

Số: 465/QĐ-CTUB

Cà Mau, ngày 19 tháng 3 năm 2004

QUYẾT ĐỊNH CỦA CHỦ TỊCH UBND TỈNH CÀ MAU

Về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch khu Trường Cao Đẳng Sư phạm và khu dân cư lân cận thuộc phường 8 và xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau, tỷ lệ 1/2000.

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

- Căn cứ Luật tổ chức HĐND và UBND;
- Căn cứ Nghị Định 91/CP ngày 17/8/1994 của Chính phủ về việc ban hành quy định về quy hoạch đô thị;
- Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 110/TT.SXD ngày 02/3/2004 về việc xin phê duyệt Đồ án quy hoạch điều chỉnh khu Trường Cao đẳng Sư phạm và khu dân cư lân cận thuộc phường 8 và xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau, tỷ lệ 1/2000.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Nay phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch khu Trường Cao đẳng Sư phạm và khu dân cư lân cận thuộc phường 8 và xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau, tỷ lệ 1/2000 với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Phạm vi lập quy hoạch :

Quy hoạch điều chỉnh khu Trường Cao đẳng Sư phạm và khu dân cư lân cận thuộc nhóm 1, nhóm 2 phường 8 và ấp Bà Điều xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau. Vị trí tứ cận như sau:

- Đông giáp : Quốc lộ 1A (đường Nguyễn Tất Thành).
- Tây giáp : Kênh Rạch Rập
- Nam giáp : Đường vào Đình Thạnh Phú
- Bắc giáp : Sông Cành Hào.

2. Tính chất chủ yếu của khu quy hoạch:

- Hình thành và hoàn thiện khu dân cư, xây dựng cơ sở hạ tầng xã hội phục vụ khu dân cư.

- Tập trung một số cơ sở giáo dục của tỉnh như: Trường Cao đẳng Sư phạm, Trường Trung học Y tế, Trường tiểu học, Trung học cơ sở và Trung học phổ thông của các tiểu khu dân cư.

- Bố trí bến xe liên huyện đi các huyện Cái Nước, Năm Căn và Đầm Dơi tạo điều kiện cho sự phát triển khu vực.

3. Quy mô dân số :

Theo thống kê năm 2002 dân số hiện có : 3.330 nhân khẩu.

Dự kiến khi khu vực được xây dựng hoàn chỉnh quy mô dân số vào khoảng: 11.000 nhân khẩu.

4- Quy mô đất đai :

Tổng diện tích khu quy hoạch: 155 ha. Trong đó:

01	- Đất ở theo hiện trạng	33,92 ha	Chiếm 21,88%
02	- Đất vườn tạp	53,15ha	Chiếm 34,29%
03	- Đất nông nghiệp(lúa)	22,39ha	Chiếm 14,46%
04	- Đất CT công cộng	23,23ha	Chiếm 14,98%
05	- Đất CT giao thông	12,56ha	Chiếm 08,10%
06	- Đất kênh rạch	9,75ha	Chiếm 06,29%
	Tổng cộng	155,0ha	100%

5. Định hướng phát triển:

5.1. *Định hướng phát triển:* Hình thành hai tiểu khu dân cư với khu hành chính của phường 8 và xã Lý Văn Lâm làm trung tâm tiểu khu (bố trí các công trình công cộng phục vụ như trường tiểu học, trường mầm non, chợ khu vực... theo từng nhóm).

Hướng phát triển của khu dân cư mới về hướng cầu Lương Thế Trân kết nối với cụm đô thị mới Hoà Trung đã được quy hoạch để hình thành một khu dân cư hoàn chỉnh dọc theo Quốc lộ 1A.

5.2- Cơ cấu sử dụng đất:

Gồm đất ở theo hiện trạng, đất ở theo quy hoạch mới, đất công trình công cộng, đất xây dựng hệ thống kỹ thuật hạ tầng.

BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT ĐAI

STT	THÀNH PHẦN ĐẤT ĐAI	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ	GHI CHÚ
1	Đất QH công trình công cộng	33,93	22,5%	
2	Đất quy hoạch CT hạ tầng	47,62	30%	
	a- Hệ thống giao thông	46,12		
	b- Bến bãi	1,50		
3	Đất quy hoạch khu dân cư	73,45	47,5%	
	a-Khu nhà ở theo hiện trạng	44,75		
	b- Khu nhà ở theo QH mới	28,70		
	TỔNG CỘNG	155,00	100%	

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng xã hội:

6.1. Nhà ở: Nhà ở được bố trí theo các trục đường tạo thành từng nhóm nhà ở. Với cự ly không quá xa so với các công trình phục vụ.

Khu nhà ở theo hiện trạng được giữ lại với chiều sâu bố trí từ 30m ÷ 60m, khu nhà ở quy hoạch mới có chiều rộng 4,5m ÷ 10m chiều dài 20m ÷ 30m.

6.2. Các hạng mục thiết yếu cần có :

1	Trường Mầm non xã Lý Văn Lâm	1,18 ha
2	Khu văn hoá xã Lý Văn Lâm	1,51 ha
3	Khu hành chính xã Lý Văn Lâm	1,38 ha
4	Khu dịch vụ khu vực	0,64 ha
5	Bến xe liên huyện	1,17 ha
6	Chợ nông sản TP (khu vực)	1,37 ha
7	Chợ bách hoá khu vực	2,17 ha
8	Trường PTCS xã Lý Văn Lâm	2,46 ha
9	Trường Tiểu học xã Lý Văn Lâm	1,29 ha
10	Trường Cao đẳng Sư phạm	11,20 ha
11	Trường trung học Y tế	2,32 ha
12	Trường PTCS & Tiểu học P.8	2,25 ha
13	UBND phường 8	0,60 ha
14	Trường Mầm non phường 8	1,35 ha
15	Chợ khu vực phường 8	0,67 ha
16	Trường Trung học KTKT	0,52 ha
17	Trạm Y tế phường 8	0,17 ha
18	TT dịch vụ khu vực phường 8	0,67 ha
19	Khu cây xanh	1,30 ha

7. Quy hoạch hệ thống kỹ thuật hạ tầng:

Phát triển mạng lưới giao thông, cấp nước, thoát nước, cấp điện và thông tin liên lạc... trên cơ sở hệ thống kỹ thuật hạ tầng hiện có trên các trục đường chính của thành phố Cà Mau đã được nhà nước đầu tư.

7.1. Hệ thống giao thông :

a. *Giao thông bộ:*

Hệ thống giao thông đường bộ chính là các trục đường:

- Quốc lộ 1A (*đường Nguyễn Tất Thành*) độ rộng lộ giới 40m và 41 m.
- Đường Vành đai (vào UBND xã Lý Văn Lâm) độ rộng lộ giới 30 m
- Đường Nguyễn Đình Chiểu, đường Nguyễn Công Trứ , đường Số 18 và 24 là các trục đường chính khu vực độ rộng lộ giới 30m
- Đường Trương Phùng Xuân, đường Kênh Rạch Rập mở rộng lòng đường đảm bảo 2 làn xe lưu thông độ rộng lộ giới 18m
- Hệ thống giao thông nội bộ có độ rộng lộ giới từ 18m ÷ 12m.

Bố trí 2 cầu vượt kênh Rạch Rập để nối với khu vực phía Tây kênh Rạch Rập tại đường Vành Đai số 2 và đường Nguyễn Công Trứ.

b. *Giao thông thủy:* Hệ thống giao thông đường thủy gồm kênh Rạch Rập nối với kênh xáng Lương Thế Trân và sông Gành Hào.

Kênh Rạch Rập còn đảm bảo cho việc thoát nước mặt của khu quy hoạch.

