

Số: 141/QĐ-UBND

Cái Răng, ngày 17 tháng 01 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án đầu tư xây dựng nhà ở
phường Thường Thạnh – An Phú EcoCity tại phường Thường Thạnh,
quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ**

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN CÁI RĂNG

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức
Chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy
hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;*

*Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính
phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;*

*Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của
Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;*

*Căn cứ Nghị định 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính
phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng
4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và nghị định
số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về
quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2021 của Chính
phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20
tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;*

*Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ
trưởng Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng
vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch khu chức năng đặc thù;*

*Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13 tháng 5 năm 2013 và Thông
tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16 tháng 10 năm 2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về
nội dung thiết kế đô thị;*

*Căn cứ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2021/BXD, ban
hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của
Bộ Xây dựng;*

Căn cứ Quyết định số 60/QĐ-UBND ngày 12 tháng 01 năm 2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc phê duyệt điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở thành phố Cần Thơ đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 1237/QĐ-UBND ngày 23 tháng 6 năm 2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư số 2921/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 tháng 2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc Chấp thuận Nhà đầu tư: Công ty TNHH An Phú Cần Thơ thực hiện dự án Đầu tư xây dựng nhà ở phường Thường Thạnh – An Phú EcoCity;

Căn cứ Quyết định số 2924/QĐ-UBND ngày 26 tháng 10 năm 2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của Dự án “Đầu tư xây dựng nhà ở phường Thường Thạnh – An Phú EcoCity” tại phường Thường Thạnh, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ;

Căn cứ Quyết định số 1820/QĐ-UBND ngày 18 tháng 6 năm 2021 của Ủy ban nhân dân quận Cái Răng về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án đầu tư xây dựng nhà ở phường Thường Thạnh An Phú – EcoCity;

Căn cứ Công văn số 4184/SXD-QHKT ngày 23 tháng 12 năm 2021 của Sở Xây dựng thành phố về việc phúc đáp Công văn số 3711/UBND ngày 07 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân quận Cái Răng về góp ý QHCT tỷ lệ 1/500 dự án đầu tư xây dựng nhà ở phường Thường Thạnh An Phú – EcoCity;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Quản lý Đô thị quận Cái Răng tại Tờ trình số 41/TTr-QLĐT ngày 17 tháng 01 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Đầu tư xây dựng nhà ở phường Thường Thạnh – An Phú EcoCity, tại phường Thường Thạnh, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ, cụ thể như sau:

1. Tên đồ án quy hoạch:

Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án đầu tư xây dựng nhà ở phường Thường Thạnh – An Phú EcoCity, tại phường Thường Thạnh, quận Cái Răng.

2. Chủ đầu tư: Công ty TNHH An Phú Cần Thơ.

3. Phạm vi, ranh giới, diện tích quy hoạch và quy mô dân số:

a) Phạm vi ranh giới: Khu đất nằm trên đường Trương Vĩnh Nguyên, phường Thường Thạnh, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ, có vị trí cụ thể như sau:

- Phía Bắc: giáp đất trồng cây;

- Phía Đông: giáp đường Trương Vĩnh Nguyên;
- Phía Tây: giáp khu dân cư hiện hữu;
- Phía Nam: giáp đất trồng lúa.

b) Quy mô diện tích: khoảng 102.466,89 m².

c) Quy mô dân số: khoảng 3.092 người.

4. Mục tiêu lập quy hoạch:

Cải tạo, xây dựng đô thị nhằm đẩy nhanh quá trình đô thị hóa, hiện đại hóa, góp phần phát triển kinh tế địa phương và đáp ứng nhu cầu về nhà ở có hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ cho người dân.

5. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật đất:

- Cơ sở thiết kế:

+ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD;

+ Quyết định số 3182/QĐ-UBND ngày 05/12/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc phê duyệt Quy hoạch Cao độ nền và Thoát nước mặt thành phố Cần Thơ đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

+ Quyết định số 60/QĐ-UBND ngày 12 tháng 01 năm 2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ về việc phê duyệt điều chỉnh Chương trình phát triển nhà ở thành phố Cần Thơ đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030

+ Bản đồ đo đạc khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500, hệ cao độ và toạ độ Quốc gia VN-2000;

+ Bản đồ quy hoạch kiến trúc cảnh quan tỷ lệ 1/500;

+ Số liệu chế độ thủy văn khu vực quy hoạch;

- Phương án thiết kế:

+ Theo Quyết định số 3182/QĐ-UBND ngày 05 tháng 12 năm 2018 phê duyệt Quy hoạch Cao độ nền và thoát nước mặt thành phố Cần Thơ đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

+ Cao độ san lấp tối thiểu: $\geq + 2.53\text{m}$.

