

Số 75 /2001/QĐ-UB

Cần Thơ, ngày 26 tháng 12 năm 2001

QUYẾT ĐỊNH CỦA UBND TỈNH CẦN THƠ
V/v phê duyệt thiết kế quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Khu tiểu thủ công nghiệp huyện Phụng Hiệp, tỉnh Cần Thơ

UBND 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 trưởng Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xét duyệt đồ án quy hoạch xây dựng đô thị;
Căn cứ Thông tư số 03BXD/KTQH ngày 04/06/1997 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn lập, xét duyệt đồ án quy hoạch xây dựng các thị trấn và thị tứ;
Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại tờ trình số 1088/TTr-SXD ngày 10/12/2001,

quyết định :

Điều 1. Nay, phê duyệt thiết kế quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tiểu thủ công nghiệp huyện Phụng Hiệp, tỉnh Cần Thơ với nội dung chính như sau:

1/-Tên đồ án quy hoạch:

Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tiểu thủ công nghiệp huyện Phụng Hiệp, tỉnh Cần Thơ.

2/-Vị trí:

Khu quy hoạch nằm dọc trên tuyến kênh Quản Lộ Phụng Hiệp (kênh Bún Tàu), trên trục đường vào Nhà máy đường Phụng Hiệp. Phía Nam cách trung tâm thị trấn Phụng Hiệp khoảng 2,6km, cách Quốc lộ 1A khoảng 100m.

Từ cận tiếp giáp như sau:

- Phía Đông giáp khu dân cư dự kiến quy hoạch.
- Phía Tây giáp kênh Quản Lộ Phụng Hiệp.
- Phía Nam giáp Nhà máy đường Phụng Hiệp.
- Phía Bắc giáp nút giao thông thủy Ngã Bảy Phụng Hiệp.

3/- Mục tiêu:

- Góp phần thực hiện chủ trương công nghiệp hóa, hiện đại hóa của Đảng và Nhà nước.
- Tạo địa điểm thích hợp để di dời các cơ sở sản xuất tiểu thủ công nghiệp đang nằm rải rác trong huyện Phụng Hiệp, nhất là Khu trung tâm thị trấn.
- Tạo điều kiện thuận lợi để mở rộng và phát triển tiểu thủ công nghiệp, góp phần tăng trưởng kinh tế cho huyện Phụng Hiệp nói riêng và tỉnh Cần Thơ nói chung.
- Tập trung các cơ sở sản xuất tiểu thủ công nghiệp vào một khu để dễ xử lý ô nhiễm môi trường và cơ sở hạ tầng như giao thông, cấp điện, cấp nước, thông tin... phục vụ cho sản xuất tốt hơn.
- Góp phần giải quyết việc làm cho người lao động.

4/-Nội dung quy hoạch:

4.1/-Quy hoạch sử dụng đất: diện tích đất quy hoạch: 24,66ha.

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 (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất các xí nghiệp công nghiệp	13,10	61,64
2	Khu điều hành dịch vụ công cộng	0,63	2,97

3	Đất giao thông	3,72	17,51
4	Đất cây xanh	1,57	7,39
5	Công trình đầu mối kỹ thuật	0,54	2,54
6	Bến bãi	1,25	5,88
7	Khu xử lý	0,44	2,07
8	Đất dân cư giữ lại	3,41	
	Tổng cộng đất Khu tiểu thủ công nghiệp	21,25	100
	Tổng cộng đất quy hoạch	24,66	

4.2/-Bố trí tổng mặt bằng:

- Khu tiểu thủ công nghiệp ô nhiễm thấp nằm ở phía Nam khu đất và xa khu dân cư.
- Khu tiểu thủ công nghiệp sạch bố trí ở phía Bắc khu đất.
- Khu điều hành bố trí ở giữa 2 khu, trên trục đường chính vào khu đất tiểu thủ công nghiệp.
- Khu kỹ thuật điện, nước bố trí phía sau khu điều hành, có khoảng cây xanh cách ly.
- Khu bến bãi bố trí giữa hai khu tiểu thủ công nghiệp ô nhiễm thấp và khu tiểu thủ công nghiệp sạch, cặp theo kênh xáng Bún Tàu.
- Khu xử lý bố trí trong khu tiểu thủ công nghiệp ô nhiễm thấp, cặp kênh xáng Bún Tàu.

