

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH CÀ MAU**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: *1823* /QĐ-UBND

Cà Mau, ngày *17* tháng 9 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ, dự toán Quy hoạch phân khu Khu đô thị mới
Khánh An thuộc Khu Khí - Điện - Đạm tỉnh Cà Mau, tỷ lệ 1/2000**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2017, 2019);

Căn cứ Luật Quy hoạch năm 2017;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị năm 2009;

Căn cứ Luật Xây dựng năm 2014 (sửa đổi, bổ sung năm 2020);

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

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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

Căn cứ Quyết định số 776/QĐ-TTg ngày 26/6/2001 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung khu Khí - Điện - Đạm tỉnh Cà Mau;

Căn cứ Công văn số 5329/UBND-XD ngày 07/9/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về việc chuẩn bị cho việc đầu tư vào tỉnh Cà Mau trong lĩnh vực công nghiệp và đô thị; Công văn số 7091/UBND-XD ngày 09/12/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về việc chủ trương lập đồ án Quy hoạch phân khu Khu đô thị mới Khánh An thuộc Khu Khí - Điện - Đạm tỉnh Cà Mau, tỷ lệ 1/2000;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2470/TTr-SXD, Báo cáo thẩm định số 2469/BCTĐ-SXD ngày 08/9/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ, dự toán Quy hoạch phân khu Khu đô thị mới Khánh An thuộc Khu Khí - Điện - Đạm tỉnh Cà Mau, tỷ lệ 1/2000, với nội dung chủ yếu như sau:

1. Lý do và mục tiêu lập quy hoạch:

1.1. Lý do lập đồ án quy hoạch phân khu:

Khu Khí - Điện - Đạm tỉnh Cà Mau và Khu công nghiệp Khánh An góp phần phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Cà Mau và cả nước nói chung; cùng với sự phát triển của các khu công nghiệp, các khu đô thị mới được hình thành để đáp ứng nhu cầu về nhà ở và các chức năng hạ tầng đô thị khác cũng đã trở nên cấp thiết.

Tổ chức nghiên cứu quy hoạch khu đô thị mới làm cơ sở pháp lý mời gọi đầu tư và thực hiện các đồ án quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư xây dựng theo quy định hiện hành.

1.2. Mục tiêu đồ án quy hoạch:

- Tạo điều kiện phát triển Khu Khí - Điện - Đạm Cà Mau và Khu công nghiệp Khánh An một cách bền vững, văn minh và hiện đại.

- Xác định cơ cấu phân khu chức năng nhằm định hướng chi tiết về kế hoạch sử dụng đất đai cho khu quy hoạch.

- Định hướng không gian kiến trúc cảnh quan và hệ thống hạ tầng kỹ thuật đảm bảo hài hòa và kết nối với khu vực; phù hợp với định hướng phát triển của khu vực.

2. Vị trí, ranh giới và diện tích lập quy hoạch:

- Vị trí: Thuộc xã Khánh An, huyện U Minh, tỉnh Cà Mau.

- Ranh giới:

+ Phía Đông giáp: Đường D6 (đường Cà Mau - U Minh cũ);

+ Phía Tây giáp: Đường Võ Văn Kiệt (đường Cà Mau - Tắc Thù);

+ Phía Nam giáp: Đường Võ Văn Kiệt.

+ Phía Bắc giáp: Khu công nghiệp Khánh An giai đoạn 2.

- Diện tích quy hoạch: 92,00 ha.

3. Tính chất khu vực quy hoạch: Là khu đô thị mới đầu tư hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và khu dịch vụ đô thị khu công nghiệp.

4. Dự báo quy mô dân số: Dự báo dân số $9.200 \div 13.100$ người

5. Các chỉ tiêu cơ bản dự kiến áp dụng:

5.1. Chỉ tiêu về sử dụng đất:

Quy chuẩn QCVN 01: 2021/BXD về Quy hoạch xây dựng; Tiêu chuẩn TCVN 4449:1987 về Quy hoạch xây dựng đô thị - Tiêu chuẩn thiết kế; Tiêu chuẩn TCVN 9257:2012 về Quy hoạch cây xanh sử dụng công cộng trong các đô thị - Tiêu chuẩn thiết kế. Chỉ tiêu sử dụng đất tính theo dân số theo đô thị loại V: 45 - 55 m²/người.

