

Số 43/2002/QĐ-UB

Cần Thơ, ngày 20 tháng 03 năm 2002

**QUYẾT ĐỊNH CỦA UBND TỈNH CẦN THƠ
V/v phê duyệt thiết kế quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Trung tâm công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp
huyện Thốt Nốt tỉnh 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 Quyết định số 322/BXD/ĐT, ngày 28/12/1993 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy định lập các đồ án quy hoạch xây dựng đô thị;

Xét Tờ trình số 154/TTr-SXD ngày 11/3/2002 của Giám đốc Sở Xây dựng Cần Thơ,

quyết định :

Điều 1. Nay, phê duyệt thiết kế quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trung tâm công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp huyện Thốt Nốt, tỉnh Cần Thơ với nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án quy hoạch:

Quy hoạch chi tiết Trung tâm công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp huyện Thốt Nốt, tỉnh Cần Thơ.

2. Vị trí quy hoạch:

Khu đất xây dựng Trung tâm công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp huyện Thốt Nốt thuộc xã Thới Thuận, huyện Thốt Nốt, nằm tại ngã ba Lộ Tẻ (phía phải Quốc lộ 91 hướng từ Cần Thơ đi Long Xuyên) và cặp 2 bên kênh đào từ Quốc lộ 91 ra sông Hậu.

- Phía Tây Bắc : giáp kinh đào hiện hữu.

- Phía Đông Nam : giáp đất ruộng của dân.

- Phía Đông Bắc : giáp sông Hậu.

- Phía Tây Nam : giáp đường Quốc lộ 91.

3. Quy mô diện tích và cân đối đất đai xây dựng:

-Khu đất xây dựng Trung tâm công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp huyện Thốt Nốt rộng 19,5ha, có cạnh dài theo kênh đào là 993m, đường vào khu công nghiệp được quy hoạch chạy dài từ đường Quốc Lộ 91 ra đến cảng sông Hậu dài 1.057m, cạnh dài theo bờ sông Hậu dài 187m.

-Các loại đất được tổ chức quy hoạch theo bảng tổng hợp sau:

Bảng Cân bằng đất đai

Stt	Mục đích sử dụng	Diện tích (ha)	Tỷ lệ %
-----	------------------	----------------	---------

1	Đất các xí nghiệp công nghiệp	9,27	47,5
2	Khu điều hành	1,48	7,6
3	Khu kỹ thuật	0,85	4,4
4	Đất cây xanh cách ly	2,29	11,8
5	Đất giao thông	3,24	16,6
6	Sông ngòi	1,98	1,1
7	Bến bãi	0,39	2,0
		-----	-----
	Tổng cộng :	19,5	100

4. Tính chất khu công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp:

Đây là khu công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp ít độc hại, chủ yếu dành cho sản xuất chế biến hàng nông sản và cơ khí nông nghiệp.

5. Nội dung quy hoạch:

5.1- Phân khu chức năng xây dựng:

- Trong khu đất tiểu thủ công nghiệp mở thêm một tuyến giao thông bộ nối đường trục chính với kênh đào. Trên tuyến này sẽ chia các lô đất xí nghiệp với qui mô vừa và nhỏ có diện tích đất từ 500m² đến 1.000m². Cuối đường có bãi đậu xe và bến tàu nhỏ.

- Các lô đất công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp có diện tích đất lớn sẽ bố trí dọc Quốc lộ 91 và dọc trục giao thông chính.

- Khu kỹ thuật điện nằm cạnh Quốc lộ 91, giữa khu công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp quy hoạch và khu dự kiến phát triển.

- Khu kỹ thuật nước nằm gần bờ sông Hậu để thuận tiện lấy nước cấp cho khu quy hoạch (phía Đông Bắc) .

- Khu điều hành nằm cạnh Quốc lộ 91 và giữa khu công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp quy hoạch và khu dự kiến phát triển, sẽ thuận lợi trong việc điều hành và giao dịch.

-Khu bến bãi và bến tàu nằm dọc bờ sông Hậu.

