

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng
Khu dân cư Khóm 4, thị trấn Năm Căn, huyện Năm Căn – tỷ lệ 1/500**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân năm 2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

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

Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về Quản lý không gian kiến trúc, cảnh quan đô thị;

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng về Quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/1/2011 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án 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 Hướng dẫn về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị;

Căn cứ Quyết định số 1531/QĐ-UBND ngày 13/10/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh Cà Mau về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Năm Căn, huyện Năm Căn, tỉnh Cà Mau đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 493/2003/QĐ-UBND ngày 30/7/2003 của Chủ tịch UBND huyện Năm Căn về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết khu dân cư thị trấn Năm Căn, tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ Quyết định số 365/QĐ-UBND ngày 13/10/2014 của chủ tịch UBND huyện Năm Căn về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 Khu Dân cư dọc Quốc lộ 1A, thị trấn Năm Căn, huyện Năm Căn (dự kiến phường 2, thị xã Năm Căn);

Căn cứ công văn số 1874/SXD-KTQH ngày 10/12/2014 của Giám đốc Sở Xây dựng tỉnh Cà Mau về việc thỏa thuận thẩm định Đồ án QHCT xây dựng Khu dân cư khóm 4, thị trấn Năm, huyện Năm Căn, tỷ lệ 1/500;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Báo cáo thẩm định số 131/BCTĐ-KT&HT, về việc phê duyệt Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu dân cư khóm 4, thị trấn Năm, huyện Năm Căn - tỷ lệ 1/500,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư Khóm 4, thị trấn Năm Căn, huyện Năm Căn – tỷ lệ 1/500 với các nội dung sau:

1. Vị trí, ranh giới và diện tích khu quy hoạch

a) Vị trí khu đất, ranh giới quy hoạch:

- Vị trí khu đất quy hoạch: thuộc Khóm 4, thị trấn Năm Căn, huyện Năm Căn.

Ranh giới khu đất có các phía tiếp giáp:

- Ranh giới:

- + Phía Đông giáp: Kênh xáng Nhà Đèn;
- + Phía Tây giáp: Đường Nguyễn Tất Thành;
- + Phía Nam giáp: Đường Hùng Vương;
- + Phía Bắc giáp: Đường Nguyễn Việt Khái.

- Diện tích quy hoạch: 24,15 ha.

b) Tính chất khu quy hoạch:

- Là Khu dân cư với đầy đủ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.
- Định hướng lâu dài cho khu vực phát triển về thương mại và dịch vụ.

2. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cơ bản

a) **Chỉ tiêu dân số:** Quy mô dân số khoảng 3220÷3895 người.

b) **Chỉ tiêu sử dụng đất tổng quát:**

Stt	Loại chỉ tiêu	Đơn vị	Theo định mức	Quy hoạch đề xuất	Thành diện tích (ha)
1	Đất ở trung bình toàn khu	m ² /ng	37÷44	44,0	14,20
2	Đất công trình dịch vụ đô thị cấp đơn vị ở	m ² /ng	3÷4	4,0	1,30
3	Đất cây xanh sử dụng công cộng	m ² /ng	6÷8	8,0	2,60
4	Đất giao thông (gồm từ đường cấp khu vực đến đường nhóm nhà ở)	m ² /người	16÷19	19,0	6,05
	Cộng chung		62÷75	75,0	24,15

c) **Các chỉ tiêu về quy hoạch hệ thống 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 mẫu giáo	Đơn vị ở	chỗ/1000người	50	m ² /1 chỗ	15
b. Trường tiểu học	Đơn vị ở	chỗ/1000người	65	m ² /1 chỗ	15
c. Trường trung học cơ sở	Đơn vị ở	chỗ/1000người	55	m ² /1 chỗ	15
2. Y tế					
Trạm y tế	Đơn vị ở	Trạm/1000 người	1	m ² /trạm	500
3. Thể dục thể thao					

Sân luyện tập	Đơn vị ở			m ² /người ha/công trình	0,5 0,3
4. Văn hóa					
Trung tâm sinh hoạt VH	Đô thị	số chỗ/ 1000người	8	ha/công trình	0,5

d) Chỉ tiêu cơ bản về hạ tầng kỹ thuật:

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị	Theo QCVN	Đề nghị áp dụng
1	Tiêu chuẩn cấp nước	Lít/người/ngày	80÷100	100
2	Tiêu chuẩn thoát nước	Lít/người/ngày	64÷80	80
3	Tiêu chuẩn cấp điện	Kwh/người.năm	400÷1000	700
4	Tiêu chuẩn thu gom CTR	kg/người/ngày	0,9÷1,0	0,9