6. Quy hoạch sử dụng đất:

BẢNG TỔNG HỢP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT ĐAI				
STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất ở		48,699.59	47.53
1	Đất nhà ở xã hội		10,047.89	9.81
1.1	Chung cư nhà ở xã hội	NOXH	8,676.00	
1.2	Nhà ở liền kề thương mại thấp tầng (20%)	LKTM	1,371.89	

2	Đất nhà ở		38,651.70	37.72
2.1	Chung cư nhà ở cao tầng	NOTM	2,237.99	
2.2	Nhà ở liền kề thương mại	LK	30,657.76	
2.3	Biệt thự	BT	5,755.95	
II	Đất Dịch vụ Thương mại	DVTM	6,665.48	6.51
III	Đất công trình dịch vụ công cộng		2,185.25	2.13
1	Đất Giáo Dục	GD	1,880.70	
2	Điểm sinh hoạt văn hoá cộng đồng	CC	304.55	
IV	Đất hạ tầng kỹ thuật		4,811.00	4.70
1	Đất đỗ xe	BDX	4,688.35	
2	Trạm trung chuyển rác thải	TR	122.65	
V	Đất cây xanh	CX	3,488.41	3.40
VI	Đất giao thông	GT	33,348.97	32.55
VII	Đất kênh rạch tự nhiên hiện hữu		3,268.19	3.19
	TỔNG		102,466.89	100

7. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan:

7.1. Chung cư nhà ở xã hội

* Chung cư nhà ở xã hội 1:

- Diện tích khu đất: 2.997,98 m²
- Mật độ xây dựng tối đa áp dụng theo bảng 2.9 QCVN 01-2021/BXD. Cụ thể: 75%.
- Tầng cao tối đa: 8 tầng.
- Chiều cao tối đa: 26m.
- Khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ áp dụng theo theo bảng 2.7 QCVN 01-2021/BXD. Cụ thể:
 - + Khoảng lùi so với trục đường D3 là: 4m
 - + Khoảng lùi so với trục đường D1c là: 6m
 - + Hệ số sử dụng đất: 6.0

* Chung cư nhà ở xã hội 2:

- Diện tích khu đất: 5678,02 m²
- Mật độ xây dựng tối đa áp dụng theo bảng 2.9 QCVN 01-2021/BXD. Cụ thể: 64%.
- Tầng cao tối đa: từ 08 đến 10 tầng
- Chiều cao tối đa: 31,0m
- Khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ áp dụng theo theo bảng 2.7 QCVN 01-2021/BXD. Cụ thể:
 - + Đối với trục đường D3 và đường quy hoạch dự mở là: 6,0m
 - Hệ số sử dụng đất: 6,96.

7.2. Nhà ở liền kề thương mại thấp tầng (20%)

- Tầng cao tối đa: 3 tầng
- Mật độ xây dựng: áp dụng theo bảng 2.8 QCVN 01-2021/BXD.
- Khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ áp dụng theo theo bảng 2.7 QCXDVN 01:2021

- Hệ số sử dụng đất: 3,0.
- Cốt nền nhà cao hơn cốt đỉnh gờ bó vỉa hè: +0.25m.
- Chiều cao các tầng:
 - + Trệt: 3,8m
 - + Lầu 1, 2: 3,4m

7.3. Chung cư nhà ở cao tầng

- Diện tích khu đất: 2237,99 m²
- Tầng cao tối đa: 15 tầng
- Tổng chiều cao công trình: 52,2m
- Mật độ xây dựng tối đa áp dụng theo Bảng 2.9 QCVN 01-2021/BXD. Cụ thể: 75%.

- Hệ số sử dụng đất: 11,3
- Khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ áp dụng theo bảng 2.7 QCVN 01-2021/BXD. Cụ thể:
 - + Khoảng lùi so với trục đường D1 là: 6m
 - + Khoảng lùi so với trục đường D1a là: 6m
 - + Khoảng lùi so với trục đường D3 là: 6m

7.4. Nhà ở liền kề thương mại.

- Tầng cao tối đa: 5 tầng
- Mật độ xây dựng : Theo bảng 2.8 QCVN 01-2021/BXD
- Khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ áp dụng theo bảng 2.7 QCVN 01-2021/BXD

- Hệ số sử dụng đất: 1,69 đến 4,08.
- Cốt nền nhà cao hơn cốt đỉnh gờ bó vỉa hè:+0.25m.
- Chiều cao các tầng:
 - + Trệt: 4,2m
 - + Lầu 1, 2: 3,4m
 - + lầu 4: 3,2m

7.5. Nhà Biệt thự

- Tầng cao tối đa: 4 tầng
- Mật độ xây dựng : Theo bảng 2.8 QCVN 01-2021/BXD

- Khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ áp dụng theo bảng 2.7 QCVN 01-2021/BXD

- Hệ số sử dụng đất: 0,8 đến 3,25
- Cốt nền nhà cao hơn cốt đỉnh gờ bó vỉa hè: +0.25m.
- Chiều cao các tầng:
 - + Trệt: 4,2 m
 - + Lầu 1, 2, 3: 3,4 m

7.6. Đất Dịch vụ Thương mại: bao gồm các loại công trình Nhà hàng, Cửa hàng, siêu thị, hồ bơi... Khi xây dựng phải tuân thủ các chỉ tiêu sau:

