

Số: 56/2000/QĐ-UB

Cần Thơ, ngày 30 tháng 6 năm 2000

**QUYẾT ĐỊNH CỦA UBND TỈNH CẦN THƠ  
V/v phê duyệt thiết kế quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500  
khu vườn cây ăn trái và tái định cư Cồn Khương  
thành phố Cần Thơ, 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 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 tứ và thị trấn;  
Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 417/TTr-SXD ngày 21/07/2000,

**quyết định :**

**Điều 1.** Nay phê duyệt thiết kế quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu vườn cây ăn trái và tái định cư Cồn Khương, thành phố Cần Thơ, tỉnh Cần Thơ với nội dung chính như sau:

**1/-Tên đồ án quy hoạch :**

Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu vườn cây ăn trái và tái định cư Cồn Khương, thành phố Cần Thơ, tỉnh Cần Thơ.

**2/-Vị trí :**

Khu vườn cây ăn trái và tái định cư Cồn Khương, có vị trí tiếp giáp như sau:  
- Phía Đông Bắc giáp sông Hậu.  
- Phía Đông Nam giáp đường dự mở (Nguyễn Văn Cừ kéo dài) và khu vui chơi giải trí Thanh Long.  
- Phía Tây Nam giáp rạch Khai Luông.  
- Phía Tây Bắc giáp với sân gôn dự mở.

**3/-Tính chất:**

Là khu vườn cây ăn trái kết hợp với du lịch và tái định cư.

**4/-Hiện trạng dân cư, xã hội:**

- Tổng số hộ: 475 hộ
- Dân số: 2.790 người
- Nhân khẩu bình quân: 7,44 người/hộ.

**5/-Quy mô đất đai xây dựng:**

- Diện tích đất quy hoạch: 90ha.
- Bình quân: 3.225m<sup>2</sup>/người.

**6/-Quy hoạch sử dụng đất và các giải pháp tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:**

**6.1/- Cơ cấu đất đai xây dựng:**

a/- Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu:

- Diện tích đất vườn du lịch: 5.000 – 7.000m<sup>2</sup>/hộ.
- Diện tích đất vườn cây ăn trái: 3.000m<sup>2</sup>/hộ.
- Diện tích đất ở:
  - + Đối với biệt thự du lịch: 300m<sup>2</sup>/hộ.
  - + Đối với hộ làm vườn: 200m<sup>2</sup>/hộ.
  - + Đối với hộ buôn bán: 100m<sup>2</sup>/hộ.
- Tiêu chuẩn đất trường tiểu học: 30m<sup>2</sup>/01 học sinh.
- Tiêu chuẩn đất nhà mẫu giáo: 30m<sup>2</sup>/01 học sinh.

b/- Bảng cân bằng đất đai:

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất vườn cây ăn trái	49,9057	55,45
2	Đất công trình công cộng	0,7125	0,79
3	Đất công trình du lịch	12,0159	13,35
4	Đất công viên cây xanh	4,9690	5,52
5	Đất nhà ở + dịch vụ	1,0041	1,12
6	Đất kênh, mương	10,8926	12,10
7	Đất giao thông	7,8024	8,67
8	Đất khác	2,6978	3,00
		90	100

### **6.2/- Giải pháp bố trí không gian kiến trúc cảnh quan:**

- Các khu vườn sau khi được chia lô cho từng gia đình, các nhà ở sẽ bố trí trên chính mảnh vườn của họ, nhưng phải tuân theo một trật tự nhất định. Nhà ở xây dựng cách nhau nhưng phải gần như thẳng hàng để giải quyết được vấn đề hạ tầng kỹ thuật mà vẫn thuận tiện cho người làm vườn.

- Các giải pháp bố trí công trình công cộng và dịch vụ thương nghiệp:

#### **a/- Bố trí công trình công cộng:**

Bao gồm trường mẫu giáo - nhà trẻ, trạm y tế, chợ, sân thể dục thể thao- công viên được bố trí tập trung vào một khu ngay trung tâm khu đất quy hoạch, tại vị trí thuận lợi cho các cháu học sinh đi học và điều kiện vui chơi giải trí của thanh thiếu niên và người cao tuổi.

#### **b/- Bố trí công trình dịch vụ thương nghiệp:**

Tập trung chủ yếu trên tuyến đường dự mở (Nguyễn Văn Cừ kéo dài). Đây là khu nhà phố 2 – 3 tầng, sử dụng cho việc sinh sống và buôn bán hay các dịch vụ du lịch, văn phòng đại diện và các dịch vụ văn hóa khác.

#### **c/- Khu nhà nghỉ cho khách tham quan du lịch:**

Được bố trí thành một khu riêng. Khu này, cũng tổ chức trồng cây ăn trái và các loại cây cảnh mang đặc tính của Đồng bằng sông Cửu Long. Các nhà nghỉ bố trí trong vườn cây một cách tự nhiên kết hợp giữa cây xanh với mặt nước, đường đi trong khu này thiết kế uốn lượn, mềm mại để tạo cảm giác nhẹ nhàng và thư giãn cho du khách.