4.3/-Tổ chức phân lô đất xây dựng trong khu tiểu thủ công nghiệp:

Các lô đất xây dựng tiểu thủ công nghiệp được chia theo quy mô vừa và nhỏ:

- Lô nhỏ nhất: 0,99ha.
- Lô lớn nhất: 1,34ha.

Các lô đất xây dựng bám theo các trục đường đảm bảo các lô ít nhất giáp một mặt đường.

Các lô đất xây dựng các xí nghiệp trong khu tiểu thủ công nghiệp được thống kê theo bảng sau:

a/-Các xí nghiệp tiểu thủ công nghiệp ô nhiễm thấp:

STT	Tên lô đất	Hình dáng cơ bản	Kích thước	Diện tích (ha)
01	1	Hình thang	$(82 + 113) \times 110$	1,10
02	2	Hình thang	$(144 + 170) \times 80$	1,27
03	3	Hình thang	$(122 + 144) \times 80$	1,05
04	4	Hình thang	$(61 + 104) \times 140$	1,15
05	5	Hình chữ nhật	140×75	1,05
06	6	Hình chữ nhật	140×75	1,05
07	7	Hình chữ nhật	140×75	1,05

Tổng cộng khu đất các xí nghiệp tiểu thủ công nghiệp ô nhiễm thấp bố trí được 07 lô; diện tích tổng cộng 7,72ha.

b/-Các xí nghiệp tiểu thủ công nghiệp sạch:

STT	Tên lô đất	Hình dáng cơ bản	Kích thước	Diện tích (ha)
01	8	Hình thang	$(43,6 + 113,8) \times 142,21$	1,34
02	9	Hình chữ nhật	$(144 + 170) \times 80$	0,90
03	10	Hình thang	$(122 + 144) \times 80$	1,05
04	11	Tứ giác lồi	$(61 + 104) \times 140$	1,01
05	12	Tứ giác lồi	140×75	0,99

Tổng cộng khu đất các xí nghiệp tiểu thủ công nghiệp sạch bố trí được 05 lô; diện tích tổng cộng 5,29ha.

c/-Các lô đất xây dựng công trình kỹ thuật, bến bãi và điều hành:

Các công trình kỹ thuật của Khu tiểu thủ công nghiệp được bố trí như sau:

- Trạm cấp nước: diện tích 0,24ha bao gồm bể chứa, đài nước, bố trí ở góc đường số 2 và khu bến bãi.
- Cấp điện: diện tích 0,24ha, bố trí giữa đường số 1 và số 2, có mặt tiền quay ra đường chính Khu tiểu thủ công nghiệp (đường vào Nhà máy đường hiện hữu).
- Trong khu vực này có khoảng công viên cây xanh rộng 0,16ha bố trí phía sau Khu điều hành dịch vụ, cách ly Khu điều hành và Khu kỹ thuật. Nơi này có thể bố trí các dịch vụ ăn uống giải khát nằm đan xen trong Khu công viên cây xanh.
- Khu xử lý: diện tích 0,44ha, bố trí cuối trục đường số 4, một mặt giáp kênh Bún Tàu trong Khu tiểu thủ công nghiệp ô nhiễm thấp.
- Khu bến bãi: diện tích 0,91ha bố trí giữa hai Khu tiểu thủ công nghiệp ô nhiễm thấp và Khu tiểu thủ công nghiệp sạch, có bến thuyền nằm cặp bên. Bến thuyền có chiều dài tiếp giáp

kênh Bùn Tàu là 142m, diện tích mặt nước 0,34ha. Khu bến bãi nằm ở vị trí vừa thuận tiện đường sông vừa thuận tiện đường bộ.

