

Số: **2958/QĐ-UBND**

TP. Cà Mau, ngày 17 tháng 7 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu phường Tân Thành,
thành phố Cà Mau, tỷ lệ 1/2000**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CÀ MAU

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015;

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

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến Quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 ngày 20/11/2018;

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

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 Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về Quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2012/NĐ-CP ngày 24/9/2012 của Chính phủ về Quản lý và sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật;

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 nội dung Thiết kế đô thị và Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng 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 nội dung Thiết kế đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 1264/QĐ-UBND ngày 8/9/2008 của chủ tịch UBND tỉnh Cà Mau về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 751/QĐ-UBND ngày 26/02/2016 của UBND thành phố Cà Mau về việc phê duyệt nhiệm vụ đồ án Quy hoạch phân khu phường Tân Thành, thành phố Cà Mau - Tỷ lệ 1:2000;

Căn cứ Công văn số 1144/UBND-ĐT ngày 27/5/2019 của UBND thành phố Cà Mau về việc gia hạn thời gian lập quy hoạch phân khu phường Tân Thành, thành phố Cà Mau;

Căn cứ Biên bản số 189/BB-HĐTĐ ngày 21/8/2017 của Hội đồng kiến trúc Quy hoạch thành phố Cà Mau về việc thông qua Đồ án quy hoạch phân khu phường Tân Thành, thành phố Cà Mau, tỷ lệ 1/2000;



Căn cứ Biên bản họp ngày 10/8/2017 về việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư đối với đồ án quy hoạch phân khu phường Tân Thành, thành phố Cà Mau, tỷ lệ 1/2000;

Xét Tờ trình số 224/TTr-QLĐT ngày 22/12/2017 của Trưởng phòng Quản lý đô thị thành phố Cà Mau và Báo cáo thẩm định số 36/BCTĐ-QLĐT ngày 28/12/2017 của phòng Quản lý đô thị thành phố Cà Mau;

Căn cứ Công văn số 1333/SXD-QHKT ngày 27/5/2019 của Sở Xây dựng tỉnh Cà Mau về việc ý kiến thỏa thuận phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu phường Tân Thành, thành phố Cà Mau, tỷ lệ 1/2000.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu phường Tân Thành, thành phố Cà Mau, tỷ lệ 1/200 với những nội dung chính như sau:

1. Vị trí, ranh giới khu vực lập quy hoạch

- Vị trí lập đồ án quy hoạch phân khu thuộc phường Tân Thành, thành phố Cà Mau.

- Ranh giới đồ án quy hoạch:

+ Phía Đông giáp: Đường Vành đai 3.

+ Phía Tây giáp: Khu D – Khu đô thị cửa ngõ Đông Bắc, thành phố Cà Mau.

+ Phía Nam giáp: Đường tránh Quốc lộ 1A.

+ Phía Bắc giáp: Rạch Cái Nhúc.

2. Diện tích khu quy hoạch: Tổng diện tích khu đất lập quy hoạch là 237,10ha

3. Tính chất: Là khu dân cư được đầu tư xây dựng đầy đủ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội phục vụ cho dân cư đô thị.

4. Các chỉ kinh tế - kỹ thuật cơ bản của đồ án quy hoạch

a) *Chỉ tiêu cơ bản về dân số:* Áp dụng các chỉ tiêu sử dụng đất tại Công văn số 5763/BTNMT-ĐKTK ngày 25/12/2006 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Stt	Loại chỉ tiêu	Đơn vị tính	Theo định mức	QH Đề xuất
1	Đất khu dân dụng	m ² /ng	58÷67	58÷67
2	Đất khác ngoài dân dụng	m ² /ng	13÷17	13÷17
	Cộng chung		71÷84	71÷84

Với quy mô diện tích 237,10ha, Khu dân cư phường Tân Thành có quy mô số dân ước khoảng: 28.226 - 33.394 người. Chọn số dân ở mức thấp (do khu quy hoạch là nhà ở mật độ thấp) là 28.226 người để tính toán hạ tầng kỹ thuật trong khu quy hoạch.

b. *Chỉ tiêu cơ bản về sử dụng đất:* Tính toán có tham khảo bảng 9.4, Theo công văn số 5763/BTNMT-ĐKTK ngày 25/12/2006 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Quy chuẩn quy hoạch QCXDVN 01:2008/BXD.

