

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CÀ MAU**

Số : 746 / QĐ-UBND

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

TP. Cà Mau, ngày 22 tháng 10 năm 2014

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng
Khu Tái định cư (Hợp phần 3), phường 4, thành phố Cà Mau, tỷ lệ 1/500**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

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 số 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 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 27/01/2011 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 sửa đổi, một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn nội dung Thiết kế đô thị;

Căn cứ Quyết định số 90/QĐ-UBND ngày 21/01/2010 của UBND thành phố về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch phân khu tuyến dân cư đường Vành đai 2 - Khu nhà ở xã hội phường 4, phường 9 và phường Tân Xuyên, thành phố Cà Mau, tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ Quyết định số 20/QĐ-UBND ngày 11/01/2011 của UBND thành phố về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu Tái định cư (Hợp phần 3), tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 475/QĐ-UBND ngày 13/6/2014 của UBND thành phố Cà Mau về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu Tái định cư (Hợp phần 3), phường 4, thành phố Cà Mau, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Công văn số 1142/SXD-KTQH ngày 21/8/2014 của Sở Xây dựng về việc ý kiến thỏa thuận thẩm định hồ sơ Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu tái định cư (Hợp phần 3) phường 4, thành phố Cà Mau;

Xét Biên bản số 82/BB-BQLDA ngày 30/5/2014 của Hội đồng Kiến trúc - Quy hoạch thành phố Cà Mau về việc thông qua ý kiến cộng đồng dân cư đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng khu tái định cư tập trung (Hợp phần 3), phường 4, thành phố Cà Mau, tỷ lệ: 1/500;

Xét Tờ trình số 51/TTr-BQLDA ngày 11/7/2014 của Giám đốc Ban Quản lý dự án Nâng cấp đô thị thành phố về việc phê duyệt thiết kế điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu tái định cư (Hợp phần 3) tỷ lệ 1/500 thuộc dự án Nâng cấp đô thị vùng đồng bằng sông Cửu Long – Tiêu dự án thành phố Cà Mau và Báo cáo thẩm định số 62/BCTĐ-QLĐT ngày 07/10 /2014 của Trưởng phòng Quản lý đô thị thành phố về việc thẩm định Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu tái định cư (Hợp phần 3), phường 4, thành phố Cà Mau, Tỷ lệ 1/500,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu Tái định cư (Hợp phần 3), tỷ lệ 1/500 với những nội dung chính như sau:

1. Vị trí, ranh giới:

- *Vị trí lập quy hoạch:* Thuộc phường 4, thành phố Cà Mau;

- *Ranh giới:*

+ Hướng Đông Bắc: Giáp khu Tái định cư và nhà ở xã hội phường 4, phường 9 (đường số 36 thuộc đồ án quy hoạch phân khu);

+ Hướng Tây Nam: Giáp đường số 23 thuộc đồ án quy hoạch phân khu;

+ Hướng Đông Nam: Giáp khu dân cư hiện trạng và đường Lâm Thành Mậu;

+ Hướng Tây Bắc: Giáp khu quy hoạch phát triển vườn chim và Khu tái định cư và nhà ở xã hội phường 4, phường 9 (đường số 02 thuộc đồ án quy hoạch phân khu).

2. Quy mô diện tích: khoảng 11,70ha.

3. Tính chất:

- Là đơn vị ở với đầy đủ về cơ sở hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội phục vụ Tái định cư cho các hộ có nhà và đất bị giải tỏa di dời để xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội trong phạm vi 18 khu LIA thuộc dự án nâng cấp đô thị trên địa bàn thành phố Cà Mau và các dự án khác do UBND thành phố làm chủ đầu tư.

4. Dự báo quy mô dân số:

Theo Định mức sử dụng đất tại Công văn số 5763/BTNMT-ĐKTK ngày 25/12/2006 của Bộ Tài nguyên & Môi trường. Với diện tích khu quy hoạch là 11,70 ha quy mô dân số tính theo tiêu chuẩn diện tích $58 \div 67 \text{m}^2/\text{người}$. Quy mô dân số trong khu quy hoạch là 1.700÷2.000 người.

