

Số: 2758/QĐ-UBND

Cà Mau, ngày 16 tháng 11 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu Khu dân cư Phường 6
và xã Hòa Thành, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, tỷ lệ 1/2000

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2017, 2019);

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

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến Quy hoạch ngày 20/11/2018;

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 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 06/05/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị và Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/06/2016 của Bộ Xây dựng quy định về việc hồ sơ của nhiệm vụ quy hoạch và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch dân cư và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 1264/QĐ-UBND ngày 08/9/2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau đến năm 2025 và Quyết định số 2125/QĐ-UBND ngày 27/12/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 2183/QĐ-UBND ngày 09/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh về duyệt nhiệm vụ và dự toán chi phí lập Quy hoạch phân khu Khu dân cư Phường 6 và xã Hòa Thành, thành phố Cà Mau, tỷ lệ 1/2000;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 3719/BCTĐ-SXD ngày 31/10/2022, Công văn số 3832/SXD-QHĐT ngày 08/11/2022; tổng hợp ý kiến thành viên Ủy ban nhân dân tỉnh tại Công văn số 3789/VP-XD ngày 11/11/2022 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu Khu dân cư Phường 6 và xã Hòa Thành, thành phố Cà Mau, tỷ lệ 1/2000 với các nội dung chính như sau:

1. Lý do và mục tiêu của đồ án quy hoạch

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

Tổ chức lập đồ án quy hoạch đô thị theo tinh thần Quyết định số 1398/QĐ-TTg ngày 16/10/2019 của Thủ tướng Chính phủ về phủ kín quy hoạch chung, quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết trên các đô thị thuộc tỉnh.

Cụ thể hóa đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Cà Mau đến năm 2025 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1264/QĐ-UBND ngày 08/9/2008, Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Cà Mau đến năm 2025 và định hướng đến năm 2030.

Nghiên cứu cơ cấu đất đai phù hợp với sự phát triển của khu vực Phường 6 và xã Hòa Thành (phía Đông Nam thành phố Cà Mau); là cơ sở pháp lý để mời gọi đầu tư phát triển hạ tầng đô thị và thực hiện đồ án quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư xây dựng theo quy định của Nhà nước

1.2. Mục tiêu đồ án quy hoạch:

- Tạo điều kiện phát triển Khu dân cư Phường 6 và xã Hòa Thành (phía Đông Nam thành phố Cà Mau) 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 thành phố Cà Mau.

- Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng phù hợp với điều kiện biến đổi khí hậu trong giai đoạn mới.

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

- Vị trí: Khóm 6, Khóm 8, Phường 6 và ấp Tân Phong B, xã Hòa Thành, thành phố Cà Mau.

- Ranh giới:

+ Phía Đông giáp: Rạch Cầu Nhum, sông Hòa Thành, xã Hòa Thành, thành phố Cà Mau.

+ Phía Tây giáp: Ranh giới đồ án Quy hoạch phân khu Khu dân cư Đông Nam Phường 6, Phường 7, thành phố Cà Mau (đất nông nghiệp hiện hữu).

+ Phía Nam giáp: Đất nông nghiệp.

+ Phía Bắc giáp: Ranh giới đồ án Quy hoạch phân khu Khu dân cư phía Nam kênh xáng Cà Mau - Bạc Liêu (đất nông nghiệp hiện hữu).

- Diện tích: 416,58 ha.

3. Tính chất: Khu dân cư đô thị mới với các công trình hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật được đầu tư hoàn chỉnh.

4. Các chỉ kinh tế - kỹ thuật cơ bản

4.1. Dự báo dân số: Dự báo dân số khoảng 76.600 người.

4.2. Chỉ tiêu cơ bản về sử dụng đất

- Mật độ xây dựng toàn khu tối đa 30%.

- Hệ số sử dụng đất toàn khu: tối đa 1,5 lần.

- Tầng cao tối đa: 18 tầng (trung bình 3-5 tầng).

- Đất đơn vị ở: tối đa 28 m²/người. Trong đó:

+ Đất cây xanh đơn vị ở : >2,0 m²/người.

+ Đất cây xanh đô thị: >6,0 m²/người.

