

QUYẾT ĐỊNH CỦA UBND TỈNH CẦN THƠ

“V/v phê duyệt thiết kế điều chỉnh quy hoạch chi tiết chia lô tỷ lệ 1/500 khu thương mại mở rộng chợ Ô Môn - huyện Ô Môn - 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 Thông tư số 03BXĐ/KTQH ngày 04/06/1997 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 676/TTr.SXD ngày 08/11/1999,

QUYẾT ĐỊNH:

ĐIỀU I: Nay, phê duyệt thiết kế điều chỉnh quy hoạch chi tiết chia lô tỷ lệ 1/500 khu thương mại mở rộng chợ Ô Môn – huyện Ô Môn – tỉnh Cần Thơ, với nội dung chính như sau:

1/ Tên đồ án quy hoạch:

Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết chia lô tỷ lệ 1/500 khu thương mại mở rộng chợ Ô Môn - huyện Ô Môn - tỉnh Cần Thơ.

2/ Vị trí :

- Hướng Đông giáp đường 26-3.
- Hướng Tây giáp sông Ô Môn.
- Hướng Nam giáp rạch ấp Chùa.
- Hướng Bắc giáp đường Đinh Tiên Hoàng.

3/ Quy mô dân số:

- Theo quy hoạch: 2.100 người.

4/ Quy mô đất phát triển đô thị :

- Diện tích đất quy hoạch: 55.536m²
- Nội dung điều chỉnh:

Quy hoạch được duyệt	Điều chỉnh quy hoạch
1. Có cầu bắt qua sông Ô Môn.	1. Bỏ cầu bắt qua sông Ô Môn
2. Khu vực chợ diện tích 3.865m ² .	2. Khu vực chợ diện tích 6.648m ² .
3. Khu vực chợ chung khu dân cư, được giới hạn	3. Khu vực chợ được giới hạn bằng 4 trục đường

<p>bằng vỉa hè chợ.</p> <p>4. Đường ven sông: mặt đường rộng 5m, vỉa hè phía bờ sông 3m, lề còn lại 4m.</p> <p>5. Trục từ đường 26-3 đến cầu bắt qua sông Ô Môn mặt đường 12m vỉa hè 5m x 2.</p> <p>6. Khu vực chợ không có trục đường 5-6.</p> <p>7. Các đoạn đường còn lại trong khu điều chỉnh (đường nội bộ) mặt đường 5m vỉa hè 4m x 2.</p> <p>8. Chia lô nhà liên kế: chiều rộng 4,2m chiều dài 20m, sân trước 3m, sân sau 2m, cách ly 1m, diện tích xây dựng 14m x 4,2m. Theo thuyết minh nhưng theo bản vẽ chiều rộng có lô > 6m, chiều dài 25m.</p> <p>9. Phần cải tạo: cải tạo toàn bộ các khu nằm cặp đường 26-3 và đường Đinh Tiên Hoàng.</p>	<p>bao xung quanh.</p> <p>4. Đường ven sông (Đoạn 1-3; 3-4): đoạn 1-3 mặt đường 10m vỉa hè 5m x 2. Đoạn 3-4 mặt đường 5m; vỉa hè 3m x 2.</p> <p>5. Trục từ đường 26-3 đến cầu bắt qua sông Ô Môn (trục 2-12) mặt đường 7m, vỉa hè 5m x 2.</p> <p>6. Mở thêm trục đường 5-6.</p> <p>7. Các đoạn đường còn lại (đoạn 1-13, 5-6, 7-10, 3-14, 14-15) mặt đường 7m, vỉa hè 5m x 2.</p> <p>8. Chia lô nhà liên kế: chiều rộng 4,5m chiều dài từ 15m – 20m tùy theo khu đất, cách ly 2m.</p> <p>9. Phần cải tạo: chỉ cải tạo phần mặt tiền đường 26-3 và đường Đinh Tiên Hoàng, phía sau phần cải tạo là xây dựng mới.</p>
---	--