5.2. Chỉ tiêu cơ bản về hạ tầng xã hội:

Loại công trình	Cấp quản lý	Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu		Chỉ tiêu sử dụng đất đai tối thiểu	
		Đơn vị tính	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
1. Giáo dục					
a. Trường mầm non	Đơn vị ở	chỗ/1000người	50	m ² /1 chỗ	12
b. Trường tiểu học	Đơn vị ở	chỗ/1000người	65	m ² /1 chỗ	10
c. Trường trung học cơ sở	Đơn vị ở	chỗ/1000người	55	m ² /1 chỗ	10
d. Trường trung học phổ thông	Đô thị	chỗ/1000người	40	m ² /1 chỗ	10
2. Y tế					
a. Trạm y tế	Đơn vị ở	trạm	1	m ² /trạm	500
b. Bệnh viện đa khoa	Đô thị	giường/1000người	4	m ² /giườngbệnh	100
3. Văn hóa - TDTT					
a. Sân chơi nhóm nhà	Đơn vị ở	Bán kính 300m		m ² /người	0,8
b. Sân luyện tập	Đơn vị ở			m ² /người ha/công trình	0,5 0,3
c. Trung tâm Văn hóa - TT	Đơn vị ở	Công trình		ha/công trình	0,5
d. Sân thể thao cơ bản	Đô thị			m ² /người ha/công trình	0,6 1,0
đ. Trung tâm Văn hóa - Thể thao	Đô thị			ha/công trình	3,0
e. Nhà Văn hóa (Cung VH)	Đô thị	chỗ/ 1000người	8	ha/công trình	0,5
g. Nhà Thiếu nhi (Cung TN)	Đô thị	chỗ/ 1000người	2	ha/công trình	1,0
5. Chợ					
	Đơn vị ở	công trình/đơn vị ở	1	ha/công trình	0,2
	Đô thị	công trình	1	ha/công trình	1,0
6. Cây xanh					
Cây xanh công cộng	Đơn vị ở			m ² /người	2,5÷2,8
	Đô thị			m ² /người	4,0

5.3. Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:

a) Hệ thống giao thông: Bề rộng mặt đường, hệ phố tuân thủ QCVN 07-04:2016/BXD. Mật độ đường chi tiết theo bảng 2.17- QCVN 01:2021/BXD; tỷ lệ đất giao thông so với đất xây dựng đô thị theo quy định sau:

STT	Loại đường đô thị	Tỷ lệ % so với đất xây dựng đô thị
1	Đường liên khu vực	≥6
2	Đường khu vực	≥13
3	Đường phân khu vực	≥18

b) Hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác: Theo QCVN 01:2021/BXD được tổng hợp như sau:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Theo QCVN (mức tối thiểu)	Đề nghị áp dụng
1	Tiêu chuẩn cấp nước	lít/người/ngày.đêm	106,6	120
	Nước sinh hoạt	lít/người/ngày.đêm	80,0	
	Nước công cộng	10% sinh hoạt	8,0	
	Tưới cây rửa đường	8% sinh hoạt	6,4	
	Thất thoát	15% tổng nước cấp	14,2	
2	Tiêu chuẩn thoát nước	Lít/người/ngày	85,28	96
	Thoát nước	80% nước cấp	85,28	
3	Tiêu chuẩn cấp điện	Kwh/người.năm	520	550
	Điện sinh hoạt	Kwh/người.năm	400	
	Điện công cộng	30% sinh hoạt	120	
4	Tiêu chuẩn thu gom CTR	kg/người/ngày	0,9	1

Dự án phải quy hoạch trạm cấp nước sạch, diện tích trạm cấp nước theo quy chuẩn.

6. Các yêu cầu và nguyên tắc cơ bản đối với điều tra khảo sát hiện trạng và thu thập tài liệu:

6.1. Điều tra khảo sát hiện trạng:

Khảo sát, đo đạc lập bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2000 khu vực quy hoạch. Tổ chức kiểm tra, nghiệm thu theo quy định.

6.2. Thu thập số liệu kinh tế - xã hội:

- Tổ chức điều tra, thu thập số liệu từ: Hiện trường, các nguồn cung cấp từ chính quyền địa phương, các cơ quan chuyên ngành và chủ đầu tư.

- Phân tích số liệu từ định hướng phát triển khu công nghiệp tỉnh Cà Mau đã được phê duyệt.

- Đánh giá tổng hợp các điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, cơ sở kinh tế kỹ thuật của khu vực và tiềm năng cho sự phát triển của khu công nghiệp.

- Đánh giá tác động của môi quan hệ vùng, các động lực phát triển của khu vực.

7. Các hạng mục công trình ưu tiên đầu tư trong khu quy hoạch:

Đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật bao gồm: San lấp mặt bằng, hệ thống giao thông, hệ thống cấp thoát nước, hệ thống cấp điện chiếu sáng, hệ thống hạ tầng viễn thông. Đầu tư xây dựng các công trình công cộng đáp ứng nhu cầu của cộng đồng dân cư.

8. Các yêu cầu nghiên cứu về hướng phát triển, tổ chức không gian cảnh quan:

- Tổ chức không gian phù hợp với phân khu chức năng đô thị; đảm bảo tổ chức phân chia các công trình công cộng, dịch vụ hài hòa với không gian cảnh quan xung quanh, có thể bố trí tập trung hoặc phân tán thành từng cụm.

