

Số: 76/2000/QĐ-UB

Cần Thơ, ngày 27 tháng 12 năm 2000

**QUYẾT ĐỊNH**

VỀ VIỆC PHÊ DUYỆT THIẾT KẾ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU HÀNH CHÍNH VÀ KHU DÂN CƯ CƠ KHÍ, THỊ XÃ VỊ THANH, 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 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 Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 669/TTr-SXD ngày 13/11/2000,*

**QUYẾT ĐỊNH :**

**Điều 1.** Nay phê duyệt thiết kế quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu hành chính và khu dân cư Cơ khí, thị xã Vị Thanh, tỉnh Cần Thơ, với nội dung chính như sau:

**1/-Tên đồ án quy hoạch:**

Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu hành chính và khu dân cư Cơ khí thị xã Vị Thanh - Cần Thơ.

**2/-Vị trí:**

- Phía Đông giáp khu dân cư, sân vận động (cũ).
- Phía Tây giáp xưởng cưa, xí nghiệp gỗ, xí nghiệp nước đá, xí nghiệp cấp nước, đường Hòa Bình.
- Phía Nam giáp Quốc lộ 61.
- Phía Bắc giáp đường Trần Hưng Đạo.

**3/-Tính chất:**

- Khu hành chính: là trụ sở làm việc các cơ quan hành chính, kết hợp với quảng trường để tổ chức mít tinh, tạo cảnh.
- Khu dân cư Cơ khí là khu ở, kết hợp với công viên và nhà trẻ mẫu giáo.

**4/-Quy mô dân số:**

- Khu hành chính: 106 Cán bộ –Công nhân viên .
- Khu dân cư Cơ khí: 825 người .

**5/-Quy mô diện tích đất:**

- Diện tích đất quy hoạch khu hành chính: 25.051 m<sup>2</sup>.
- Diện tích đất quy hoạch khu dân cư Cơ khí: 32.614 m<sup>2</sup>.

**6/-Quy hoạch sử dụng đất:**

**6.1/-Khu hành chính:**

tt	Loại đất	Tr ụ sở UBND (m <sup>2</sup> )	Quản g trường (m <sup>2</sup> )	Đ ất khác ( m <sup>2</sup> )	Cộ ng (m <sup>2</sup> )	T ỷ lệ ( %)
	Đất XD công trình mới	1. 400	----	---	1.4 00	5, 59
	Đất cây xanh	4. 719	4.47 8	-	9.1 97	3 6,70
	Đất mặt nước	1. 851	----	---	1.8 51	7, 38
	Đất giao thông	4. 702	5.36 7	---	11. 064	4 4,19
	Đất khác	-- --	----	9 539	1.5 39	6, 14
	Cộng	12 .672	9.84 5	2. 534	25. 051	1 00

**6.2/-Khu dân cư Cơ khí:**

tt	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
	Đất xây dựng nhà phố	15.185	46,50
	Đất giáo dục	5.117	15,70
	Đất công viên cây xanh	2.836	8,80
	Đất giao thông khu vực	2.120	6,50
	Đất giao thông nội bộ	5.423	16,60
	Hẻm kỹ thuật	1.993	5,90
	Cộng	32.614	100

**7/-Tổ chức không gian kiến trúc và cảnh quan:**

**7.1/-Khu hành chính:**

Khu hành chính được bao bọc bởi Quốc lộ 61, đường Hoà Bình, đường vào khu dân cư cơ khí và chia làm 3 khu vực:

*a/-Khu vực quảng trường:*

Được bố trí phía trước khu hành chính chủ yếu tạo những mảng cỏ và trồng cây xanh để che mát, tạo cảnh, không xây dựng công trình kiến trúc.

*b/-Khu vực trụ sở làm việc UBND thị xã:*

- Công trình kiến trúc bố trí hợp khối bao gồm: khối làm việc và khối hội trường, nhà ăn.

- Diện tích sử dụng:

+Trụ sở làm việc: 1.144,8m<sup>2</sup>.

+Hội trường 200 chỗ: 400m<sup>2</sup>.

+Nhà ăn 200 chỗ: 728m<sup>2</sup>.

