

Số: 77/2000/QĐ-UB

Cần Thơ, ngày 27 tháng 12 năm 2000

QUYẾT ĐỊNH

VỀ VIỆC PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH CHI TIẾT TRUNG TÂM THỊ TRẤN THỚI LAI - HUYỆN Ô MÔN -
TỈNH CẦN THƠ, TỶ LỆ 1/500

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH CẦN THƠ

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ban hành ngày 21/6/1994;

Căn cứ Nghị định số 91/CP ngày 17/8/1994 của Chính phủ ban hành Điều lệ quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 03 BXD/KTQH ngày 04/6/1997 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập, xét duyệt quy hoạch xây dựng các thị trấn và thị tứ;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 664/TTr-SXD ngày 10/11/2000,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1 : Phê duyệt quy hoạch chi tiết trung tâm thị trấn Thới Lai – huyện Ô Môn – tỉnh Cần thơ với những nội dung chủ yếu sau :

1. Phạm vi nghiên cứu quy hoạch :

- Phía Bắc giáp sông Ô Môn
- Phía Nam giáp trục đường trung tâm thị trấn
- Phía Đông giáp khu công nghiệp- tiểu thủ công nghiệp
- Phía Tây giáp khu trường học cấp III

2. Quy mô : diện tích quy hoạch 35ha

3. Quy hoạch sử dụng đất đai :

Quy hoạch khu trung tâm bao gồm các khu vực như sau :

3.1- Khu hành chính cấp huyện :

- Khu huyện ủy :diện tích 1,22ha , mật độ xây dựng 30%, hệ số sử dụng đất 0,9
- Tòa án huyện + thi hành án :diện tích 0,66ha, mật độ xây dựng 40%, hệ số sử dụng đất 1,2
- Viện kiểm sát :diện tích 0,3ha, mật độ xây dựng 40%, hệ số sử dụng đất 1,2
- Công an huyện :diện tích 0,46ha, mật độ xây dựng 40%, hệ số sử dụng đất 1,2
- UBND huyện và khối phòng ban :diện tích 1,35ha, mật độ xây dựng 40%, hệ số sử dụng đất 1,2
- Quân sự : nằm ngoài trung tâm thị trấn Thới Lai về hướng Tây, cách Cầu Thới Lai khoảng 720m;

3.2- Khu hành chính cấp thị trấn :

- UBND thị trấn và thị đội :diện tích 0,36ha, mật độ xây dựng 40%, hệ số sử dụng đất 2;
- Phòng cháy chữa cháy :diện tích 0,25ha, mật độ xây dựng 40%, hệ số sử dụng đất 2;
- Bưu điện huyện :diện tích 0,18ha, mật độ xây dựng 40%, hệ số sử dụng đất 2;
- Ngân hàng, tín dụng :diện tích 0,11ha, mật độ xây dựng 40%, hệ số sử dụng đất 2;

- Công an thị trấn: diện tích 0,24ha, mật độ xây dựng 40%, hệ số sử dụng đất 2.

3.3- Công trình công cộng :

- Trường trung học (cấp III) :diện tích 1,85ha, mật độ xây dựng 40%, hệ số sử dụng đất 1,2;

- Trường PTCS (cấp II) :diện tích 1,9ha, mật độ xây dựng 40%, hệ số sử dụng đất 1,2;

- Công viên ven sông :diện tích 2,96ha, mật độ xây dựng 10%, hệ số sử dụng đất 0,1;

- Bệnh viện huyện :diện tích 2,08ha, mật độ xây dựng 40%, hệ số sử dụng đất 1,2;

- Chợ cũ cải tạo :diện tích 0,31ha, mật độ xây dựng 60%, hệ số sử dụng đất 1,2;

- Chợ mới :diện tích 1,1ha, mật độ xây dựng 50%, hệ số sử dụng đất 1,5

3.4- Đất dân cư :

- Đất dân cư cải tạo :diện tích 2,375ha, mật độ xây dựng 53%, hệ số sử dụng đất 1,59;

- Đất dân cư xây mới :diện tích 6,86ha, mật độ xây dựng 78%, hệ số sử dụng đất 1,88.

3.5 Đất giao thông sân bãi :10,63ha

4. Quy hoạch xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật :

4.1- Giao thông :

Hiện trạng đường giao thông trong khu trung tâm rất hẹp, đường nhựa lòng đường rộng 5m, đường ximăng lòng đường rộng 2m .

