

Số 108 /2002/QĐ-UB

Cần Thơ, ngày 28 tháng 11 năm 2002

**QUYẾT ĐỊNH CỦA UBND TỈNH CẦN THƠ
V/v phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu nhà ở
Công ty Cổ phần Thương mại - Du lịch - Xây dựng Miền Tây,
khu vực cồn Cái Khế, thành phố Cần Thơ**

ỦY BAN NHÂN DÂN 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 25BXD/KTQH ngày 22/08/1995 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xét duyệt đồ án quy hoạch xây dựng đô thị;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1150/TTr-SXD ngày 08/11/2002,

QUYẾT ĐỊNH :

Điều 1. Nay, phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu nhà ở Công ty Cổ phần Thương mại - Du lịch - Xây dựng Miền Tây, khu vực cồn Cái Khế, thành phố Cần Thơ, với nội dung chính như sau :

1. Tên đồ án quy hoạch :

Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu nhà ở Công ty Cổ phần Thương mại -Du lịch - Xây dựng Miền Tây, khu vực cồn Cái Khế, thành phố Cần Thơ.

2. Vị trí quy hoạch:

Khu đất quy hoạch nằm trên cồn Cái Khế, thuộc phường Cái Khế, thành phố Cần Thơ, tỉnh Cần Thơ có tứ cạnh tiếp giáp như sau:

Hướng Đông Bắc giáp Trung tâm Hội chợ triển lãm Quốc tế Cần Thơ.

Hướng Đông Nam giáp khu nhà ở chuyên gia cầu Cần Thơ.

Hướng Tây Bắc giáp trục đường Trần Văn Khéo,

Hướng Tây Nam giáp khu dân cư mở rộng Trung tâm Thương mại Cái Khế, thành phố Cần Thơ.

3. Quy mô diện tích:

Tổng diện tích khu đất lập quy hoạch là 36.727 m².

4. Tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc và cảnh quan:

- Chức năng khu quy hoạch là khu ở dạng nhà chia lô liên kế với 3 khu vực được phân cách bởi 3 trục giao thông chính hướng ra đường Trần Văn Khéo. Một trục đường ngang phân cách 2 khu liên kế có lộ giới rộng 12m. Kiến trúc công trình xây dựng hiện đại và phù hợp với cảnh quan chung.

- Khu nhà ở liên kế được bố trí dọc theo các trục đường nội bộ. Khi xây dựng phải bảo đảm các yêu cầu sau:

+ Kích thước chiều ngang của một lô đất tối thiểu là: 5m.

+ Chiều cao công trình được giới hạn bằng góc tới hạn $\alpha \leq 50^\circ$.

+ Ống khói, ống thông hơi không được hướng ra đường phố, nhà kế bên.

+ Không bố trí sân phơi quần áo phía trước mặt tiền nhà. Các bộ phận trang trí, bảng hiệu mặt tiền sử dụng vật liệu có độ phản quang nhỏ hơn 70%. Màu sắc của mỗi căn nhà phải sử dụng tông màu sáng; khu nhà liên kế phải xây dựng đồng loạt theo thiết kế mẫu.

+ Khoảng lùi công trình là 2m (từ chỉ giới xây dựng đến chỉ giới đường đỏ) bố trí trồng cây xanh, thảm cỏ tạo cảnh quan và cải thiện môi trường khí hậu của khu vực.

+ Hàng rào phải được xây dựng thoáng, không xây tường kín hoặc che chắn kín. Màu sắc phải phù hợp với các công trình lân cận.

5. Quy hoạch sử dụng đất:

Khu đất được quy hoạch trong phạm vi 36.727m², được quy hoạch sử dụng như sau:

+ Đất nhà ở chia lô liên kế: 19.807 m².

+ Đất đường giao thông, vỉa hè, cây xanh: 16.920 m².

6. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

6.1. San nền:

Cao độ san nền thiết kế của khu quy hoạch là: + 2,12 m (so với hệ cao độ Quốc gia – hòn Dấu).

6.2. Giao thông:

- Đường Trần Văn Khéo (lộ giới 28 m) là trục đường chính đi qua khu quy hoạch nối liền từ đường Nguyễn Trãi đến trục chính Khu liên hợp thể dục thể thao.

- Các trục đường nội bộ trong khu ở được quy định như sau:

+ Đường số 1 có lộ giới 16 m.