Cộng diện tích sử dụng cho toàn khu vực UBND là 2.272,8m<sup>2</sup>, diện tích xây dựng là 1.400m<sup>2</sup>.

- Trụ sở làm việc được xây dựng 1 trệt 1 lầu, mặt đứng chính công trình quay về hướng quảng trường, hình thức kiến trúc đơn giản.

- Công trình phụ trợ: xây dựng tách rời công trình chính.

*c/-Khu vực hiện trạng sẵn có giữ lại:*

- Chi cục thuế: là nhà kiên cố 1 trệt 2 lầu và 1 nhà bán kiên cố, xung quanh trồng cây xanh. Mật độ xây dựng tối đa 53%, hệ số sử dụng đất tối đa 1,59.

- Viện kiểm sát biên chế 10 nhân viên: xây dựng 1 trệt 1 lầu, diện tích xây dựng 54m<sup>2</sup>, diện tích sử dụng 108m<sup>2</sup>. Mật độ xây dựng tối đa 60%, hệ số sử dụng đất tối đa 1,2.

### **7.2/-Khu dân cư Cơ khí:**

Bao gồm các loại đất sau:

- Đất công viên cây xanh diện tích: 2.836 m<sup>2</sup>.

- Đất xây dựng nhà trẻ mẫu giáo diện tích: 5.117m<sup>2</sup>.

- Đất giao thông khu vực diện tích: 2.120m<sup>2</sup>.

- Đất giao thông nội bộ diện tích: 5.423m<sup>2</sup>.

- Hẻm kỹ thuật diện tích; 1.933 m<sup>2</sup>.

Tổng số lô nhà ở liên kế trong khu quy hoạch là 196 lô, tổng diện tích là 15.185m<sup>2</sup>, bao gồm các loại kích thước sau:

. Phố 4m x 16m: 8 lô.

. Phố 4m x 20m: 126 lô.

. Phố 5m x 12m: 2 lô.

. Phố 5m x 20m: 3 lô.

. Phố 4m x 14m: 5 lô.

. Phố 4m x 16,5m: 28 lô.

. Phố 5m x 16m: 2 lô.

. Phố 4m x 16m: 13 lô.

. Phố 3,9m x 19,5m: 12 lô.

- Tầng cao xây dựng không vượt quá hạn tuyến (được xác định trong góc 45<sup>0</sup>). Việc xác định hạn tuyến căn cứ vào các quy định hiện hành, nền nhà cao hơn vỉa hè 0,3m; tầng trệt cao 4,2m, tầng lầu 1 cao 3,6m, tầng lầu 2 cao 3,3m.

- Mật độ xây dựng trên một lô phố có diện tích từ 50 đến 100m<sup>2</sup>: 90%.

- Mật độ xây dựng của ô phố: 53 %.

- Hệ số sử dụng đất tối đa của ô phố: 1,59.

### **8/-Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:**

#### **8.1/-Quy hoạch san nền:**

- Cao độ thiết kế san nền trung bình của khu vực là +1,30m (cao độ Hòn Dấu).

- Độ dốc địa hình đối với mặt phủ tự nhiên: iá 0,1%.

- Khối lượng đất đắp khu hành chính: 8.266,7m<sup>3</sup>.

- Khối lượng đất đắp khu dân cư Cơ khí: 16.612m<sup>3</sup>.

### 8.2/-Quy hoạch giao thông:

- Đường khu vực (mặt cắt 2 – 2) rộng 15m, trong đó lòng đường 5m, lề đường 5m x 2.
- Đường nội bộ khu phố (mặt cắt 3 – 3, mặt cắt 3a – 3a) rộng 10m, trong đó lòng đường 4m, lề đường 3m x 2.

- Các yêu cầu kỹ thuật an toàn giao thông :

Góc cắt tại giao lộ:

- . Góc  $80^{\circ}$  –  $110^{\circ}$  kích thước vạt góc 5m x 5m.
- . Góc  $110^{\circ}$  –  $140^{\circ}$  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 khu hành chính: 2.748m<sup>2</sup>.
- Tổng diện tích lòng đường nội bộ khu dân cư Cơ khí: 3.119m<sup>2</sup>.
- Tổng diện tích lề đường khu vực và nội bộ khu hành chính: 8.316m<sup>2</sup>.
- Tổng diện tích lề đường khu vực và nội bộ khu dân cư Cơ khí: 4.597m<sup>2</sup>.

