

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết khu dân cư thị trấn Cái Đôi Vàm huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau (khu A và khu B).

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚ TÂN

Căn cứ Luật tổ chức HĐND và UBND ban hành ngày 21/6/2004;
Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP của Thủ tướng Chính phủ ký ngày 24 tháng 01 năm 2005 “Về quy hoạch xây dựng”;

Căn cứ Quyết định số 45/2005/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND tỉnh Cà Mau ký ngày 15 tháng 09 năm 2005 “Về việc ban hành Qui định một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình”.

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

Căn cứ theo đề nghị của Trưởng Phòng Hạ tầng Kinh tế huyện Phú Tân tại Tờ trình số 151/TTr-HTKT ngày 31/11/2005 về việc xin phê duyệt quy hoạch chi tiết khu dân cư thị trấn Cái Đôi Vàm, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau (khu A và khu B).

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết khu dân cư thị trấn Cái Đôi Vàm, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau (khu A và khu B), tỷ lệ 1/500, với những nội dung như sau:

1- Phạm vi lập quy hoạch :

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

*** Khu A:**

- Phía Bắc giáp tuyến lộ hiện trạng phía bờ Nam sông Cái Đôi Vàm;
- Phía Nam giáp khu dân cư quy hoạch dự kiến.
- Phía Đông giáp kênh Kiếm Lâm.
- Phía Tây giáp khu dân cư quy hoạch dự kiến.

Quy mô khu đất quy hoạch tỷ lệ 1/500 có diện tích 13,73 ha.

*** Khu B:**

- Phía Bắc giáp tuyến lộ hiện trạng phía bờ Nam sông Cái Đôi Vàm;

- Phía Nam giáp khu dân cư quy hoạch dự kiến.
- Phía Đông giáp khu dân cư quy hoạch dự kiến.
- Phía Tây giáp khu công nghiệp.

Quy mô khu đất quỹ hoạch tỷ lệ 1/500 có diện tích 14,73 ha.

2- Tính chất:

Tính chất khu quy hoạch này là nơi phát triển dân cư, tạo các không gian ở hiện đại với cơ sở hạ tầng tốt nhất, góp phần nâng cao mức sống của người dân cũng như tạo ra bộ mặt mới cho khu vực trung tâm huyện.

3- Các khu chức năng:

* Khu A:

Khu công trình công cộng: Bao gồm Khu trường học hiện trạng, Trung tâm Giáo dục thường xuyên, Trung tâm Dạy nghề được bố trí hợp lý giữa các khu chức năng nhằm phục vụ cho dân cư sống trong cả khu vực.

Khu hoa viên cây xanh: Bố trí ở phần đất bảo lưu ven kênh Kiểm Lâm nhằm góp phần tạo cảnh quan và phục vụ nhu cầu vui chơi giải trí của nhân dân trong khu vực.

Khu dân cư: Bố trí nhiều loại hình nhà ở, đa dạng và phong phú đáp ứng nhu cầu ở của nhân dân. Ưu tiên giữ lại các khu nhà ở hiện trạng dọc theo tuyến giao thông phía bờ Nam sông Cái Đồi Vàm và khu nhà ở hiện trạng phía bờ tây kênh Kiểm Lâm; nhà ở dạng liên kề phố bố trí dọc theo các trục đường giao thông chính; nhà ở dạng biệt thự có sân vườn cây xanh, hồ cảnh nhằm tạo môi trường xanh, khí hậu trong lành trong từng căn nhà và góp phần cải thiện vi tiểu khí hậu trong toàn khu vực được bố trí dọc theo các trục đường giao thông phụ.

BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT ĐAI KHU A

STT	Thành phần đất đai	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG	2.24	16.32
	TRUNG TÂM DẠY NGHỀ	1.12	
	TRUNG TÂM GDTX	1.12	
2	ĐẤT Ở	4.40	32.05
	NHÀ LIÊN KỀ	2.61	
	NHÀ VƯỜN	1.79	
3	ĐẤT HIỆN TRẠNG GIỮ LẠI	2.94	21.41
4	ĐẤT CÂY XANH	0.4	
5	ĐẤT GIAO THÔNG - VỈA HÈ	3.75	27.31
	TỔNG CỘNG	13.73	100

*** Khu B:**

Khu công trình công cộng và dịch vụ: Bao gồm Khu trường mẫu giáo, nhà hàng và khách sạn được bố trí hợp lý giữa các khu chức năng nhằm phục vụ cho dân cư sống trong cả khu vực.

Khu dân cư: Bố trí nhiều loại hình nhà ở, đa dạng và phong phú đáp ứng nhu cầu ở của nhân dân. Ưu tiên giữ lại các khu nhà ở hiện trạng dọc theo tuyến giao thông phía bờ Nam sông Cái Đồi Vàm (trong đó có khu liên cơ quan hành chính hiện trạng); nhà ở dạng liền kề phố bố trí dọc theo các trục đường giao thông chính; nhà ở dạng biệt thự có sân vườn cây xanh, hồ cảnh nhằm tạo môi trường xanh, khí hậu trong lành trong từng căn nhà và góp phần cải thiện vi tiêu khí hậu trong toàn khu vực được bố trí dọc theo các trục đường giao thông phụ.

BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT ĐAI KHU B

STT	Thành phần đất đai	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG	1.10	7.47
2	ĐẤT DỊCH VỤ	0.33	2.24
	NHÀ HÀNG	0.16	
	KHÁCH SẠN – NHÀ NGHỈ	0.17	
3	ĐẤT Ở	6.51	44.20
	NHÀ LIỀN KỀ	4.97	
	NHÀ VƯỜN	1.54	
4	ĐẤT HIỆN TRẠNG GIỮ LẠI	2.01	13.65
5	ĐẤT GIAO THÔNG – VÍA HÈ	4.78	32.44
	TỔNG CỘNG	14.73	100

4- Quy hoạch hệ thống kỹ thuật hạ tầng:

4.1. Quy hoạch hệ thống giao thông:

*** Khu A:**

Giao thông đối ngoại: bao gồm các tuyến kênh Kiểm Lâm, đường số 1 (tuyến lộ hiện trạng phía bờ Nam sông Cái Đồi Vàm), tuyến lộ số 2, đấu nối với cầu hiện trạng vượt sông Cái Đồi và tuyến số 5,6. Trong đó :

Tuyến kênh Kiểm Lâm có mặt thoáng trung bình là 45 mét, hướng Bắc đầu nối vào sông Cái Đồi Vàm, hướng Nam về trung tâm xã Nguyễn Việt Khái.

Tuyến đường số 1 có lộ giới là 16,5m (lòng đường 7,5m, vỉa hè mỗi bên 4,5m).

Tuyến đường số 2 có lộ giới là 21m (lòng đường 9m, vỉa hè mỗi bên 6m).

Tuyến đường số 5,6 có lộ giới là 21m (lòng đường 2 x 4,5m, dây phân cách 2m và vỉa hè mỗi bên 5m).

Giao thông đối nội: gồm các tuyến đường quy hoạch trong khu dự án có mặt cắt 12m (lòng đường 4m, vỉa hè mỗi bên 4m), mặt cắt 4m (đường giao thông cùng cao độ với vỉa hè).

*** Khu B:**

Giao thông đối ngoại: bao gồm các tuyến đường số 1 (tuyến lộ hiện trạng phía bờ Nam sông Cái Đồi Vàm), tuyến lộ số 4 vượt sông Cái Đồi Vàm và tuyến số 9 vượt kênh Kiểm Lâm. Trong đó :

Tuyến đường số 1 có lộ giới là 16,5m (lòng đường 7,5m, vỉa hè mỗi bên 4,5m).

Tuyến đường số 4 có lộ giới là 21m (lòng đường 9m, vỉa hè mỗi bên 6m).

Tuyến đường số 9 có lộ giới là 30m (lòng đường 2 x 8m, dây phân cách 2m và vỉa hè mỗi bên 6m).

Giao thông đối nội: gồm các tuyến đường quy hoạch trong khu dự án có mặt cắt 16,5m (lòng đường 7,5m, vỉa hè mỗi bên 4,5m), cắt 12m (lòng đường 4m, vỉa hè mỗi bên 4m), mặt cắt 6m (đường giao thông cùng cao độ với vỉa hè)

4.2. Quy hoạch cấp nước:

Đầu nối với hệ thống cấp nước chung của huyện và cấp nước đến từng khu vực với lưu lượng nước tạm tính là 872.88 m³.

4.3. Quy hoạch thoát nước:

Nước sinh hoạt được xử lý bằng bể tự hoại, sau đó chảy ra cống B500, nước mặt thoát tại các vị trí hố ga từ đó tập trung về cống B700 và đưa ra sông.

4.4. Quy hoạch cấp điện:

Nguồn điện kéo từ trạm hạ thế thị trấn Cái Đồi Vàm đi vào khu quy hoạch.

4.5. Hệ thống thông tin liên lạc:

Phát triển từ hệ thống cáp ngầm đã được Bưu điện huyện lắp đặt theo kế hoạch hàng năm. Quy hoạch mạng cáp ngầm theo các trục đường chính, sử dụng cáp treo cho hệ thống đường nội bộ.

4.6. Quy hoạch san nền:

Chọn cao độ san lấp cho toàn khu vực là 1,8m (theo cao độ chuẩn Quốc gia Hòn Dấu), chọn phương án san nền bằng cát đen cho từng khu vực trong từng giai đoạn đầu tư.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

Giao cho BQLDA phối hợp với Phòng Hạ tầng Kinh tế, UBND thị trấn Cái Đôi Vàm và đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm:

1. Hoàn chỉnh hồ sơ, tổ chức công bố quy hoạch xây dựng khu dân cư thị trấn Cái Đôi Vàm, huyện Phú Tân (khu A và khu B) tại UBND thị trấn Cái Đôi Vàm để các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân biết để thực hiện.

2. Tổ chức thực hiện dự án quy hoạch xây dựng, phối hợp chặt chẽ với các cơ quan, ban ngành để quản lý, xây dựng khu dân cư thị trấn Cái Đôi Vàm, huyện Phú Tân (khu A và khu B) 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 HĐND - UBND, 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 ./.

TM.UBND HUYỆN PHÚ TÂN

CHỦ TỊCH



Nguyễn Thanh Kháng

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VP