4.3. Các chỉ tiêu quy hoạch công trình dịch vụ - công cộng

Áp dụng quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD và chỉ tiêu theo nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

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/1000 người	50	m ² /1 chỗ	12
b. Trường tiểu học	Đơn vị ở	chỗ/1000 người	65	m ² /1 chỗ	10
c. Trường trung học cơ sở	Đơn vị ở	chỗ/1000 người	55	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/1000 người	4	m ² /giường bệnh	100
3. Văn hóa - Thể dục thể thao					
a. Sân chơi nhóm nhà	Đơn vị ở	Bán kính 300m		m ² /người	0,5
b. Sân luyện tập	Đơn vị ở			m ² /người ha/công trình	0,5 0,3
c. Trung tâm Văn hóa - Thể thao	Đơn vị ở	công trình	1	m ² /công trình	5000
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			m ² /người ha/công trình	0,8 3,0
e. Nhà văn hóa	Đô thị	chỗ/1000 người	8	ha/công trình	0,5
g. Nhà thiếu nhi	Đô thị	chỗ/1000 người	2	ha/công trình	1,0
4. Chợ					
	Đơn vị ở		1	m ² /công trình	2000
	Đô thị	công trình	1	ha/công trình	1,0

4.4. Chỉ tiêu về công trình hạ tầng kỹ thuật

Bề rộng mặt đường, hè phố tuân thủ theo 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:

TT	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

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị khác theo QCVN 01:2021/BXD:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Định mức tối thiểu	Đề nghị áp dụng
1	Tiêu chuẩn cấp nước	lít/người/ngày đêm	106,6	150
	<i>Nước sinh hoạt</i>	<i>lít/người/ngày đêm</i>	<i>80,0</i>	
	<i>Nước công cộng</i>	<i>10% sinh hoạt</i>	<i>8,0</i>	
	<i>Tưới cây rửa đường</i>	<i>8% sinh hoạt</i>	<i>6,4</i>	
	<i>Thất thoát</i>	<i>15% tổng cấp nước</i>	<i>14,2</i>	
2	Tiêu chuẩn cần nước chữa cháy	lít/giây	35 x 2	35 x 2
3	Tiêu chuẩn thoát nước	lít/người/ngày đêm	85,25	120
	<i>Thoát nước</i>	<i>80% cấp nước</i>	<i>85,25</i>	<i>120</i>
4	Tiêu chuẩn cấp điện	Kwh/người/năm	2.025	2.100
	<i>Điện sinh hoạt</i>	<i>Kwh/người/năm</i>	<i>1.500</i>	
	<i>Điện công cộng, dịch vụ</i>	<i>35% sinh hoạt</i>	<i>525</i>	
5	Tiêu chuẩn thu gom CTR	kg/người/ngày	0,9	1,0

5. Các phân khu chức năng

Khu dân cư Phường 6 và xã Hòa Thành về phía Đông Nam trung tâm thành phố Cà Mau, là khu vực phát triển mới của đô thị. Các phân khu chức năng thuộc đơn vị ở và ngoài đơn vị ở, được xác định như sau:

- Xác định hệ thống giao thông của đô thị, giao thông khu vực và các tuyến giao thông phân khu vực.

- Phân khu các nhóm nhà ở phù hợp với mức độ đầu tư phát triển của khu vực và khả năng mời gọi nhà đầu tư theo từng giai đoạn.

- Các công trình dịch vụ - công cộng và cây xanh đô thị cấp đô thị và đơn vị ở.

5.1. Các khu chức năng thuộc đơn vị ở: 319,95 ha.

- Các nhóm nhà ở: 145,88 ha.

- Các công trình dịch vụ công cộng cấp đơn vị ở: 34,19 ha.

- Đất hỗn hợp: 15,09 ha.

- Đất cây xanh, mặt nước sử dụng công cộng: 54,52 ha.

- Đất giao thông cấp phân khu vực: 70,27 ha

5.2. Các khu chức năng ngoài đơn vị ở: 96,63 ha.

- Đất giáo dục (Trường THPT): 6,52 ha.
- Đất cây xanh cách ly: 3,53 ha.
- Đất tôn giáo (Chùa Kim Sơn): 0,96 ha.
- Đất công trình hạ tầng kỹ thuật, bãi xe: 15,15 ha.
- Đất du lịch sinh thái: 36,56 ha.
- Đất giao thông ngoài đơn vị ở (đôi ngoại liên khu vực): 33,91 ha.

6. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng quy hoạch sử dụng đất

TT	Thành phần đất đai	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất dân cư	145,88	35,02
1	Đất giáo dục	19,71	4,73
2	Đất y tế - văn hóa	21,00	5,04
3	Đất hỗn hợp	15,09	3,62
4	Đất tôn giáo	0,96	0,23
6	Đất cây xanh, mặt nước	58,05	13,93
7	Đất bến bãi, hạ tầng kỹ thuật	15,15	3,64
9	Đất Du lịch sinh thái	36,56	8,78
8	Đất giao thông	104,18	25,01
	Tổng cộng	416,58	100

7. Quy hoạch không gian kiến trúc - thiết kế đô thị

7.1. Công trình công cộng và dịch vụ đô thị

- Đối với công trình giáo dục

TT	Thành phần đất đai	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Mật độ XD (%)	Chiều cao (tầng)	Hệ số SDD
1	Trường mầm non	Cộng	3,0			
		47	0,87	40	3	1,20
		48	0,78	40	3	1,20
		49	0,62	40	3	1,20
		50	0,73	40	3	1,20
2	Trường tiểu học	Cộng	5,48			
		51	1,44	40	3	1,20
		52	1,75	40	3	1,20
		53	1,29	40	3	1,20
		54	1,00	40	3	1,20
3	Trường trung học cơ sở	Cộng	4,71			
		55	1,85	40	3	1,20
		56	1,53	40	3	1,20
		57	1,33	40	3	1,20
4	Trường trung học phổ thông	Cộng	6,52			
		74	2,34	40	4	1,60
		75	2,33	40	4	1,60
		76	1,85	40	4	1,60

- Đối với công trình Y tế:

TT	Thành phần đất đai	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Mật độ XD (%)	Chiều cao (tầng)	Hệ số SDD
	Trạm y tế, Phòng khám đa khoa	Cộng	3,39			
		58	0,99	40	3	1,2
		59	1,23	40	3	1,2
		60	0,62	40	3	1,2
		61	0,55	40	3	1,2

- Đối với công trình thương mại, văn hóa và thể dục thể thao:

TT	Thành phần đất đai	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Mật độ XD (%)	Chiều cao (tầng)	Hệ số SDD
	Đất công trình thương mại, văn hóa và thể dục thể thao	Cộng	17,61			
		38	1,47	40	5	2,0
		39	1,41	40	5	2,0
		40	1,39	40	5	2,0
		41	2,47	40	5	2,0
		42	2,47	40	5	2,0
		43	1,33	40	5	2,0
		44	1,33	40	5	2,0
		45	2,87	40	5	2,0
		46	2,87	40	5	2,0

7.2. Công trình sử dụng hỗn hợp

TT	Thành phần đất đai	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Mật độ XD (%)	Chiều cao (tầng)	Hệ số SDD
	Đất hỗn hợp	Cộng	15,09			
1	Đất TMDV kết hợp ở	34	3,41	65	12	
2	Đất TMDV kết hợp ở	35	3,54	65	12	
3	Đất TMDV kết hợp ở	36	4,07	65	15	
4	Đất TMDV kết hợp ở	37	4,07	65	15	

7.3. Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật

Bãi đỗ xe theo yêu cầu thực tế được quy định cụ thể tại đồ án Quy hoạch chi tiết về loại hình bãi đỗ xe (ngầm hoặc trên cao nhiều tầng).

TT	Thành phần đất đai	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Mật độ XD (%)	Chiều cao (tầng)	Hệ số SDD
	Đất bến bãi	Cộng	10,08			
1		78	1,41			
2		79	1,91			
3		80	2,03			
4		81	3,21			
5		82	1,52			
6	Trạm xử lý nước thải	83	5,07			

7.4. Đối với công viên cây xanh, mặt nước

- Không được phép xây dựng công trình kiên cố và có quy mô lớn. Tạo các yếu tố cảnh quan trong hoa viên như thảm cỏ, cây cảnh, cây bóng mát, lối đi dạo, chỗ nghỉ chân với các công trình nhỏ và đơn giản... không làm ảnh hưởng đến không gian thoáng của hoa viên. Cây xanh cảnh quan dọc theo các kênh rạch hiện hữu tạo không gian thoáng mát cho đô thị.