+ Đường số 2 có lộ giới 13 m.

+ Đường số 3 có lộ giới 24 m.

+ Đường số 4 & 5 có lộ giới 12 m.

6.3. Thoát nước:

- Hệ thống thoát nước được thiết kế theo giải pháp thoát nước chung cho nước mưa và nước thải sinh hoạt.

- Hình thức thoát nước: nước thải sinh hoạt và nước mưa được thu vào hệ thống cống kín bố trí dọc dưới vỉa hè đường giao thông nội bộ, thoát ra hệ thống cống thoát chung của thành phố.

- Nước thải và chất thải khu vệ sinh phải được xử lý vi sinh bằng bể tự hoại trước khi thoát ra hệ thống thoát nước chung.

- Quá trình thoát nước thải được xử lý lắng cặn thông qua các hố ga trung gian.

- Hệ thống thoát nước chung sử dụng ống cống tròn BTCT tiền chế $\phi 300$, $\phi 400$.

6.4. Cấp nước:

- Nguồn nước cấp được lấy từ mạng lưới cấp nước thành phố, qua tuyến ống chính dưới đường Trần Văn Khéo.

- Mạng lưới phân phối dùng ống PVC $\phi 100$, $\phi 150$.

6.5. Cấp điện:

- Nguồn điện: nguồn được cấp từ trạm truyền tải 110 Kv Cần Thơ.

- Lưới điện :

+ Xây dựng tuyến trung thế theo mạng cáp ngầm. Tuyến trung thế ngầm từ trạm hợp bộ trước mắt đầu nối tạm thời vào tuyến trên không trên đường Trần Văn Khéo hướng từ đường Nguyễn Trãi dẫn vào.

+ Tuyến hạ thế: từ bảng điện hạ thế trong trạm phân phối hợp bộ, tuyến hạ thế đi ngầm bằng cáp XPLE, vỏ được bọc ngoài bằng PC và được luồn trong ống nhựa PVC chịu lực sẽ cấp đến các tủ phân phối thứ cấp trong khu vực. Trong quá trình thiết kế, thi công phải tuân thủ theo các quy chuẩn ngành và khoảng cách an toàn tối thiểu giữa các đường ống kỹ thuật.

+ Tuyến chiếu sáng: tuyến chiếu sáng xây mới dọc theo các trục đường, sử dụng đèn cao áp Son, trụ bác giác STK hình côn. Hệ thống chiếu sáng đóng cắt tự động ở 2 chế độ (có thể điều chỉnh theo mùa).

- Trạm biến áp:

+ Xây dựng trạm biến áp mới (trạm hợp bộ 630 KVA sử dụng chung cho khu dân cư Cần Đô).

+ Dung lượng trạm: 500 KVA (công suất theo yêu cầu là 406KW)

6.6. Hệ thống thông tin liên lạc:

Phải xây dựng đồng bộ hệ thống hồ tiếp dẫn, hộp kỹ thuật để dự phòng cho ngành bưu chính - viễn thông lắp đặt hệ thống đường cáp ngầm.

Điều 2. Giao cho Công ty Cổ phần Thương mại - Du lịch - Xây dựng Miền Tây cùng với UBND thành phố Cần Thơ, Sở Xây dựng:

1/- Tổ chức công bố quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu nhà ở Công ty Cổ phần Thương mại - Du lịch - Xây dựng Miền Tây, khu vực cồn Cái Khế, thành phố 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 xây dựng, phối hợp chặt chẽ với các ban, ngành trong trường hợp huy động các nguồn vốn xây dựng khu dân cư để tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan biết thực hiện theo đúng quy hoạch và pháp luật.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở, Thủ trưởng cơ quan Ban, ngành tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố Cần Thơ, Chủ tịch UBND phường Cái Khế, Giám đốc Công ty Cổ phần Thương mại - Du lịch - Xây dựng Miền Tây chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

TM . ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH CẦN THƠ

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Võ Thanh Tòng

(đã ký)

Nơi nhận:

- VP.CP, Bộ XD
- TT.TU, TTHĐND tỉnh
- Sở, Ban ngành tỉnh
- HĐND và UBND TP. Cần Thơ
- Công ty CP TM DL XD Miền Tây
- UBND phường Cái Khế
- Lưu VP (LT, NC-TH)
- QĐ-PQ\ QH 1/500 Khu nhà ở Miền Tây