Bảng thống kê các loại đường

tt	Đoạn đường	L ộ giới ( m)	Lòng đường (m)	Lề đường (m)	Chi ều dài (m)
	Đoạn 1-2	1	4	3m x 2	130
	Đoạn 2-3	0	4	3m x 2	,7
	Đoạn 3-4	1	4	3m x 2	52
	Đoạn 5-6	0	4	3m x 2	150
	Đoạn 5-7	1	4	3m x 2	104
	Đoạn 7-8	0	5	5m x 2	,9
	Đoạn 7-9	1	4	3m x 2	51,
	Đoạn 5-5'	0	5	5m x 2	8
	Đường Ngô Quốc Trị	1	5	5m x 2	54
		5			47,
		0			4
		1			80
		5			178
		1			
		5			
		1			
		5			

### 8.3/-Cấp nước:

a/-Nguồn cấp nước:

Nguồn nước cung cấp lấy từ hệ thống cấp nước hiện có, do nhà máy nước đã xây dựng kế khu quy hoạch.

b/-Hệ thống cấp nước:

\*Khu hành chính:

- Mạng lưới cấp nước có tuyến ống cấp nước chính bằng nhựa PVC Ø60, và tuyến ống nhánh bằng nhựa PVC Ø 49 dẫn vào.

- Khối lượng ống cấp:

+ Ø 60: 72m.

+ Ø 49: 80m.

\*Khu dân cư Cơ khí:

- Mạng lưới cấp nước bao gồm 2 hệ thống đường ống phục vụ riêng biệt cho hai khu. Mỗi hệ thống đều có tuyến ống cấp nước chính bằng nhựa PVC Ø 60 và tuyến ống nhánh bằng nhựa PVC Ø 49 dẫn vào các hộ dân cư.

- Khối lượng ống cấp:

+ Ø 60: 250m.

+ Ø 49: 890.

+ 02 trụ cứu hỏa.

**8.4/-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 tuyến cống chung.

- Cống được thiết kế đặt dưới phần vỉa hè và phần hành lang hạ tầng kỹ thuật sau mỗi dãy dân cư, dọc theo các tuyến bố trí các cửa thu nước với khoảng cách 20 – 25m.

- Hệ thống thoát nước mưa và nước thải được thoát ra kinh Xáng Xà No.

- Khối lượng tuyến cống thoát nước khu hành chính :

Tổng chiều dài 132 m, gồm có:

+ Ø 300: 48m.

+ Ø 400: 84m.

- Khối lượng tuyến cống thoát nước khu dân cư cơ khí:

Tổng chiều dài: 1.008m, gồm có:

+ Ø 300: 570m.

+ Ø 400: 438m.

+ Hố ga 0,8m x 0,8m x 1,2m: 12 cái.

+ Hố ga 0,6m x 0,6m x 0,8m: 25 cái.

+ Cửa thoát nước B100cm: 3 cái.

**8.5/-Quy hoạch cấp điện:**

8.5.1/-Khu hành chính:

- Căn cứ vào chỉ tiêu cấp điện của Bộ Năng lượng về quy hoạch đô thị:

a/-Phụ tải điện:

Bảng tổng hợp tính toán phụ tải điện khu hành chính:

T	Hạng mục	Đơn vị	Số lượng
---	----------	--------	----------

	Tổng diện tích sử dụng	m <sup>2</sup>	2.272.8
	Cấp điện cho chiếu sáng	W/m <sup>2</sup>	25
	Diện tích hội trường	m <sup>2</sup>	400
	Số giờ sử dụng	h/năm	2.000
	Phụ tải chiếu sáng	Kw	56,820
	Phụ tải cho hội trường	Kw	40
	Công suất điện toàn khu	Kw	96,820
	Điện năng công nghiệp	Kwh/năm	193.640
	<b>Tổng cộng:</b>		
	Tổng công suất điện yêu cầu có tính đến 10% và 5% dự phòng	Kw	111,343
0	Tổng điện năng yêu cầu có tính đến 10% tổn hao và 5% dự phòng	Kwh/năm	222.686

*b/-Nguồn cấp điện:*

Được lấy từ tuyến trung thế hiện hữu năm trên quốc lộ 61, phía phải hướng từ Cần Thơ đến.

