

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH CÀ MAU

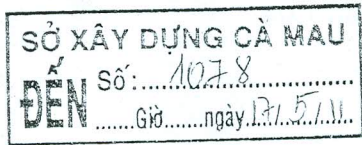
Số: 766/QĐ-UBND

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

Cà Mau, ngày 13 tháng 5 năm 2011

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt quy hoạch chung đô thị, thị trấn Thới Bình,
huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau - tỷ lệ 1/2.000



CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

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

Căn cứ Thông tư số 17/2010/TT-BXD ngày 30 tháng 9 năm 2010 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

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 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 Quyết định số 166-QĐ/UB ngày 21 tháng 6 năm 1994 của UBND tỉnh Minh Hải về việc phê duyệt quy hoạch tổng thể tỷ lệ 1/2000 thị trấn huyện lỵ huyện Thới Bình;

Căn cứ Công văn số 4014/UBND ngày 25 tháng 9 năm 2006 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Thới Bình;

Căn cứ Quyết định số 872/QĐ-UBND ngày 12 tháng 12 năm 2007 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ thiết kế điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Thới Bình, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau đến năm 2020;

Xét kết quả thẩm định Đồ án điều chỉnh quy hoạch của Giám đốc Sở Xây dựng tại Văn bản số 67/TĐQH-SXD ngày 29/4/2011 và Tờ trình số 25/TTr-UBND ngày 18/02/2011 của Chủ tịch UBND huyện Thới Bình,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung đô thị, thị trấn Thới Bình, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau; với những nội dung chính như sau:

1. Ranh giới, phạm vi nghiên cứu quy hoạch.

Ranh giới, phạm vi nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch chung đô thị, thị trấn Thới Bình, được xác định như sau:

- Phía Đông giáp: xã Thới Bình;

- Phía Tây giáp: Ranh quy hoạch khu công nghiệp cũ;
- Phía Nam giáp: Đường Hành lang ven biển phía Nam;
- Phía Bắc giáp: Rạch Ông.

Tổng diện tích điều chỉnh quy hoạch là 193,40 ha.

2. Tính chất đô thị.

Là khu trung trung tâm Hành chính - Chính trị, kinh tế, văn hóa - xã hội của huyện Thới Bình.

3. Quy mô dân số.

Quy mô dân số 16.000 người đến năm 2020 (tính theo mức tăng dân số tự nhiên khoảng 1,60%).

4. Các chỉ tiêu chủ yếu của quy hoạch.

TT	Loại đất	Đơn vị tính	Chỉ tiêu	
			Năm 2015	Năm 2020
1	Đất dân dụng	m ² /người	80	85
	- Đất ở	m ² /người	45	50
	- Đất giao thông đô thị	m ² /người	20	20
	- Đất công trình công cộng	m ² /người	5	5
	- Đất cây xanh	m ² /người	10	10
2	Đất công nghiệp	m ² /người	15	15
3	Các loại đất khác (khu quân sự, cây xanh, mặt nước, đất dự phòng...)	% đất dân dụng	80x20%= (16m ² /người)	80x20%= (21,25m ² /người)
	Cộng		112,00	121,25

5. Quy hoạch sử dụng đất.

a) Cơ cấu quy hoạch.

- Khu dân cư: Mật độ xây dựng 80-10%, tầng cao tối thiểu 3 tầng và tối đa 5 tầng.

+ Nhà ở theo dạng dãy phố, được bố trí theo trục đường chính của khu trung tâm;

+ Nhà ở theo dạng phân lô, được bố trí dọc theo hai bên bờ sông Chắc Băng hướng về Huyện Sứ;

+ Nhà ở theo dạng nhà vườn, bao gồm các tiểu khu hành chính bố trí một số công viên được bố trí trên trục lộ chính của trung tâm.

- Khu văn hóa - Thể dục thể thao: Vị trí tiếp giáp khu Trung tâm hành chính; trong đó, có bố trí một số công viên để tạo mảng xanh cho khu vực.

- Khu Giáo dục: Trường PTTH giữ theo hiện trạng, các trường Tiểu học và Mầm non trong các khu dân cư bố trí theo bán kính phục vụ quy định.

