

Số 112 /2002/QĐ-UB

Cần Thơ, ngày 09 tháng 12 năm 2002

**QUYẾT ĐỊNH CỦA UBND TỈNH CẦN THƠ**  
**V/v phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư do Công ty**  
**Xây dựng Cần Thơ đầu tư tại xã Hưng Thạnh, 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 Quyết định 322/BXD/ĐT ngày 28/12/1993 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy định lập các đồ án quy hoạch xây dựng đô thị;

Căn cứ Thông tư số 25BXD/KTQH ngày 22/08/1995 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xét duyệt đồ án quy hoạch xây dựng đô thị;

Xét Tờ trình số 1222/TTr-SXD ngày 25/11/2002 của Giám đốc Sở Xây dựng,

**quyết định:**

**Điều 1.** Nay, phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư do Công ty Xây dựng Cần Thơ đầu tư tại xã Hưng Thạnh, 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 do Công ty Xây dựng Cần Thơ đầu tư tại xã Hưng Thạnh, thành phố Cần Thơ.

**2/- Vị trí quy hoạch:**

Theo quy hoạch khu đô thị mới phía Nam sông Cần Thơ, vị trí quy hoạch khu dân cư thuộc xã Hưng Thạnh, thành phố Cần Thơ có tứ cận tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc và Đông Bắc giáp tuyến lộ Quang Trung - Cái Cui.
- Phía Tây Nam giáp đường trung tâm khu đô thị mới Nam Hưng Phú.
- Phía Đông và Đông Nam giáp đường dự mở (cách nút giao đường dẫn cầu Cần Thơ và đường Quang Trung kéo dài khoảng 1.060m)
- Phía Tây và Tây Bắc giáp đường dự mở (cách nút giao đường dẫn cầu Cần Thơ và đường Quang Trung kéo dài khoảng 690m).

**3/- Quy mô diện tích:** tổng diện tích khu đất lập quy hoạch: 110.198m<sup>2</sup>.

**4/- Mục tiêu:**

- Tạo môi trường sống tiện nghi và hiện đại.
- Tạo ra quỹ nhà ở cho thành phố.
- Góp phần cải tạo cảnh quan môi trường cho khu vực.

## **5/- Tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc và cảnh quan:**

### **5.1/- Khu nhà ở chung cư cao từ 6 tầng trở lên, kết hợp với dịch vụ thương mại:**

- Được bố trí dọc theo tuyến lộ Quang Trung - Cái Cui.
- Khoảng lùi xây dựng  $\geq 10\text{m}$  so với chỉ giới đường đỏ.
- Mật độ xây dựng tối đa: 30%.
- Kiến trúc công trình xây dựng hiện đại và phải phù hợp với cảnh quan chung của khu vực.

### **5.2/- Khu trường học:**

Theo quy hoạch chi tiết khu đô thị mới Nam sông Cần Thơ, bố trí 1 trường mẫu giáo 3 nhóm.

- Mật độ xây dựng tối đa: 35%.
- Mật độ cây xanh tối thiểu: 40%.
- Công trình xây dựng 1 trệt, 1 lầu, kiến trúc đẹp, xung quanh công trình bố trí các sân tập luyện, sân chơi, vườn cây... đáp ứng đầy đủ nhu cầu học tập cho học sinh.

### **5.3/- Khu nhà ở:** có 2 dạng (nhà ở liên kế và nhà ở dạng biệt thự).

#### *a/-Khu nhà ở dạng biệt thự:*

Biệt thự song lập được bố trí cặp theo trục trung tâm khu đô thị mới.

\* Các quy định cụ thể:

- Kích thước mỗi nền nhà biệt thự đơn lập:  $10\text{m} \times 21,5\text{m}$  và  $10\text{m} \times 20\text{m}$ .
- Mật độ xây dựng tối đa trên mỗi lô đất: 60%.
- Tầng cao xây dựng tối đa: 3 tầng.
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 1,8.
- Khoảng lùi xây dựng công trình tối thiểu là 5m để bố trí trồng cây xanh, thảm cỏ.
- Phải xây dựng theo thiết kế mẫu.

