ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 90 /QĐ-UBND	*Cà Mau, ngày 21 tháng 01 năm 2010*

BẢN SAO

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng 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

SỞ XÂY DỰNG CÀ MAU
ĐẾN Số: 118
16 giờ 00 ngày 22/01/10

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 Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07 tháng 4 năm 2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1264/QĐ-UBND ngày 08 tháng 9 năm 2008 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau đến năm 2025;

Căn cứ Thông báo số 67/TB-UBND ngày 24 tháng 6 năm 2009 của Chủ tịch UBND tỉnh về điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư đường Vành đai 2, phường 4, phường 9 thành phố Cà Mau và phương án kiến trúc 100 căn nhà ở xã hội;

Căn cứ Quyết định số 1680/QĐ-UBND ngày 30 tháng 9 năm 2009 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tuyến dân cư Vành đai 2 - Khu nhà ở xã hội phường 4, phường 9 và phường Tân Xuyên, thành phố Cà Mau, tỷ lệ 1/2000;

Xét kết quả thẩm định tại Văn bản số 04/TĐQH-SXD ngày 05 tháng 01 năm 2010 và Tờ trình số 01/TTr-SXD ngày 05 tháng 01 năm 2010 của Giám đốc Sở Xây dựng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng 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; với những nội dung chính như sau:

1. Phạm vi ranh giới, qui mô khu vực quy hoạch:

Phạm vi ranh giới khu đất lập quy hoạch chi tiết xây dựng thuộc phường 4, phường 9 và phường Tân Xuyên, thành phố Cà Mau, được xác định như sau:

- Phía Đông bắc: giáp kênh Mới và sông Cũ;
- Phía Đông nam: giáp khu dân cư hiện trạng (kênh xáng Quản lộ Phụng Hiệp);
- Phía Tây bắc: giáp khu dân cư hiện trạng (đường Nguyễn Trãi);

- Phía Tây nam: giáp khu dân cư hiện trạng (kênh xáng Quản lộ Phụng Hiệp và Đài Phát thanh - Truyền hình tỉnh);

2. Quy mô diện tích:

Khu đất nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết xây dựng có diện tích 320 ha.

3. Tính chất:

- Bảo tồn di tích lịch sử và các công trình tín ngưỡng tôn giáo;
- Các công trình cơ quan hành chính, giáo dục;
- Bố trí quỹ đất phục vụ dự án nhà ở xã hội và nhà ở cao tầng khác;
- Khu dân cư có đầy đủ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.

4. Dự báo quy mô dân số:

- Quy mô dân số khu vực quy hoạch khoảng 52.500 - 59.300 người.
- Chỉ tiêu sử dụng đất:

+ Mật độ xây dựng: Công trình công cộng từ 25 - 40%, công trình nhà ở từ 70 - 100%;

+ Hệ số sử dụng đất: Công trình công cộng từ 0,375 - 4,8%, công trình nhà ở từ 1,0 - 4,5%;

+ Tiêu chuẩn diện tích đất cho mỗi căn hộ từ 50 - 350m^2.

5. Quy hoạch sử dụng đất:

5.1. Cơ cấu quy hoạch:

Phân chia khu vực quy hoạch thành các khu chức năng chính, bằng các tuyến đường Vành đai 1, đường Vành đai 2 và Đường số 1.

5.2. Cơ cấu sử dụng đất:

BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT ĐAI

TT	Thành phần đất đai	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	**Đất công trình công cộng**	**C**	**93,88**	**29,35**
1	Đài Phát thanh - Truyền hình	C1	6,33	
2	Trường Chính trị	C2	1,97	
3	Nghĩa trang 10 liệt sỹ khởi nghĩa Hòn Khoai	C3	0,81	
4	Công viên VH - TDTT	C4	39,10	
5	Chợ khu vực	C5	4,63	
6	Các công trình dịch vụ	C6	16,59	
7	Khu liên cơ quan hành chính phường	C7	1,75	
8	Trạm y tế	C8	0,53	
9	Trụ sở sinh hoạt văn hóa	C9	0,79	
10	Trường Trung học phổ thông	C10	2,70	
11	Trường Trung học cơ sở	C11	4,71	