- Khu hành chính: Giai đoạn đầu giữ theo hiện trạng, giai đoạn sau sẽ chuyển về phía đường Hành lang ven biển phía Nam.

- Khu vực Bệnh viện: Giữ theo hiện trạng và có mở rộng để phù hợp với quy mô dân số của huyện Thới Bình.

- Khu bến bãi, kho tàng: Bố trí trên trục đường chính nối vào đường hướng về thành phố Cà Mau

- Khu công nghiệp, tiêu thụ công nghiệp: Vị trí bên bờ sông Trẹm theo hiện trạng và có mở rộng để phù hợp với định hướng phát triển của huyện.

b) Cơ cấu sử dụng đất.

Diện tích lập điều chỉnh quy hoạch chung là 193,40 ha, được cơ cấu sử dụng đất như sau:

TT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
01	Đất công trình công cộng	31,58	16,34
02	Đất công viên, cây xanh	18,01	9,31
03	Đất dân cư mật độ cao	19,27	9,96
04	Đất dân cư mật độ thấp	20,17	10,43
05	Đất dân cư chỉnh trang	24,14	12,48
06	Đất dự kiến phát triển	23,23	12,01
07	Đất giáo dục	7,04	3,64
08	Sông, kênh, rạch và mặt nước	13,84	7,16
09	Đất giao thông	36,12	18,67
	Cộng	193,40	100,00

6. Định hướng phát triển không gian đô thị.

a) Giai đoạn I (đến 2015), dự kiến quy mô sử dụng đất khoảng 160ha.

- Chỉnh trang lại các khu dân cư, dịch vụ - thương mại, khu hành chính hiện hữu.

- Quy hoạch lại các khu công trình công cộng phía bờ Bắc kênh xáng Chắc Băng và khu công viên Văn hóa - thể dục thể thao của huyện.

- Quy hoạch phát triển khu dân cư theo các hướng 2 bên bờ kênh xáng Chắc Băng về Huyện Sử và theo tuyến kênh Láng Trâm về Tân Lộc. Ngoài ra, định hướng phát triển khu dân cư theo tuyến đường giao thông phía sau Khu hành chính của huyện.

- Quy hoạch phát triển cụm công nghiệp, tiêu thụ công nghiệp phía bờ Đông sông Trẹm.

- Quy hoạch các tuyến đường giao thông đầu nối vào đường Hành lang ven biển phía Nam. Hình thành trục đường chính khu trung tâm mới.

- Các hạng mục công trình chủ yếu của đô thị trong giai đoạn I:

+ Trung tâm hành chính: Giữ theo hiện trạng, khi chuyển về vị trí mới theo quy hoạch sẽ giao lại cho Thị trấn huyện.

+ Trung tâm thương mại: Chỉnh trang, phát triển khu thương mại hiện hữu.

+ Trung tâm Văn hóa - Thể dục thể thao: Vị trí tại ngã ba sông Trẹm và kênh xáng Chắc Bẵg.

+ Giáo dục, y tế: Phát triển trên cơ sở các khu vực hiện hữu của đô thị.

b) Giai đoạn II (đến 2020), dự kiến quy mô sử dụng đất khoảng 200ha.

- Phát triển chính về phía Nam, dọc theo kênh Láng Trâm hướng về thành phố Cà Mau và mở rộng đến khu vực có tuyến đường Hành lang ven biển phía Nam đi qua.

- Phát triển khu trung tâm dịch vụ - thương mại mới về phía Nam theo tuyến đường Hành lang ven biển phía Nam.

- Phát triển dân cư và các khu trung tâm khu vực về phía Bắc kênh xáng Chắc Bẵg.

- Phát triển khu dân cư về phía Tây đến khu vực cầu qua kênh xáng Chắc Bẵg theo tuyến đường Hành lang ven biển phía Nam (khu vực UBND xã Thới Bình hiện hữu).

7. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật.

a) Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng.