5. Các chỉ tiêu cơ bản:

5.1. Chỉ tiêu sử dụng đất Khu dân dụng và dịch vụ thương mại theo bảng sau:

TT	Loại chỉ tiêu	Đơn vị	Theo định mức	Theo QH phân khu	NVQH đề xuất	Diện tích (ha)
1	Đất ở trung bình toàn khu	m ² /ng	26÷30	20,9÷23,7	26,2	5,24
2	Đất công trình công cộng	m ² /ng	4÷5	8,0÷9,0	6,8	1,36
3	Đất cây xanh sử dụng công cộng	m ² /ng	8÷10	7,9÷8,9	1,45	0,29
4	Đất giao thông (đường cấp khu vực đến đường nhóm nhà ở)	m ² /ng	20÷22	17,2÷19,4	24,05	4,81
	Cộng chung	m²/ng	58÷67	54÷61	61	11,70

5.2. Chỉ tiêu cơ bản về 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. Trường tiểu học	Đơn vị ở	chỗ/1000 người	65	m ² /1 chỗ	15
2. Chợ	Đơn vị ở	công trình/đơn vị ở	1	ha/công trình	0,2
	Đô thị			0,8	

5.3. Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Theo QCVN	Đề nghị áp dụng
1	Tiêu chuẩn cấp nước	lít/người/ngày	110÷120	120
2	Tiêu chuẩn thoát nước	lít/người/ngày	88÷96	96
3	Tiêu chuẩn cấp điện	Kwh/người.năm	700÷850	850
4	Tiêu chuẩn thu gom CTR	kg/người/ngày	1,0÷1,2	1,2

6. Quy hoạch sử dụng đất: Diện tích quy hoạch 1 lô đất tái định cư tối thiểu là 60m² theo quy định hiện hành. Quy hoạch sử dụng đất thống kê theo bảng sau:

STT	Thành phần đất đai	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
1	Đất công trình công cộng	1,36	11,62	
a	Trường Tiểu học Văn Lang (mở rộng)	0,96	8,20	
b	Chợ	0,40	3,42	
2	Đất ở	5,24	44,79	6771ô
3	Hoa viên cây xanh	0,29	2,48	
4	Đất giao thông	4,81	41,11	
	Tổng cộng	11,70	100	

7. Các giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan: Tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan theo các yếu tố sau:

- Công trình công cộng: Trường Tiểu học Văn Lang, chợ khu vực, khu hoa viên cây xanh.

- Khu nhà ở: Nhà ở theo hiện trạng, nhà ở theo các ô phố phục vụ tái định cư.

- Các tuyến phố chính của khu vực.

8. Thiết kế đô thị cho từng lô đất:

Xác định công trình điểm nhấn: Chợ khu vực và khu vực Hoa viên là điểm nhấn về cảnh quan trong tổng thể chung khu vực.

- Trường Tiểu học Văn Lang: Giữ theo vị trí hiện trạng và kết hợp mở rộng đủ về diện tích để phục vụ cho số lượng học sinh hiện tại của nhà trường và học sinh trong khu vực dự án tái định cư.

- Chợ khu vực: Bố trí trên tuyến đường chính đầu nối ra tuyến đường Lâm Thành Mậu, vị trí đảm bảo thuận lợi về giao thông.

- Hoa viên cây xanh: Bố trí đan xen trong khu ở và đối diện với trường tiểu học Văn Lang, nhằm phục vụ vui chơi giải trí cho người dân trên địa bàn và tăng mật độ cây xanh trong khu ở.

* Quy hoạch các công trình nhà ở:

- Nhà ở giữ theo hiện trạng: Dọc theo tuyến đường Lâm Thành Mậu.

- Đất ở tái định cư: Bố trí dọc theo các tuyến giao thông quy hoạch mới và được chia ra nhiều loại diện tích khác nhau theo nhu cầu của người dân.

9. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật:

9.1. Hệ thống giao thông: Quy hoạch hệ thống giao thông tuân thủ đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu tuyến dân cư đường Vành đai 2 - Khu nhà ở xã

hội phường 4, phường 9 và phường Tân Xuyên, thành phố Cà Mau, và các dự án khác trên khu vực.

Bảng thống kê hệ thống giao thông

STT	TÊN ĐƯỜNG	CHIỀU DÀI (m)	CHIỀU RỘNG (m)		
			LỘ GIỚI	MẶT ĐƯỜNG	VĨA HÈ
01	Đường số 1	212,50	12	6	3x2
		82,13	17	9	5+3
02	Đường số 2	474,87	20	8	6x2
03	Đường số 3	161,00	12	6	3x2
04	Đường số 4	163,50	12	6	3x2
05	Đường số 5	138,00	12	6	3x2
06	Đường số 6	262,35	25	15	5x2
07	Đường số 7	159,32	10	6	2x2
08	Đường số 8	107,50	12	6	3x2
09	Đường số 9	207,30	12	6	3x2
		120,10	17	9	5+3
10	Đường số 10	222,20	25	15	5x2
		57,00	30	18	7+5
11	Đường số 11	277,68	12	6	3x2
12	Đường số 12	147,00	12	6	3x2
13	Đường số 13	147,00	12	6	3x2
14	Đường số 14	20,00	20	8	6x2
15	Đường số 15	90,00	12	6	3x2
	TỔNG CỘNG	2.977,25			

9.2. Chuẩn bị kỹ thuật xây dựng:

- San nền: Quy hoạch độ cao san nền toàn khu là +1,50m theo hệ độ cao Quốc Gia (Hoàn Dấu-Hải Phòng).