12	Trường Tiểu học	C12	3,29	
13	Trường Mẫu giáo	C13	3,28	
14	Trường Tiểu học Văn Lang (hiện trạng)	C14	0,72	
15	Đất dự phòng phát triển vườn chim	C15	1,98	
16	Đất cây xanh, sân bãi	C16	4,70	
B	**Đất ở**	**N**	**124,07**	**38,76**
1	Nhà ở giữ theo hiện trạng (đường Nguyễn Trãi)	N1	23,50	
2	Nhà ở giữ theo hiện trạng (đường Lâm Thành Mậu)	N2	19,39	
3	Đất ở mật độ cao	N3	26,47	
4	Đất ở mật độ thấp	N4	22,17	
5	Đất ở tái định cư	N5	12,04	
6	Nhà ở chung cư cao tầng	N6	17,45	
7	Khu dân cư hiện trạng	N7	3,05	
C	**Đất giao thông**		**102,05**	**31,89**
1	Giao thông bộ		94,22	
2	Giao thông thủy		7,83	
	Tổng cộng		**320,00**	**100,00**

6. Giải pháp tổ chức không gian kiến trúc và thiết kế đô thị:

6.1. Giải pháp tổ chức không gian kiến trúc:

- Nghĩa trang 10 liệt sỹ khởi nghĩa Hòn Khoai, Trường Chính trị, Đài Phát thanh - Truyền hình tỉnh giữ theo vị trí hiện trạng, mặt chính tiếp giáp với đường Nguyễn Trãi, các mặt còn lại tiếp giáp với các đường nội bộ;

- Chợ khu vực: Bố trí gần kênh xáng Quản lộ Phụng Hiệp;

- Công trình dịch vụ: Bố trí tiếp giáp với các trục đường chính trong khu vực;

- Công viên văn hóa - thể dục thể thao: Bố trí tiếp giáp với đường Nguyễn Trãi, cạnh Nghĩa trang 10 liệt sỹ khởi nghĩa Hòn Khoai và các trục đường chính trong khu vực;

- Hoa viên trong nhóm nhà, hoa viên bờ sông và bãi xe tập trung: Bố trí trong khu vực nhóm nhà cao tầng và gần các công trình dịch vụ;

- Các công trình giáo dục: Đảm bảo bán kính phục vụ dân cư trong khu vực, với quy mô diện tích đất theo tiêu chuẩn qui định;

- Khu liên cơ quan hành chính phường (dự kiến 02 vị trí): Bố trí gần Đài Phát thanh - Truyền hình tỉnh hoặc gần sông Cũ, mặt chính tiếp giáp đường Vành đai 2;

- Trạm y tế và Trụ sở sinh hoạt văn hóa: Bố trí trong khu vực dân cư, đảm bảo bán kính phục vụ;

- Khu vực dự phòng phát triển vườn chim: Mở rộng khu vực vườn chim trong Đài Phát thanh - Truyền hình tỉnh.

- Khu dân cư gồm: Nhà ở hiện trạng, nhà ở mật độ cao, nhà ở mật độ thấp, nhà ở tái định cư và chung cư cao tầng.

6.2. Giải pháp thiết kế đô thị:

- Sử dụng gạch lát vỉa hè, cây xanh - thảm cỏ, đèn trang trí công viên để tạo cảnh quan;

- Các tiểu cảnh, lối đi bộ trong công viên, hoa viên để tạo không gian thư giãn cho người dân sống trong khu vực;

- Công trình dịch vụ có kiến trúc quy mô lớn, sẽ tạo điểm nhấn tại các vị trí giao lộ lớn; đối với các công trình dịch vụ tiếp giáp với mặt sông sẽ được xây dựng thấp tầng để hài hòa với cảnh quan xung quanh.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

7.1. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

Cao độ san nền khu vực quy hoạch, được xác định trên cơ sở quy hoạch chung xây dựng thành phố Cà Mau (điều chỉnh) được duyệt. Cao độ san nền khu vực là Hxd = + 1,5m (hệ cao độ Nhà nước).