3. Quy hoạch sử dụng đất

Stt	Thành phần đất đai	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất công cộng		43,856.87	18.16
1	Trường THCS Phan Ngọc Hiển	C01	10,044.35	
2	Trường TH 1 Thị trấn Năm Căn	C02	7,076.71	
3	Trường mẫu giáo	C03	5,349.57	
4	Tòa án huyện Năm Căn	C04	1,226.05	
5	Chi cục thi hành án huyện Năm Căn	C05	692.18	
6	Ngân hàng ĐT&PT VN – Chi nhánh NC	C06	361.82	
7	Bưu điện huyện Năm Căn	C07	3,652.96	
8	Trụ sở Thị trấn Năm Căn	C08	4,144.40	
9	Công an thị trấn Năm Căn	C09	1,462.55	
10	Trụ sở khóm 4	C10	209.03	
11	Trung tâm sinh hoạt văn hóa	C11	3,964.24	
12	Khu công cộng dự kiến	C12	5,673.01	
II	Đất ở		114,024.07	47.21
1	Đất ở chính trang	N01	75,575.63	
2	Đất ở tái định cư, ở mới	N02	38,448.44	
III	Đất TDTT		4,416.56	1.83
1	Đất tập luyện TDTT	TT	4,416.56	
IV	Đất công viên cây xanh – bảo lưu		7,528.39	3.12
1	Đất công viên khu vực	CX	4,684.21	
2	Đất bảo lưu bờ sông	BL	2,844.18	

V	Đất giao thông		71,712.32	29.69
Tổng cộng			241,538.21	100.00

4. Chỉ tiêu sử dụng đất và giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, thiết kế đô thị cho từng lô đất

a) Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị:

Stt	Thành phần đất đai	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ xd (%)	Tầng cao	Chiều cao (m)	Hệ số SDD	Cao độ tại vị trí đường đỏ So với hệ cao độ Quốc gia (Hòn Dấu-Hải Phòng)
1	Trường THCS Phan Ngọc Hiển	C01	10,044.35	30	2-5	20	0.6-1.5	+2.250
2	Trường TH 1Thị trấn Năm Căn	C02	7,076.71	40	2-5	20	0.6-1.5	+2.250
3	Trường mẫu giáo	C03	5,349.57	30	2-5	20	0.6-1.5	+2.250
4	Tòa án huyện Năm Căn	C04	1,226.05	30	2-5	20	0.6-1.5	+2.250
5	Chi cục thi hành án huyện Năm Căn	C05	692.18	30	2-5	20	0.6-1.5	+2.250
6	Ngân hàng ĐT&PT VN – Chi nhánh NC	C06	361.82	70-90	2-5	20	0.6-1.5	+2.250
7	Bưu điện huyện Năm Căn	C07	3,652.96	30	5-12	16-46	1.5-3,6	+2.250
8	Trụ sở Thị trấn Năm Căn	C08	4,144.40	30	2-5	20	0.6-1.5	+2.250
9	Công an thị trấn Năm Căn	C09	1,462.55	30	2-5	20	0.6-1.5	+2.250
10	Trụ sở khóm 4	C10	209.03	70-90	2-5	20	0.6-1.5	+2.250
11	Trung tâm sinh hoạt văn hóa	C11	3,964.24	40	2-3	20	0.8-1.2	+2.250
12	Khu công cộng dự kiến	C12	5,673.01	30	2-5	20	0.6-1.5	+2.250
13	Đất ở chính trang	N01	75,575.63	90-100	3-5	15-20	2.7-3	+2.250
14	Đất ở tái định cư, ở mới	N02	38,448.44	90-100	3-5	15-20	2.7-3	+2.250
15	Đất tập luyện	TT	4,416.56	40	1-2	10	0.4-	+2.250

	TDTT						0.8	•
16	Đất công viên khu vực	CX	4,684.21	10-20	1-2	10	0.1-0.4	+2.250
17	Đất bảo lưu bờ sông	BL	2,844.18	10-20	1-2	10	0.1-0.4	+2.250

b) Giải pháp tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Khu vực công trình công cộng (ký hiệu C); Trường mẫu giáo (ký hiệu C03) bố trí gần khu vực công trình công cộng hiện hữu, là nơi nuôi dưỡng lứa tuổi mầm non cho dân cư nhóm 4.