Bảng quy định các chỉ tiêu kỹ thuật của từng lô đất

TT	Thành phần đất đai	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Mật độ XD (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số sử dụng đất
	Cây xanh, mặt nước		54,52			
1	Cây xanh đô thị		17,23			
		62	2,03	5	1	0,05
		63	2,34	5	1	0,05
		64	1,68	5	1	0,05
		65	1,68	5	1	0,05
		66	1,01	5	1	0,05
		67	1,01	5	1	0,05
		68	0,55	5	1	0,05
		69	0,55	5	1	0,05
		70	1,60	5	1	0,05
		71	1,60	5	1	0,05
		72	1,19	5	1	0,05
73	1,99					
2	Cây xanh cảnh quan		20,66	5	1	0,05
3	Mặt nước		16,63			

7.5. Đối với các công trình nhà ở

Bảng quy định các chỉ tiêu kỹ thuật của từng lô đất

TT	Thành phần đất đai	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Mật độ XD (%)	Chiều cao (tầng)	Hệ số SĐĐ
	Đất nhà ở quy hoạch mới	Cộng	145,88			
1	Đơn vị ở I	1	12,80	60	3	1,80
		2	7,87	60	3	1,80
		3	11,03	60	3	1,80
		4	6,32	60	3	1,80
		5	2,87	60	3	1,80
		6	1,65	60	3	1,80
		7	3,97	60	3	1,80
2	Đơn vị ở II	8	5,71	60	3	1,80
		9	6,82	60	3	1,80
		10	5,44	60	3	1,80
		11	4,42	60	3	1,80
		12	3,35	60	3	1,80

		13	2,85	60	3	1,80
		14	4,14	60	3	1,80
		15	8,26	60	3	1,80
		16	3,13	50	12	6,00
3	Đơn vị ở III	17	5,30	60	3	1,80
		18	2,32	50	15	7,50
		19	2,30	50	15	7,50
		20	1,26	60	3	1,80
		21	9,58	60	3	1,80
		22	5,10	60	3	1,80
		23	2,30	60	3	1,80
4	Đơn vị ở IV	24	1,77	60	3	1,80
		25	2,86	50	18	9,0
		26	0,99	60	3	1,80
		27	2,07	60	3	1,80
		28	4,75	60	3	1,80
		29	5,13	60	3	1,80
		30	5,06	60	3	1,80
		31	2,20	60	3	1,80
		32	2,26	60	3	1,80
		33	13,53	60	3	1,80

8. Nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc

Định hướng phát triển đô thị trên nguyên tắc nghiên cứu không gian, kiến trúc, cảnh quan theo các trục đường chính, theo phân khu chức năng. Các yêu cầu thiết kế đô thị gồm: Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan cho toàn đô thị và cảnh quan đô thị khu vực trung tâm; thiết kế cảnh quan đô thị dọc các trục đường chính, các công trình điểm nhấn, biểu tượng.

9. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

9.1. Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt

a) Cao độ san nền:

Tính toán theo QCVN 01:2019/BXD và Đề án quản lý độ cao đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2066/QĐ-UBND ngày 21/11/2019.

Quy hoạch độ cao xây dựng khu vực là $H_{xd}=+1,71m$ (hệ độ cao Quốc Gia Hòn Dấu - Hải Phòng).

Giải pháp san nền được lựa chọn là đắp cát đen hạt mịn từng lớp. Phương pháp san nền chủ yếu bám theo địa hình tự nhiên đã được bóc lớp đất hữu cơ trên bề mặt.

b) Thoát nước mưa:

- Hướng thoát: Theo hệ thống giao thông khu vực chia thành 4 lưu vực; 2 lưu vực phía Đông đường D3 thoát ra rạch Cầu Nhum và sông Hòa Thành; 2 lưu vực phía Tây đường D3 thoát ra kênh Cống Đồi theo đường Nguyễn Đình Chiểu nối dài và đường N10.

Hệ thống thoát nước thiết kế với độ dốc và tổng chiều dài công thoát nước là ngắn nhất, đảm bảo thoát nước nhanh và hết nước mặt trên khu đất xây dựng.

Hệ thống thoát nước mưa sử dụng ống cống bê tông cốt thép đường kính từ Ø600-2000mm bố trí ngầm trên vỉa hè trên các tuyến đường, bố trí các hố ga kiểm tra và nạo vét đường ống thoát nước với cự ly trung bình khoảng 30m trên mạng lưới.

9.2. Hệ thống giao thông

Hệ thống giao thông trong khu quy hoạch được chia làm 2 cấp thiết kế:

- Đường cấp khu vực: Đường D3, đường Nguyễn Đình Chiểu (nổi dài) và đường N10 (lộ giới dự kiến 60m).

- Đường cấp nội bộ: Hệ thống giao thông còn lại của khu quy hoạch.