Trên cơ sở thay đổi chỉ tiêu đất dân dụng và ngoài dân dụng nên bảng chỉ tiêu sử dụng đất cũng thay đổi theo đề xuất cho phù hợp.

Stt	Loại chỉ tiêu	Đơn vị	Theo định mức	QH đề xuất
1	Đất ở	m ² /ng	26÷30	31,58
2	Đất trung tâm & công trình công cộng	m ² /ng	4÷5	4,9
3	Đất đường giao thông	m ² /ng	20 ÷22	12,9
4	Đất cây xanh công cộng	m ² /ng	8÷ 10	8,75

5	Đất khác	m ² /ng	13÷17	25,87
	Cộng chung		71÷84	84

Bảng chỉ tiêu sử dụng đất có đề xuất điều chỉnh thay đổi so với định mức, theo hướng tăng nhẹ phần diện tích đất ở và thay đổi tỷ lệ đối với phần diện tích đất giao thông và đất khác.

Do đất giao thông đối ngoại trong khu vực (thành phần đất khác) chiếm tỷ lệ khá lớn, bao gồm: Tuyến đường vành đai III, tuyến tránh Quốc lộ 1A, tuyến kết nối khu đô thị Tân Thành với tuyến Quản Lộ Phụng Hiệp, nên chỉ tiêu đất giao thông tuy có giảm nhưng vẫn phù hợp tỷ lệ đất giao thông theo QCVN 01:2008/BXD. Ngoài ra, đồ án quy hoạch có nghiên cứu chức năng đất nông nghiệp đô thị, là một yếu tố đặc thù của đồ án, nên chỉ tiêu có đề xuất tăng thêm phần diện tích đất khác.

c. Các chỉ tiêu về quy hoạch công trình hạ tầng xã hội: Theo Quy chuẩn QCVN 01: 2008/BXD của Bộ Xây dựng.

Bảng thống kê cơ cấu quy hoạch sử dụng đất theo định mức quy định

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					
a. Trạm y tế	Đơn vị ở	trạm/1000người	1	m ² /1 chỗ	500
3. Thể Dục Thể Thao					
a. Sân luyện tập	Đơn vị ở			m ² /người	0,5
				ha/công trình	0,3
b. Sân thể thao cơ bản	Đô thị			m ² /người	0.6
				ha/công trình	1
c. Trung tâm TDTT	Đô thị			m ² /người	0.8
				ha/công trình	3
4. Văn hoá					
a. Thư viện	Đô thị	số chỗ/ 1000người	8	ha/công trình	0,5
5. Chợ					
	Đơn vị ở, Đô thị	công trình/ đơn vị ở	1	ha/công trình	0,2

d. Chỉ tiêu cơ bản về hạ tầng kỹ thuật: Theo Quy chuẩn QCVN 01: 2008/BXD của Bộ Xây dựng với thành phố Cà Mau là đô thị loại II.