- Các loại đất được điều chỉnh quy hoạch theo bảng tổng hợp sau :

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ %
1	Đất khu vực chợ	6.648,56	11,98
2	Đất xây dựng mới	14.365,39	25,87
3	Đất nhà ở tự cải tạo	8.078,98	14,54
4	Bến chợ	699,94	1,26
5	Đất cây xanh	762,77	1,38
6	Lề đường	14.015,84	25,23
7	Lòng đường	10.964,98	19,74
	Cộng	55.536,46	100

5/ Phân khu chức năng và các công trình trong khu điều chỉnh quy hoạch:

5.1/ Phân khu chức năng:

Khu điều chỉnh quy hoạch được hình thành từ các bộ phận:

- Khu thương mại.
- Các cơ sở hạ tầng bến bãi.
- Nhà ở hộ gia đình:
 - + Nhà ở tự cải tạo.
 - + Nhà ở chia lô mới.

5.2/ Các công trình trong khu điều chỉnh quy hoạch :

- Khu vực chợ diện tích 6.648,56 m².
- Nhà ở tự cải tạo diện tích 8.078,98 m².
- Nhà ở liên kế chia lô mới có 178 nền tổng diện tích 14.365,69 m².
 - + Tầng cao xây dựng 1 trệt 2 lầu đối với đoạn đường 1-2.
 - + Tầng cao xây dựng 1 trệt 1 lầu đối với đoạn đường 3-4.
 - + Tầng cao xây dựng 1 trệt 4 lầu đối với đoạn đường 12-13.
 - + Tầng cao xây dựng 1 trệt 2 lầu đối với các đoạn đường còn lại.

Nền nhà ở liên kế gồm các loại kích thước sau :

- +Loại (4,5m x 19,2m) = 86,4m²; tổng số nền: 25; tổng diện tích: 2.160 m².
- +Loại nền có diện tích: 45,1 m²; tổng số nền: 1.
- +Loại nền có diện tích: 74,9 m²; tổng số nền: 1.
- +Loại nền có diện tích: 116,7 m²; tổng số nền: 1.
- +Loại nền có diện tích: 120,6 m²; tổng số nền: 1.
- +Loại nền có diện tích: 115,8 m²; tổng số nền: 1.
- +Loại (4,5 m x 23,3 m) = 104,8 m²; tổng số nền: 7; tổng diện tích: 733,6 m².
- +Loại (4,5 m x 17,2 m)= 77,4 m²; tổng số nền: 47; tổng diện tích: 3.637,8 m².
- +Loại nền có diện tích: 74,2 m²; tổng số nền: 1.
- +Loại nền có diện tích: 76 m² ; tổng số nền: 1.
- +Loại nền có diện tích: 86,2 m²; tổng số nền: 1.
- +Loại nền có diện tích: 82,3 m²; tổng số nền: 1.
- +Loại nền có diện tích: 94,3 m²; tổng số nền: 1.
- +Loại (4,5 m x 14,2 m)= 63,9 m²; tổng số nền: 22; tổng diện tích: 1.405,8 m².
- +Loại nền có diện tích: 71,5 m²; tổng số nền: 1.
- +Loại nền có diện tích: 75,1 m²; tổng số nền: 1.
- +Loại nền có diện tích: 78,7 m²; tổng số nền: 1.
- +Loại nền có diện tích: 82,3 m²; tổng số nền: 1.
- +Loại nền có diện tích: 79,2 m²; tổng số nền: 1.
- +Loại nền có diện tích: 84,3 m²; tổng số nền: 1.
- +Loại nền có diện tích: 89,3 m²; tổng số nền: 1.

