

Số : 54/2000/QĐ-UB

Cần Thơ, ngày 21 tháng 8 năm 2000

**Quyết định của UBND tỉnh cần thơ**  
V/v phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500  
khu dân cư 15 ha phường Xuân Khánh thành phố 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 quy định về việc lập đồ án quy hoạch xây dựng đô thị;  
Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 448/TTr-SXD ngày 04/8/2000 V/v phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư 15 ha phường Xuân Khánh thành phố Cần Thơ,

**Quyết định:**

**Điều 1.** Nay phê duyệt thiết kế quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư 15 ha phường Xuân Khánh 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 dân cư 15 ha phường Xuân Khánh thành phố Cần Thơ

**2/- Vị trí :**

Khu dân cư 15 ha thuộc phường Xuân Khánh, thành phố Cần Thơ được giới hạn bởi:

- Phía Tây Bắc giáp đường 30/4.
- Phía Tây Nam giáp khu đất Tỉnh Đội Cần Thơ.
- Phía Đông Nam giáp sông Cần Thơ.
- Phía Đông Bắc giáp đường Quang Trung.

**3/- Quy mô diện tích quy hoạch:**

Khu đất quy hoạch có diện tích 15 ha, bao gồm khu vực 1, 2, 3, của phường Xuân Khánh.

Hiện trạng các loại đất :

- |  |                       |
|--|-----------------------|
| - Đất thổ cư :                         | 79.912 m <sup>2</sup> |
| - Đất cơ quan và công trình công cộng: | 9.715 m <sup>2</sup>  |
| - Đất rạch Tham Tướng và ao mương :    | 8.700 m <sup>2</sup>  |
| - Đất giao thông nội bộ:               | 8.590 m <sup>2</sup>  |
| - Đất giao thông đối ngoại:            | 43.083 m <sup>2</sup> |

**4/- Nội dung quy hoạch:**

Khu đất 15 ha là khu nhà ở trong trung tâm đô thị bao gồm các hạng mục như sau:

a) Nhà ở:

- Giải tỏa toàn bộ nhà ven sông Cần Thơ, rạch Tham Tướng.
- Giữ lại và chỉnh trang khoảng 160 hộ nhà mặt tiền đường 30/4, một phần đường Quang Trung. Nhà mặt tiền có tầng cao từ 3-5 tầng. Nhà trong hẻm có tầng cao 2-3 tầng.
- Nhà phố chia lô mới có 70 lô ( 4m x 16m/ lô ) bố trí trên đường Mậu Thân và khu đất giáp Tỉnh Đội Cần Thơ có tầng cao từ 3-5 tầng.
- Nhà chung cư 5 tầng có 31 đơn nguyên (17,1m x 28,2m/ đơn nguyên ) bố trí toàn bộ bên trong và trên tuyến đường Nguyễn Thị Minh Khai.
- Nhà 1 tầng có 3 đơn nguyên ( 21m x 20,2m/ đơn nguyên ) bố trí cạnh đầu cầu Quang Trung.

b) Công trình công cộng:

- Nhà trẻ, mẫu giáo bố trí giữa khu đất, diện tích : 3608m<sup>2</sup>.
- Trạm y tế bố trí giáp đường Nguyễn Thị Minh Khai, diện tích : 367m<sup>2</sup>.
- Ban quản lý, bộ phận hành chính khu nhà ở bố trí đối diện nhà trẻ, diện tích 403m<sup>2</sup>.
- Chợ: kết hợp với chợ Tham Tướng của khu vực, mở rộng đến sông Cần Thơ diện tích: 7.677m<sup>2</sup>.
- Công viên cây xanh, thể dục thể thao bố trí ven sông Cần Thơ, diện tích 7.999m<sup>2</sup>.
- Văn phòng và khách sạn cao 11 tầng bố trí tại ngã tư đường Quang Trung và đường 30/4.

**5/- Công trình kỹ thuật:****a) Hệ thống giao thông:**

- Trục chính: lộ giới 17m, dài 555m.
- Trục phụ: lộ giới 15m, dài 445m .
- Ngoài ra có hệ thống đường đi bộ rộng 2-3m nối trục giao thông với nhà 5 tầng và 11 tầng.

**b) Hệ thống cấp nước:**

- Tiêu chuẩn sử dụng nước: 150 lít/ người, ngày đêm.
- Nguồn cấp nước lấy từ mạng cấp nước của thành phố nằm trên đường 30/4 có đường kính  $\Phi = 600$  mm.

**c) Hệ thống thoát nước:**

- Mở thẳng rạch Tham Tướng ra sông Cần Thơ, lấp đoạn rạch cũ (mới dài: 270m, cũ dài: 433m ). Xây kè hai bên bờ, đảm bảo thoát nước và tạo cảnh quan.
- Nước mưa thoát theo cống ngầm bố trí hai bên đường bộ và đường khu vực thoát ra rạch Tham Tướng nối với sông Cần Thơ.
- Nước sinh hoạt thoát theo mương đầy đan và cống ngầm  $d=600$ mm hòa chung vào hệ thống thoát nước toàn khu trung tâm thành phố.

**d) Hệ thống cấp điện:**

Tuyến nổi 15KV trên đường 30/4 và đường dây trên đường Nguyễn Thị Minh Khai sẽ được cải tạo nâng cấp lên 22KV và đi ngầm theo đúng quy hoạch điện nội ô thành phố Cần Thơ . Trên hai tuyến trên đặt 3 trạm biến áp phục vụ cho toàn khu quy hoạch . Tuyến hạ thế được đi trên cột ly tâm cao 7,5m - 8m cách nhau từ 30m- 35m. Tổng công suất 3 trạm 800KVA.

**đ) San nền:**

- Hiện trạng cao độ bình quân +2,05m.
- Dự kiến san lấp đến cao độ +2,4m.

**Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2010**

Các loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ %
<b>1. Đất trong khu ở</b>	95.933	100
- Đất ở	65.397	68,56
- Giao thông nội bộ	16.110	16,3
- Cây xanh	7.999	8,38
- Công trình công cộng	6.427	6,76
<b>2. Đất khác</b>	54.067	100
- Rạch Tham Tướng	6.467	11,96
- Bến tàu, sân bãi	7.677	14,19
- Chợ Xuân Khánh	1.861	3,44
- Dịch vụ, văn phòng, khách sạn	1.322	2,45
- Giao thông đối ngoại (đường: Mậu Thân, Quang Trung, Nguyễn Thị Minh Khai, 30/4 )	36.740	67,95
<b>Tổng cộng</b>	150.000	

**Điều 2 .** Giao UBND thành phố Cần Thơ cùng Sở Xây dựng:

1/- Tổ chức công bố quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư 15 ha phường Xuân Khánh 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 xây dựng, phối hợp chặt chẽ với các Sở, Ban ngành cùng huy động các nguồn vốn để cải tạo và xây dựng khu dân cư 15 ha phường Xuân Khánh theo đúng quy hoạch được duyệt và pháp luật hiện hành của Nhà nước.

3/- UBND thành phố Cần Thơ hoàn chỉnh và ban hành Điều lệ quản lý xây dựng theo quy hoạch 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 thành phố Cần Thơ, Chủ tịch UBND phường Xuân Khánh và các cơ quan, đơn vị 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