Quy hoạch cải tạo mở rộng hệ thống giao thông cũ và xây dựng các tuyến giao thông mới :

- Đường tỉnh 922(HL 29), đoạn đầu trước khi qua rạch Sẻo Xào mở rộng 40m làm trục trung tâm; đoạn kế tiếp trước khi qua cầu Thới Lai mở rộng 21m làm đường trục chính khu vực .

- Mở thêm các trục giao thông khác như các đường trục chính khu vực và các trục đường khu vực có lộ giới như sau :

+ Đường trục chính khu vực : rộng 21m

+ Đường khu vực : đường khu vực cải tạo rộng 8,5m; 11m và đường khu vực xây mới rộng 15m .

Mặt cắt ngang đường :

Bảng mặt cắt ngang đường

STT	Tên đường và mặt cắt ngang	Chiều dài đường (m)	Lộ giới (m)	Chiều rộng mặt đường (m)	Chiều rộng hè đường (m)
1	Đường trung tâm (cắt 1-1)	551	40	26	7x2
2	Đường trục chính (cắt 2-2)	245	28	18	5x2
3	Đường trục chính khu vực (cắt 3-3)	735	21	11	5x2
4	Đường khu vực (cắt 4-4)	3279	15	7	4x2
5	Đường cải tạo (cắt 5-5)	398	11	5	3x2 2,5x2
6	Đường cải tạo (cắt 6-6)	213	8,5	3	
7	Tổng cộng	5421			

4.2- San nền - thoát nước mưa :

a)- San nền :

- Hiện trạng mặt nền có cao độ từ +0.7 đến +1.7
- Trong giai đoạn đầu cần phải tôn nền một số khu vực, nền một số khu vực cần được thiết kế 3-4 mái dốc, bờ sông kênh rạch cần được gia cố và làm bờ kè tại các khu vực chợ trong thời gian đầu .
- Quy hoạch cao độ nền chung cho thị trấn cốt xây dựng cho khu dân cư và công trình công cộng là +2,00m; cao độ thiết kế chân đường là +2,2m.
- Khối lượng cát san lấp mặt bằng là 385000m³.

b)- Thoát nước mưa :

Xây dựng mới hoàn toàn hệ thống thoát nước mưa với tổng chiều dài các đường ống là Ø 800, dài L= 3809m , Ø 600, dài L= 6421m .

4.3- Cấp nước :

Tổng nhu cầu dùng nước đợt đầu 1100m³ /ngày . Dự kiến xây dựng nhà máy nước công suất 1100m³/ngày lấy nước từ kinh Ô Môn .

Từ nhà máy nước đặt một tuyến chính Ø 300, dài L=1198m; chuyển tải nước cho khu vực trung tâm. Ngoài ra còn đặt các ống nhánh Ø 200, dài L=1548m; các tuyến ống dùng ống PVC , chôn sâu 0,8m-1m so với cốt nền .

Để đảm bảo áp lực trong đợt đầu dùng thêm một đài nước W=300m³ (tại cầu Sẻ Xào), cao 15m .

4.4- Cấp điện :

a- Nguồn điện: lấy từ tuyến trung thế hiện hữu trên tuyến đường tỉnh lộ 922 (HL29) (Ô Môn đi Thới Lai đã nâng cấp và chỉnh tuyến)

b- Hệ thống phân phối điện :

- Xây dựng mới lưới trung thế 22 KV, các tuyến trung thế được kéo trên không, sử dụng dây nhôm hoặc dây nhôm lõi thép trên trụ bê tông ly tâm 12m

- Xây dựng hạ thế 22/04KV, các tuyến hạ thế được kéo trên không, sử dụng dây nhôm hoặc dây nhôm lõi thép trên trụ bê tông ly tâm 7.5m

- Xây dựng 5 trạm biến áp 22/0.4KV, công suất 1.65MVA .

- Chiếu sáng công cộng: xây dựng mạng lưới chiếu sáng công cộng sử dụng đèn cao áp SOD 250W.

Điều 2 : Giao cho UBND huyện Ô Môn cùng với Sở Xây dựng :

1. Tổ chức công bố quy hoạch chi tiết trung tâm thị trấn để tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan biết 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 để cải tạo, xây dựng trung tâm thị trấn Thới Lai theo đúng quy hoạch và pháp luật .

3. Hoàn chỉnh Dự thảo Điều lệ quản lý xây dựng theo quy hoạch để UBND huyện Ô Môn phê duyệt và ban hành, sau khi có sự thỏa thuận của Sở Xây dựng .

Điều 3: Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc sở, Thủ trưởng cơ quan Ban, ngành tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Ô Môn, Chủ tịch UBND thị trấn Thới Lai chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký ./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH CẦN THƠ

CHỦ TỊCH
Lê Nam Giới