- Thoát nước mưa: Phân lưu thoát nước phù hợp. Nước mưa thu gom về các tuyến cống chính, thông qua cửa xả trên đường Lâm Thành Mậu thoát ra Kinh xáng Phụng Hiệp.

9.3. Hệ thống cấp nước:

- Nguồn nước cấp thuộc hệ thống cấp nước thành phố với mạng lưới cấp nước trên tuyến Lâm Thành Mậu. Tổng nhu cầu dùng nước 502 m³/ngày.đêm.

- Mạng lưới cấp nước là đường ống UPVC đặt trên vỉa hè với chiều sâu 0,8÷1,0m, bố trí hõng cấp nước chữa cháy theo quy định.

9.4. Hệ thống cấp điện:

- Nguồn điện Quốc gia qua trạm 110/35/22KV - 2x40MVA Cà Mau. Từ trạm này có các phát tuyến 22KV đi cấp điện cho khu vực thành phố Cà Mau bao gồm khu vực phường 2, phường 4, tuyến trung thế này có các thiết bị bảo vệ như LA và FCO để đảm bảo cấp điện an toàn và liên tục.

- Hệ thống đường dây bố trí trên phạm vi vỉa hè, khuyến khích ngầm hóa tuyến cấp điện trên các trục đường chính.

9.5. Hệ thống thoát nước thải và quản lý CTR:

- Nước thải sinh hoạt được thu gom và thông qua các trạm bơm nước thải trên đường Lâm Thành Mậu đưa về nhà máy xử lý nước thải để xử lý.

- Hệ thống đường ống thoát nước thải quy hoạch trên phạm vi vỉa hè, bố trí độc lập với hệ thống thoát nước mưa dùng các trạm bơm chuyển về nhà máy xử lý nước thải của thành phố. Giai đoạn đầu có giải pháp đầu nối vào hệ thống thoát nước mưa khi hoàn chỉnh sẽ tách rời độc lập

- Quy hoạch các trạm tập kết rác thải cho từng khu vực, quản lý tốt CTR tại khu vực chợ.

9.6. Hệ thống thông tin liên lạc:

- Quy hoạch hệ thống cáp thông tin hữu tuyến đáp ứng đủ nhu cầu cung cấp cho người dân của khu quy hoạch. Vị trí quy hoạch tuyến cáp thông tin đặt ngầm trên vỉa hè hạn chế sử dụng cáp treo.

10. Đánh giá tác động môi trường chiến lược:

Đánh giá tác động trên 2 mặt tiêu cực và tích cực lên môi trường đô thị về: Chất lượng nước, chất lượng không khí, tiếng ồn trong xây dựng, an toàn lao động và sức khỏe cộng đồng.

Theo từng giai đoạn thực hiện, chủ đầu tư sẽ có các giải pháp cụ thể; riêng giai đoạn đưa vào sử dụng từng khu dân cư, công trình công cộng phải có các biện pháp bảo vệ và tuyên truyền công tác bảo vệ môi trường.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Trên cơ sở đồ án quy hoạch được duyệt, Ban Quản lý dự án Nâng cấp đô thị thành phố, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan có trách nhiệm:

- Trong thời gian 30 ngày kể từ ngày phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu Tái định cư phải công bố công khai đồ án quy hoạch cho nhân dân và các tổ chức có liên quan trên địa bàn nội dung của đồ án quy hoạch để biết và thực hiện.

- Tổ chức cắm mốc giới quy hoạch ra thực địa theo quy định hiện hành.

- Quy định Quản lý theo quy hoạch được duyệt ban hành kèm theo đồ án quy hoạch là cơ sở pháp lý để chính quyền cơ sở và cơ quan chức năng kiểm tra việc triển khai thực hiện các hoạt động xây dựng công trình, dự án đầu tư trong phạm vi đồ án quy hoạch chi tiết Khu Tái định cư (Hợp phần 3) phường 4, thành phố Cà Mau.

- Quyết định này thay thế cho Quyết định số 20/QĐ-UBND ngày 11/01/2011 của UBND thành phố Cà Mau.

Điều 3. Chánh văn phòng HĐND và UBND thành phố Cà Mau, Trưởng phòng Quản lý đô thị thành phố, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, Chủ tịch UBND phường 4, Giám đốc Ban Quản lý dự án Nâng cấp đô thị thành phố, Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

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

Nơi nhận: 

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng;
- CT, PCT UBND TP;
- LĐVP;
- CVXD (A.15/10);
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Dũng