

Số : 80/2000/QĐ-UB

Cần Thơ, ngày 28 tháng 12 năm 2000

**QUYẾT ĐỊNH CỦA UBND TỈNH CẦN THƠ
V/v phê duyệt thiết kế quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
khu công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp (52,5ha)
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 684/TTr-SXD ngày 17/11/2000,

quyết định:

Điều 1. Nay phê duyệt thiết kế quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp (52,5ha), 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 công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp (52,5ha), thị xã Vị Thanh, tỉnh Cần Thơ.

2/-Vị trí:

Khu công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp thị xã Vị Thanh thuộc xã Hòa Lựu, có tứ cận tiếp giáp như sau:

- Phía Tây Bắc giáp kênh Xà No và Quốc lộ 61.
- Phía Tây Nam giáp kênh Chủ Chệt.
- Phía Đông Nam giáp khu dân cư dự kiến.
- Phía Đông Bắc giáp khu dân cư dự kiến.

3/-Tính chất:

Là khu công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp tập trung của thị xã Vị Thanh

4/-Quy mô diện tích đất:

Diện tích khu đất quy hoạch: 52,5ha.

5/-Quy hoạch sử dụng đất:

- Khu đất quy hoạch khu công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp Vị Thanh rộng 52,5 ha có cạnh dọc Quốc lộ 61 dài 1.050m, cạnh dọc kênh Chủ Chệt dài 500m.

- Toàn bộ khu đất quy hoạch được chia làm các khu chức năng sau:
- + Khu đất công nghiệp sạch nằm ở phía Đông Bắc khu đất quy hoạch.
- + Khu đất công nghiệp ô nhiễm thấp nằm ở phía Tây Nam khu đất quy hoạch.
- + Khu điều hành và kỹ thuật nằm trong khu đất công nghiệp sạch ở giữa hai khu công nghiệp sạch và khu công nghiệp ô nhiễm thấp.
- + Khu xử lý nằm trong khu công nghiệp ô nhiễm thấp, gần kênh Chủ Chệt.
- + Khu đất bến bãi nằm dọc kênh Chủ Chệt.
- + Trạm cứu hỏa nằm trong dãy cây xanh cách ly của khu công nghiệp sạch.
- + Dãy cây xanh cách ly bao quanh khu đất công nghiệp có bề rộng từ 20m đến 50m.

5.1/-Các lô đất xây dựng công nghiệp:

Các lô đất xây dựng công nghiệp được chia theo quy mô vừa và nhỏ.

- Lô nhỏ nhất 0,55ha.
- Lô lớn nhất 1,46ha.
- Các lô đất xí nghiệp bám theo các trục đường đảm bảo các lô ít nhất giáp một mặt đường.

Các lô đất xây dựng xí nghiệp công nghiệp được tổ chức thành cụm và được thống kê theo các bảng sau:

* **Cụm A:** các xí nghiệp công nghiệp sạch.

STT	Tên lô đất	Hình dáng cơ bản	Kích thước (m)	Diện tích (ha)
1	A1	Hình chữ nhật	85 x 65	0,55
2	A2	Hình chữ nhật	101 x 65	0,66
3	A3	Hình chữ nhật	103,8 x 130	1,35
4	A4	Hình chữ nhật	103,8 x 130	1,35
5	A5	Hình chữ nhật	103 x 65	0,67
6	A6	Hình chữ nhật	103 x 65	0,67
7	A7	Hình chữ nhật	103 x 65	0,67
8	A8	Hình chữ nhật	103 x 65	0,67
9	A9	Hình chữ nhật	103 x 65	0,67
10	A10	Hình chữ nhật	103 x 65	0,67
11	A11	Hình chữ nhật	103 x 65	0,67
12	A12	Hình chữ nhật	103 x 65	0,67

13	A13	Hình chữ nhật	103 x 65	0,67
14	A14	Hình chữ nhật	103 x 65	0,67
15	A15	Hình chữ nhật	103,8 x 130	1,35
16	A16	Hình chữ nhật	103,8 x 130	1,35
17	A17	Hình chữ nhật	103 x 65	0,67
18	A18	Hình chữ nhật	103 x 65	0,67

Tổng cộng cụm A bố trí được 18 lô, diện tích tổng cộng 14,73ha.