- Mật độ xây dựng: áp dụng theo Bảng 2.10 QCVN 01-2021/BXD
- Tầng cao: tối đa 09 tầng
- Chiều cao tối đa: 28m
- Hệ số sử dụng đất: 7,2
- Khoảng lùi công trình: $\geq 4\text{m}$ (Theo bảng 2.7 QCVN 01:2021)

7.7. Đất Giáo dục

*** Trường Mầm non**

- Tầng cao: tối đa 04 tầng
- Diện tích: 1880,7 m²
- Mật độ xây dựng tối đa: 40% áp dụng theo mục 2.6.3 QCVN 01-2021/BXD.
- Khoảng lùi áp dụng theo bảng 2.7 QCVN 01-2021/BXD.

7.8. Điểm sinh hoạt văn hoá cộng đồng

- Diện tích: 304 m²
- Mật độ xây dựng: 40%
- Tầng cao: tối đa 03 tầng
- Hệ số sử dụng đất: 1,2

8. Đất cây xanh

- Tổng diện tích: 3.488,41 m² chiếm 3,40%
- Mật độ xây dựng: tối đa 5%;
- Tầng cao xây dựng: tối đa 1 tầng.

9. Đất đỗ xe

Theo bảng 2.18 QCVN 01-2021/BXD, Phụ lục A - QCVN 13-2018/BXD

Quy mô dân số đô thị (1 000 người)	Chỉ tiêu theo dân số (m ² /người)
> 150	4,0
50 - 150	3,5

< 50	2,5
<p>CHÚ THÍCH 1: Cho phép quy đổi từ số chỗ đỗ xe của bãi đỗ xe nhiều tầng, bãi đỗ xe ngầm sang diện tích bãi đỗ xe trên mặt đất tương đương căn cứ quy định tại theo QCVN 13:2018/BXD với các chỉ tiêu như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bãi đỗ xe nhiều tầng, bãi đỗ xe ngầm: một tầng: 30 m²/chỗ đỗ xe; hai tầng: 20 m²/chỗ đỗ xe; ba tầng: 14 m²/chỗ đỗ xe; bốn tầng: 12 m²/chỗ đỗ xe; năm tầng: 10 m²/chỗ đỗ xe; - Bãi đỗ xe trên mặt đất: 25 m²/chỗ đỗ xe; <p>CHÚ THÍCH 2: Chỉ tiêu diện tích bãi đỗ xe các khu vực trong đô thị được xác định căn cứ phân bổ quỹ đất bãi đỗ xe từ quy hoạch toàn đô thị.</p>	

Diện tích bãi đỗ xe dự kiến: 7.920,05 m².

Stt	Đất đỗ xe	Ký hiệu	Diện tích sau khi quy đổi theo QC03.2018 (m ²)
1	<i>Nhà đỗ xe 1</i>	<i>BDX1</i>	2,324.45
2	<i>Nhà đỗ xe 2</i>	<i>BDX2</i>	3,483.38
3	<i>Bãi đỗ xe 3</i>	<i>BDX3</i>	630.04
4	<i>Nhà đỗ xe 4</i>	<i>BDX4</i>	818.42
5	<i>Nhà đỗ xe 5</i>	<i>BDX5</i>	442.57
6	<i>Bãi đỗ xe 6</i>	<i>BDX6</i>	105.25
7	<i>Bãi đỗ xe 7</i>	<i>BDX7</i>	115.94
	Tổng cộng		7,920.05

Áp dụng theo bảng 2.18 QCVN 01-2021/BXD, Diện tích bãi đỗ xe đổi với dự án có quy mô dân số 3.092 người là: 7,920.05 m²/ 3,092 người = 2.56m²/người.

10. Trạm trung chuyển rác:

Diện tích: 122.65 m²

- Chỉ tiêu thu gom chất thải rắn: Theo Bảng 2.23 QC 01:2021/BXD:

+ Lượng chất thải rắn là: 1,3 kg/người-ngày.

+ Tỷ lệ thu gom là: 100%.

+ Công trình xử lý nước thải bằng phương pháp cơ học, hóa lý và sinh học được xây dựng khép kín và có hệ thống thu gom và xử lý mùi, với công suất 600m³/ngày, khoảng cách ATMT ≥ 15 m

11. Giao thông đối nội, đối ngoại và vỉa hè:

Khu dân cư kết nối hệ thống giao thông đối ngoại vào đường đường Trương Vĩnh Nguyên, được quy hoạch dự kiến là đường nhựa 20m, cao độ: +2.6m.

- Kết nối vào khu bằng hệ thống đường D1 có Bnên =10m đến 16m

- Bán kính rẽ $R=8.0m$ (QC 01.2021)

Phần đường nội bộ của dự án được thiết kế như sau:

- Cấp hạng đường : Đường phố nội bộ

Mặt đường cấp cao A2

- Vận tốc thiết kế : 30 Km/h.