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị	Theo QCVN	Đề nghị áp dụng
1	Tiêu chuẩn cấp nước	Lít/người/ngày	≥120	200
2	Tiêu chuẩn thoát nước	Lít/người/ngày	≥80% tiêu	160

			chuẩn cấp nước sinh hoạt	
3	Tiêu chuẩn cấp điện	Kwh/người.năm	750	750
4	Tiêu chuẩn thu gom CTR	kg/người/ngày	1,0	1,2

5. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất

BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT ĐAI

Stt	Thành phần đất đai	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)
I	Đất đơn vị ở (Đất dân dụng)		164,14	69,23
1	Đất công trình dịch vụ đô thị	C	13,82	5,83
1.1	Đất thương mại dịch vụ	C ₁₄ ; C ₁₇	2,69	
1.2	Đất giáo dục	C	9,06	
	Trường tiểu học Tân Thành (hiện trạng)	C ₁₀	0,09	
	Trường Mẫu giáo	C ₀₉ ; C ₃₆ ; C _{36c}	2,66	
	Trường Tiểu học	C ₀₈ ; C _{36A} ; C _{36B} ; C _{36D}	4,43	
	Trường Trung học cơ sở	C ₀₇	1,88	
1.3	Đất công trình công cộng	C	1,14	
	Trụ sở Khóm 2	C ₀₅	0,01	
	Trụ sở Khóm 3	C ₀₆	0,01	
	Đất công trình hành chính khu ở	C ₃₇ ; C ₃₉ ; C ₄₁	1,12	
1.4	Đất Y tế khu ở	C ₃₈ ; C ₄₀ ; C ₄₂	0,93	
2	Đất cây xanh công cộng	C	24,73	10,43
2.1	Đất cây xanh khu ở	C ₄₄ ,...,C ₄₈	13,60	
2.2	Đất cây xanh cảnh quan	C ₂₆ ,...,C ₂₉	1,49	
2.3	Đất cây xanh – kết hợp Thương mại Dịch vụ	C ₁₁ ; C ₁₂ ; C ₂₀ ; C ₂₁	9,64	
3	Đất ở	N	89,14	37,60
3.1	Đất nhóm nhà ở hiện trạng chính trang	N ₀₁ ,...,N ₁₂	37,72	
3.2	Đất nhóm nhà ở	N ₁₃ ,...,N ₁₇ ; N ₁₈ , ...,N ₂₁ ; N ₂₇ ,...,N ₂₉ ; N ₃₀ ; N ₃₁ ;	51,42	
4	Đất giao (đất giao thông cấp khu vực)	-	36,45	15,37
II	Đất ngoài đơn vị ở (ngoài dân dụng)	C	72,96	30,77
1	Đất trụ sở cơ quan hành chính khu vực	C ₀₁ ; C ₀₄	1,98	0,84
2	Đất thương mại dịch vụ cấp khu vực	C ₁₃ ; C ₁₅ ; C ₁₆ ; C _{17A}	11,16	4,71
3	Đất trung tâm y tế	C ₀₃	0,90	0,38

4	Đất mặt nước	-	8,12	3,42
5	Đất cây xanh	C	18,60	7,84
	Đất cây xanh bờ sông	C ₂₂ ,...,C ₂₅	2,39	
	Đất công viên văn hóa TĐTT	C ₁₉ ; C _{19A}	16,21	
6	Đất giao thông đối ngoại		10,00	4,22
7	Đất nông nghiệp đô thị	N ₂₂ ,...,N ₂₆	19,14	8,07
8	Đất An ninh – Quốc phòng	C	1,63	0,69
	Ban chỉ huy quân sự	C _{18A}	0,02	
	Công an phường	C ₀₂	0,90	
	Trụ sở phường đội	C _{02A}	0,71	
9	Đất công trình đấu nối hạ tầng kỹ thuật	C	0,40	0,17
	Trạm xử lý nước thải, cấp nước	C ₃₂ , ...,C ₃₅	0,40	
10	Đất tín ngưỡng	C	1,03	0,43
	Chùa Thiên Lâm	C ₃₀	0,90	
	Thành Hoàng Bửu Điện, Đình thần Tân Thành	C ₃₁	0,13	
	TỔNG CỘNG		237,10	100,00