#### *b/-Khu nhà ở liên kế:*

Khu nhà ở liên kế được bố trí tại các đường nội bộ.

\* Các quy định cụ thể:

- Kích thước mỗi nền nhà theo quy hoạch là  $6\text{m} \times 20\text{m}$ , riêng lô đất tại các góc đường giao lộ được bố trí có chiều rộng lớn hơn lô giữa.
- Chiều cao công trình được giới hạn bằng góc tới hạn  $\alpha \leq 50^\circ$ .
- Ống khói, ống thông hơi không 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 xây dựng công trình là 3m (từ chỉ giới đường đỏ đến chỉ giới xây dựng) trong đó bố trí trồng cây xanh, thảm cỏ để tạo cảnh quan.

- Hàng rào phải xây dựng thoáng, không xây tường kín hoặc che kín làm khuất tầm nhìn từ ngoài vào hoặc từ trong nhà ra. Màu sắc phải phù hợp với các công trình bên cạnh.

#### **6/- Quy hoạch sử dụng đất:**

Tổng diện tích đất quy hoạch 110.198m<sup>2</sup> được phân chia mục đích sử dụng theo bảng tổng hợp sau:

**Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất**

<b>Stt</b>	<b>Loại đất</b>	<b>Diện tích(m<sup>2</sup>)</b>	<b>Tỉ lệ (%)</b>
1	Đất ở (đất dân cư)	63.919	58,00
	+Nhà ở dạng cao tầng	26.835	
	+Nhà ở chia lô 6mx20m	24.719	
	+Biệt thự song lập	12.365	
2	Đất công trình công cộng	7.925	7,19
3	Đất giao thông, cây xanh	38.354	34,81
	Cộng	110.198	100

#### **7/- Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:**

##### **7.1/- Quy hoạch san nền:**

- Cao độ thiết kế san nền tính toán của khu vực là: +2,3m (hệ cao độ Quốc gia hòn Dấu).
- Chiều cao san lấp trung bình cho toàn khu: 1,50m.

##### **7.2/- Quy hoạch giao thông:**

Các tuyến đường chính đi qua khu vực quy hoạch, lộ giới đã được quy định trong quy hoạch chi tiết khu đô thị mới Nam sông Cần Thơ bao gồm:

- Tuyến Quang Trung - Cái Cui lộ giới 80m.
- Tuyến trục chính trung tâm lộ giới 47m.
- Tuyến trục chính giáp ranh với khu dân cư Nam Long có lộ giới 30m.

Các tuyến đường này có cấu tạo áo đường cấp cao chủ yếu, trải bê tông nhựa nóng.

- Các tuyến đường trong khu quy hoạch phải có quy mô tối thiểu 02 làn xe và được quy định cụ thể như sau:

- + Mặt đường có chiều rộng mỗi làn xe 3,75m.
- + Vĩa hè đường phố chính rộng 6m.
- + Vĩa hè đường liên khu vực rộng 4,5m.

+ Vĩa hè các loại đường khác (đường khu vực, phân khu vực, nhánh) rộng tối thiểu 3m.

- Bán kính bó vỉa tại giao lộ là  $R=8m$ .

- Vát góc công trình tại vị trí giao lộ được căn cứ theo bảng 7.11.1 của Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam năm 1996.

### **7.3/- Quy hoạch cấp nước:**

#### *a/- Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:*

- Tiêu chuẩn dùng nước của người dân  $q_0 = 150$  lít/ người/ ngày.đêm.

- Hệ số không điều hòa sử dụng nước (phụ thuộc vào mức độ trang thiết bị vệ sinh và số dân trong khu vực quy hoạch)  $K = 1,54$ .

- Lượng nước tưới cây xanh: 3 lít/  $m^2$ /mỗi lần tưới.

- Lượng nước phục vụ chữa 2 đám cháy xảy ra đồng thời với lượng nước chữa cháy = 30 lít/giây/1 đám cháy.

- Lượng nước dịch vụ công cộng =  $10\%Q_{sh}$  (lượng nước phục vụ sinh hoạt).

- Lượng nước dự phòng phát triển =  $10\% Q_{sh}$

- Lượng nước thất thoát rò rỉ =  $10\% Q_{sh}$

- Các Quy chuẩn, tiêu chuẩn quy phạm hiện hành.

#### *b/-Nguồn nước:*

Nguồn nước lấy từ Nhà máy nước Hưng Phú do Công ty Cấp thoát nước Cần Thơ chuẩn bị xây dựng, công suất  $60.000m^3$ /ngày đêm. Đây là nguồn nước đảm bảo đạt tiêu chuẩn nước sạch, lưu lượng và áp lực theo quy định hiện hành.

#### *c/-Khối lượng tổng quát:*

Những loại vật tư và phụ tùng có đường kính  $>200$  được sử dụng vật liệu bằng gang. Các loại vật tư và phụ tùng có đường kính  $\leq 200$  được sử dụng bằng vật liệu PVC.

- ống D.60: 2.380m.

- ống D100: 1.292m.

- ống D.150: 1.020m.

- ống D.200: 294m.

- ống D.400: 344m.

- Họng chữa cháy 09 bộ

### **7.4/- Quy hoạch thoát nước:**

Hệ thống thoát nước được thiết kế theo hình thức thoát nước riêng hoàn toàn, bao gồm:

- Hệ thống thoát nước mưa.

- Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt.

**a/- Hệ thống thoát nước mưa:****a.1/- Nguồn tiếp nhận nước thải:**

Nước mưa là loại nước thải quy ước sạch, được thu vào hệ thống tuyến ống thoát qua các cửa hố ga và được xả thẳng ra các kênh rạch, sông ngòi xung quanh.

**a.2/- Các chỉ tiêu kỹ thuật tính toán:**

- Cường độ mưa = 450 lít/giây/ha.
- Hệ số dòng chảy phụ thuộc vào các loại mặt phủ: 0,9.
- Vận tốc dòng chảy trong ống  $V / V_{\min}$  (vận tốc tự làm sạch).
- Các tiêu chuẩn, quy chuẩn và quy phạm hiện hành.

**a.3/- Phương án thiết kế:**

- Dùng phương pháp phân chia lưu vực để tính toán cho từng đoạn ống, từng tuyến ống và cả hệ thống.

- Hình thức thoát nước là nước thải được vận chuyển trong hệ thống ống kín bố trí dọc dưới vỉa hè giao thông công cộng.

- Ống được sử dụng trong hệ thống thoát nước mưa là loại ống bê tông cốt thép đúc sẵn.

- Trên từng tuyến ống đặt các hố ga nhằm thu hết nước bề mặt và nước trong lưu vực tính toán.

- Các tuyến cống trong khu vực quy hoạch có đường kính từ 300mm đến 1.400mm.

- Tổng chiều dài các tuyến ống: 4.813m.

**b/- Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt:****b.1/- Nguồn tiếp nhận nước thải:**

Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt tiếp nhận nước thải trong từng căn hộ và đưa về trạm xử lý nước thải đặt trong khu công nghiệp Hưng Phú 2.

**b.2/- Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật tính toán:**

- Tiêu chuẩn thoát nước = 150 lít/người/ngày đêm.
- Hệ số không điều hòa = 1,45.
- Các tiêu chuẩn, quy chuẩn và quy phạm hiện hành.

**b.3/- Phương án thiết kế:**

- Dùng phương pháp phân chia lưu vực để tính toán cho từng đoạn ống, từng tuyến ống và cả hệ thống.

- Hình thức thoát nước:

+ Nước thải từ các điểm xả được dẫn vào hệ thống thoát nước.

+ Nước thải tại các khu vệ sinh phải được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại mới được xả vào hệ thống thoát nước chung.