-Trạm cứu hỏa nằm tại góc đường Quốc lộ 91 và đường nội bộ khu công nghiệp.

- Dãy cây xanh cách ly chạy suốt chiều dài đường khu công nghiệp có bề rộng là 20m.

5.2- Chia lô xây dựng xí nghiệp công nghiệp:

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

Lô nhỏ nhất: 0,05ha.

Lô lớn nhất: 1,14ha.

Các lô đất xí nghiệp hầu hết một mặt giáp đường khu công nghiệp, một mặt giáp kênh đào hiện hữu.

BẢNG THỐNG KÊ CÁC LÔ ĐẤT XÂY DỰNG XÍ NGHIỆP CÔNG NGHIỆP

TT	Tên lô đất	Hình dáng cơ bản	Kích thước (m)	Diện tích (m)
1	L1	Chữ nhật	50 x 100	0,5
2	L2	Chữ nhật	50 x 100	0,5
3	L3	Chữ nhật	50 x 100	0,5
4	L4	Chữ nhật	50 x 100	0,5
5	L5	Tứ giác lồi		1,14
6	L6	Chữ nhật	43,7 x 80	0,35
7	L7	Chữ nhật	40 x 80	0,32
8	L8	Chữ nhật	40 x 80	0,32
9	L9	Chữ nhật	40 x 80	0,32
10	L10	Chữ nhật	125 x 80	1
11	L11	Chữ nhật	125 x 80	1
12	L12	Chữ nhật	125 x 80	1
13	A1	Chữ nhật	20 x 50	0,1
14	A2	Chữ nhật	20 x 50	0,1
15	A3	Chữ nhật	20 x 50	0,1
16	A4	Chữ nhật	20 x 50	0,1
17	A5	Chữ nhật	20 x 50	0,1
18	A6	Chữ nhật	20 x 50	0,1
19	A7	Chữ nhật	20 x 50	0,1
20	A8	Chữ nhật	20 x 50	0,1
21	A9	Chữ nhật	20 x 50	0,1
22	A10	Tứ giác lồi		0,16
23	B1	Chữ nhật	20 x 25	0,05
24	B2	Chữ nhật	20 x 25	0,05
25	B3	Chữ nhật	20 x 25	0,05
26	B4	Chữ nhật	20 x 25	0,05
27	B5	Chữ nhật	20 x 25	0,05
28	B6	Chữ nhật	20 x 25	0,05

29	B7	Chữ nhật	20 x 25	0,05
30	B8	Chữ nhật	20 x 25	0,05

5.3- Chia lô xây dựng công trình kỹ thuật hạ tầng:

- Trạm cấp nước: diện tích 0,29ha, gồm bể chứa, đài nước nằm gần bờ sông Hậu.
- Trạm cấp điện: diện tích 0,29ha, nằm cạnh Quốc Lộ 91 tại góc ngã 3 Quốc Lộ 91 và đường cạp kênh đào.
- Khu điều hành: diện tích 1,78 ha, nằm cạnh trạm cấp điện trên tuyến Quốc lộ 91. Trong khu điều hành ngoài trụ sở làm việc còn có các công trình phụ như nhà trẻ, sân bãi TDTT, công viên cây xanh ...
- Khu bến bãi có diện tích 1.05ha, nằm cạnh bến tàu (bên bờ sông Hậu).
- Dãy cây xanh cách ly rộng 20m dọc Quốc lộ 91 và chạy suốt đường vào khu quy hoạch. Tại góc ngã 3 Quốc Lộ 91 và đường vào khu quy hoạch đặt 1 trạm cứu hỏa trong dãy cây xanh cách ly.

5.4- Các quy định về xây dựng:

- Các công trình sản xuất xây dựng cách lộ giới tối thiểu 5m.
- Các công trình xây dựng cách ranh giới lô đất tối thiểu 3m nhằm phòng cháy chữa cháy.
- Các xí nghiệp có 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.
- 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 trở lên: không vượt quá 50%.