4.4/-Các quy định về xây dựng:

- Các công trình sản xuất xây dựng cách lộ giới tối thiểu 5m.
- Các công trình xây dựng cách ranh giới lô đất tối thiểu 3m nhằm phòng cháy chữa cháy.
- Các công trình có thải ra các chất độc hại, phải có vành đai cây xanh cách ly xung quanh bên trong hàng rào lô đất xí nghiệp, rộng tối thiểu 5m.
- Mật độ xây dựng các công trình:
 - + Công trình 1 tầng: không vượt quá 70%.
 - + Công trình 2 tầng: không vượt quá 60%.
 - + Công trình 3 tầng trở lên: không vượt quá 50%.

4.5/-Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

a/-Quy hoạch giao thông:

Đường vào Nhà máy đường được quy hoạch là đường trục chính của Khu tiểu thủ công nghiệp, chạy dọc suốt chiều dài của khu (dài 833m) và ra Quốc lộ 1, lộ giới 30m.

Nhằm đảm bảo giao thông thông suốt, mở thêm các tuyến đường số 1, 2, 3, 4 vuông góc với trục đường chính. Đường số 5 song song với trục đường chính nối hai đường số 2 và số 4.

Bảng thống kê hệ thống đường:

Số TT	Tên đường	Điểm mốc	Lề phải (m)	Lòng đường (m)	Lề trái (m)	Lộ giới (m)	Chiều dài (m)
1	Đường số 1	Đường trục chính	4	6	4	14	629
2	Đường số 2	Đường trục chính	6	8	6	20	230
3	Đường số 3	Đường trục chính	6	8	6	20	185
4	Đường số 4	Đường trục chính	6	8	6	20	406
5	Đường số 5	Đường số 2	6	8	6	20	401

b/- Quy hoạch san nền:

Tính theo mốc cao độ Quốc gia Hòn Dấu:

- Trên cơ sở quy hoạch chung chọn cao độ san nền cho khu vực quy hoạch là +1,5m.
- Cao độ xây dựng Hxd $\geq$ +1,72m.

c/-Quy hoạch hệ thống thoát nước:

c.1/-Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

- Cường độ mưa 450lít/giây.ha.
- Hệ số dòng chảy của các mặt phủ tự nhiên: 0,6.
- Vận tốc tối thiểu chảy không lắng đọng trong ống: $V \geq 0,5^m$ /giây.

c.2/-Phương án thiết kế:

- Nước thải sản xuất và các Khu vệ sinh trong các xí nghiệp công nghiệp được xử lý sơ bộ, sau đó tập trung về một nơi để xử lý rồi xả ra nguồn.
- Nước mưa và nước thải quy ước sạch theo các tuyến ống được thoát thẳng ra nguồn.
- Hệ thống thoát nước công cộng được thiết kế theo giải pháp thoát nước chung cho nước mưa và nước thải quy ước sạch, được xả thẳng ra nguồn nước (kênh, rạch hiện có).
- Hình thức thoát nước là thoát trong hệ thống ống kín, bố trí dọc dưới vỉa hè đường giao thông công cộng.
- Dùng phương pháp phân chia lưu vực thoát nước để tính toán thoát nước cho toàn khu vực.
- Hệ thống thoát nước sử dụng loại cống tròn bê tông cốt thép.
- Khối lượng cống xây dựng: ống Ø1200: 417m; ống Ø1000: 488m; ống Ø800: 1.325m; ống Ø600: 1.492m; ống Ø500: 1.438m.

d/-Quy hoạch cấp nước:

d.1/-Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

- Tiêu chuẩn cấp nước cho Khu tiểu thủ công nghiệp: 50m³/ngày-ha.
- Tiêu chuẩn nước tưới cây, tưới đường: 1lít/m².
- Nước phục vụ công cộng: 10% nước phục vụ cho Khu tiểu thủ công nghiệp.
- Lượng nước dự trữ chữa 3 đám cháy đồng thời với lưu lượng chữa 1 đám cháy = 15lít/giây trong thời gian 3 giờ.