- Khu công viên cây xanh (ký hiệu CX) bố trí cạnh sân thể thao tạo nên quần thể cây xanh, là nơi nghỉ ngơi giải trí cho dân cư trong khu vực.

- Đất bảo lưu (ký hiệu BL) là khu vực bảo lưu cho bờ kinh xáng Nhà Đền, khu vực cảnh quan của bờ sông tại khu vực.

- Khu vực dân cư chính trang (ký hiệu N01) dọc theo các trục đường chính, đường hiện hữu mở rộng như đường Nguyễn Tất Thành, đường Hùng Vương, đường Lê Văn Tám, đường Lý Nam Đế, đường XM dọc kinh xáng,... Ngoài ra còn bố trí trên các trục đường quy hoạch mới.

- Khu vực tái định cư, dân cư mới (ký hiệu N02) được bố trí xen kẽ trong các khu dân cư chính trang do còn các khoảng trống chưa có dân cư, chưa có chủ quyền. Các khu vực này ưu tiên cho các hộ dân bị ảnh hưởng của quy hoạch, các khu đất còn dư lại Nhà nước sẽ sử dụng bán để phục vụ hỗ trợ cho việc xây dựng cơ sở hạ tầng.

c) Thiết kế đô thị cho từng lô đất:

- Tuân thủ những quy định về chiều cao, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất trong Bản đồ quy hoạch bố cục không gian kiến trúc cảnh quan và hồ sơ thiết kế đô thị ;

- Hình dạng, màu sắc, vật liệu xây dựng của các công trình kiến trúc phù hợp với công năng và cảnh quan của khu vực.

5. Giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật

a) San nền: Phù hợp với quy hoạch chung thị trấn Năm Căn được phê duyệt, cao độ san nền khu vực thiết kế là +2,25m theo cao độ Nhà nước.

b) Thoát nước mưa:

* **Hệ thống thoát nước:** Được thiết kế toàn bộ hệ thống bằng cống thoát ly tâm rộng D = 500, 600, 800, 1000. Hồ ga có nắp đậy có kích thước 900x900xh 1200x1200xh, 1100x1100xh, 1400x1400xh.

c) Giao thông:

- **Đường chính đô thị:**

+ Đường Nguyễn Tất Thành có mốc từ M1->M4 có lộ giới 40m, lòng đường 24m, vỉa hè 2 bên 8m, khoảng lùi các đoạn công trình công cộng 3m.

+ Đường Hùng Vương có mốc M5->M8, có lộ giới 32m, lòng đường 20m, vỉa hè 2 bên 6m, khoảng lùi các đoạn công trình công cộng 3m.

- **Đường chính khu vực:**

+ Đường số 7, có mốc từ M7->M19 có lộ giới 25m, lòng đường 15m, vỉa hè 2 bên 5m, khoảng lùi cho các đoạn công trình công cộng 3m.

- *Đường khu vực:*

+ Đường Nguyễn Việt Khái có mốc từ M4->M34, có lộ giới 13m, lòng đường 5m, vỉa hè 2 bên 4m.

+ Đường số 13 có mốc từ M11->M34, có lộ giới 12m, lòng đường 6m, vỉa hè 2 bên 3m.

+ Đường Lê Văn Tám có mốc từ M6->M26 có lộ giới 15m, lòng đường 7m, vỉa hè 2 bên 4m, khoảng lùi cho các đoạn công trình công cộng 3m.

- *Đường nội bộ:*

+ Đường Lý Nam Đế có mốc từ M3->M6 có lộ giới 12m, lòng đường 6m, vỉa hè 2 bên 3m, bán kính bó vỉa 8m, góc vạt tầm nhìn 3m, qua đường khu vực là 5m.

+ Đường số 5 có mốc từ M27->M31 có lộ giới 15m, lòng đường 7m, vỉa hè 2 bên 4m, khoảng lùi cho các đoạn công trình công cộng 3m, bán kính bó vỉa là 8m, góc vạt tầm nhìn là 3m.

+ Đường số 2 có mốc từ M20->M36 có lộ giới 12m, lòng đường 6m, vỉa hè 2 bên 3m, bán kính bó vỉa 8m, góc vạt tầm nhìn 3m.

+ Đường số 4, số 6, số 8, số 9 có mốc từ M22->M51, M24-M30, M25->M43, M10->M32, có lộ giới 10, lòng đường 4m, vỉa hè 2 bên 3m, bán kính bó vỉa 8m, góc vạt tầm nhìn 3m, khoảng lùi cho các đoạn công trình công cộng 3m.