### **7/- Bố trí cây trồng:**

#### **7.1/- Nguyên tắc bố trí:**

Bố trí quy hoạch các loại cây trồng phải dựa trên nguyên tắc chức năng của từng tiểu khu vực trong dự án. Việc lựa chọn các loại cây trồng để bố trí phải phù hợp với lợi ích kinh tế- xã hội, đáp ứng được yêu cầu mục tiêu đặt ra của từng tiểu khu vực. Phân ra các tiểu khu vực để bố trí như sau:

- Khu vực ngoài đê, ven sông Hậu và rạch Khai Luông.
- Khu vực vườn cây ăn trái của khu dân cư.
- Khu vực dành cho khách du lịch
- Khu vực công trình công cộng.
- Hệ thống cây ven lộ chính.

#### **7.2/-Bố trí cụ thể:**

##### **a/- Khu vực ven đê sông Hậu:**

- Khu vực bãi bồi đã cao và rộng, xử lý bằng xáng cạp, đào hệ thống ao nuôi cá, trên bờ ao vuông trồng dừa che bóng mát và giữ đất, phía dưới chân đê trồng bần và cói (lát). Trong ao trồng các loại thủy thực vật, làm nơi vui chơi câu cá, hóng mát, giải trí.

- Khu vực đang được bồi, xử lý trồng hai loại cây chính: dừa nước và bần.

- Việc trồng các loại cây trong khu vực này nhằm hai mục đích: vừa tạo cảnh quan che chắn sóng gió và giữ đất bồi. Mặt khác đây là quần thể các thực vật thuộc ngành lâm nghiệp, rất có bổ ích cho việc tham quan tìm hiểu và sưu tầm hệ thống sinh - thực vật cho học sinh các cấp và các tầng lớp khác có nhu cầu.

##### **b/- Khu vực dân cư và vườn cây ăn trái:**

- Trồng các loại cây ăn trái như: nhãn, xoài, chôm chôm, dừa, sầu riêng, mít, ổi, táo, bưởi, bòn bon và các loại cây ăn trái khác phù hợp với thổ nhưỡng, đất đai của khu quy hoạch. Các loại này rất thích hợp và đảm bảo cho khu quy hoạch có trái cây quanh năm.

- Dừa trồng ven bờ kênh.

- Nhãn và chôm chôm trồng bên trong.

- Xoài, mít, sầu riêng trồng xen với dừa nhằm che chắn gió cho vườn nhãn và chôm chôm bên trong.

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

##### **8.1/- Chuẩn bị kỹ thuật đất đai xây dựng và sản xuất:**

- Cốt cao độ lấy theo hệ cao độ quốc gia Hòn dấu.
- Theo phương án chọn thiết kế san nền gồm 2 bước:
  - + Tôn cao các tuyến đê bao hiện hữu kết hợp làm đường giao thông, cao trình mặt đê +2,4m.
  - + Nạo vét, cải tạo các tuyến kênh mương hiện có và đào mới một số kênh. Tổng diện tích mương là 10,89 ha, cao trình bờ +2,4m, cao trình đáy mương -2m.

##### **8.2/- Quy hoạch giao thông bộ:**

a/- Đường bao quanh: có 4 loại đường

- Đường phía rạch Khai Luông: cải tạo, nâng cấp và mở rộng tuyến đê bao thành đường ô tô, chiều rộng lòng đường 10,5m, vỉa hè 2m x 2.
- Đường phía giáp sân gôn làm đường bao thứ 2 với lòng đường rộng 10,5m, vỉa hè 2m x 2.
- Đường phía sông Hậu cải tạo, nâng cấp và mở rộng tuyến đê bao thành đường ô tô, chiều rộng lòng đường 10,5m, vỉa hè 2m x 2.
- Đường dự mở (Nguyễn Văn Cừ kéo dài), có mặt đường rộng 11,25m x 2, dây phân cách ở giữa rộng 3,5m, vỉa hè 3,5m x 2.

b/- Đường nội bộ:

- Đường xuyên tâm (đường trục chính nội bộ khu vực) có mặt đường rộng 7,5m, vỉa hè 2m x 2.
- Các đường nội bộ khác, tùy theo vị trí có chiều rộng mặt đường từ 3,5m đến 5,5m, vỉa hè 1,5m x 2.

##### **8.3/- Quy hoạch giao thông thủy:**

- Đề tạo điều kiện vận chuyển trái cây, cũng như khách du lịch đến bằng đường thủy, dự kiến bố trí 2 bến ghe thuyền (một bên ở phía sông Hậu đầu đường dự mở (Nguyễn Văn Cừ kéo dài) và một bên ở rạch Khai Luông).
- Hệ thống kênh rạch hiện hữu được nạo vét, chỉnh dòng, mở rộng để kết hợp với giao thông bộ, cao trình đáy mương - 2m, cao trình bờ + 2,4m.