- +Loại nền có diện tích: 94 m^2 ; tổng số nền: 1.
- +Loại nền có diện tích: $83,9 \text{ m}^2$; tổng số nền: 1.
- +Loại nền có diện tích: 67 m^2 ; tổng số nền: 1.
- +Loại nền có diện tích: 98 m^2 ; tổng số nền: 1.
- +Loại nền có diện tích: $74,8 \text{ m}^2$; tổng số nền: 1.
- +Loại nền có diện tích: $54,6 \text{ m}^2$; tổng số nền: 6; tổng diện tích: $327,6 \text{ m}^2$.
- +Loại nền có diện tích: $48,3 \text{ m}^2$; tổng số nền: 1.
- +Loại nền có diện tích: $54,7 \text{ m}^2$; tổng số nền: 1.
- +Loại nền có diện tích: $72,4 \text{ m}^2$; tổng số nền: 1.
- +Loại nền có diện tích: $84,4 \text{ m}^2$; tổng số nền: 1.
- +Loại nền có diện tích: $87,9 \text{ m}^2$; tổng số nền: 1.
- +Loại ($4,5 \text{ m} \times 18,1 \text{ m}$) = $81,4 \text{ m}^2$; tổng số nền: 8; tổng diện tích: $651,2 \text{ m}^2$.
- +Loại ($4,5 \text{ m} \times 16,5 \text{ m}$) = $74,2 \text{ m}^2$; tổng số nền: 6; tổng diện tích: $445,2 \text{ m}^2$.
- +Loại nền có diện tích: $70,5 \text{ m}^2$; tổng số nền: 2; tổng diện tích: 141 m^2 .
- +Loại nền có diện tích: $67,2 \text{ m}^2$; tổng số nền: 2; tổng diện tích: $134,4 \text{ m}^2$.
- +Loại ($4,5 \text{ m} \times 15,9 \text{ m}$) = $71,5 \text{ m}^2$; tổng số nền: 3; tổng diện tích: $214,6 \text{ m}^2$.
- +Loại ($4,5 \text{ m} \times 17,1 \text{ m}$) = $76,9 \text{ m}^2$; tổng số nền: 3; tổng diện tích: $230,7 \text{ m}^2$.
- +Loại ($4,5 \text{ m} \times 20,2 \text{ m}$) = $90,9 \text{ m}^2$; tổng số nền: 19; tổng diện tích: $1.636,2 \text{ m}^2$.
- +Loại nền có diện tích: $97,8 \text{ m}^2$; tổng số nền: 1.
- +Loại nền có diện tích: $89,1 \text{ m}^2$; tổng số nền: 1.

6/ Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật :

6.1/ Quy hoạch san nền :

- Cao độ thiết kế san nền trung bình của khu vực $\geq +1,60\text{m}$ (theo quy hoạch chi tiết trung tâm, hệ cao độ Hòn Dấu)

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

- Khối lượng đất đắp: 13.044m^3 .

6.2/ Quy hoạch giao thông:

- Các kỹ thuật an toàn giao thông:

+ Góc cắt tại giao lộ:

. Góc $40^0 - 50^0$ kích thước vật góc $12\text{m} \times 12\text{m}$.

. Góc $50^0 - 60^0$ kích thước vật góc $10\text{m} \times 10\text{m}$.

- . Góc 60° – 80° kích thước vạt góc 7m x 7m.
- . Góc 80° – 110° kích thước vạt góc 5m x 5m.
- . Góc 110° – 140° kích thước vạt góc 3m x 3m.

Kích thước vạt góc được tính từ giao điểm của 2 chỉ giới đường đỏ.

- Tổng diện tích lòng đường nội bộ : 10.964m².
- Tổng diện tích lề đường: 14.015m².

Bảng thống kê các loại đường:

Stt	Đoạn đường	Lộ giới	Lòng đường	Lề đường	Chiều dài
1	Đoạn 1-3	20m	10m	5m x 2	108,8m
2	Đoạn 3-4	11m	5m	3m x 2	66m
3	Đoạn 1-13	17m	7m	5m x 2	208.4m
4	Đoạn 5-6	17m	7m	5m x 2	112,5m
5	Đoạn 7-10	17m	7m	5m x 2	203,3m
6	Đoạn 3-14	17m	7m	5m x 2	339,8m
7	Đoạn 14-15	17m	7m	5m x 2	56,9m
8	Đoạn 2-12	17m	7m	5m x 2	237,3m

6.3/ Quy hoạch cấp nước :

Nguồn cấp nước: được lấy từ nguồn tuyến ống chính hiện có &150 và tuyến ống xây dựng mới dọc theo tuyến đường cặp sông Ô Môn, từ 2 tuyến chính này rẽ nhánh dọc theo các trục giao thông nội bộ trong khu dân cư bằng ống PVC & 100, & 60, & 49 cấp nước cho các hộ.