Cao độ san nền chung cho toàn khu vực: +1.8m, theo hệ cao độ Nhà nước (Hòn Dấu - Hải Phòng). Trong điều kiện biến đổi khí hậu sẽ làm ảnh hưởng đến chế độ thủy triều biển Tây, nên cao độ san nền sẽ được nghiên cứu và điều chỉnh cho phù hợp với quy định chung về giải pháp ứng phó chống ngập.

b) Giao thông.

- Giao thông đường thủy:

Sông Trẹm và kênh xáng Chắc Bẵg đóng vai trò quan trọng trong việc vận chuyển hàng hóa, đi lại của người dân. Để phát huy hiệu quả từ phương tiện thủy, cần xây dựng thêm bến tàu khách, bến tàu khu vực chợ...

- Giao thông bộ:

Tuyến đường Hành lang ven biển phía Nam đi qua, tạo thành tuyến đường Vành đai bao quanh trung tâm thị trấn huyện lỵ Thới Bình.

+ Giao thông đối ngoại chính: Ngoài tuyến đường Hành lang ven biển phía Nam, có đường Thới Bình - Huyện Sử theo kênh xáng Chắc Bẵg đi về thành phố Cà Mau và đường dọc theo kênh Láng Trâm đi Cà Mau - U Minh.

+ Giao thông chính khu vực:

Đường số 5: Từ đầu kênh Láng Trâm đến nút giao cầu vượt kênh xáng Chắc Bẵg của đường Hành lang ven biển phía Nam (sẽ mở rộng theo quy hoạch cũ được duyệt).

Đường số 11: Từ đầu kênh Láng Trâm vượt kênh xáng Chắc Bẵg qua khu văn hóa Thanh thiếu niên nối vào tuyến đường đi xã Biển Bạch (điều chỉnh nối thêm một đoạn so với quy hoạch cũ được duyệt).

+ Các tuyến đường nhánh đến khu dân cư, công trình công cộng:

TT	Tên đường	Mặt cắt	Chiều rộng lộ giới (m)				Ghi chú
			Lộ giới	Lòng đường	Via hè	Dài phân cách	
01	Đường số 1	1-1	30,0	2x8,0	2x6,0	2	
02	Đường số 2	2-2	18,0	8,0	2x6,0	-	
03	Đường số 2a	2a-2a	16,0	8,0	2x4,0	-	
04	Đường số 3	3-3	11,0	6,0	2x5,0	-	
05	Đường số 4	4-4	17,0	8,0	4,0+5,0	-	TB-HS
06	Đường số 5	5-5	20,5	10,5	2x5,0	-	
07	Đường số 5a	5a-5a	24,0	12,0	2x6,0	-	
08	Đường số 5b	1-1	30,0	2x8,0	2x6,0	2	
09	Đường số 6	2-2	18,0	8,0	2x6,0	-	
10	Đường số 6a	6a-6a	15,0	7,0	2x4,0	-	
11	Đường số 7	5a-5a	24,0	12,0	2x6,0	-	
12	Đường số 8	8-8	12,0	6,0	2x3,0	-	
13	Đường số 9	8-8	12,0	6,0	2x3,0	-	
14	Đường số 10	5a-5a	24,0	12,0	2x6,0	-	
15	Đường số 11	11-11	40,0	2x8,0	2x7,5	9	
16	Đường số 11a	11a-11a	24,0	16,0	2x4,0	-	
17	Đường số 11b	11b-11b	19,0	11,0	2x4,0	-	
18	Đường số 12	5a-5a	24,0	12,0	2x6,0	-	
19	Đường số 13	2-2	18,0	8,0	2x6,0	-	
20	Đường số 14	14-14	24,0	2x5,0	2x6,0	2	
21	Đường số 14a	2-2	18,0	8,0	2x6,0	-	
22	Đường số 14b	6a-6a	15,0	7,0	2x4,0	-	
23	Đường TB-CM	15-15	20,0	12,0	2,0+6,0	-	
24	Đường số 16	5a-5a	6,0	12,0	2x6,0	-	
25	Đường HLVBPN	11-11	40,0	2x8,0	2x7,5	9	

c) Cấp nước: Nước sử dụng cung cấp cho đô thị là nguồn nước ngầm. Để đảm bảo nhu cầu sử dụng nước cần bố trí 02 trạm khai thác nước (công suất khoảng 2.000 m³/ngày đêm). Mạng lưới cấp nước sử dụng ống UPVC, bố trí theo dạng mạch vòng khép kín.