7.2. Giao thông:

a) Giao thông thuỷ: Kênh xánh Quản lộ Phụng Hiệp là tuyến giao thông thuỷ quan trọng; sông Cũ và kênh xáng Mới sẽ được mở rộng, kết hợp đào hồ tạo cảnh quan trong khu vực.

b) Giao thông bộ: Tuân thủ quy hoạch chung xây dựng thành phố Cà Mau (điều chỉnh) được duyệt và các dự án đầu tư xây dựng khác trên khu vực.

- Giao thông đối ngoại:

+ Đường Nguyễn Trãi (Quốc lộ 63): Chiều rộng lộ giới 30m, 40m và 52m.

+ Đường Vành đai 1 giao nhau với đường Nguyễn Trãi (Quốc lộ 63) sẽ đấu nối vào đường 3 tháng 2 (khu dân cư phường 5) chiều rộng lộ giới 40m; đoạn cầu vượt sông chiều rộng 42,5m, 45m và 52m.

+ Đường Vành đai 2 giao nhau với đường Nguyễn Trãi (Quốc lộ 63) sẽ đấu nối vào Khu đô thị cửa ngõ Đông Bắc, chiều rộng lộ giới 40m; đoạn cầu vượt sông chiều rộng 45m và 52m.

- Giao thông chính:

+ Đường số 1 đấu nối vào đường Nguyễn Trãi, có chiều rộng lộ giới 40m, 50m và 55,5m.

+ Đường số 2 song song với đường số 1, có chiều rộng lộ giới 61m, 20m và 12m.

+ Đường Lâm Thành Mậu dọc theo kênh xáng Phụng Hiệp, chiều rộng lộ giới 14,5m;

- Giao thông khu dân cư:

+ Đường số 11, có chiều rộng lộ giới 20m.

+ Các tuyến đường còn lại, chiều rộng lộ giới: 25m, 20m, 14,5m và 12m; các tuyến đường đều có cùng cao độ với vỉa hè chiều rộng 12m, 8m và 6m.

7.3. Cấp nước:

Nguồn cung cấp nước sạch phục vụ cho khu quy hoạch từ mạng Trạm bơm số 22 và 16 thuộc Nhà máy nước số 2 (trên đường Ngô Quyền). Công suất nước cấp cho khu vực khoảng 15.514m^3/ngày đêm.

7.4. Thoát nước mưa, nước thải và vệ sinh môi trường:

a) Thoát nước mưa:

- Phù hợp với quy hoạch phát triển dài hạn, ngắn hạn về phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị.

- Giải quyết được cơ bản tình hình ngập úng của khu vực trong mùa mưa.

b) Thoát nước thải:

- Nước thải sinh hoạt được xử lý theo 02 cấp: gồm xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại trước khi xả vào hệ thống cống thu gom và xử lý tập trung tại Trạm xử lý.

- Nước thải trong khu vực sẽ được thu vào hệ thống cống bê tông cốt thép đặt trên vỉa hè, dẫn về trạm xử lý tập trung.

- Nước thải sau khi xả ra từ trạm xử lý, đạt tiêu chuẩn TCVN 5942-2005.

c) Vệ sinh môi trường:

Rác thải được thu gom, vận chuyển về nơi xử lý theo quy định.

7.5. Cấp điện:

- Dùng nguồn điện Quốc gia qua trạm 110/22KV-20MVA An Xuyên. Từ trạm này, có các phát tuyến 22KV cấp cho khu vực nội thành thành phố; tuyến trung thế có các thiết bị bảo vệ nhằm đảm bảo cấp điện an toàn và liên tục.

- Chiếu sáng đô thị: Nguồn cung cấp điện cho hệ thống chiếu sáng đèn đường dọc theo các tuyến đường là dùng chung, tạo điều kiện thuận lợi cho công tác sửa chữa lưới điện khi trạm bị sự cố.

