vững về mọi mặt.

Bố trí nhà ở cao tầng dọc theo đường 91B. Nhà biệt thự dọc theo rạch Cái Da và trục đường trung tâm khu đô thị mới. Tại trung tâm khu nhà ở có các công trình công cộng như: Khu

công viên kết hợp với thể dục thể thao, khu vực trường học nhằm phục vụ tốt cho người dân trong khu vực.

Nhà ở kiểu phố liên kế bố trí dọc theo các trục đường trong khu trung tâm.

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 (đất dân cư)	118.005	53,73
	+ Đất nhà ở kiểu phố liên kế	35.480	
	+ Đất nhà ở biệt thự	51.315	
	+ Đất nhà ở căn hộ cao tầng	31.210	
2	Đất giao thông	78.744	35,85
3	Đất công trình công cộng	17.552	7,99
4	Đất công viên cây xanh	5.340	2,43
	Cộng	219.641	100

6. Quy hoạch không gian kiến trúc và cảnh quan:

6.1. Công trình công cộng:

Trường tiểu học phục vụ cho khỏang 780 học sinh. Mật độ xây dựng tối đa là 35% và mật độ cây xanh tối thiểu là 40%. Công trình 1 trệt, 1 lầu, kiến trúc đẹp. Xung quanh công trình có sân tập luyện, sân chơi, vườn cây… đáp ứng đầy đủ nhu cầu học tập.

Khu thể dục thể thao và công viên 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.

Nhà ở cao tầng kết hợp với dịch vụ thương mại quy hoạch dọc theo đường 91B với độ cao từ 3 tầng trở lên. Các công trình này có khoảng lùi ≥ 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. ***Công trình nhà ở:***

Biệt thự đơn lập, song lập được bố trí cặp theo rạch Cái Da và trục trung tâm khu đô thị mới.

Khu nhà ở liên kế có 228 nền nhà 6mx19m và 44 nền nhà 8mx22,6m.

Các quy định cụ thể:

- Nhà biệt thự có quy định như sau:

  + Kích thước mỗi nền nhà biệt thự đơn lập là 14m x 20m.

  + Kích thước mỗi nền nhà biệt thự song lập là 10m x 22,6m.

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

  + Không xây dựng quá 3 tầng.

+ Hệ số sử dụng đất tối đa là 0,9.

+ Khoảng lùi công trình tối thiểu là 5m đối với biệt thự đơn lập và 6 mét đối với biệt thự song lập.

- Nhà ở liên kế xây dựng mới phải bảo đảm các quy định sau:

+ Kích thước mỗi nền nhà theo quy hoạch là 6m x 19m và 8m x 22,6m, riêng các lô đất nằm tại góc đường được bố trí có chiều rộng lớn hơn lô giữa.

+ Chiều cao công trình được giới hạn bằng đường tới hạn có góc tới hạn α=508.

+ ống khói và ống thông hơi không được hướng ra đường phố, nhà kế bên.

+ Không bố trí sân phơi quần áo phía trước mặt tiền nhà. Các bộ phận trang trí, bảng hiệu mặt tiền sử dụng vật liệu có độ phản quang nhỏ hơn 70%.

+ Khoảng lùi công trình là 3m, trong đó bố trí trồng cây xanh, thảm cỏ… để tạo cảnh quan và cải thiện vi khí hậu.

+ Hàng rào phải xây dựng thoáng, không xây tường kín hoặc che kín làm mất tầm nhìn từ ngòai vào hoặc từ trong nhà ra.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

7.1. San nền:

- Cao độ thiết kế san nền tính toán của khu vực là +2,300 (Mốc cao độ Quốc gia -Hòn Dấu).

- Chiều cao san lấp trung bình được tính toán cho toàn khu là Hsl=1,475m.

Độ dốc địa hình đối với mặt phủ tự nhiên : i$\geq$ 0,1%.

7.2 Giao thông:

- Đường phố chính gồm đường 91B có lộ giới 80m, trục trung tâm có lộ giới 47m.

- Đường qua khu quy hoạch gồm 14 tuyến đường có lộ giới 30m, 26,5m, 19m và 15m. Các tuyến này cấu tạo áo đường cấp cao chủ yếu trải bê tông nhựa nóng.

