

Số: 98 /2002/QĐ-UB

Cần Thơ, ngày 06 tháng 11 năm 2002

**QUYẾT ĐỊNH CỦA UBND TỈNH CẦN THƠ
V/v phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu tái định cư Khu công nghiệp Hưng Phú 1 xã
Đông Phú huyện Châu Thành, 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;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1082/TTr-SXD ngày 30/10/2002,

quyết định :

Điều 1. Nay, phê duyệt quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 khu tái định cư Khu công nghiệp Hưng Phú 1, xã Đông Phú, huyện Châu Thành, tỉnh Cần Thơ với nội dung chính như sau :

1. Tên đồ án quy hoạch :

Quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 khu tái định cư Khu công nghiệp Hưng Phú 1, xã Đông Phú, huyện Châu Thành, tỉnh Cần Thơ.

2. Vị trí quy hoạch:

Khu đất quy hoạch thuộc xã Đông Phú, huyện Châu Thành, tỉnh Cần Thơ có tứ cạnh tiếp giáp như sau:

- Phía Đông Bắc giáp đường Quang Trung.
- Phía Đông Nam giáp rạch Bến Bạ.
- Phía Tây Bắc giáp rạch Bùng Binh.
- Phía Tây Nam giáp đất của các hộ dân.

3. Quy mô diện tích:

Tổng diện tích khu đất lập quy hoạch là 36 ha.

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

- Trục đường trung tâm lộ giới 47m được mở từ trục đường Quang Trung - Cái Cui đi ngang qua khu đất quy hoạch. Từ trục trung tâm phát triển hệ thống đường theo dạng bàn cờ, chia khu đất ra thành nhiều khu ở và các khu chức năng riêng biệt.

- Trên trục đường Quang Trung - Cái Cui, từ lộ giới lấy vào khu quy hoạch 20m bố trí trồng cây xanh tạo cảnh quan, đồng thời ngăn bụi và tiếng ồn phát ra từ khu công nghiệp. Phần đất 80m phía sau tập trung quy hoạch xây dựng các công trình công cộng cao tầng và tái tạo lại đền thờ Nguyễn Trung Trực, tạo bộ mặt cho khu vực.

- Nhà phố được bố trí dọc theo các trục đường giao thông với diện tích từ 100m² đến 125m². Chiều rộng mặt tiền của một lô đất là 5m.

- Công viên cây xanh được bố trí xen lẫn các khu ở và dọc theo rạch Bùng Binh nhằm cải tạo khí hậu và tạo cảnh quan cho khu vực.

5. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất:

Stt	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	15,13	42,00
2	Đất công trình công cộng	2,27	6,40
3	Giao thông	13,76	38,20
4	Đất cây xanh	4,84	13,40
Tổng cộng		36,00	100,00

6. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

6.1. San lấp mặt bằng:

- Chọn hệ cao độ Quốc gia (hòn Dấu).
- Cao độ hiện trạng bình quân là +1,094m.
- Cao độ thiết kế san lấp: +2,30m.

6.2. Giao thông:

Mạng lưới đường giao thông bao gồm 3 cấp đường như sau:

Bảng thống kê đường giao thông:

Stt	Mặt cắt	Chiều dài (m)	Lộ giới (m)	Kích thước		
				Lề (m)	Lòng (m)	Lề (m)
1	1 - 1	427	47,0	10	12 + 3 + 12	10
2	2 - 2	2.446	28,0	8	12	8
3	3 - 3	3.168	15,5	4	7,5	4

6.3. Thoát nước:

- Nước thải sinh hoạt và nước mưa được thiết kế theo 2 hệ thống tuyến riêng biệt.

- Hình thức thoát nước: nước thải sinh hoạt được thu vào hệ thống cống kín bố trí dọc theo vỉa hè các tuyến giao thông, sau đó thoát ra hệ thống cống thải sinh hoạt của thành phố để đưa về trạm xử lý nước thải, rồi thoát ra sông rạch. Đối với nước mưa, sẽ được thu vào hệ thống cống kín khác, bố trí dọc theo vỉa hè, sau đó thoát ra hệ thống thải nước mưa của thành phố, rồi thải ra sông rạch. Tuy nhiên, hiện nay hệ thống cống chính chưa hình thành, giải pháp tạm thời cho việc thoát nước mưa và nước sinh hoạt là thoát xuống rạch Bùng Binh và rạch Bến Bạ.

- Nước thải tại các khu vệ sinh phải được xử lý tại các bể tự hoại trước khi đưa vào hệ thống thoát nước chung.

- Hệ thống thoát nước chung sử dụng ống BTCT tiền chế có các loại đường kính $\phi 800$, $\phi 600$, $\phi 400$.

6.4. Cấp nước:

- Trong giai đoạn hiện tại do hệ thống cấp nước chung của Đô thị mới Nam sông Cần Thơ chưa hình thành, nên cần phải xây dựng trạm xử lý nước cấp. Giải pháp trước mắt để giải quyết nguồn nước là lấy từ nước mặt trong rạch Bùng Binh, qua trạm xử lý rồi cấp xuống mạng lưới ống phân phối.

- Mạng lưới ống cấp nước dùng ống PVC với các loại đường kính ϕ 168, ϕ 114, ϕ 90, ϕ 60.

- Họng cứu hỏa: 06 cái.

6.5. Cấp điện:

- Nguồn điện cấp cho khu quy hoạch được lấy từ mạng lưới trung thế 15 - 20 KV dọc theo đường Quang Trung - Cái Cui.

- Tuyến trung thế 22 KV xây dựng mới bằng hệ thống cáp ngầm, có chiều dài 910m.

- Chiều dài tuyến hạ thế 0,4 KV xây dựng mới: 6.970m.

- Hệ thống chiếu sáng ngoại vi: sử dụng đèn Sodium Natri 250W. Số lượng 222 bộ.

- Các trạm biến áp phải được tiếp đất an toàn với điện trở $[4\Omega$, có van chống sét và bố trí chỉ rơi cho trạm.

6.6. Các đường ống hạ tầng kỹ thuật:

Phải thiết kế, lắp đặt ngầm dưới mặt đất nhằm bảo đảm yêu cầu mỹ quan đô thị.

Điều 2. Giao cho Công ty Phát triển & Kinh doanh nhà cùng với Sở Xây dựng:

1/- Tổ chức công bố quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Khu công nghiệp Hưng Phú 1, xã Đông Phú, huyện Châu Thành, tỉnh 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 huyện Châu Thành, Chủ tịch UBND xã Đông Phú, Giám đốc Công ty Phát triển & Kinh doanh nhà chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

TM . ủy Ban Nhân Dân tỉnh cần thơ
Chủ tịch
phó chủ tịch
Võ Thanh Tông