6. Các giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

- Mở trục lộ chính có lộ giới 60m (bao gồm dải phân cách – trục cây xanh cảnh quan rộng 20m) đấu nối từ phía đường dự kiến cạnh Khu D, Khu đô thị cửa ngõ Đông Bắc đến rạch Cái Nhúc và giao cắt với trục lộ chính thứ hai rộng 60m (bao gồm trục cây xanh cảnh quan rộng 20m), hướng trục về phía Bắc đấu nối với tuyến Quản Lộ Phụng Hiệp. Tại điểm giao lộ của hai trục, bố trí chức năng trung tâm mới cho khu vực bao gồm các công trình: hành chính; y tế; trường mẫu giáo, trường tiểu học, trường trung học cơ sở; công trình thương mại dịch vụ; công viên văn hóa – TĐTT.

- Cải tạo chỉnh trang khu vực chùa Thiên Lâm, tăng tính kết nối qua hệ thống giao thông xung quanh.

- Đề xuất cải tạo chỉnh trang cho lớp dân cư hữu dọc theo rạch Cái Nhúc và đường Hoàng Văn Thụ.

- Bố trí dân cư mật độ thấp (đất ở dạng vườn) tiếp giáp với tuyến đường tránh Quốc lộ 1A và gần khu vực sân bay.

7. Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị

7.1 Đối với công trình công cộng: Ký hiệu C₀₁,...,C₁₀, C_{02A}, C_{18A}, C_{36A},...,C_{36D}, C₃₆,...,C₄₂.

- Chiều cao tối đa công trình: 20m.

- Mật độ xây dựng tối đa 60% đối với C₁₀; 80% đối với C₀₅, C₀₆, C_{18A}; mật độ xây dựng tối đa 40% đối với các khu vực còn lại.

- Khoảng lùi 0m so với chỉ giới đường đỏ đối với C₀₅, C₀₆, C₁₀ và lùi 10m đối với các khu vực còn lại.

7.2 Đối với công trình Thương mại Dịch vụ: Ký hiệu C₁₁,...,C₁₈, C_{17A}, C₂₀, C₂₁.

- Chiều cao tối đa công trình: 10m đối với C₁₁, C₁₂, C₂₀, C₂₁; 20m đối với C₁₇, C_{17A}, C₁₈; 30m đối với C₁₃, C₁₄; 35m đối với C₁₅, C₁₆.

- Mật độ xây dựng tối đa 15% đối với $C_{11}, C_{12}, C_{20}, C_{21}$; 40% đối với các khu vực còn lại.
- Khoảng lùi 0m so với chỉ giới đường đỏ đối với $C_{11}, C_{12}, C_{20}, C_{21}$ và lùi 10m đối với các khu vực còn lại.

7.3 Đối với Công viên cây xanh: Ký hiệu $C_{19}, C_{19A}, C_{22}, \dots, C_{29}, C_{43}, \dots, C_{48}$.

- Chiều cao tối đa công trình: 12m đối với C_{19}, C_{19A} ; 0m đối với các khu vực còn lại.
- Mật độ xây dựng tối đa 10% đối với C_{19}, C_{19A} ; 0% đối với các khu vực còn lại.
- Khoảng lùi tối thiểu 10m so với chỉ giới đường đỏ đối với C_{19}, C_{19A} và lùi 0m so với chỉ giới đường đỏ đối với các khu vực còn lại.

7.4 Đối với Công trình Tôn giáo: Ký hiệu C_{30}, C_{31} .

- Chiều cao tối đa công trình: 20m.
- Mật độ xây dựng tối đa 60%.
- Khoảng lùi 0m so với chỉ giới đường đỏ.

7.5 Đối với Công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật: Ký hiệu C_{32}, \dots, C_{35} .

- Chiều cao tối đa công trình: 20m.
- Mật độ xây dựng tối đa 40%.
- Khoảng lùi tối thiểu 10m so với chỉ giới đường đỏ.

7.6 Đối với các khu ở:

Được chia làm 4 nhóm ở.