- Tải trọng thiết kế : $P = 100KN/trục$

- Số làn xe : 02 làn xe

- Modun đàn hồi yêu cầu $E_{yc}=120 Mpa$

Trên cơ sở E_{yc} , trạng thái đất nền và tình hình cung cấp vật liệu địa phương, đưa ra phương án kết cấu áo đường:

* Mặt đường $E_{yc} \geq 120MPa$:

- Lớp BTNC12.5 dày 5cm, $K=0.98$.

- Tưới nhựa lót TC 1.0 Kg/m².

- Lớp CPĐD loại 1 dày 25cm, $K=0.98$.

- Lớp CPĐD loại 2 dày 30cm, $K=0.98$.

- Lớp vải địa kỹ thuật.

- Nền đầm chặt $K \geq 0,95$ dày 30cm

Bảng thống kê đường giao thông

TT	Tên đường	Lộ giới (m)	B Mặt đường (m)	B Vĩa hè (m)	Mặt cắt
1	D1	10	8.00	1-1	IX-IX
		16	10.00	3-3	VIII-VIII
		9	6.00	0-3	VII-VII
2	D1A	10	7.00	0-3	II-II
3	D1B	10	7.00	3-0	IV-IV
4	D1C	12	6.00	3-3	I-I
5	D1D	12	6.00	3-3	I-I
6	D1E	10.5	6.00	1,5-3	I-I
7	6D2	16	10.00	3-3	III-III
8	D2A	12	6.00	3-3	I-I
9	D3	16	10.00	3-3	III-III
		12	6.00	3-3	I-I
10	D3A	12	6.00	3-3	I-I
11	D4	16	10.00	3-3	III-III

12	D5	12	10.00	3-3	I-I
		16	6.00	3-3	III-III
13	D6	12	6.00	3-3	I-I
14	D6A	12	6.00	3-3	I-I
15	D6B	12	6.00	3-3	I-I
16	D7	16	7.00	4,5-4,5	V-V
17	D8	9	6.00	0-3	VI-VI

*** Phân cầu:**

Phân cầu số được thiết kế theo tiêu chuẩn Quốc gia TCVN 11823:2017, với quy mô xây dựng như sau:

Cấp hạng : Vĩnh cửu

Tải trọng thiết kế : HL-93 (Đoàn người đi bộ 3Kpa)

Kết cấu xây dựng : Bê tông cốt thép dự ứng lực

Khổ thông thuyền : Sông không thông thuyền

+ Giải pháp thiết kế phần mặt cầu:

Lớp bê tông nhựa C9.5 dày 5 cm

Lớp phòng nước Racon Fomular;

Bản mặt cầu Bê tông đá 1x2 30 MPa dày 18cm

+ Lề bộ hành, lan can, thoát nước mặt cầu:

Lề bộ hành khác mức, cao 30cm, rộng 1m, đổ tại chỗ bằng BTXM đá 1x2 25MPa;

Lan can: Gờ chặn lan can đổ tại chỗ bằng BTXM đá 1x2 25MPa; Lan can cầu bằng thép mạ kẽm;

Hệ thống thoát nước mặt cầu bằng ống PVC \square 100mm phân bố dọc theo chiều dài cầu ở sát mép 2 bên lề bộ hành, khoảng cách giữa các ống khoảng 08m theo phương dọc cầu.

12. Quy hoạch san nền:

12.1. Cơ sở thiết kế

Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về quy hoạch xây dựng: QCVN 01:2021/BXD.

Văn bản số 20914/QĐ-UBND ngày 23 tháng 05 năm 2017 của Ủy ban nhân dân quận Cái Răng về việc phê duyệt bản vẽ thi công và dự toán xây dựng công trình Tuyến Lộ Lê Bình – Phú Thứ.

Các điều kiện tự nhiên khu vực thiết kế.

12.2. Hiện trạng khu đất

Hiện trạng khu đất quy hoạch có địa hình thay đổi lớn với cao độ biến thiên từ +0.47 đến +2.71m.

12.3. Giải pháp thiết kế

- Hệ tọa độ, cao độ: Sử dụng hệ tọa độ quốc gia. Hệ cao độ theo hệ cao độ quốc gia (Hòn Dấu).

- Cao độ san lấp:

Căn cứ theo cốt hiện trạng của khu quy hoạch. Từ đó làm cơ sở đưa ra giải pháp thiết kế san nền cho khu quy hoạch là san lấp bằng phẳng cả khu vực. Cao độ san lấp được thiết kế bám theo cao độ của đường Trương Vĩnh Nguyên (hiện hữu) là +2.6m và độ dốc san nền thuận tiện cho việc thoát nước mưa của khu quy hoạch ra phía sông (hiện hữu) đảm bảo địa hình thông thoáng và tạo cảnh quan đẹp thoáng mát, phong phú cho khu dân cư.

Theo Quy hoạch chung xây dựng thành phố Cần Thơ, cao độ san lấp tối thiểu là $H > +2,53m$

13. Quy hoạch thoát nước và vệ sinh môi trường:

13.1. Quy hoạch thoát nước mưa:

a) Chỉ tiêu thoát nước mưa.

Hệ thống thoát nước mưa được tách riêng với hệ thống thoát nước thải sinh hoạt

b) Cơ sở thiết kế.

- Quy chuẩn Việt Nam 07:2016/BXD về các công trình hạ tầng kỹ thuật

Công tác nghiệm thu công trình BTCT đúc sẵn theo tiêu TCXDVN – 372 – 2007 của bộ Xây Dựng Việt Nam.

- Công tác thi công và nghiệm thu công trình theo tiêu chuẩn 22 TCN 266 – 2000 “quy trình thi công và nghiệm thu cầu công” ngày 09/09/2000 của bộ giao thông vận tải.

- Cốt thép có đường kính $P < 10$ dùng thép CT3, cốt thép có đường kính $P \geq 10$ dùng thép CT5, cốt thép phải thí nghiệm kiểm tra khả năng chịu kéo uốn ...

- Công thoát nước thải bằng ống nhựa HDPE nghiệm thu theo tiêu chuẩn ống nhựa gân xoắn HDPE tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam TCXDVN 272:2002.

c) Đầu nổi thoát nước mưa.

Trong khu quy hoạch có tuyến kênh chạy cắt ngang dự án thông ra kênh tự nhiên, các tuyến công thoát nước mưa sẽ chảy vào tuyến kênh này.

d) Phương án thiết kế.

Căn cứ vào việc tính toán thủy lực cho từng đoạn cống từ đó chọn khẩu độ cống phù hợp với yêu cầu thoát nước cho từng tuyến trong khu vực. Hệ thống thoát nước mưa chỉ đáp ứng nhu cầu thoát nước mặt (nước mưa), còn nước thải sẽ có hệ thống thoát riêng.

Các công thoát nước chạy dọc theo 2 bên vỉa hè của các tuyến đường trong khu dân cư

Các công thoát đều theo nguyên tắc tự chảy.

Dọc theo các tuyến công đặt các hố ga thu nước cách khoảng 20 - 30m tùy vào từng vị trí, các hố ga đặt giữa ranh phân lô của 2 nhà phố.

Nước mưa theo theo hệ thống công chảy ra hệ thống kênh chung của khu vực.

13.2. Quy hoạch thoát nước thải

a) Cơ sở thiết kế

Quy chuẩn Việt Nam 07:2016/BXD về các công trình hạ tầng kỹ thuật.

Công tác nghiệm thu công trình BTCT đúc sẵn theo tiêu TCXDVN – 372 – 2007 của Bộ Xây Dựng Việt Nam.

Công tác thi công và nghiệm thu công trình theo tiêu chuẩn 22 TCN 266 – 2000 “quy trình thi công và nghiệm thu cầu cống” ngày 09/09/2000 của Bộ Giao thông vận tải.

Công thoát nước thải bằng ống nhựa HDPE 2 vách nghiệm thu theo tiêu chuẩn ống nhựa gân xoắn HDPE tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam TCXDVN 272: 2002.

b) Phân xử lý nước thải

Bể xử lý nước thải được bố trí âm dưới công viên giữa 2 trục đường D1B và D1A

Lưu lượng nước tính toán cho mạng lưới công thoát nước thải được tính bằng 80% lượng nước cấp.

c) Hệ thống thoát nước bản trong khu dân cư được chia làm 2 phần:

* Hệ thống riêng trong từng công trình xử lý ngay tại nhà trước khi xả ra công bên ngoài để loại bỏ các chất bẩn đặc biệt (dầu mỡ, kim loại, hoá chất) để không làm ảnh hưởng tới quá trình xử lý chung của nhà máy (không tính vào dự án).

* Hệ thống thu gom bên ngoài nhà là hệ thống thu gom nước bản đã qua xử lý sơ bộ của từng nhà đưa vào mạng lưới chung để đưa về khu xử lý tập trung, làm sạch triệt để theo tiêu chuẩn TCVN 6984-2001 của Bộ Khoa học, Công nghệ và Môi trường rồi mới xả ra hệ thống thoát nước mưa.

Nước thải toàn bộ khu được gom về trạm xử lý nước thải nội bộ của dự án.

Nước thải sinh hoạt phát sinh từ toàn bộ dự án được thu gom vào hệ thống công thu nước thải bằng ống HDPE và PVC có D400 – D600 về Trạm xử lý nước thải sinh hoạt của dự án có công suất 600 m³/ngày để xử lý đạt Quy chuẩn trước khi xả ra rạch Xéo Lố.

13.3. Trạm xử lý nước thải

Bể xử lý nước thải được bố trí âm dưới công viên giữa 2 trục đường D1B và D1A.

Thuyết minh sơ đồ công nghệ trạm xử lý nước thải:

a) Bể gom: toàn bộ nước thải sinh hoạt của dự án phát sinh được đưa về bể thu gom. Bể thu gom có nhiệm vụ tiếp nhận, trung chuyển. Nước thải từ bể thu gom được bơm qua bể tách mỡ, tách rác.

b) Bể tách rác, tách mỡ: nước thải sẽ qua công đoạn tách rác để nhằm giữ lại những chất thải có kích thước lớn, giảm tình trạng tắc nghẽn đường ống dẫn nước thải đồng thời giảm tối đa tốc độ từ đường ống vào bể giúp ổn định dòng nước. Tiếp theo là công đoạn tách dầu mỡ và nước dựa vào tính chất vật lý về sự chênh lệch giữa các pha trọng lượng. Trong bể sẽ được thiết kế vách ngăn có tách dụng hướng dòng nhằm phân li mỡ khỏi dòng nước và được giữ lại trong bể và nước thải tách được mỡ sẽ sang bể xử lý SBR.

Bể SBR là viết tắt của Sequencing Batch Reactor tức là công nghệ xử lý nước thải sinh hoạt bằng phương pháp sinh học kéo dài theo quy trình mẻ liên tục. Tức là nước thải sẽ được đưa vào bể nhằm phản ứng liên tục theo mẻ và được xử lý. Quá trình lặp đi lặp lại nhằm duy trì hiệu quả xử lý tốt nhất cho đến khi nước thải được xử lý hoàn toàn các chất ô nhiễm. Quy trình hoạt động của bể SBR theo một chu trình khép và liên tục với 5 pha lần lượt là Fill (làm đầy), React (Pha phản ứng, thổi khí), Settle (lắng), Draw (rút nước) và Idling (ngưng).

c) Bể khử trùng: Nước thải từ bể SBR được dẫn tiếp vào bể khử trùng. Nước thải sau khi tách bùn được châm Chlorine khử trùng trước khi xả ra nguồn tiếp nhận. Chlorine, chất oxy hóa mạnh thường được sử dụng rộng rãi trong quá trình khử trùng nước thải. Hàm lượng chlorine cần thiết để khử trùng cho nước sau lắng là 3 - 15 mg/L. Hàm lượng chlorine cung cấp vào nước thải ổn định bằng bơm định lượng hóa chất. Nước thải sau xử lý đạt quy chuẩn sẽ được dẫn ra nguồn tiếp nhận.

d) Xử lý bùn: Quá trình xử lý sinh học sẽ làm gia tăng liên tục lượng bùn vi sinh trong bể sinh học. Đồng thời lượng bùn ban đầu sau thời gian sinh trưởng phát triển sẽ giảm khả năng xử lý chất ô nhiễm trong nước thải và chết đi. Lượng bùn này còn gọi là bùn dư và định kỳ được bơm hút ra ngoài.

13.4. Vệ sinh môi trường

- Chất thải rắn phải được phân loại thành rác vô cơ và rác hữu cơ ngay từ ban đầu ở các hộ dân và để vào bao chứa rác riêng.

- Chất thải rắn phải được thu gom trong ngày sau đó tập trung vào điểm tập trung chất thải rắn nằm trong khu vực xử lý nước thải của khu quy hoạch và được vận chuyển đến khu xử lý tập trung của thành phố.

- Tại các ngã 3 ngã 4 đường cần bố trí các thùng rác có nắp đậy, kín không chảy nước rác, các thùng sử dụng phải được làm vệ sinh sạch sẽ cũng như sửa chữa khi hỏng hóc một cách thường xuyên, để chứa rác trong ngày .

- Tại các khu công cộng cần bố trí các khu vệ sinh công cộng có xử lý sơ bộ trước khi thoát ra cống thoát nước thải.”

14. Quy hoạch cấp nước:

14.1. Chỉ tiêu quy hoạch cấp nước

+ Nước sinh hoạt: Chỉ tiêu cấp nước là 150lít/người ngày đêm.

+ Nước chữa cháy: Tính theo Mục 2.10.5 QC 01:2021/BXD, lưu lượng nước cấp cho một đám cháy phải đảm bảo $\geq 15l/s$; số lượng đám cháy đồng thời cần được tính toán ≥ 2 , áp lực tự do trong mạng lưới cấp nước chữa cháy phải đảm bảo $\geq 10m$ và không lớn hơn 60 m.

14.2. Cơ sở thiết kế

Tiêu chuẩn thiết kế: TCXDVN 33-2006. Cấp nước – Mạng lưới đường ống và công trình

- Ống HDPE: Tiêu chuẩn ISO 1167. 1133. 2506 và 3216 hoặc tương đương.

- Tiêu chuẩn AWWA-C200 và AWWA-C208 hoặc tương đương dùng cho các loại ống thép khác và các phụ tùng tương ứng kèm theo.

- Quy chuẩn Việt Nam về quy hoạch xây dựng: QCVN 01:2021/BXD.

14.3. Nguồn cấp nước khu vực.

Được lấy từ nguồn nước cấp nước sạch từ công ty cấp nước sạch quận Cái Răng theo tuyến ống chính chạy dọc đường Trương Vĩnh Nguyên.

Trong giai đoạn trước mắt, chọn nguồn nước cấp cho khu quy hoạch là nguồn nước máy của thành phố khai thác từ tuyến ống $\square 110$ đi trên Trương Vĩnh Nguyên.