+ Phần chiếu sáng trên không: Dây dẫn dùng cáp nhôm bọc có tiết diện 50mm^2, dây nguội dùng chung với nguội hạ thế tiêu dùng, sinh hoạt. Hệ thống chiếu sáng được theo dõi độc lập bằng một điện kế riêng biệt, hệ thống điều khiển đóng mở đèn tự động.

+ Phần chiếu sáng ngầm: Nguồn cung cấp điện cho hệ thống chiếu sáng cộng cộng và trang trí là dùng riêng; dây dẫn dùng cáp đồng, bọc ngầm Cu/XLPE/PVC-3x16-0.6KV cho chiếu sáng công cộng và chiếu sáng trang trí. Hệ thống chiếu sáng được theo dõi độc lập bằng một điện kế riêng biệt, hệ thống điều khiển đóng mở đèn tự động.

7.6. Đánh giá môi trường chiến lược:

Dựa trên địa hình khu vực lập quy hoạch, những tác động vào môi trường có thể xảy ra ở các giai đoạn khác nhau như: giai đoạn chuẩn bị mặt bằng, giai đoạn xây dựng công trình và giai đoạn đưa vào sử dụng.

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.

8. Những hạng mục công trình ưu tiên đầu tư:

- Khu dân cư, công trình hạ tầng kỹ thuật phục vụ khu tái định cư dự án nâng cấp đô thị thành phố Cà Mau.

- Công trình công cộng dọc theo tuyến đường Nguyễn Trãi, Vành đai 1 và Vành đai 2.

- Xây dựng nhà ở cao tầng (phục vụ người có thu nhập thấp, học sinh, sinh viên,...).

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

Giao Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau chịu trách nhiệm:

- Phối hợp với Sở Xây dựng tổ chức công bố, công khai đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tuyến dân cư đường Vành đai 2 - Khu nhà ở xã hội phường 4, phường 9 và phường Tân Xuyên, thành phố Cà Mau theo quy định, để mọi người thực hiện và giám sát việc thực hiện.

- Phối hợp với Sở Xây dựng và các đơn vị liên quan cắm mốc giới xây dựng ngoài thực địa theo quy định để quản lý theo quy hoạch được duyệt. Triển khai đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật phải có giải pháp đồng bộ (giao thông, cấp điện, thông tin liên lạc, cấp nước, thoát nước, cây xanh,...).

- Hoàn chỉnh Quy định quản lý quy hoạch chi tiết xây dựng - tỷ lệ 1/2000, sau khi có ý kiến thoả thuận của Sở Xây dựng, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, phê duyệt.

- Triển khai công tác lập quy hoạch chi tiết xây dựng - tỷ lệ 1/500, các khu dân cư chỉnh trang và khu dân cư mới.

Điều 3. Quyết định này thay thế Quyết định số 39/QĐ-CTUB ngày 20/01/2004 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết khu dân cư tuyến đường Vành đai 2 (Khu B) đoạn từ kênh xáng Phụng Hiệp đến Quốc lộ 63, tỷ lệ 1/2000.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Công thương, Thông tin và Truyền thông; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường 4, phường 9 và phường Tân Xuyên; Thủ trưởng các sở, ngành chức năng và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