+ Đường số 1 có mốc từ M5->M23, có lộ giới 8m, lòng đường 4m, vỉa hè 2 bên 2m, khoảng lùi cho các đoạn công trình công cộng 3m, bán kính bó vỉa 8m, góc vạt tầm nhìn 3m.

+ Đường số 11 có mốc từ M33->M44 có lộ giới 5m, lòng đường 5m, không có vỉa hè.

+ Đường số 3 có mốc từ M40->M60 có lộ giới 4m, lòng đường 4m, không có vỉa hè.

d) Cấp nước: Theo tiêu chuẩn 100 lít/người/ngày.đêm, nước chữa cháy 15l/s.

e) Thoát nước thải và VSMT:

- Hệ thống thoát nước thải khi hoàn chỉnh sẽ đấu nối hệ thống thoát nước mưa theo quy hoạch thoát nước chung thị trấn Năm Căn. Quy hoạch vị trí hệ thống thoát nước thải trên vỉa hè, sử dụng công nghệ BTCT, hố ga thoát nước thải bằng BTCT độ sâu chôn ống theo quy phạm.

- Quản lý chất thải rắn: Bố trí các địa điểm, thời gian thu gom CTR hợp lý không ảnh hưởng đến hoạt động của khu dân cư nhóm 4.

f) Cấp điện: Thiết kế trạm cấp cho khu dân cư là 400KVA, trong đó đường dây hạ thế được đấu nối với đường điện hiện hữu của đường Hùng Vương.

g) Thông tin liên lạc: Hệ thống thông tin liên lạc được chỉnh trang với tiêu chí ngầm hóa trên toàn bộ tuyến đường quy hoạch.

6. Giải pháp bảo vệ môi trường

Xác định các vấn đề môi trường chính: Chất lượng không khí, giao thông, tiếng ồn, đất, nước, cây xanh, nước ngầm, thu gom và xử lý nước thải, chất thải rắn.

- Đánh giá và dự báo tác động tới môi trường của phương án quy hoạch: Khu công cộng và khu nhà ở chính trang, khu ở mới, tái định cư...

- Tổng hợp, sắp xếp các thứ tự ưu tiên các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu, cải thiện các vấn đề về môi trường trong đồ án quy hoạch. Các dự án đầu tư xây dựng phải có hồ sơ đánh giá tác động môi trường theo quy định.

Danh mục công trình cần quan trắc về tác động môi trường để có giải pháp hạn chế sự tác động gồm:

- Hệ thống thoát nước bản.
- Các bãi thu gom CTR trong khu quy hoạch.

7. Giải pháp tái định cư

Tái định cư tại chỗ cho số hộ dân chịu ảnh hưởng khi triển khai đồ án quy hoạch vào các khu vực đất ở mới, tái định cư tại trong khu vực lập quy hoạch điều chỉnh nhằm tạo điều kiện cho dân cư sinh sống ổn định.

8. Danh mục các công trình xây dựng trong khu vực quy hoạch

- Xây dựng hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị.
- Xây dựng Trường mẫu giáo cho khu vực.
- Xây dựng trung tâm sinh hoạt văn hóa, sân thể thao, công viên cây xanh.

Điều 2: Tổ chức thực hiện

Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Năm Căn có trách nhiệm:

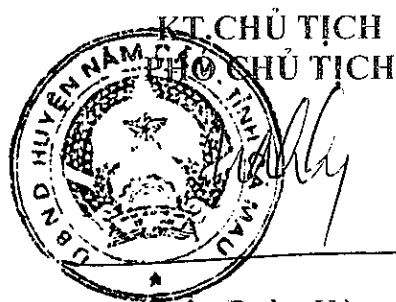
- Phối hợp cùng UBND thị trấn Năm Căn và các ngành có liên quan tổ chức công bố các nội dung chính của đồ án quy hoạch cho tập thể, cá nhân trong khu quy hoạch được biết; thời gian không quá 30 ngày kể từ Quyết định này có hiệu lực. Đồng thời tổ chức đo đạc cắm mốc giới quy hoạch ra thực địa theo đúng quy định hiện hành.

- Phối hợp Sở Xây dựng tỉnh Cà Mau và UBND thị trấn Năm Căn giám sát việc thực hiện quy hoạch và đầu tư xây dựng công trình đúng theo "Quy định quản lý theo Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư Khóm 4, thị trấn Năm Căn, huyện Năm Căn" ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 3. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân huyện, Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng; Tài nguyên và Môi trường; Tài chính - Kế hoạch và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu: VT.



Trần Đoàn Hùng