- Đường số 07 và số 11 có lộ giới 30m, lòng đường 18,0m, vỉa hè mỗi bên 6,0m.

- Đường số 09 có lộ giới 26,5m, lòng đường 10,5m, vỉa hè mỗi bên 8,0m.

- Đường số 02 có lộ giới 19m, lòng đường 7,0m, vỉa hè mỗi bên 6,0m.

- Các đường còn lại có lộ giới 15m, lòng đường 7,0m, vỉa hè mỗi bên 4m.

- Bán kính bằng của bó vỉa tại giao lộ là R=8m: đối với vỉa hè rộng từ 3m trở lên. Đối với vỉa hè rộng dưới 3m thì R=5m.

- Vát góc công trình tại vị trí giao lộ được căn cứ theo bảng 7.11.1 của Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam năm 1996.

7.3. Cấp nước:

- 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 60.000 m^3/ ng.đêm.

- Chỉ tiêu sử dụng nước sinh hoạt: qsh=150lít/người.ngàyđêm.

- Sử dụng các loại ống cấp nước bằng nhựa PVC∅60, PVC∅100, PVC∅150, Gang ∅200 bảo đảm yêu cầu cấp nước sinh hoạt, tưới đường, tưới cây và chữa cháy.

- Bố trí 15 họng cấp nước chữa cháy.

7.4. Thoát nước mưa:

- Hình thức thoát nước là thoát trong hệ thống cống kín, bố trí dọc dưới vỉa hè đường giao thông công cộng. Nước mưa là loại nước thải qui ước sạch, chúng 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.

- ống được sử dụng trong hệ thống thoát nước mưa là loại ống bê tông cốt thép đúc sẵn ∅300, ∅400, ∅500, ∅600, ∅800, ∅1000, ∅1400, ∅1800 độ dốc tối thiểu imin =1/D. Với D là đường kính ống và tính bằng mm.

7.5. Thoát nước thải sinh hoạt:

- Hình thức thoát nước là thoát trong hệ thống cống kín, bố trí dọc dưới vỉa hè đường giao thông công cộng. Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt tiếp nhận nước thải từ trong từng căn hộ chảy ra và vận chuyển chúng về trạm xử lý nước thải đặt trong khu công nghiệp Hưng Phú 2. Trong hệ thống nước thải có trạm bơm để giảm độ sâu chôn ống.

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

- ống được sử dụng trong hệ thống thoát nước thải là loại ống tròn PVC∅200 độ dốc tối thiểu imin =1/D. Với D là đường kính ống và tính bằng mm.

7.6. Cấp điện và chiếu sáng:

- Nguồn điện: Dùng nguồn điện quốc gia, thông qua trạm 110KV Hưng Phú.

- Tổng công suất (kể cả 10% tổn hao và 5% dự phòng): 1.803 KW.

- Tổng điện năng (kể cả 10% tổn hao và 5% dự phòng): $5,3x10^6$ KWh/năm.

- Tuyến trung thế được bố trí cáp ngầm.

- Cáp ngầm được chôn trực tiếp dưới lòng đất dọc theo vỉa hè bảo đảm khoảng cách an toàn giữa các đường ống kỹ thuật và tuân thủ theo các tiêu chuẩn qui phạm an toàn của ngành điện.

- Trạm biến thế có 22/0,4KV có tổng dung lượng là 2,52MVA.

- Đường dây hạ thế dùng cáp ngầm XPLE có vỏ bọc an toàn luồn trong ống nhựa PVC.

- Chiếu sáng đường phố công cộng bằng đèn cao áp, ánh sáng vàng cam, có công suất từ 150-400W, hoạt động ở chế độ đóng ngắt 50%, treo trên trụ kẽm cao từ 6m đến 9m.

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 TNHH Xây dựng Nam Long cùng với Sở Xây dựng:

1/- Tổ chức công bố quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu nhà ở Nam Long, xã Hưng Thạnh, 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 xã Hưng Thạnh, Giám đốc Công ty TNHH Xây dựng Nam Long 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 TP. Cần Thơ
- Công ty Cataco
- UBND xã Hưng Thạnh
- Lưu VP (LT, NC-TH)

QĐ-PQ\2002\ Khu nhà ở Nam Long