##### **8.4/- Hệ thống cống:**

- Có nhiệm vụ lấy nước và giữ nước cho mùa khô, tiêu nước, tiêu úng, ngăn úng cho mùa lũ, đồng thời giải quyết yêu cầu cải tạo đất và cải tạo môi trường.
- Hình thức: cống hở, cửa cống tự động đóng mở theo thủy triều.
- Quy mô: chiều rộng 8m, cao trình đáy cống - 2m, cao trình bờ +2,4m.
- Kết cấu bê tông cốt thép.

##### **8.5/- Quy hoạch cấp điện:**

a/- Chỉ tiêu:

- Công suất: 1000Kwh/người/năm.
- Số giờ sử dụng công suất lớn nhất: 3.000 giờ.
- Độ rọi tối thiểu trên đường: 0,1lux.
- Tổng công suất biểu kiến: 1.043Kw.

b/- Nguồn điện:

Được lấy từ lưới điện chung của thành phố Cần Thơ, dẫn từ đường Nguyễn Văn Cừ sang.

c/- Lưới điện:

- Tuyến trung thế sử dụng cáp nhôm trần xoắn 70mm<sup>2</sup>, lắp đặt ngầm tại các trục xuyên tâm khu vực và đường dự mở (Nguyễn Văn Cừ kéo dài). Các tuyến còn lại lắp trên trụ bê tông cốt thép ly tâm cao 12m, chiều dài tuyến trung thế 22KV là 4.760m.
- Tuyến hạ thế 220V - 380V: sử dụng cáp đồng 1 ruột bọc PVC lắp đặt ngầm tại khu vực đường dự mở (Nguyễn Văn Cừ kéo dài), các tuyến còn lại lắp trên cột bê tông cốt thép ly tâm cao 8m kết hợp cột bê tông ly tâm cao 12m của tuyến trung thế.

##### **8.6/- Quy hoạch cấp nước:**

a/- Yêu cầu cấp nước:

- Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt: 120lít/người/ngày.
- Chỉ tiêu cấp nước cho khách du lịch: 200lít/người/ngày.
- Nước chữa cháy chủ yếu lấy trực tiếp từ kênh, mương.
- Nước tưới cây lấy từ kênh, mương.
- Nước dự trữ: 48m<sup>3</sup>/ngày.
- Tổng khối lượng nước cung cấp cho 01 ngày là 381m<sup>3</sup>.

*b/- Nguồn nước và mạng lưới cấp nước:*

- Xây dựng 01 trạm cấp nước cục bộ công suất 600m<sup>3</sup>/ngày với đài nước cao 18,26m, nước thô được lấy trực tiếp từ nguồn nước thô của tuyến nước thô Nhà máy nước Cần Thơ 2.
- Mạng lưới cấp nước theo 2 khu vực bao gồm một tuyến ngang chính (1 ống gang Φ300) và 3 tuyến ống dọc phân nhánh (3 ống gang Φ 200). Các tuyến hợp thành một mạng lưới phân nhánh. Phương án thiết kế tính toán theo mạch hở.
  - Tuyến ống có đường kính 300mm dài 873m.
  - Tuyến ống có đường kính 200mm dài 2.763m.
  - Tuyến ống có đường kính 114mm dài 3.719m.

**8.7/- Quy hoạch thoát nước:**

- Nước mưa, nước mặt thoát trực tiếp xuống mương.
- Mạng lưới thoát nước bố trí tại các khu vực trọng yếu như khu công trình công cộng, các tuyến đường chính, tuyến đường dự mở (Nguyễn Văn Cừ kéo dài).
- Sử dụng ống thoát nước là cống bê tông cốt thép ly tâm.
- Cống có đường kính 400mm dài 4.012m.
- Cống có đường kính 300mm dài 112m.
- Nước thải sinh hoạt tại các công trình công cộng, dịch vụ được dẫn bằng ống PVC có đường kính 100mm ra tuyến chính.
- Bố trí hố ga cách khoảng 50 – 100m/1hố, các hố ga giạt cấp 5cm, độ dốc  $i = 0,2\%$ .

**8.8/- Xử lý nước:**

- Nước mưa, nước mặt (nước tưới cây) thoát theo các mương trong vườn ra hệ thống mương chung.
- Nước sinh hoạt tại các khu dân cư và công trình công cộng được xử lý bằng các bể lọc, lắng cục bộ cho từng công trình và thải ra hệ thống thoát nước chung.
- Đặt các lưới chắn rác tại các hố ga.

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

- 1/- Tổ chức công bố quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu vườn cây ăn trái và tái định cư Cồn Khương, 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 chi tiết, phối hợp chặt chẽ với các Sở, Ban, ngành tỉnh cùng huy động các nguồn vốn để xây dựng khu vườn cây ăn trái và tái định cư Cồn Khương đúng theo Quy hoạch này 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 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**