

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH CÀ MAU

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

Số: 1265 /QĐ-UBND

Cà Mau, ngày 09 tháng 9 năm 2008

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư phường 6 và phường 7, thành phố Cà Mau - tỷ lệ 1/2000

SỞ XÂY DỰNG CÀ MAU

Số: 1807  
ĐẾN .....Giờ.....ngày 11/9/08

### 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 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Thủ tướng Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

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

Căn cứ Quyết định số 1170-QĐ/UB ngày 03 tháng 12 năm 1996 của Chủ tịch UBND tỉnh Minh Hải về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư phường 6 thị xã Cà Mau; Quyết định số 601/QĐ-CTUB ngày 10 tháng 7 năm 2000 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch cải tạo và xây dựng khu dân cư tam giác khóm 4, 5 và 6 phường 7 thành phố Cà Mau - tỷ lệ 1/500;

Quyết định số 873/QĐ-UBND ngày 12 tháng 12 năm 2007 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ thiết kế điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư phường 6, thành phố Cà Mau - tỷ lệ 1/2000;

Xét kết quả thẩm định tại Văn bản số 538/TĐQH-SXD ngày 30 tháng 7 năm 2008 của Giám đốc Sở Xây dựng;

Xét đề nghị của Giám đốc Ban Quản lý dự án - Sở Xây dựng tại Tờ trình số 16/TTr-BQLDA ngày 15 tháng 8 năm 2008,

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư phường 6 và phường 7, với những nội dung chủ yếu sau đây:

#### 1. Phạm vi, quy mô:

Phạm vi điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư phường 6 và phường 7 với diện tích 67,50 ha, được xác định như sau:

- Phía Đông giáp: đường Lê Khắc Xương;
- Phía Tây giáp: đường Trần Hưng Đạo, đường Hùng Vương;

- Phía Nam giáp: kênh xáng Cà Mau - Bạc Liêu;

- Phía Bắc giáp: đường An Dương Vương, Bùi Thị Trường và đường Trần Văn Thời.

Địa điểm: nhóm 1, 2 và 3 phường 6; nhóm 4, 5 phường 7, thành phố Cà Mau.

## 2. Tính chất:

Chính trang nhà ở hiện trạng, nhà ở theo quy hoạch mới, công trình công cộng và cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật để đảm bảo điều kiện vệ sinh môi trường và mỹ quan đô thị.

## 3. Quy mô:

Quy mô dân số khoảng 13.000 người.

## 4. Quy hoạch sử dụng đất:

### 4.1. Cơ cấu quy hoạch:

Khu dân cư, trụ sở cơ quan và các khu vực công viên cây xanh hiện hữu, quy hoạch lại các khu vực chưa có hệ thống hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh và quy hoạch thêm một số trục đường giao thông nội bộ trong cụm dân cư trên các tuyến đường chính khu vực và thành phố.

4.2. Cơ cấu sử dụng đất: Diện tích khu đất điều chỉnh quy hoạch là 67,50ha.

## BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT ĐAI

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
01	Đất công trình công cộng	12,232	18,130
02	Đất quy hoạch nhà ở	34,092	50,500
03	Đất cây xanh công viên	2,986	4,420
04	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	18,190	26,960
	<b>Tổng cộng</b>	<b>67,500</b>	<b>100,000</b>

## 5. Quy hoạch phát triển kết cấu hạ tầng kỹ thuật:

### 5.1. San nền:

Cao độ san nền được tính toán theo cao độ chuẩn Quốc gia VN-2000 là +1,50m. Phương án san nền theo từng ô phố, khuôn viên. Độ dốc nền hướng về mương, công thoát nước dọc theo các tuyến đường xung quanh.

5.2. Giao thông: Phát triển mạng lưới giao thông trên cơ sở mạng lưới giao thông hiện hữu của thành phố.

- Giao thông đối ngoại gồm các tuyến đường: Lý Thường Kiệt, Phan Ngọc Hiền, Hùng Vương, Trần Hưng Đạo, 3 tháng 2; có lộ giới từ 25m - 37m.

- Giao thông khu vực gồm các tuyến đường: Bùi Thị Trường, Trần Văn Thời; có lộ giới từ 24m - 25m.

- Giao thông nội bộ gồm các tuyến đường: Lê Khắc Xương, Nguyễn Ngọc Sanh...; có lộ giới từ 12 - 18 mét và các lộ hẻm có lộ giới từ 3m - 10m.

## BẢNG THÔNG KÊ HỆ THỐNG GIAO THÔNG CHÍNH

STT	Tên đường	Lộ giới (m)
1	Lý Thường Kiệt	30,0 - 37,0
2	Phan Ngọc Hiển, Hùng Vương	41,0
3	Trần Hưng Đạo	18,0 - 30,0
4	Đường 3 tháng 2	30,0
5	Bùi Thị Trường	25,0
6	An Dương Vương, Trần Văn Thời	24,0
7	Nguyễn Ngọc Sanh, Lê Đại Hành	18,0
8	Lạc Long Quân, Âu Cơ, Đường số 3 và 4	16,5
9	Phan Bội Châu	14,5
10	Lê Khắc Xương, Đường số 5	10,0
11	Hẻm 108	8,0
12	Đường số 2	7,0
13	Hẻm Nguyễn Văn Trỗi, Hẻm 430, Đường số 1, 6, 7, 8 và 9	6,0
14	Hẻm 221 (BS Minh)	4,5

### 5.3. Cấp nước:

Phát triển hệ thống cấp nước mới, trên cơ sở mạng lưới đường ống cấp nước của thành phố từ dự án mở rộng, nâng cấp hệ thống cấp nước thành phố Cà Mau.