- Đề xuất nguyên tắc tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan các khu vực công cộng, các trục đường chính cần kiểm soát phát triển, các công trình điểm nhấn, các vùng cảnh quan không gian mở.

- Tổ chức theo hướng tận dụng địa hình tự nhiên, hiện trạng kinh tế xã hội để tổ chức không gian đô thị và bố trí hệ thống kỹ thuật đạt hiệu quả cao về thẩm mỹ, về đầu tư và khai thác sử dụng.

- Xác định được các công trình điểm nhấn trong không gian khu vực quy hoạch các hướng, tầm nhìn chính.

- Xác định được chiều cao xây dựng, khoảng lùi công trình trên các tuyến phố, dãy phố một cách hợp lý nhằm tạo hiệu quả mặt đứng.

- Đảm bảo mối liên hệ của khu quy hoạch với các khu vực xung quanh.

9. Các nguyên tắc kết nối hạ tầng kỹ thuật

- Phù hợp với đồ án quy hoạch chung Khu Khí - Điện - Đạm tỉnh Cà Mau, các đồ án quy hoạch xây dựng lân cận và các dự án đã được đầu tư xây dựng trên khu vực.

- Đảm bảo các chỉ tiêu về kỹ thuật, phân cấp hệ thống giao thông và các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác, khoảng cách an toàn tối thiểu giữa các hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

9.1. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng

a) Quy hoạch san nền:

Quy hoạch cao độ nền trên cơ sở đồ án quy hoạch chung đã được phê duyệt; tính toán theo quy định của QCVN 01: 2021/BXD và Đồ án quản lý độ cao đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2066/QĐ-UBND ngày 21/11/2019.

Tính toán độ cao nền xây dựng từ số liệu của trạm thủy văn Cà Mau nhằm đảm bảo tính khoa học và hợp lý. Đề xuất các giải pháp san nền có nghiên cứu đến tác động của biến đổi khí hậu.

b) Quy hoạch thoát nước mưa: Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa độc lập với hệ thống thoát nước bản.

9.2. Quy hoạch Giao thông: Thiết kế quy hoạch theo quy định của QCVN 01: 2021/BXD; quy hoạch đầu nối hợp lý vào hệ thống giao thông đường trục chính Khu Khí - Điện - Đạm tỉnh Cà Mau, phù hợp với đồ án quy hoạch chung.

9.3. Quy hoạch cấp nước sạch: Thiết kế quy hoạch tính toán theo quy định của QCVN 01: 2019/BXD và đồ án quy hoạch chung được phê duyệt.

9.4. Cấp điện và chiếu sáng đô thị: Thiết kế quy hoạch tính toán theo quy định của QCVN 01: 2021/BXD và đồ án quy hoạch chung được phê duyệt.

Nguồn điện từ lưới điện quốc gia trên đường Võ Văn Kiệt.

9.5. Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn: Thiết kế theo quy định của QCVN 01: 2021/BXD và đồ án quy hoạch chung được phê duyệt.

9.6. Hệ thống hạ tầng viễn thông: Thiết kế quy hoạch tính toán theo quy định của QCVN 01: 2021/BXD và đồ án quy hoạch chung được phê duyệt.

9.7. Hệ thống và giải pháp PCCC cho đô thị: Hồ sơ PCCC của đồ án Quy hoạch phân khu khu đô thị mới được Phòng cảnh sát PCCC& CNCH Công an tỉnh thẩm duyệt.

10. Nguyên tắc đánh giá môi trường chiến lược: Đánh giá môi trường chiến lược theo quy định tại Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ nhằm phân tích đánh giá những tác động tích cực và tiêu cực của quy hoạch ảnh hưởng đến phát triển kinh tế - xã hội và môi trường đô thị.

11. Danh mục hồ sơ quy hoạch chung: Danh mục và số lượng hồ sơ quy hoạch chung thực hiện theo báo cáo thẩm định của Sở Xây dựng.

12. Dự toán chi phí thực hiện: Dự toán chi phí thực hiện **1.648.419.000 đồng**.

Nguồn vốn: Từ nguồn vốn sự nghiệp phân bổ cho Sở Xây dựng thực hiện đồ án quy hoạch xây dựng

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Thời gian thực hiện: Thời gian lập đồ án Quy hoạch phân khu Khu đô thị mới Khánh An thuộc Khu Khí - Điện - Đạm tỉnh Cà Mau không quá 9 tháng kể từ khi hợp đồng tư vấn được ký kết.

2. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan phê duyệt quy hoạch: Ủy ban nhân dân tỉnh.
- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng.
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Sở Xây dựng.
- Đơn vị tư vấn lập đồ án quy hoạch: Thực hiện lựa chọn nhà thầu theo quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện U Minh; Thủ trưởng các sở, ngành và đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng (3b);
- CVP, các PVP UBND tỉnh;
- Phòng QH-XD (H44/9);
- Lưu: VT, Ktr486/9.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lâm Văn Bi