5.5- Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

- Cao độ san lấp là + 2.72m (hệ cao độ Quốc gia – Hòn Dấu).
- Nạo vét và mở rộng kênh: kênh hiện trạng 32m mở rộng thành 40m, đáy kênh chỗ sâu nhất - 0,8m, lấy đất đắp một phần khu quy hoạch, khối lượng còn thiếu sẽ lấy từ nơi khác tới.

5.6- quy hoạch giao thông:

- Mở tuyến đường từ Quốc lộ 91 đến bờ sông Hậu, đây là trục chính vào khu quy hoạch dài 993m, có lộ giới 21m.
- Ngoài ra mở thêm một tuyến phụ nối từ đường trục chính đến kênh đào dài 220m, có lộ giới 21m.

BẢNG THỐNG KÊ ĐƯỜNG

Số tt		Mặt cắt	Lộ giới	Chiều
-------	--	---------	---------	-------

	Tên đường	Lề phải (m)	Lòng đường (m)	Lề trái (m)	(m)	dài (m)
1	Đường trục chính	6	9	6	21	993
2	Đường phụ	6	9	6	21	220

5.7- Quy hoạch cấp điện:

5.7.1- Tính toán nhu cầu sử dụng điện năng & công suất phụ tải điện :

Bảng tính toán nhu cầu sử dụng điện phụ tải :

TT	Hạng mục	Đơn vị	
	I/công nghiệp tập trung:		
1	diện tích	ha	19,5
2	tiêu chuẩn cấp điện	KW/ha	250
3	thời gia sử dụng công suất cực đại	h/năm	4.000
4	hệ số đồng thời		0.8
5	công suất điện công nghiệp	KW	3.900
6	điện năng công nghiệp	KWh/năm	15.600.000
	IV/tổng cộng:		
7	Tổng công suất điện yêu cầu có tính 10% dự phòng & 5% tổn hao	KW	4.485
8	tổng điện năng yêu cầu có tính 10% dự phòng & 5% tổn hao	kwh/năm	17.940.000

5.7.2- Quy hoạch cấp điện :

- Nguồn được cấp từ trạm 110/22KV - 5MVA trong khu công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp Thốt Nốt.

- Tuyến trung thế xây dựng trong khu công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp bằng trụ bê tông ly tâm cao 12m - 14m với khoảng cách cột từ 60-70m, sử dụng dây nhôm lõi thép AC tại các nơi bề góc và cột cuối phải có dây và móng néo, bố trí van chống sét, FCO, hệ thống tiếp đất và đảm bảo hành lang an toàn cho tuyến. Chiều dài tuyến 22KV xây mới 1km.

- Tuyến chiếu sáng được xây dựng mới bằng trụ thép đa giác côn có độ cao 8m, khoảng cách cột từ 25m - 30m sử dụng bóng cao áp Sodium. Chiều dài tuyến chiếu sáng xây mới 1,5km.

- Xây dựng trạm biến áp 110/22 KV – 5 MVA (công suất theo tính toán 4.485 MVA).

5.8- Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước cung cấp cho trung tâm công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp được lấy nước mặt từ sông Hậu qua lắng lọc và đưa lên bể chứa.

- Tổng công suất trạm cấp nước cần thiết là: 1.436m³/ngày đêm.

5.9- Quy hoạch thoát nước:

- Nước thải sản xuất và các khu vệ sinh trong của các xí nghiệp công nghiệp phải được xử lý trước tại nhà máy trước khi thải ra hệ thống thoát nước chung.

- Nước mưa và nước thải qui 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 qui 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.

Điều 2. Giao cho Chủ tịch UBND huyện Thốt Nốt:

1- Tổ chức công bố quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trung tâm công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp huyện Thốt Nốt, tỉnh Cần Thơ để các tổ chức, đơn vị và cá nhân có liên quan biết và thực hiện.

2- Phối hợp chặt chẽ với các Sở, Ngành liên quan trong việc triển khai và quản lý xây dựng; huy động các nguồn vốn để đầu tư xây dựng Khu công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp đúng theo quy hoạch được duyệt và pháp luật hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Chánh văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở, Thủ trưởng cơ quan, Ban ngành tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Thốt Nốt 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
Nguyễn Phong Quang