Nhóm 1: Nhóm nhà ở hiện trạng chính trang: Ký hiệu N_{01}, \dots, N_{12}

- Chiều cao tối đa công trình: 20m.
- Mật độ xây dựng tối đa 60%.
- Khoảng lùi tối thiểu 0m so với chỉ giới đường đỏ đối các tuyến đường riêng tuyến đường Hoàng Văn Thụ lùi 6m so với chỉ giới đường đỏ.

Nhóm 2: Nhóm nhà ở: Ký hiệu $N_{13}, \dots, N_{16}; N_{18}, \dots, N_{21}; N_{27}; N_{30}; N_{31}$.

- Chiều cao tối đa công trình: 15m đối với $N_{19}, \dots, N_{21}, N_{27}$ và tối đa 20m đối với các khu vực còn lại.
- Mật độ xây dựng tối đa 60% đối với $N_{19}, \dots, N_{21}, N_{27}$ và tối đa 80% đối với các khu vực còn lại.
- Khoảng lùi tối thiểu 4m so với chỉ giới đường đỏ.

Nhóm 3: Đất nông nghiệp đô thị: Ký hiệu N_{22}, \dots, N_{26} .

- Chiều cao tối đa công trình: 15m.
- Mật độ xây dựng tối đa 40%.
- Khoảng lùi tối thiểu 4m so với chỉ giới đường đỏ.

Nhóm 4: Công trình nhà ở xã hội: Ký hiệu N_{17}, N_{28}, N_{29} .

- Chiều cao tối đa công trình: 25m.
- Mật độ xây dựng tối đa 40%.
- Khoảng lùi tối thiểu 10m so với chỉ giới đường đỏ.

8. Thiết kế đô thị

Thiết kế đô thị gồm các nội dung:

- Xác định các công trình điểm nhấn.
- xác định các khu vực đặc trưng cần kiểm soát.
- Xác định chiều cao xây dựng công trình.
- Xác định hình khối kiến trúc, màu sắc chủ đạo của công trình kiến trúc.
- Hệ thống cây xanh.
- Tiện ích đô thị.

Được quy định chi tiết tại Quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch phân khu kèm theo quyết định này.

9. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị được bố trí đến mạng lưới đường khu vực, nội dung cụ thể như sau:

9.1. Quy hoạch giao thông đô thị:

Trục đường cảnh quan Bắc – Nam có lộ giới 60m (6m x 8m x 6m x 20m x 6m x 8m x 6m). Lòng đường 8m, vỉa hè mỗi bên 6m, dải cây xanh 20m được sử dụng như không gian cây xanh cảnh quan, công viên mở.

Tuyến đường Hoàng Văn Thụ (đường lộ Tân Thành) có lộ giới 40m (6,5 m x 12m x 3m x 12m x 6,5m). Lòng đường mỗi bên 12m; vỉa hè mỗi bên 6,5m; dải phân cách 3m, cặp theo rạch Cái Nhúc có lộ giới 16m (4m x 8m x 4m). Đoạn cặp theo rạch Cái Nhúc lộ giới 14,5m (5m x 7m x 2,5m), lòng đường 7m, vỉa hè phía trên bờ sông rộng 2,5m, phía trên 5m.

Đường giáp ranh với khu D Khu đô thị cửa ngõ Đông Bắc; đường trục cảnh quan quanh hồ trung tâm; đường trục cảnh quan cạnh công viên khu vực phía Đông Bắc có lộ giới 30m (6m x 8m x 2m x 8m x 6m). Lòng đường mỗi bên 8m, dải phân cách 2m, vỉa hè mỗi bên 6m).

Đường quanh khu công viên Văn hóa - TDTT có lộ giới 20m (6m x 8m x 6m). Lòng đường 8m, vỉa hè mỗi bên 6m).

Các đường khu vực có lộ giới 16m (4mx8mx4m). Lòng đường 8m, vỉa hè mỗi bên 4m).

BẢNG QUY HOẠCH VỀ LỘ GIỚI

Stt	Tên đường	Mặt cắt	Chiều rộng (m)				Chiều dài (m)
			Lộ giới (m)	Mặt đường (m)	Dải phân cách (m)	Vỉa hè (m)	
1	Đường Rạch Cái Nhúc (Hiện trạng)	4-4	14,5	7	-	5+2,5	3635,33
2	Đường Số 01	3a-3a	20	8	-	6+6	248,45
		3c-3c	20	8	-	6+6	227,35
3	Đường Số 02	3a-3a	20	8	-	6+6	463,23
		3c-3c	20	8	-	6+6	260,00
		3a-3a	20	8	-	6+6	1271,97
4	Đường Số 03	3a-3a	20	8	-	6+6	203,36
		3c-3c	20	8	-	6+6	482,35
		3d-3d	20	8	-	6+6	220,00
5	Đường Số 04	3d-3d	20	8	-	6+6	454,76

		3c-3c	20	8	-	6+6	110,00
		1b-1b	60	8+8	20	6+6+6+6	784,16
		1a-1a	60	8+8	20	6+6+6+6	245,71
6	Đường Số 05	1a-1a	60	8+8	20	6+6+6+6	940,26
7	Đường Số 06	2a-2a	30	8+8	2	6+6	704,88
8	Đường Số 07	3b-3b	20	8	-	6+6	440,95
9	Đường Số 08	3b-3b	20	8	-	6+6	1357,27
		3c-3c	20	8	-	6+6	90,00
		3d-3d	20	8	-	6+6	90,00
		3a-3a	20	8	-	6+6	468,41
10	Đường Số 09	3a-3a	20	8	-	6+6	254,38
		3c-3c	20	8	-	6+6	462,35
11	Đường Số 11	3a-3a	20	8	-	6+6	565,24
12	Đường Số 13	3a-3a	20	8	-	6+6	316,60
13	Tuyến tránh Quốc lộ 1A	5b-5b	40	11.5+11.5	2	7,5+7,5	251,30
		5a-5a	40	11.5+11.5	2	7,5+7,5	1765,85
14	Đường Hoàng Văn Thụ	6-6	40	12+12	3	6,5+6,5	270,32

9.2. Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt đô thị:

a) Cao độ san nền:

- Khu vực xây dựng có cao độ hiện trạng không đồng đều và còn khá thấp so với cao độ quy hoạch chung của thành phố.

- Cao độ san nền được chọn đảm bảo không bị ngập úng, lũ lụt, thuận tiện cho giao thông và thoát nước mưa được dễ dàng với chiều cao xây dựng không chế:

$$H_{xd} / P (1\%) + 0,3m = 1,14m + 0,3m / 1,44m.$$

Tuy nhiên, căn cứ cao độ không chế xây dựng chung đối với toàn thành phố Cà Mau ta chọn cao độ san nền cho các lô đất của toàn khu là +1,50m (Hệ cao độ Quốc gia).

b) Thoát nước mặt đô thị:

Để đảm bảo khu quy hoạch không bị ngập úng cần tổ chức thoát nước nhanh ra hệ thống thoát nước đã có của khu vực. Cụ thể, chia thành 4 lưu vực thoát nước chính với các hướng thoát như sau:

+ Lưu vực 1 thuộc khu vực toàn bộ công viên văn hóa – TDTT đến giáp ranh tuyến đường tránh Quốc lộ 1A, hướng thoát về hồ trung tâm, qua cửa xả số 1. Hồ trung tâm được kết nối với rạch Cái Nhúc để thoát nước cho khu vực này.

+ Lưu vực 2 thuộc khu vực từ ranh giới của công viên văn hóa - TDTT đến trục cảnh quan phía Đông Bắc, hướng thoát về rạch Cái Nhúc. Hệ thống thoát nước sẽ được thu gom về trục đường Tân Thành, đoạn kết nối với Quốc lộ 1A và thoát về rạch Cái Nhúc qua cửa xả số 2.

+ Lưu vực 3 thuộc khu vực từ trục đường cảnh quan phía Đông Bắc đến trục đường cảnh quan phía Tây Bắc, hướng thoát về rạch Cái Nhúc. Hệ thống thoát nước sẽ được thu gom về trục đường cảnh quan phía Đông Bắc và thoát về rạch Cái Nhúc qua cửa xả số 3.

+ Lưu vực 4 thuộc khu vực từ ranh giới công viên văn hóa – TDTT về phía Tây Nam đến trục đường cảnh quan phía Tây Bắc, hướng thoát về rạch Cái Nhúc. Hệ thống

thoát nước sẽ được thu gom về trục đường cảnh quan phía Tây Bắc và thoát ra rạch Cái Nhúc qua cửa xả số 4.

Các công trình công cộng, dịch vụ có công nhánh thu gom nước mặt dẫn ra công chính trên các trục đường.

9.3. Quy hoạch hệ thống cấp điện và chiếu sáng công cộng:

a. Hệ thống cấp điện:

Nguồn điện cung cấp cho vực xây dựng công trình là tuyến đường dây 22KV Phường Tân Thành có tiết diện 3xACA120+ACA95 xuất phát từ trạm 110/22KV-2x63MVA Cà Mau.

Quy hoạch mạng lưới cấp điện:

- Lưới điện trung thế 22KV:

+ Lưới trung thế 03 pha có chiều dài trục chính, dây pha là dây nhôm lõi thép bọc AsXV-24KV có tiết diện 185mm² và dây trung hòa là dây nhôm trần ACA50mm².

- Lưới điện hạ thế:

+ Điểm đầu nối: Từ trạm phân phối xây dựng mới.

+ Dây dẫn: Sử dụng dây cáp nhôm vặn xoắn ABC4x120mm², ABC4x95mm² cho trục chính, các nhánh rẽ sử dụng dây ABC4x70mm²; ABC4x50mm².

+ Trụ: Sử dụng trụ BTLT 8,5m, chiều sâu chôn trụ từ 1,5m, khoảng cột bình quân từ 20 đến 32m cho các tuyến đường chính.

b. Chiếu sáng đô thị:

Nguồn cung cấp điện cho hệ thống chiếu sáng đèn đường dọc theo các tuyến đường là dùng chung MBT đã có sẵn để tránh tình trạng các tuyến đường dây hạ thế riêng biệt đi trên cùng một trụ, gây khó khăn cho công tác sửa chữa lưới điện khi trạm bị sự cố.

Dây dẫn: Dùng cáp đồng bọc CXV-1KV-3x16mm².

9.4. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

Nhu cầu cấp nước: Nhu cầu sử dụng nước sinh hoạt, nước tưới cây, làm sạch đường phố và chữa cháy của khu vực là: 6.000 (m³/ngày.đêm).

Nguồn cấp nước: Từ hệ thống cấp nước thành phố.

Mạng lưới cấp nước: Được bố trí ngầm trên vỉa hè cách chỉ giới đường đỏ từ 1,0m. Ống HDPE đường kính 100÷200 (mm). Thiết kế mạng lưới ống cấp nước theo sơ đồ mạng vòng.

Quy hoạch hệ thống cấp nước cứu hỏa trên các tuyến đường chính có đường kính $\Phi = 100$, khoảng cách giữa các trụ nước cứu hỏa tối đa 150m bố trí gần ngã ba, ngã tư.

9.5 Hệ thống thông tin liên lạc:

Hệ thống thông tin liên lạc được thiết kế mới với tiêu chí ngầm hóa trên toàn bộ tuyến đường quy hoạch. Sử dụng tuyến cống bê 2 ống PVC F110 đi ngầm trên vỉa hè, chôn sâu cách mặt nền hoàn thiện 1m. Thiết kế bể đan 2 tầng ống kích thước 2 nắp đan là 1,2m x 1m, khoảng cách trung bình giữa hai bể đan là 40 đến 60m.

- Lắp đặt tủ cáp viễn thông dọc theo tuyến cống bê để đầu nối và quản lý đường cáp ngầm, khoản cách trung bình giữa hai tủ là 500m. Hệ thống cáp đồng viễn thông đi ngầm trong tuyến ống PVC F110.

9.6. Quy hoạch thoát nước thải và quản lý chất thải rắn:

a) Thoát nước thải: Tổng lượng nước thải khoảng 4.800 m³/ngày.đêm.



Quy hoạch: Hệ thống thoát nước thải được thiết kế độc lập với hệ thống thoát nước mưa và được xử lý qua nhà máy trước khi thoát ra môi trường.

Trong giai đoạn đầu khi hệ thống thoát nước thải của thành phố chưa được đầu tư hệ thống thoát nước thải kết nối vào hệ thống thoát nước mưa (*sẽ tách rời khi hệ thống thoát nước thải hoàn thành*)

- Nước thải tại các khu vệ sinh phải được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại mới được xả vào hệ thống ống thoát nước sinh hoạt. Nước thải được vận chuyển trong hệ thống ống kín.

- Ống dùng cho hệ thống thoát nước sinh hoạt là loại cống bê tông cốt thép.

b) Quản lý chất thải rắn:

- Với quy mô dân số toàn khu khoảng 28.226 người, trung bình 1 người xả 1,2 kg rác/ngày, toàn khu vực sẽ có khoảng 33,90 tấn rác/ngày.

- Hiện tại thành phố Cà Mau đã có nhà máy xử lý rác nằm ở phường Tân Xuyên, cách khu vực quy hoạch khoảng 8,0km. Với công suất xử lý 200 tấn rác/ngày, đảm bảo cho xử lý rác thải toàn bộ trên địa bàn thành phố hiện nay và những năm tiếp theo.

10. Đánh giá tác động môi trường đô thị

10.1 Các yếu tố tác động về môi trường gồm: Môi trường nước, Môi trường đất, Môi trường không khí và tiếng ồn, chất thải rắn.

10.2 Đánh giá các tác động về môi trường:

- Đánh giá các tác động triển khai đồ án quy hoạch.

- Đánh giá các tác động đến môi trường trước quá trình xây dựng đô thị

- Đánh giá tác động xảy ra trong quá trình xây dựng.

- Đánh giá tác động khi dự án đưa vào khai thác sử dụng.

10.3 Giải pháp hạn chế tác động môi trường.

Các giải pháp kỹ thuật để kiểm soát ô nhiễm, phòng tránh, giảm nhẹ thiên tai hay ứng phó sự cố môi trường, kiểm soát các tác động môi trường.

- Giải pháp trong quy hoạch.

- Các giải pháp giảm thiểu ô nhiễm không khí và tiếng ồn.

- Các giải pháp giảm thiểu ô nhiễm nước mặt.

- Kiểm soát ô nhiễm nước ngầm.

- Quản lý chất thải rắn.

Điều 2. Tổ chức thực hiện


Trên cơ sở đồ án quy hoạch được duyệt, phòng Quản lý đô thị thành phố Cà Mau, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan có trách nhiệm:

1. Trong thời gian 15 ngày kể từ ngày phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu phường Tân Thành, thành phố Cà Mau, tỷ lệ 1/2000, 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.

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

3. Phòng Quản lý đô thị thành phố Cà Mau phối hợp với UBND phường Tân Thành quản lý việc đầu tư xây dựng theo “*Quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch phân khu phường Tân Thành, thành phố Cà Mau, tỷ lệ 1/2000*” ban hành kèm theo Quyết định này.

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 Tân Thành, Thủ trưởng các đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận: 

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng tỉnh Cà Mau;
- CT, PCT UBND thành phố;
- LĐVP;
- Lưu: VT.



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Tuấn Hải