+ Nước thải được vận chuyển trong hệ thống ống kín, bố trí dưới vỉa hè giao thông công cộng và được dẫn đến trạm xử lý nước thải đặt tại khu công nghiệp Hưng Phú 2.

- ống dùng để thoát nước là loại ống bê tông cốt thép đúc sẵn có đường kính 200mm.
- Trong hệ thống nước thải bố trí trạm bơm để giảm độ sâu chôn ống.
- Tổng chiều dài cống thoát nước sinh hoạt: 3.752m.
- Trạm bơm nước thải (1 trạm) công suất 54,38 m<sup>3</sup>/giờ.

#### **7.5/- Quy hoạch cấp điện:**

##### *a/- Nguồn điện:*

Nguồn điện dự kiến cung cấp cho khu quy hoạch từ trạm truyền tải 110kv Hưng Phú.

##### *b/- Lưới điện:*

###### \* Tuyến trung thế:

Nhằm đảm bảo chất lượng điện năng, hiện đại hóa và tự động hoá theo hướng phát triển chung của thành phố. Để đảm bảo mỹ quan và an toàn trong khu vực nói riêng và cho đô thị nói chung, tuyến trung thế được thiết kế đi ngầm. Các tuyến được bố trí thành mạng dọc theo các trục lộ giao thông và kết nối thành mạch vòng với nhau.

- Chiều dài tuyến trung thế xây mới: 2km

###### \* Tuyến hạ thế:

Từ bảng điện hạ thế trong trạm phân phối hợp bộ, tuyến hạ thế đi ngầm bằng cáp XPLE vỏ bọc ngoài bằng PC (các đặc điểm kỹ thuật phù hợp với tiêu chuẩn IEC), cáp luồn trong ống nhựa PVC chịu lực và cáp đến các tủ phân phối thứ cấp trong khu vực.

Trong quá trình thiết kế và thi công phải tuân thủ theo các quy chuẩn ngành và khoảng cách an toàn tối thiểu giữa các đường ống kỹ thuật.

- Chiều dài tuyến hạ thế xây mới: 6km

###### \* Tuyến chiếu sáng:

Tuyến chiếu sáng được xây mới, sử dụng đèn cao áp Son có công suất từ 150W-400W đi trên các trụ bát giác STK hình côn, tùy theo từng loại đường từng khu vực mà bố trí cho phù hợp, ở các tiểu đảo sử dụng đèn 2 hoặc 3 nhánh.

Hệ thống chiếu sáng được thiết kế đóng cắt tự động ở 2 chế độ (có thể điều chỉnh theo mùa ...) và thiết kế đường dây ngầm.

- Chiều dài tuyến chiếu sáng xây mới: 6km

###### \* Trạm biến áp:

Dọc theo tuyến trung thế đặt các trạm biến áp (trạm hợp bộ), các trạm được cấp điện từ ít nhất 2 tuyến (trừ các trạm cục) và được đặt tại trung độ phụ tải.

- Tổng các trạm có dung lượng: 1.260KVA.

**Điều 2.** Giao UBND thành phố Cần Thơ và Sở Xây dựng hướng dẫn Công ty Xây dựng Cần Thơ thực hiện:

1/- Tổ chức công bố quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư do Công ty Xây dựng Cần Thơ đầu tư tại xã Hưng Thạnh, 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 xã Hưng Thạnh, Giám đốc Công ty Xây dựng Cần Thơ chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

**Nơi nhận:**

- VP.CP, Bộ XD
- Ban TV.TU, TTHĐND tỉnhKT.
- Văn phòng TU và các Ban Đảng
- Sở, Ban, ngành tỉnh
- TT.Thành ủy, TT.HĐND TP. CT
- UBND thành phố Cần Thơ
- UBND xã Hưng Thạnh
- Công ty Xây dựng Cần Thơ
- Lưu VP (LT, NC-TH)
- D:/Pháp quy/ QH 1/500 Cty XD CT

**TM . ủy Ban Nhân Dân tỉnh cần thơ**

**KT.Chủ tịch**

**phó chủ tịch**

Võ Thanh Tòng