*c/-Lưới điện:*

- Tuyến 22 Kv cấp cho khu hành chính được đi trên trụ bê tông ly tâm cao 10,5 m, sử dụng dây cáp AC 35mm<sup>2</sup>.

- Chiều dài tuyến chiếu sáng xây mới 07 KM.

*d/- Trạm biến áp*

- Đặt trạm biến áp riêng cho khu hành chính, trạm đôi 2x75 KVA dự kiến đặt một trạm trước, sau khi phụ tải phát triển đặt thêm một trạm nữa.

- Trạm có dung lượng: 2x75KVA .

*8.5.2/-Khu dân cư Cơ khí:*

*a/-Phụ tải điện:*

- Dân số: 825 người.

- Chỉ tiêu cấp điện: 450Kw/người.giờ.

- Số giờ sử dụng công suất cực đại: 3.000 giờ.

- Điện năng dân dụng: 371Kwh/năm.

- Công suất điện dân dụng: 123Kw.

-Tổng điện năng yêu cầu có tính 5% tổn hao, 5% dự phòng: 400,8Kwh/năm.

-Tổng công suất điện yêu cầu có tính 5% tổn hao, 5% dự phòng: 136Kw.

*b/-Nguồn điện:*

Nguồn điện được cung cấp lấy từ tuyến điện 15Kv chạy dọc tuyến lộ( đường Trần Hưng Đạo B) cấp kinh Xáng Xà No và nguồn điện tuyến Quốc lộ 61 đi Cần Thơ ngang qua thị xã Vị Thanh (nhưng được cải tạo thành cấp điện áp 22KV).

*c/-Lưới điện:*

- Lưới trung thế:

+ Lưới trung thế 15Kv hiện hữu được chuyển đổi thành tuyến trung thế 22Kv. Các tuyến trung thế hiện hữu sẽ được điều chỉnh sao cho phù hợp với quy hoạch.

+ Lưới trung thế cải tạo có tổng chiều dài: 250m.

+ Lưới trung thế 22Kv xây dựng mới: dọc theo các trục giao thông rẽ vào khu dân cư sẽ xây dựng các tuyến trung thế mới và nâng cấp cải tạo tuyến hiện hữu cung cấp cho toàn khu dân cư.

+ Các tuyến trung thế này được kéo trên không trên trụ bê tông ly tâm cao 10,5m.

+ Tổng chiều dài tuyến: 130m.

- Lưới hạ thế:

+ Dọc theo các trục giao thông trong khu trung tâm sẽ xây dựng các tuyến hạ thế mới cấp điện cho từng hộ trong toàn khu. Các tuyến trung thế này được kéo trên không trên trụ bê tông cao 7,0m; tuyến dây dẫn hạ thế sử dụng dây cáp nhôm bọc AC mm<sup>2</sup>.

+ Tổng chiều dài tuyến: 620m.

*d/-Trạm biến áp:*

Theo quy hoạch 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 toàn khu dân cư có tổng công suất : 160HVA.

*e/-Chiếu sáng công cộng:*

Để bảo đảm an toàn giao thông cũng như tạo mỹ quan cho toàn khu. Dọc theo các trục giao thông sẽ xây dựng hệ thống đèn 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 chỉnh bằng các tủ điều khiển và các trạm hạ thế riêng.

**Điều 2.** Giao cho UBND thị xã Vị Thanh cùng với Sở Xây dựng:

1/- Tổ chức công bố quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu hành chính và khu dân cư Cơ khí, thị xã Vị Thanh 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 hành chính và khu dân cư Cơ khí, thị xã Vị Thanh 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 để UBND thị xã Vị Thanh phê duyệt và 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 thị xã Vị Thanh và các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

**Nơi nhận :**

- Như Điều 3
- TT.TU, TTHĐND tỉnh
- Bộ Xây dựng
- Lưu VP (HC, NC-TH)

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

**Lê Nam Giới**