d) Thoát nước và vệ sinh môi trường: Theo điều kiện địa hình của đô thị, hướng thoát nước chính được chia làm 02 lưu vực gồm: lưu vực phía bờ kênh xáng Chác Bông - sông Trẹm và lưu vực phía kênh Láng Trâm. Hệ thống thoát nước thải sử dụng công bê tông cốt thép đặt trên vỉa hè, nước thải được thu về khu vực xử lý tập trung sau đó thoát ra sông.

đ) Cấp điện: Nguồn cấp điện chính cho đô thị là nguồn điện lưới 22KV từ hướng Quốc lộ 63 theo tuyến đường Thới Bình - Huyện Sử. Trên các trục đường chính của khu trung tâm lưới điện hạ thế và điện chiếu sáng công cộng ngầm hóa.

e) Hệ thống thông tin liên lạc:

Hệ thống cáp Bưu điện, cáp quang được ngầm hóa và lắp đặt trên vỉa hè. Các trạm tiếp sóng viễn thông hạn chế đặt trong các khu vực trung tâm để đảm bảo mỹ quan đô thị.

f) Chất thải rắn, nghĩa trang:

- Chất thải rắn được thu gom, vận chuyển về bãi rác xử lý theo quy định

- Vị trí nghĩa trang được quy hoạch nằm ngoài đô thị (địa bàn xã Trí Phải).

g) Đánh giá môi trường chiến lược: Theo quy hoạch xây dựng, các nguồn tác động đến môi trường sẽ xảy ra ở từng giai đoạn khác nhau (gồm: giai đoạn chuẩn bị mặt bằng, giai đoạn thực hiện đầu tư xây dựng, giai đoạn khu công nghiệp hoạt động sản xuất). Vì vậy, từng giai đoạn thực hiện các cơ quan, đơn vị liên quan phải có biện pháp xử lý môi trường theo quy định.

8. Quy hoạch ngắn hạn đến năm 2015.

a) Mục tiêu:

- Chính trang, điều chỉnh một số khu chức năng cho phù hợp với điều kiện thực tế tạo điều kiện thuận lợi cho việc phát triển đô thị.

- Định hướng không gian đô thị phù hợp với điều kiện thực tế và chiến lược phát triển kinh tế - xã hội của huyện trên cơ sở đồ án quy hoạch trước đây.

b) Quy hoạch sử dụng đất:

- Đối với các khu ở: Quy hoạch khu ở theo các trục đường hiện hữu, đường mới. Chính trang các khu ở khu vực trung tâm thương mại, các khu nhà có kiến trúc cũ (cổ) trên đường Thới Bình - Huyện Sử, ưu tiên phát triển theo dạng nhà vườn kết hợp cây xanh trong khu ở.

- Các công trình hành chính, công trình phúc lợi công cộng: Tiếp tục kế thừa và phát triển trên quy hoạch cũ. Riêng khu vực trung tâm hành chính huyện ở vị trí mới gần đường Hành lang ven biển phía Nam, chuẩn bị công tác đầu tư với quy mô phù hợp đô thị loại IV trong tương lai.

- Khu vực Văn hóa - Thể dục thể thao: Vị trí mới đối diện quảng trường khu hành chính mới của huyện.

- Giáo dục, y tế: Mở rộng trên cơ sở vị trí cũ.

c) Các dự án ưu tiên triển khai đầu tư:

- Giao thông gồm: tuyến đường Hành lang ven biển phía Nam, do Trung ương đầu tư và Đường số 1, do địa phương đầu tư và từng bước đầu tư nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị (đường giao thông, cấp nước, thoát nước...).

- Khu tái định cư.

- Ngoài ra, chuẩn bị các điều kiện cần thiết để đầu tư khu trung tâm Hành chính - Chính trị huyện và khu trung tâm dịch vụ - thương mại mới phù hợp với điều kiện phát triển đô thị.

Điều 2. Tổ chức thực hiện: