

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN PHÚ TÂN**

Số 575/QĐ-UBND

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

Phú Tân, ngày 17 tháng 10 năm 2007

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt quy hoạch xây dựng khu dân cư Làng Chài
thị trấn Cái Đôi Vàm, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚ TÂN

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ Về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 06/2005/QĐ-BXD ngày 3 tháng 2 năm 2005 của Bộ Xây dựng Về việc ban hành chi phí định mức quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 52/2005/QĐ-UBND ngày 25 tháng 11 năm 2005 của Chủ tịch UBND tỉnh Cà Mau Về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình ban hành kèm theo Quyết định số : 45/2005/QĐ-UBND ngày 15 tháng 9 năm 2005 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 49/QĐ-CTUB ngày 28 tháng 01 năm 2004 của Chủ tịch UBND tỉnh Cà Mau Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết Trung tâm huyện lỵ Phú Tân, tỷ lệ 1/2.000;

Căn cứ danh mục kế hoạch vốn đầu tư XDCB năm 2005 ban hành kèm theo Quyết định số 200/QĐ-CTUB ngày 10/3/2005 của UBND huyện Phú Tân;

Căn cứ vào biên bản cuộc họp thông qua phương án quy hoạch lần cuối vào ngày 08 tháng 9 năm 2006;

Xét Tờ trình số 236/TTr-BDA ngày 03/10/2007 của Giám đốc ban Quản lý Dự án xây dựng huyện và Kết quả thẩm định của Trưởng phòng Hạ tầng kinh tế huyện Phú Tân,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt quy hoạch xây dựng khu dân cư Làng Chài, thị trấn Cái Đôi Vàm, huyện Phú Tân, tỉ lệ 1/500, với những nội dung chủ yếu sau:

1. Phạm vi lập quy hoạch:

Vị trí khu quy hoạch có ranh giới được xác định:

- Phía Đông Bắc giới hạn bởi sông Cái Đôi;
- Phía Tây Nam giới hạn bởi đường dự kiến;
- Phía Đông Nam giới hạn bởi Cụm công nghiệp huyện;

- Phía Tây Bắc giới hạn bởi đường dự kiến;
Quy mô khu đất quy hoạch tỷ lệ 1/500 có diện tích 13,63 ha.

2. Tính chất:

Tính chất chủ yếu của khu vực này là khu dân cư Làng Chài theo như đồ án quy hoạch chi tiết Trung tâm huyện lỵ Phú Tân, tỷ lệ 1/2.000 đã được phê duyệt.

3. Các khu chức năng và cơ cấu tổ chức không gian:

a. Các khu chức năng:

- Khu các công trình công cộng: Tập trung tại vị trí trung tâm khu quy hoạch, gồm các công trình đồn biên phòng, trường tiểu học và điểm sinh hoạt văn hóa chung cho khu vực.

- Khu dân cư: Bao gồm các tuyến dân cư hiện trạng chính trang và các tiểu khu nhà ở. Các loại hình nhà ở: nhà liền kề, nhà vườn.

- Khu bến thuyền: Bố trí ngay trước đồn biên phòng, đây là vị trí thuận lợi về giao thông thủy bộ.

b. Cơ cấu tổ chức không gian:

- Bám theo các tuyến giao thông thủy, bộ hiện trạng;

- Cải tạo và mở rộng đồn biên phòng và các công trình giáo dục trong khu vực.

- Giữ lại và chỉnh trang hầu hết các khu vực dân cư.

- Tạo bến thuyền trên sông Cái Đôi ngay tại vị trí trước đồn biên phòng và thuận tiện đi vào khu sinh hoạt văn hóa chung của khu vực.

- Bố trí các công viên cây xanh trong các tiểu khu nhà ở.

- Giữ lại hiện trạng lớp dân cư ven tuyến giao thông bờ Nam sông Cái Đôi.

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT THEO PHƯƠNG ÁN CHỌN

STT	Thành phần đất đai	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	Đất công trình công cộng	2,65	19,08
1	Đồn biên phòng	0,96	7,04
2	Trường tiểu học Cái Đôi Vàm	0,91	6,68
3	Trường tiểu học Đồn 688	0,31	2,27
4	Trung tâm sinh hoạt văn hóa	0,47	3,45
II	Đất ở	6,22	45,63
1	Nhà ở hiện trạng giữ lại	1,32	9,68

2	Nhà ở liền kề	2,53	18,56
3	Nhà ở dạng vườn	2,37	13,39
III	Đất cây xanh	0,34	2,50
IV	Đất giao thông - vỉa hè	4,42	32,43
	TỔNG CỘNG	13,63	100

4. Quy hoạch hệ thống kỹ thuật hạ tầng:

a. Quy hoạch hệ thống giao thông:

- Tuyến bờ Nam sông Cái Đồi và một số tuyến khác trong khu quy hoạch có lộ giới 16,5 m (lòng đường 7,5m; vỉa hè mỗi bên 4,5m; khoảng lùi mỗi bên 4,5m – tùy đoạn tuyến).

- Tuyến giao thông liên huyện có lộ giới là 21 m (lòng đường 9m, vỉa hè mỗi bên 6m).

- Các tuyến còn lại có lộ giới 16m, 12m. Ngoài ra còn tổ chức tuyến giao thông cùng cote với vỉa hè có chiều rộng 6m.

b. Chuẩn bị kỹ thuật:

- Theo Đồ án quy hoạch chi tiết Trung tâm huyện lỵ Phú Tân, tỷ lệ 1/2.000 đã được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt thì cao độ hoàn thiện mặt sân công trình trên toàn địa bàn thị trấn là +1,8m, cao độ xác định tại chỉ giới đường đỏ là +1,5m (Hệ cao độ chuẩn Nhà nước).

- Dọc theo tuyến đường sông của sông Cái Đồi chống xói lở bờ sông bằng hệ thống kè xiên BTCT.

- Hệ thống thoát nước mưa của khu vực kết hợp với hệ thống mương thoát nước sinh hoạt và đổ trực tiếp ra sông Cái Đồi.

c. Cấp nước:

Sử dụng hệ thống cấp nước từ điểm cung cấp nước sạch thị trấn.

d. Cấp điện:

Dùng nguồn điện quốc gia qua trạm 110/22KV – 40MVA Cái Nước. Từ trạm này có các phát tuyến 22KV cấp điện cho khu vực huyện Phú Tân thông qua tuyến Cái Nước- Cái Đồi Vàm, các tuyến trung thế này có các thiết bị bảo vệ như LA và FCO để đảm bảo cấp điện an toàn và liên tục.

e. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

Nước thải đô thị sau khi xử lý phải đạt tiêu chuẩn về môi trường theo quy định TCVN 5942-95 và TCVN 5945-95 trước khi xả ra sông, rạch.

- Chất thải rắn sẽ được thu gom bằng xe đến từng hộ gia đình và chở đến nơi tập trung xử lý. Dự kiến chất thải rắn mỗi người dân thải ra là 0,7 kg/1 ngày.

- Giảm thiểu tác động môi trường do chất thải đô thị:

- Chất thải lỏng: Trong khu vực trung tâm huyện cần phải lựa chọn vị trí phù hợp để xây dựng trạm xử lý nước thải.

- Chất thải rắn: Đây là tác nhân của môi trường đô thị mà khối lượng và nguy cơ ô nhiễm tỷ lệ thuận với dân số đô thị. Vì vậy phải có bãi đổ rác tập trung, vận động tuyên truyền không vứt bỏ tùy tiện theo thói quen hoặc đổ xuống sông, rạch.

- Tiếng ồn và bụi: Hạn chế việc sử dụng các phương tiện giao thông quá cũ, không đảm bảo các tiêu chí về môi trường; tăng cường mật độ cây xanh trong đô thị.

Điều 2: Tổ chức thực hiện.

- Giám đốc ban Quản lý Dự án xây dựng huyện, Trưởng phòng Hạ tầng kinh tế huyện phối hợp với Chủ tịch UBND thị trấn Cái Đôi Vàm và các ngành có liên quan tổ chức công bố quy hoạch xây dựng khu dân cư Làng Chài, thị trấn Cái Đôi Vàm và tiến hành cắm mốc lộ giới và phân khu chức năng trong khu quy hoạch để các tổ chức, cá nhân biết, kiểm tra và thực hiện.

- Chủ tịch UBND thị trấn Cái Đôi Vàm phối hợp chặt chẽ với các cơ quan, ban ngành để quản lý, xây dựng khu dân cư Làng Chài đúng theo quy hoạch đã được phê duyệt và tuân thủ các quy định theo pháp luật hiện hành; triển khai đầu tư các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật phải có giải pháp đầu tư đồng bộ (gồm các hệ thống đường giao thông, cây xanh, cấp điện, cấp - thoát nước, thông tin liên lạc,...).

Điều 3: Chánh văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân, Giám đốc ban Quản lý Dự án xây dựng huyện, Trưởng phòng Hạ tầng Kinh tế, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND thị trấn Cái Đôi Vàm, các cơ quan ban ngành, các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

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

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Lưu VP. *AT*

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thanh Kháng