***Cụm B:** các xí nghiệp công nghiệp ô nhiễm thấp.

STT	Tên lô đất	Hình dáng cơ bản	Kích thước (m)	Diện tích (ha)
1	B1	Hình chữ nhật	112 x 65	0,73
2	B2	Hình chữ nhật	112 x 65	0,73
3	B3	Hình chữ nhật	112 x 130	1,46
4	B4	Hình chữ nhật	112 x 130	1,46
5	B5	Hình chữ nhật	112 x 65	0,73
6	B6	Hình chữ nhật	112 x 65	0,73
7	B7	Hình chữ nhật	112 x 65	0,73
8	B8	Hình chữ nhật	112 x 65	0,73
9	B9	Hình chữ nhật	112 x 65	0,73
10	B10	Hình chữ nhật	112 x 65	0,73
11	B11	Hình chữ nhật	112 x 65	0,73
12	B12	Hình chữ nhật	112 x 65	0,73
13	B13	Hình chữ nhật	112 x 65	0,73
14	B14	Hình chữ nhật	112 x 65	0,73
15	B15	Hình chữ nhật	112 x 65	0,73
16	B16	Hình chữ nhật	112 x 65	0,73
17	B17	Hình chữ nhật	112 x 130	1,46
18	B18	Hình chữ nhật	112 x 130	1,46

Tổng cộng cụm B bố trí được 18 lô, diện tích tổng cộng 16,04ha.

5.2/-Các lô đất xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật:

Các công trình kỹ thuật hạ tầng của khu công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp được bố trí như sau:

- Trạm cấp nước: diện tích 0,34ha gồm bể chứa, đài nước, nằm trên đường số 1.
- Cấp điện: diện tích 0,34ha nằm ở góc đường số 1 và 4.
- Khu điều hành: diện tích 0,67ha nằm trên đường số 4 (đầu đường từ Quốc lộ 61 vào khu công nghiệp, trong cụm A: các xí nghiệp công nghiệp sạch).
- Khu xử lý: diện tích 1,45ha nằm cuối trục đường số 3, cạnh kênh Chủ Chệt (trong cụm B: các xí nghiệp công nghiệp ô nhiễm thấp).

5.3/Tổng hợp quy hoạch sử dụng đất:

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất công nghiệp	30,77	58,6
2	Đất cây xanh cách ly	7,66	14,6
3	Đất giao thông	8,77	16,7
4	Khu xử lý	1,45	2,7
5	Khu kỹ thuật	0,68	1,3
6	Trung tâm điều hành	0,67	1,3
7	Đất mặt nước	1,1	2,1
8	Đất bến bãi	1,4	2,7
	Tổng cộng	52,5	100

5.4/-Các quy định về xây dựng:

- a/-Các công trình sản xuất, xây dựng cách lộ giới tối thiểu 5m.
- b/-Các công trình xây dựng cách ranh giới lô đất tối thiểu 3m nhằm phòng cháy, chữa cháy.
- c/-Các xí nghiệp có chất thải độc hại, phải có vành đai cây xanh cách ly xung quanh bên trong hàng rào lô đất xí nghiệp, rộng tối thiểu 5m.
- d/-Mật độ xây dựng các công trình như sau:
 - Công trình 1 tầng: không vượt quá 70%.
 - Công trình 2 tầng: không vượt quá 60%.
 - Công trình 3 tầng: không vượt quá 50%.
- e/-Cao độ công trình:
 - Cao độ san lấp mặt bằng: 1,3m.
 - Cao độ mép đường: 1,4m.

- Cao độ vỉa hè: 1,6m.

6/-Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

6.1/-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: $\geq 0,1\%$.
- Khối lượng đất đắp: 578.663m³.
- Nạo vét và mở rộng kênh Chủ Chệt trong đoạn đi qua khu công nghiệp.

6.2/-Quy hoạch giao thông:

a/-Quy hoạch:

Quốc lộ 61 vừa là trục giao thông đối ngoại cũng vừa là trục đường chính của khu công nghiệp. Nhằm đảm bảo giao thông thông suốt cần mở thêm các tuyến đường số 1, 2 song song với Quốc lộ 61 và các đường số 3, 4, 5 vuông góc với Quốc lộ 61.

Bảng thống kê hệ thống đường.

Số TT	Tên đường	Điểm mốc	Lòng đường (m)	Lề đường (m)	Lộ giới (m)	Chiều dài (m)
1	Đường số 1	Đường số 3	12	4 x 2	20	954
2	Đường số 2	Đường số 3	12	4 x 2	20	954
3	Đường số 3	Quốc lộ 61	12	6 x 2	24	580
4	Đường số 4	Quốc lộ 61	12	4 x 2	20	580
5	Đường số 5	Quốc lộ 61	12	6 x 2	24	580
6	Đường số 5A	Quốc lộ 61	12	4 x 2	20	200

b/-Các yêu cầu kỹ thuật giao thông:

- Căn cứ các quy định trong điều 7.11 của Quy chuẩn xây dựng Việt Nam tập 1.
- Bán kính cong bó vỉa tại giao lộ R = 8m.
- Vát góc công trình tại vị trí giao lộ: 12m x 12m.
- Tốc độ thiết kế tại Quốc lộ 61: 60km/giờ.
- Tốc độ thiết kế đường trong khu công nghiệp: 40km/giờ.

6.3/-Cấp nước:

a/-Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

- Tiêu chuẩn cấp nước cho khu công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp: 50m³/ngày.ha.
- Tiêu chuẩn nước tưới cây, tưới đường: 1lít/m².