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

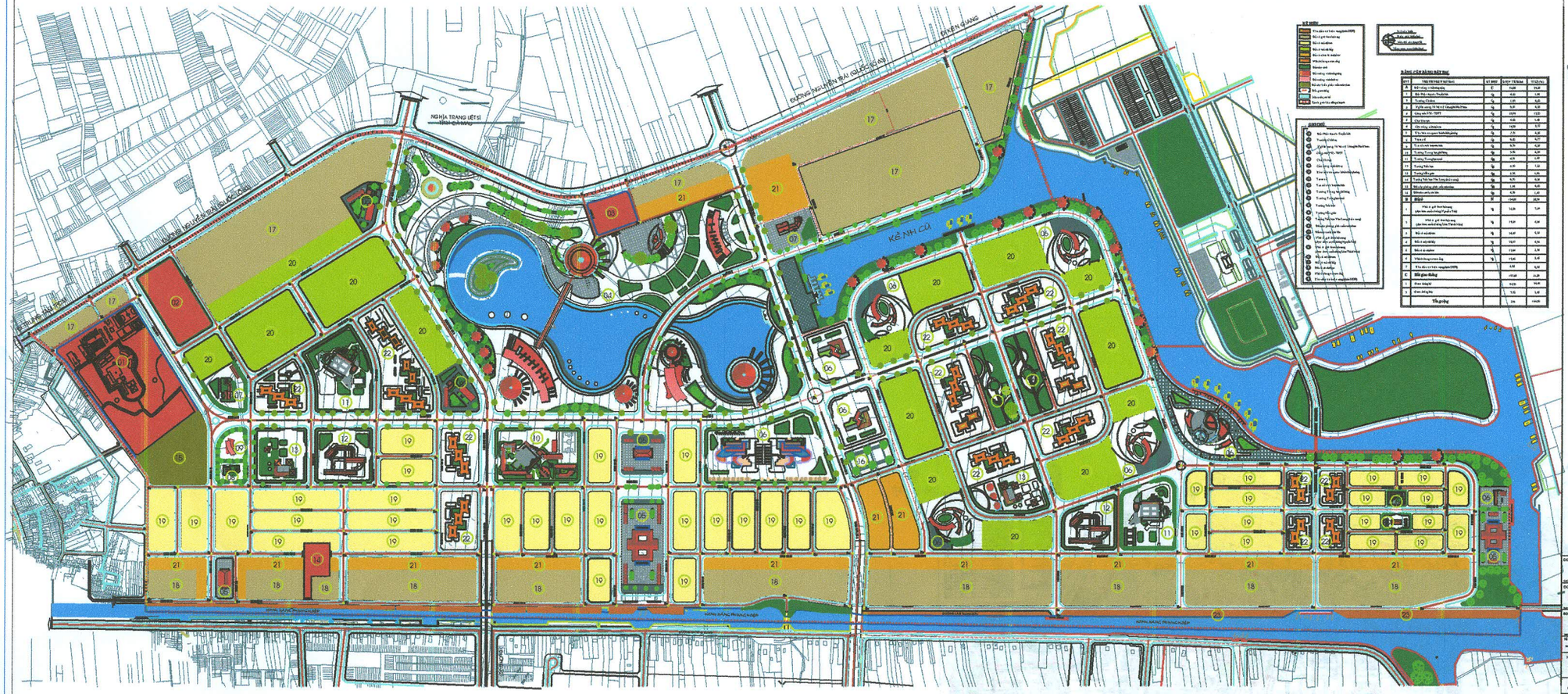
Chứng thực BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Số chứng thực 1285 Quyển số
Phường 4 Ngày 26 Tháng 01 Năm 2010

PHÓ CHỦ TỊCH
Trần Thanh Quân

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Lưu: VT, CVXD (3b) - H39/01.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Dương Tiến Dũng



0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10cm

20m 200m

TỈ LỆ XÍCH

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT: UBND TỈNH CÀ MAU

CƠ QUAN TH ĐẦU TƯ: SỞ XÂY DỰNG TỈNH CÀ MAU

ĐƠN VỊ TƯ VẤN: CÔNG TY CỔ PHẦN KIẾN TRÚC VIỆT

BỘ XÂY DỰNG

TỈNH CÀ MAU

KHU ĐÔ THỊ MỚI CHÂU ĐỐC

TỶ LỆ 1/500

NĂM 2010

CÔNG TY CỔ PHẦN KIẾN TRÚC VIỆT

CHỦ NHIỆM	KTS. PHẠM THÀNH NHÂN	
CHỦ TRÌ	KTS. PHẠM THÀNH NHÂN	
KIẾN TRÚC	KTS. LÊ HOÀNG VŨ	
HẠ TẦNG	KTS. LÊ VIỆT HÀ	
HẠ TẦNG KỸ THUẬT	KS. NGUYỄN CÔNG HIỆU	