Bảng thống kê hệ thống giao thông

ST T	Tên đường	Chiều dài	Mặt cắt	Chiều rộng (m)			
				Lộ giới	M.đường	Via hè	Dải PC
I	Đường khu vực						
1	Đường Nguyễn Đình Chiểu (nổi dài)	2.011	1B-1B	60	2x15	2x5	20
2	Đường D3	1.987	1A-1A	60	2x17	2x8	10
3	Đường N10	1.600	1C-1C	60	2x19	2x6	10
II	Đường phân khu vực						
1	Đường số 2	2.310	3a-3a	20	8	2x6	-
2	Đường N1	845	4-4	16	8	2x4	-
3	Đường N2	466	4-4	16	8	2x4	-
4	Đường N3	576	4-4	16	8	2x4	-
5	Đường N4	1.082	3-3	20	10	2x5	-
6	Đường N5	621	3-3	20	10	2x5	-
7	Đường N6	473	2-2	30	20	2x5	-
8	Đường N7A	455	3-3	20	10	2x5	-
9	Đường N7B	1.409	4-4	16	8	2x4	-
10	Đường N8	1.631	3-3	20	10	2x5	-
11	Đường N9A	492	4-4	16	8	2x4	-
12	Đường N9B	629	4-4	16	8	2x4	-
13	Đường N11	1.455	3-3	20	10	2x5	-
14	Đường D1	2.270	3-3	20	10	2x5	-
15	Đường D2	288	4-4	16	8	2x4	-
16	Đường D4	572	4-4	16	8	2x4	-
17	Đường D5	5.498	3-3	20	10	2x5	-
18	Đường D6	530	4-4	16	8	2x4	-
19	Đường D7	374	4-4	16	8	2x4	-
20	Đường D8	226	4-4	16	8	2x4	-

21	Đường D9	237	4-4	16	8	2x4	-
22	Đường D10	3.704	2-2	30	20	2x5	-
23	Đường D11	419	3-3	20	10	2x5	-
24	Đường D12	903	3-3	20	10	2x5	-
25	Đường D13	936	4-4	16	8	2x4	-
26	Đường D14	213	3-3	20	10	2x5	-
27	Đường D15	340	4-4	16	8	2x4	-
28	Đường D16	216	4-4	16	8	2x4	-
29	Đường D17	248	4-4	16	8	2x4	-
30	Đường D18	222	3-3	20	10	2x5	-
31	Đường D19	1.710	3-3	20	10	2x5	-

9.3. Hệ thống cấp điện và chiếu sáng công cộng

a) Hệ thống cấp điện: Nguồn điện quốc gia thông qua trạm 110/22KV - 2x63MVA Cà Mau. Từ trạm này có các phát tuyến 22KV đi cấp điện cho khu vực quy hoạch theo tuyến đường Hải Thượng Lãn Ông.

- Lưới điện trung thế 22KV: Xây dựng mới mạng cáp ngầm 22kV dài 26,73km, sử dụng cáp 3 lõi, ruột đồng bọc cách điện XLPE-24 kV, vỏ bọc PVC, được luồn trong ống HDPE và chôn ngầm trong đất.

- Trạm 22/0,4KV: Tổng công suất là 99.872KVA, sử dụng máy biến áp loại đặt trong phòng, có công suất đơn vị ≥ 250 KVA.

- Đường dây hạ thế 380/220V: Chiều dài tổng thể 66.820m; sử dụng cáp 3 lõi, ruột đồng bọc cách điện XLPE-24kV, vỏ bọc PVC và được luồn trong ống HDPE chôn ngầm trong đất. Tổng chiều dài lưới hạ thế CCCC 81,32km

b) Chiếu sáng công cộng: Nguồn cấp điện hệ thống chiếu sáng đèn đường dùng chung máy biến thế với khu dân cư.

- Dây dẫn: Dùng cáp hạ áp ruột đồng bọc cách điện XLPE-1kV, vỏ bọc PVC, được luồn trong ống HDPE và chôn ngầm trong đất; khoảng cách trung bình giữa hai trụ đèn khoảng 30m.

9.4. Hệ thống cấp nước

- Nguồn cấp: Nước sinh hoạt cho khu quy hoạch được cung cấp bởi hệ thống cấp nước chung của thành phố Cà Mau. Nhu cầu dùng nước của khu quy hoạch là 17.906 m³/ngày đêm.

Quy hoạch mạng lưới cấp nước là mạng vòng. Ống cấp nước được lắp đặt dọc theo vỉa hè cách chỉ giới đường đỏ từ 0,5-1,5m tùy theo từng tuyến đường cụ thể. Độ sâu chôn ống trung bình là 0,7m tính từ đỉnh ống.