### 5.4. Thoát nước, vệ sinh môi trường:

- Thoát nước: trong giai đoạn đầu hệ thống thoát nước mưa và thoát nước bản sử dụng chung. Hệ thống thoát nước được bố trí dọc theo các tuyến đường, bằng công bê tông ly tâm có đường kính từ Ø600-Ø1000(mm). Tuy nhiên, từng dự án cụ thể tùy theo điều kiện và yêu cầu có thể chọn phương án mương hở hoặc công bê tông ly tâm.

- Vệ sinh môi trường: Trang bị xe thu gom rác và bãi trung chuyển rác thải khu vực để đội vệ sinh môi trường thành phố thuận tiện thu gom. Tại mỗi hộ gia đình phải xây dựng hầm tự hoại cho nhà vệ sinh và bố trí hố ga thu gom nước thải.

### 5.5. Cấp điện:

- Phát triển mạng lưới cung cấp điện đến từng khu phố, cụm dân cư trên lưới điện trung, hạ thể hiện hữu của thành phố. Tính toán nhu cầu phát triển của các loại phụ, để quy hoạch thêm lưới điện hạ thế cho khu vực.

- Hệ thống chiếu sáng trên các tuyến đường phố chính hiện hữu tương đối hoàn chỉnh. Riêng các tuyến đường mới quy hoạch sẽ được tính toán phù hợp.

### 5.6. Thông tin liên lạc:

Phát triển trên cơ sở mạng thông tin liên lạc hiện hữu. Theo kế hoạch hàng năm, sẽ ngầm hoá mạng cáp thông tin liên lạc để đảm bảo mỹ quan đô thị.

### 5.7. Đánh giá môi trường chiến lược:

Dựa trên địa hình khu vực quy hoạch, các nguồn tác động môi trường có thể xảy ra ở các giai đoạn khác nhau trong quá trình triển khai thực hiện quy hoạch gồm giai đoạn chuẩn bị mặt bằng, giai đoạn thi công công trình và giai đoạn sử dụng. Trong từng giai đoạn, chủ đầu tư sẽ có giải pháp thực hiện cụ thể.

Việc quy hoạch, bố trí lại dân cư, xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật sẽ góp phần nâng cao môi trường sống cho khu vực. Mặt khác, quy hoạch khu dân cư phường 6 hoàn thành sẽ góp phần thay đổi diện mạo đô thị.

## 6. Quản lý quy hoạch xây dựng:

### 6.1. Phân vùng quản lý kiến trúc - cảnh quan:

Khu nhà ở theo quy hoạch mới được xây dựng từ 2 đến 5 tầng; các khu dân cư chính trang theo hiện trạng, chính quyền địa phương phải có trách nhiệm tuyên truyền để người dân có ý thức tự giác thực hiện các quy định của nhà nước (khoảng lùi, cao độ vỉa hè, tầng cao, cao độ nền, cao độ các tầng trên cùng một dãy phố, nhất là độ cao của nền tầng 1...).

### 6.2. Quy định về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng:

- Chỉ giới đường đỏ: phạm vi xây dựng hệ thống giao thông (lòng đường, vỉa hè) và các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.

- Chỉ giới xây dựng: giới hạn được phép xây dựng công trình kiến trúc so với hệ thống giao thông. Chỉ giới xây dựng có thể trùng với chỉ giới đường đỏ hoặc cỡ một khoảng cách với chỉ giới đường đỏ, khoảng cách đó gọi là khoảng lùi. Khoảng lùi cụ thể sẽ được quy định tại đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng - tỷ lệ 1/500.

## Điều 2. Tổ chức thực hiện:

UBND thành phố Cà Mau phối hợp với Sở Xây dựng, các sở, ngành và đơn vị liên quan:

- Tổ chức công bố đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư phường 6 và phường 7 - tỷ lệ 1/2000 để tổ chức, cá nhân biết, thực hiện; tổ chức việc thực hiện quy hoạch theo quy định của pháp luật.

- Xây dựng Quy định về quản lý quy hoạch, trình UBND tỉnh ký ban hành.

**Điều 3.** Quyết định này thay thế một phần nội dung của Quyết định số 1170/QĐ/UB ngày 03 tháng 12 năm 1996 của Chủ tịch UBND tỉnh Minh Hải và Quyết định số 601/QĐ-CTUB ngày 10 tháng 7 năm 2000 của Chủ tịch UBND tỉnh Cà Mau.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông Vận tải; Chủ tịch UBND thành phố Cà Mau, Chủ tịch UBND phường 6 và Chủ tịch UBND phường 7; 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./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- Lưu: VT, CVXD-Li18. *mp*

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Phạm Thành Tươi**