14.4. Nhu cầu dùng nước.

Theo quy hoạch xây dựng, nhu cầu sử dụng nước tính trên số dân cấp nước dựa vào tiêu chuẩn dùng nước, nhu cầu dùng nước khác tính trên lượng nước cho sinh hoạt.

14.5. Chỉ tiêu dùng nước.

Tỉ lệ % được cấp nước: 100%

14.6. Chỉ tiêu cấp nước:

+ Cấp nước sinh hoạt : 150 lít/người/ngày đêm

+ Cấp nước dịch vụ: 2 lít/m² sàn/ ngày đêm.

+ Cấp nước trường mầm non: 75 lít/cháu/ ngày đêm

+ Cấp nước tưới cây : 3 lít/m² / ngày đêm

- + Cấp nước rửa đường : 0.4 lít/m² / ngày đêm
- Chỉ tiêu thoát nước thải: 80% chỉ tiêu cấp nước
- Hệ số dùng nước không điều hòa ngày $K_{ngày} = 1,2$; $K_{giờ} = 3.0$
- Cấp nước cứu hỏa: Tính theo Mục 2.10.5 QC 01:2021/BXD, lưu lượng nước cấp cho một đám cháy phải đảm bảo $\geq 15l/s$; số lượng đám cháy đồng thời cần được tính toán ≥ 2 , áp lực tự do trong mạng lưới cấp nước chữa cháy phải đảm bảo $\geq 10m$ và không lớn hơn 60 m.

Trong khu quy hoạch dựa trên các tuyến ống cấp nước chính xây dựng và bố trí trụ cứu hỏa lấy nước chữa cháy với khoảng cách tối đa 150m. Khoảng cách tối thiểu giữa hõng và tường các ngôi nhà là 5 m. Hõng cứu hỏa bố trí trên vỉa hè đảm bảo khoảng cách tối đa giữa hõng và mép đường là 2,5 m.

15. Quy hoạch cấp điện:

15.1. Cơ sở lập quy hoạch

Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp điện trong quy hoạch chung.

QCVN 01: 2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

QCVN 07: 2016/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật;

11 - TCN - 19 – 2006 Quy phạm trang bị điện, bộ công nghiệp;

QCVN QTĐ-5: 009/BTC, QTĐ-6: 009/BTC, QTĐ-7: 009/BTC Các quy chuẩn quốc gia về kỹ thuật lưới điện;

QCVN QTĐ-8: 2010/BCT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về kỹ thuật điện - Tập 8: Quy chuẩn kỹ thuật điện hạ áp;

TCVN 9206: 2012 Đặt thiết bị điện trong nhà ở và công trình công cộng - Tiêu chuẩn thiết kế;

Nghị định 14/2014/NĐ-CP Quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện;

TCXDVN 259 - 2001 Thiết kế chiếu sáng nhân tạo đường, đường phố, quảng trường đô thị;

TCXDVN 333 – 2005 Chiếu sáng nhân tạo bên ngoài các công trình công cộng và kỹ thuật hạ tầng đô thị - Tiêu chuẩn thiết kế.

Các tiêu chuẩn quy phạm hiện hành

Tiêu chuẩn cấp điện áp dụng:

Các chỉ tiêu tính toán được áp dụng theo quy chuẩn QCVN 01:2021

15.2. Giải pháp thiết kế:

a) Nguồn điện:

Từ đường dây trung áp đường Trương Vĩnh Nguyên thuộc tuyến 472CT trạm 110KV (2x63Mw) Cần Thơ để cấp điện cho dự án:

Hệ thống phân phối và giải pháp kỹ thuật:

Tuyến trung thế dùng cấp điện áp 22kv

Tuyến hạ thế dùng cấp điện áp 0.4kv

b) Các giải pháp kỹ thuật:

Lưới điện trung thế 22kV cấp cho trạm hạ thế trong khu vực nghiên cứu được thiết kế theo phương pháp mạch vòng vận hành hở.

Hệ thống lưới điện trung thế 22kV cấp tới các trạm biến áp trong dự án được bố trí đi ngầm.

Tuyến cáp trung thế được đi ngầm trong hào kỹ thuật và luôn trong ống HDPE đi ngầm. Đoạn đi qua đường được luôn trong ống thép bảo vệ và cách mặt đường lớn hơn hoặc bằng 1m.

Trạm biến áp 22/0,4kV

Vị trí, công suất trạm biến áp trong bản vẽ được xác định sơ bộ, sẽ được xác định cụ thể ở giai đoạn thiết kế kỹ thuật tùy thuộc vào quy mô tính chất và mặt bằng bố trí công trình trong từng ô đất xây dựng.

Trên cơ sở tính toán nhu cầu dùng điện của khu vực định hướng xây dựng các trạm biến áp mới đặt trong lô đất cây xanh của khu quy hoạch là loại trạm trong nhà hoặc trạm compact.

Lưới điện hạ thế 0,4kV

Lưới điện hạ thế 0,4kV tổ chức theo mạng vòng, vận hành hở.

