ỦY BAN NHÂN DÂN **TỈNH CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 74/1999/QĐ.UBT	*Cần Thơ, ngày 27 tháng 8 năm 1999*

QUYẾT ĐỊNH CỦA UBND TỈNH CẦN THƠ
"V/v phê duyệt thiết kế Quy hoạch chi tiết chia lô khu vực chợ và dân cư xã Vị Thanh - huyện Vị Thủy - tỉnh Cần Thơ"

ỦY BAN NHÂN DÂN 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 03BXD/KTQH ngày 04/6/1997 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn lập, xét duyệt đồ án Quy hoạch xây dựng các thị tứ và thị trấn;

- Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng Cần Thơ tại Tờ trình số 26/TTr.SXD ngày 04/8/1999,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Nay phê duyệt thiết kế Quy hoạch chi tiết chia lô khu chợ và dân cư xã Vị Thanh - huyện Vị Thủy - tỉnh Cần Thơ, với nội dung chính như sau:

1-Tên đồ án quy hoạch:

Quy hoạch chi tiết chia lô khu chợ và dân cư xã Vị Thanh - huyện Vị Thủy - tỉnh Cần Thơ.

2-Vị trí:

Khu quy hoạch nằm tại trung tâm xã Vị Thanh, có vị trí tiếp giáp như sau:

- Hướng Tây- Bắc: giáp kênh xáng Xà No và Hương lộ 12.

- Hướng Đông - Bắc: giáp kênh 14.

- Hướng Đông - Nam: giáp kênh Thống Nhất.

- Hướng Tây - Nam: giáp khu dân cư.

3- Quy mô dân số :

- Hiện trạng: Tổng số hộ 17 hộ.

- Theo quy hoạch: Tổng số hộ là 179 hộ; dân số 890 người.

4-Quy mô đất phát triển đô thị :

- Diện tích đất quy hoạch: 38.200 m2 .

- Các loại đất được tổ chức quy hoạch theo bảng tổng hợp sau đây:

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng chợ	2.900	7,6
2	Đất xây dựng nhà ở dạng phố	13.431	35,16
3	Cây xanh ven kênh	2.297	3,3
4	Mặt nước	1.273	3,3
5	Đất bến bãi đường giao thông nội bộ	13.500	35,28
6	Đất đường giao thông đối ngoại	4.800	12,6
	Tổng cộng	38.200	100

5. Phân khu chức năng và các công trình trong khu quy hoạch:

5.1.Phân khu chức năng:

Khu quy hoạch được hình thành từ các bộ phận:

- Khu thương mại

- Cơ sở hạ tầng, bến bãi.

- Nhà ở hộ gia đình.

5.2.Các công trình trong khu quy hoạch:

- Nhà lồng chợ: Diện tích 770 m^2, có khoảng lùi tối thiểu 17m, một tầng trệt.

- Các kiot: Diện tích xây dựng 672 m^2.

- Nhà phố chợ: Tổng số 179 căn; tầng cao xây dựng không quá 4 tầng. Lô phố gồm các loại kích thước sau:

+ Loại (5m x14m) =70 m^2 ; tổng số lô 120; tổng diện tích: 8.400 m^2.

+ Loại (4m x 20m)= 80 m^2; tổng số lô 20; tổng diện tích: 1.600 m^2 .

+ Loại (5m x 17,8m) = 89 m^2 ; tổng số lô 12; tổng diện tích: 1.068 m^2.

+ Loại (6,19m x 20m)=123,8 m^2 tổng số lô 01; tổng diện tích: 123,8 m^2.

+ Loại (6,28m x 14m) = 125,7 m^2 ; tổng số lô 01; tổng diện tích : 125,7 m^2.

+ Loại lô có diện tích =103,2 m^2; tổng số lô 08 ; tổng diện tích:825,6 m^2.

+ Loại lô có diện tích =71,5 m^2 ; tổng số lô 08 ; tổng diện tích : 572 m^2 .

+ Loại lô có diện tích = 87,5 m^2 ; tổng số lô 01 ; tổng diện tích : 87,5 m^2.

+ Loại lô có diện tích = 107,5 m^2 ; tổng số lô 01 ; tổng diện tích : 107,5 m^2.

+ Loại lô có diện tích từ 61,2m^2 đến 87,6 m^2 ; tổng số lô 07; tổng diện

tích :520,8m2 .

6. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

6.1. Quy hoạch san nền:

- Tại xã Vị Thanh chưa có mốc cao độ quốc gia ,vì vậy lấy độ cao chuẩn là độ cao giả định + 0.00 tại đầu cầu theo bản đồ đo đạc do viện kiến trúc quy hoạch đô thị nông thôn lập tháng 5/1999.