- Nước rò rỉ: 10% nước phục vụ cho khu công nghiệp.
- Lượng nước cho nhu cầu dịch vụ, công cộng: 10% lượng nước phục vụ cho khu công nghiệp.
- Lượng nước dự trữ chữa 3 đám cháy đồng thời, với lưu lượng chữa 1 đám cháy: 15 lít/giây trong thời gian 3 giờ.
- Lượng nước phục vụ nội bộ trạm cấp nước: 5% lượng nước phục vụ khu công nghiệp.

b/-Nguồn cấp nước:

- Nguồn nước cung cấp cho khu công nghiệp là nước ngầm.
- Nước cung cấp cho khu công nghiệp đảm bảo tiêu chuẩn sinh hoạt, đủ lưu lượng và áp lưu yêu cầu theo đúng quy định hiện hành.

c/-Công suất trạm bơm:

Theo tiêu chuẩn cấp nước cho khu công nghiệp và các tiêu chuẩn cần thiết phục vụ nhu cầu khác. Tổng công suất trạm cấp nước cần thiết là 3.800m³/ngày.đêm.

Với đặc điểm khu công nghiệp, nước phải đảm bảo cung cấp 24 giờ trong ngày.

d/-Hệ thống cấp nước:

Khối lượng ống cấp:

- +ã250: 105m.
- +ã 200: 902m.
- +ã 150: 1.766m.
- +ã 100: 4.310m.

6.4/-Thoát nước:

a/-Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

- Cường độ mưa $q_0 = 450$ lít/giây.ha.
- Hệ số dòng chảy của các loại mặt phủ (tính trung bình): 0,5.
- Độ dốc đáy ống $l > l_{min} = 1/D$ (D: đường kính ống).
- Vận tốc dòng chảy trong ống $V > 0,5$ mét/giây.

b/-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 được 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 xả 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.
- Trong quá trình vận chuyển, một phần cặn trong nước thải có thể được giữ lại tại các hố ga.
- Hệ thống thoát nước sử dụng loại ống cống tròn bê tông cốt thép tiền chế.
- Khối lượng tuyến cống thoát nước:
 - + ế 200: 184m.
 - + ế 300: 180m.
 - + ế 400: 717m.
 - + ế 500: 3.070m.
 - + ế 600: 2.844m.
 - + ế 800: 481m.
 - + ế 1.000: 670m.
 - + ế 1.200: 452m.
 - + ế 1.400: 734m.

6.5/Quy hoạch cấp điện:

a/-Phụ tải điện:

Bảng tổng hợp tính toán phụ tải điện:

TT	Hạng mục	Đơn vị	Số lượng
1	Tổng diện tích quy hoạch	ha	52,5
2	Tiêu chuẩn cấp điện	Kw/ha	250
3	Thời gian sử dụng công suất cực đại	giờ/năm	4.000
4	Hệ số đồng thời (Kđt)		0,8
5	Công suất điện công nghiệp	Kw	10.500
6	Điện năng công nghiệp	Kwh/năm	42.000.000
7	Tổng công suất điện yêu cầu có tính 10% tổn hao và 5% dự phòng.	Kw	12.075
8	Tổng điện năng yêu cầu có tính đến 10% tổn hao và 5% dự phòng.	Kwh/năm	48.300.600

b/-Nguồn cấp điện:

Được lấy từ trạm truyền tải điện Miền Tây để cấp điện cho toàn khu công nghiệp, dự kiến dẫn tiếp tuyến 110Kv từ trạm biến thế 110Kv được đặt tại ranh giới Vị Thanh – Vị Thủy (trạm này phục vụ cho phụ tải dân dụng và tiểu thủ công nghiệp trong đô thị) đến khu công nghiệp, tại đây sẽ đặt một trạm biến áp 110Kv/22Kv thứ 2 có công suất là 20MVA cho 52,5 ha đất công nghiệp (công suất điện công nghiệp theo yêu cầu là 15.094KVA)

c/-Lưới điện:

- Tuyến 22KV: tuyến 22KV cấp cho khu công nghiệp lấy từ trạm số 2 và có dung lượng 20MVA được đi trên các trụ bê tông ly tâm cao 12,5m. Các dây dẫn sử dụng dây AC240. Chiều dài các tuyến 22Kv xây dựng mới là 3,5km.

- Tuyến chiếu sáng: tùy theo từng loại đường mà bố trí đèn một hoặc hai nhánh với khoảng cách cột từ 20m đến 30m, dùng bóng cao áp 150 – 250w. Sử dụng cột thép có đường kính 200mm đến 250mm và xây dựng trạm riêng cho tuyến này. Chiều dài tuyến chiếu sáng xây mới là 4,1km.

d/-Trạm biến áp:

- Đặt trạm biến áp 20MVA-110KV/22KV cho khu công nghiệp.

- Trạm có dung lượng 20KVA.

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 công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp (52,5ha) 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 công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp 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, 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
Lê Nam Giới