Lưới điện hạ thế có cấp điện áp 380/220V, được hạ ngầm dọc theo hè đường quy hoạch đến từng lô quy hoạch.

Toàn bộ các tuyến cáp hạ thế được luôn trong ống HDPE đi ngầm. Đoạn đi qua đường được luôn trong ống thép bảo vệ và cách mặt đường lớn hơn hoặc bằng 1m.

16. Mạng lưới điện chiếu sáng

- Hệ thống chiếu sáng đô thị: Xây dựng mới hệ thống chiếu sáng đường, chiếu sáng công viên, vườn hoa... là hệ thống ngầm đảm bảo mỹ quan đô thị.

- Chiếu sáng đường đô thị : (gồm chiếu sáng đường phố, vỉa hè và đường dành cho người đi xe đạp, đi bộ)

- Tất cả các loại đường trong đô thị đều được chiếu sáng nhân tạo, các vỉa hè đường được tổ chức chiếu sáng chung với chiếu sáng đường

17. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

17.1. Các tiêu chuẩn, quy phạm thiết kế

Quyết định số 246/2005/QĐ – TT của Thủ Tướng Chính Phủ Phê duyệt chiến lược phát triển công nghệ thông tin và truyền thông Việt Nam đến năm 2010 và định hướng đến năm 2020;

Quyết định số 3933/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ ngày 29/12/2015 về việc phê duyệt quy hoạch phát triển thông tin và truyền thông thành phố cần thơ đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030.

+ Mật độ thuê bao điện thoại cố định đạt 6 thuê bao/100 dân.

+ Mật độ thuê bao điện thoại di động đạt 115 thuê bao/100 dân.

Thông tư 29/2011/TT-BTTTT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về viễn thông do Bộ trưởng Bộ Thông tin và Truyền thông ban hành;

Thông tư 03/2011/TT-BTTTT Quy định hoạt động xây dựng Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia và Tiêu chuẩn quốc gia thuộc Bộ Thông tin và Truyền thông;

QCVN 07: 2016/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị;

QCVN 33: 2011/BTTTT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về lắp đặt mạng cáp ngoại vi viễn thông;

68 QP-01: 04-VNPT Quy phạm xây dựng mạng ngoại vi

318/QĐ-VT Mạng lưới cáp quang

TCN 68-254: 2006 Công trình ngoại vi viễn thông - quy định kỹ thuật.

17.2. Nguyên tắc thiết kế

Đảm bảo độ tin cậy: chất lượng và độ sẵn sàng phục vụ trong các hoàn cảnh khác nhau.

Đảm bảo khả năng mở rộng: dễ dàng mở rộng nhằm đáp ứng yêu cầu thông tin.

Có khả năng thích ứng với các yêu cầu tương lai: dễ dàng thêm các chức năng và khai thác công nghệ mới.

Tuân thủ các tiêu chuẩn quốc gia và quốc tế: Đảm bảo thỏa mãn tiêu chuẩn kết nối, lắp đặt và khai thác bảo dưỡng.

18. Đánh giá tác động môi trường:

Cơ sở lập báo cáo ĐTM được căn cứ theo Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14 tháng 2 năm 2015 của Chính phủ quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường; Nghị định 40/2019/NĐ-CP ngày 13 tháng 5 năm 2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết hướng dẫn thi hành Luật bảo vệ Môi trường, Thông tư số 27/2015/TT-BTNMT ngày 29 tháng 5 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

19. Khái toán kinh phí thực hiện: 669.286.000.000 đồng (*Sáu trăm sáu mươi chín tỷ, hai trăm tám mươi sáu triệu đồng*)

20. Thời gian thực hiện: 06 năm, từ quý I năm 2021 đến quý II năm 2026.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Giao Công ty TNHH An Phú Cần Thơ (Chủ đầu tư) phối hợp phòng Quản lý đô thị quận và Ủy ban nhân dân phường Thường Thạnh tổ chức công bố Quyết định này đến các cơ quan, tổ chức, cộng đồng dân cư và hộ gia đình, cá nhân có liên quan được biết và thực hiện theo đúng quy định.

2. Giao phòng Quản lý đô thị quận, phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân phường Thường Thạnh căn cứ các nội dung Quyết định để quản lý theo đúng quy hoạch được duyệt; hướng dẫn chủ đầu tư triển khai các trình tự thủ tục quy hoạch theo quy định.

3. Chủ đầu tư có trách nhiệm phối hợp với các nhà đầu tư, tổ chức và cá nhân có liên quan để liên kết đầu tư các cơ sở hạ tầng giáp ranh khu đất quy hoạch.

Điều 3. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân quận, Trưởng phòng Quản lý đô thị quận, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường quận, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Thường Thạnh, Giám đốc Công ty TNHH An Phú Cần Thơ và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng;
- CT, các PCT UBND quận;
- Đăng công thông tin điện tử quận;
- Lưu: VT.

2021/Phê duyệt QH/ Khu Thường Thạnh – APEcoCity

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Thị Trúc Linh