- Nước rò rỉ: 10% nước phục vụ Khu tiểu thủ công nghiệp.

d.2/-Nguồn nước:

- Nguồn nước phục vụ cho Khu tiểu thủ công nghiệp là nước ngầm.
- Nước cấp phải đảm bảo các tiêu chuẩn về nước sạch, tiêu chuẩn về áp lực và lưu lượng theo quy định hiện hành.

d.3/-Công suất trạm bơm:

- Theo tiêu chuẩn cấp nước cho Khu tiểu thủ công nghiệp và các tiêu chuẩn cần thiết phục vụ cho các nhu cầu khác. Tổng công suất trạm cấp nước cần thiết là 1.615m³/ngày đêm.
- Với đặc điểm của Khu tiểu thủ công nghiệp, nước phải đảm bảo cung cấp 24 giờ trong ngày.

d.4/-Khối lượng đường ống thoát nước:

ống Ø250: 100m; ống Ø200: 34m; ống Ø150: 1.932m; ống Ø100: 2.610m.

đ/-Quy hoạch cấp điện:

đ.1/-Nguồn điện:

Nguồn được cấp từ trạm 110/22KV đặt tại Phụng Hiệp (trạm dự kiến xây dựng theo quy hoạch chung thị trấn), trạm được lấy nguồn thông qua tuyến 110KV từ Cần Thơ đến.

đ.2/-Nhu cầu điện năng và công suất phụ tải điện:

- Tiêu chuẩn cấp điện: 250kw/ha.
- Thời gian sử dụng công suất cực đại: 4.000 giờ/năm.
- Tổng công suất điện yêu cầu có tính 10% tổn hao và 5% dự phòng: 5.169kw.
- Tổng điện năng yêu cầu có tính 10% tổn hao và 5% dự phòng: 20,275x10⁶kwh/năm.

đ.3/-Lưới điện:

- * Tuyến trung thế:
 - Trước mắt nâng cấp và xây mới một phần tuyến từ trạm 110/22KV Phụng Hiệp đi vào để phục vụ cho khu quy hoạch.
 - Chiều dài tuyến: 3km.
- * Tuyến hạ thế:
 - Xây dựng mới tuyến hạ thế 0,4KV theo cụm dân cư. Tuyến dây hạ thế được đi trên các trụ bê tông ly tâm cao 7,5m - 8m với khoảng cách từ 30m - 40m.
 - Chiều dài tuyến hạ thế xây mới :1km.
- * Tuyến chiếu sáng:
 - Tuyến chiếu sáng được xây dựng mới và tùy theo từng loại đường, từng khu vực mà bố trí cho phù hợp. Các đường chính, đường khu vực và khu nhà ở có độ rọi tối thiểu >0,5lux.
 - Chiều dài tuyến chiếu sáng xây mới: 3km.
- * Trạm biến áp:
 - Dọc theo tuyến trung thế đặt các trạm biến áp, các trạm được đặt tại trung độ phụ tải.
 - Tổng các trạm có dung lượng: 5.200KVA.

Điều 2. Giao cho UBND huyện Phụng Hiệp cùng với Sở Xây dựng:

- 1/- Tổ chức công bố quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tiểu thủ công nghiệp huyện Phụng Hiệp 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, Ban, ngành cùng huy động các nguồn vốn để xây dựng Khu tiểu thủ công nghiệp đúng theo quy hoạch được duyệt và pháp luật Nhà nước.
- 3/- Hoàn chỉnh dự thảo Điều lệ quản lý xây dựng theo quy hoạch và UBND huyện Phụng Hiệp ký ban hành, sau khi có sự thỏa thuận của Giám đốc Sở Xây dựng.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở, Thủ trưởng cơ quan Ban ngành tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Phụng Hiệp và các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

TM . ủy Ban Nhân Dân tỉnh cần thơ

Chủ tịch

Nguyễn Phong Quang
(Đã ký)

Nơi nhận:

- VP.CP, Bộ XD
- TT.TU, TTHĐND tỉnh