Tổng chiều dài : 1.130m

Tuyến cấp nước trong khu vực này bao gồm:

- + ống &100000m.
- + ống &60576m.
- + ống &49316m.

Tuyến cấp nước sử dụng ống PVC.

6.4/ Thoát nước:

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

Nước bẩn từ các hộ nhà dân được thoát ra hệ thống nước công cộng trên các tuyến cống D400, D600 dẫn ra các tuyến cống chính. Cống thoát nước được sử dụng là cống BTCT & 400, & 600 đặt dưới lề đường có hướng chảy, độ dốc đổ ra các tuyến chính và được đưa về khu xử lý trước khi đổ ra sông.

Tuyến cống thoát nước khu vực này bao gồm:

+ ống BTCT & 3x100mm.

+ ống BTCT & 3x100mm.

Tổng chiều dài 1.580m.

6.5/ Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện: dùng nguồn điện quốc gia qua tuyến 22Kv từ Trà Nóc đến.

- Hệ thống phân phối:

Tuyến 22Kv đều đi dây AC trên các trụ ly tâm cao 12,5m, khoảng cách các cột trung thế từ 60m - 70m.

Tuyến 0,4kv: tuyến hạ thế được đi trên các cột bê tông ly tâm cao 7,5 - 8m, khoảng cách các cột 30 - 35m. Sử dụng dây AC.

Tuyến chiếu sáng sử dụng 1 hàng đèn (đèn đôi trên tiêu đảo). Sử dụng đèn có ánh sáng màu vàng cam có công suất 150 - 250W.

+ Cải tạo tuyến 15 – 22Kv.

Tổng chiều dài 0,3 Km.

+ Xây dựng và lắp đặt tuyến 22Kv.

Tổng chiều dài 0,6Km.

+ Lắp đặt trụ hạ thế 22Kv/0,4Kv (2 trạm riêng 320KVA)

+ Xây dựng tuyến chiếu sáng.

Tổng chiều dài 1,8Km.

+ Xây dựng tuyến 0,4Kv.

Tổng chiều dài 1,8Km.

ĐIỀU II : Giao cho UBND huyện Ô Môn, Giám đốc Sở Xây dựng, Chủ tịch UBND thị trấn Ô Môn:

1/ Tổ chức công bố điều chỉnh quy hoạch chi tiết chia lô tỷ lệ 1/500 khu thương mại mở rộng chợ Ô Môn – huyện Ô Môn – 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 đầu tư xây dựng khu thương mại mở rộng chợ Ô Môn đúng theo quy hoạch điều chỉnh được duyệt và pháp luật nhà nước;

3/ Hoàn chỉnh dự thảo Điều lệ quản lý xây dựng theo quy hoạch để UBND huyện Ô Môn ban hành, sau khi có sự thỏa thuận của Giám đốc Sở Xây dựng.

ĐIỀU III: Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký, những quy định tại Quyết định số 2676/1998/QĐ.UBT ngày 9/10/1998 của UBND tỉnh trái với Quyết định này không còn hiệu lực thi hành.

ĐIỀU IV: Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở, Thủ trưởng cơ quan, Ban Ngành tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Ô Môn, Chủ tịch UBND thị trấn Ô Môn và các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

TM . ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH CẦN THƠ
CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nơi nhận :

- Như Điều IV.
- TT.TU, TT.HĐND tỉnh.
- Phòng NC-TH
- Lưu VP.UBT .
QĐ-UBT\23119v3

ĐÃ KÝ
VÕ VĂN LUY