- Theo chính quyền địa phương cho biết mặt đất không bị ngập nước hàng năm là mặt đường nhựa Hương lộ 12, tương đương cốt - 0,2 m so với cao độ giả định.

- Cao độ thiết kế san nền trung bình của khu vực là -0,2m (ngang với mặt đường nhựa Hương lộ 12).

+ Khối lượng đất đắp : 19.386 m3.

+ Khối lượng đất đào : 1.079 m3 .

6.2.Quy hoạch giao thông :

- Hương lộ 12 : Mở rộng thành 4 làn xe, từ tim đường hiện hữu đến chỉ giới đường đỏ là 12m, bề rộng lộ giới là 24m, lòng đường 15m, vỉa hè mỗi bên 4,5m.

- Đường dọc theo kênh 14 :Thiết kế cho 2 làn xe, bề rộng lộ giới 14m, lòng đường 7m, vỉa hè mỗi bên 3,5m.

- Đường nội bộ : Bề rộng lộ giới 12m, lòng đường 6m, vỉa hè mỗi bên 3m.

Tổng diện tích mặt đường khu vực và nội bộ : 8.942 m2.

Tổng diện tích vĩa hè 8.176 m2.

6.3. Quy hoạch cấp nước :

Nguồn cấp nước : Được lấy từ tuyến ống chính chạy qua khu vực (dự kiến sẽ có một trạm cấp nước và một hệ thống ống chuyển tải đi qua).

Tuyến cấp nước trong khu vực này bao gồm :

+ ống có đường kính 60mm : 810m.

+ ống có đường kính 60mm :810m

+ ống có đường kính 60mm : 810m.

tuyến cấp nước sử dụng ống PVC.

6.4. Thoát nước :

Thiết kế hệ thống thoát nước mưa và nước thải sinh hoạt chung trong một tuyến cống thoát nước đô thị .

Toàn bộ nước thải sinh hoạt được xử lý bằng bể tự hoại gia đình trước khi thải ra các tuyến cống chung.

Hệ thống thoát nước mưa được thoát ra các kênh Xà No, kênh 14, kênh Thống Nhất theo tuyến cống chung với hệ thống thoát nước thải sinh hoạt.

Đường cống thoát nước khu vực này bao gồm :

+ ống PVC có đường kính 150mm : 720m.

+ ống BTCT có đường kính 150mm :870m.

+ ống BTCT có đường kính 150mm :215m.

+ ống BTCT có đường kính 150mm :393m.

+ ống BTCT có đường kính 150mm :246m.

+ ống BTCT có đường kính 150mm :14m.

6.5. Quy hoạch cấp điện :

a) Điện nguồn :Lấy nguồn từ tuyến điện 15KW chạy dọc trên tuyết Hương lộ 12 (nhưng được cải tạo thành cấp điện áp 22KW).

b) Lưới điện :

- Lưới trung thế 15KW hiện hữu :

Được chuyển đổi thành tuyến trung thế 22KW và điều chỉnh tuyến cho phù hợp với quy hoạch.

Tổng chiều dài là 250m.

- Lưới trung thế 22KW xây dựng mới :

Dọc theo các trục giao thông rẽ vào khu trung tâm, xây dựng các tuyến trung thế mới, cung cấp điện cho toàn khu trung tâm. Các tuyến trung thế được kéo trên không, trên trục bê tông ly tâm cao 10,5m.

Tổng chiều dài tuyến là 66m.

- Lưới hạ thế :

Dọc theo các trục giao thông trong khu trung tâm sẽ xây dựng các tuyến hạ thế cấp điện đến từng hộ cho toàn khu .

Các tuyến hạ thế này được kéo trên không trên trục bê tông cao 7,0m, tuyến dây dẫn hạ thế xây dựng dây cáp nhôm bọc AC 70mm2, AC 50mm2.

Tổng chiều dài tuyến là : 789mm.

c) Trạm biến áp :

Theo quy định của Bộ năng lượng các trạm biến áp hiện hữu và các trạm biến áp xây dựng mới phải chuyển đổi thành cấp điện áp 22/0.4KV.

Các trạm hạ thế có tổng công suất là 193 KVA.

d) Chiếu sáng công cộng:

Sử dụng đèn cao áp 150W, ánh sáng trắng, hoạt động ở chế độ đóng ngắt 50% vào giờ cao điểm và được điều hành bằng các tủ điều khiển và các trạm hạ thế riêng.

Điều 2. Giao cho UBND huyện Vị Thủy:

1- Tổ chức công bố quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) khu chợ và dân cư xã Vị Thanh- huyện Vị Thủy- tỉnh 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 xây dựng khu chợ và dân cư xã Vị Thanh 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, UBND huyện Vị Thủy 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
Chủ Tịch
Võ Hoàng XINH.