9.5. Hệ thống hạ tầng viễn thông

Tổng nhu cầu thuê bao là 28.544 lines. Quy hoạch 10 tủ cáp chính loại 3.000 đôi, được đấu nối từ trạm điện thoại trung tâm Cà Mau hiện hữu cải tạo. Tuyến cống cáp chính dùng cáp quang luồn trong ống PVC Ø114 chôn ngầm trên vỉa hè, điểm đấu nối dự kiến trên đường Hải Thượng Lãn Ông.

9.6. Quy hoạch thoát nước thải và quản lý chất thải rắn

a) Thoát nước thải: Tổng lượng nước thải là 15.174 m³/ngày đêm. Hệ thống thoát nước thải quy hoạch thành hệ thống thoát nước riêng. Các tuyến cống đi ngầm có đường kính Ø300-400mm, quy hoạch tuyến cống chính dọc theo các đường khu vực và phân khu vực kết nối về trạm xử lý nước thải trước khi thoát ra môi trường.

- Trạm xử lý nước thải của khu quy hoạch có vị trí ở phía đông khu quy hoạch, công suất trạm là 15.200 m³/ngày, diện tích xây dựng trạm là 5,07 ha.

b) Quản lý chất thải rắn: Tổng lượng rác thải sinh hoạt khoảng 76,633 tấn/ngày. Rác thải sẽ được tập trung tại các điểm trung chuyển rác và được chuyển theo giờ về nhà máy xử lý rác chung của thành phố Cà Mau để xử lý.

10. Giải pháp về phòng cháy chữa cháy

Tuân thủ Luật Phòng cháy và chữa cháy số 27/QH10 ngày 29/6/2001, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy số 40/2013/QH13 ngày 22/11/2013; Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Phòng cháy và chữa cháy và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy và chữa cháy; Quy chuẩn QCVN 06:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về An toàn cháy cho nhà và công trình. Các nội dung về phòng cháy chữa cháy bao gồm: Giải pháp về quy hoạch kiến trúc; giải pháp về tổ chức giao thông; giải pháp về hệ thống cấp nước chữa cháy; giải pháp về hệ thống thông tin báo cháy

11. Đánh giá tác động môi trường chiến lược

Các vấn đề đặt ra trong đồ án quy hoạch: Biện pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường trong quá trình triển khai dự án; giải quyết thoát nước mưa và thoát nước thải; giải quyết thu gom rác thải sinh hoạt.

Các giải pháp giảm thiểu ô nhiễm và bảo vệ môi trường: Sau khi dự án đầu tư xây dựng công trình hoàn thành, đưa vào sử dụng sẽ không ảnh hưởng đến môi trường xung quanh. Trong hoạt động của đô thị, phương tiện giao thông và sinh hoạt của cộng đồng dân cư sẽ gây tiếng ồn, khói bụi... Do đó, phải có giải pháp giảm thiểu môi trường thấp nhất, phù hợp với điều kiện và mang lại hiệu quả cao; rác thải sinh hoạt của hộ gia đình và nơi công cộng, chính quyền địa phương tuyên truyền cho cộng đồng dân cư có ý thức giữ gìn vệ sinh, đảm bảo mỹ quan đô thị.

12. Những hạng mục ưu tiên đầu tư

Đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trước khi thực hiện các công trình nhà ở theo quy định

13. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu

Ban hành kèm theo Quyết định này là các Quy định cụ thể về nguyên tắc phát triển; việc quản lý kiểm soát không gian, kiến trúc, cảnh quan khu vực... trong phạm vi đồ án Quy hoạch phân khu Khu dân cư Phường 6 và xã Hòa Thành, thành phố Cà Mau, tỷ lệ 1/2000.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Sở Xây dựng chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện các nội dung sau:

1. Phối hợp với Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau, Ủy ban nhân dân Phường 6 và xã Hòa Thành công bố, công khai các nội dung chính đồ án Quy hoạch phân khu cho tổ chức, cá nhân có liên quan trong khu quy hoạch biết và thực hiện.
2. Tổ chức cắm mốc giới quy hoạch ra thực địa theo quy định hiện hành.
3. Quản lý công tác đầu tư xây dựng theo “Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch phân khu Khu dân cư Phường 6 và xã Hòa Thành, tỷ lệ 1/2.000” ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 3. Điều khoản thi hành

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường; Giao thông vận tải; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau; Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường 6 và xã Hòa Thành; Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành.

Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: CT, NN&PTNT (iO);
- LĐVP UBND tỉnh;
- Phòng: QH-XD, KT, NN-TN;
- Lưu VT, Ktr792/11.

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



Lâm Văn Bi