7.2. Hệ thống cấp điện:

Nguồn điện được lấy từ đường điện quốc gia 15KV chạy dọc theo đường Nguyễn Tất Thành. Bố trí tuyến trung thế dọc theo các trục đường chính dẫn đến các trạm biến áp 15/0,4KV đặt ở các góc giao lộ để thuận tiện cho việc thiết lập mạng lưới điện hạ thế cung cấp theo các đường nội bộ trong khu dân cư và đến các công trình công cộng.

7.3. Hệ thống cấp nước:

a. *Nguồn nước:* Nguồn nước được cung cấp từ mạng lưới cấp nước của thành phố do các trạm bơm của xí nghiệp cấp nước thành phố Cà Mau khai thác từ mạch nước ngầm.

b. *Chất lượng nước:* Chất lượng nước cung cấp cho khu vực phải đảm bảo đúng theo tiêu chuẩn vệ sinh đối với chất lượng nước sử dụng cho sinh

hoạt đúng theo quy định của Quy chuẩn xây dựng Việt Nam(*Tập I, năm 1997*).

c. *Mạng lưới cấp nước:* Hệ thống đường ống được lắp đặt trong phạm vi lộ giới của hệ thống giao thông, vị trí đặt cách chỉ giới đường đỏ từ 0,50m ÷ 1,0m về phía tim đường. Đường ống cấp nước chính được lắp đặt trên các tuyến đường: Nguyễn Tất Thành, Nguyễn Đình Chiểu và đường Vành Đai. Dự kiến tuyến cấp nước chính sử dụng ống có đường kính $\varnothing = 400\text{mm}$ (*Theo dự án cải tạo hệ thống cấp nước thành phố Cà Mau*).

Hệ thống cấp nước trung chuyển vào các khu dân cư: Được lắp đặt trên các tuyến đường khu vực có lộ giới 20m ÷ 25m như: Đường Nguyễn Công Trứ, đường Số 11... đường kính tuyến ống $\varnothing = 219\text{mm}$. Các tuyến ống cấp nước cho các nhóm nhà ở và các công trình công cộng được quy hoạch loại ống có đường kính: $\varnothing = 168\text{mm}$, $\varnothing = 114\text{mm}$ và $\varnothing = 90\text{mm}$.

Hệ thống cấp nước cứu hoả được thiết kế ở các vị trí thuận tiện trên các trục đường chính, dễ tiếp cận với mật độ bố trí họng cứu hoả theo quy định.

7.4. Hệ thống thoát nước: Hệ thống thoát nước cũng được bố trí trong phạm vi lộ giới trên phạm vi vỉa hè đường phố. Thiết kế hệ thống thoát nước bằng cống tròn BTCT đặt ngầm có độ dốc về các hố ga. Miệng xả ra sông Gành Hào và kênh Rạch Rập được tính toán phù hợp.

7.5. Hệ thống thông tin liên lạc: Phát triển từ hệ thống cáp ngầm Bưu điện đã được Bưu điện tỉnh 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.

7.6. Quy hoạch san nền: Chọn cao độ san nền cho toàn khu vực là 1,50m theo hệ cao độ nhà nước.

Điều 2: Giao trách nhiệm cho UBND thành phố Cà Mau phối hợp với Sở Xây dựng:

1. Hoàn chỉnh hồ sơ, tổ chức công bố quy hoạch chi tiết khu Trường Cao đẳng Sư phạm và khu dân cư lân cận thuộc phường 8 và xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau, tỷ lệ 1/2000 đến các tổ chức và cá nhân có liên quan biết để thực hiện.

2. Chỉ đạo việc thực hiện dự án quy hoạch xây dựng, phối hợp chặt chẽ với các ban, ngành và đơn vị có liên quan để quản lý và xây dựng công trình theo đúng quy hoạch được phê duyệt.

3. Xây dựng và phê duyệt Điều lệ quản lý xây dựng theo quy hoạch, sau khi có sự thỏa thuận của Sở Xây dựng.

Điều 3: Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố Cà Mau, Hiệu trưởng Trường Cao đẳng Sư phạm, Thủ trưởng các sở, ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

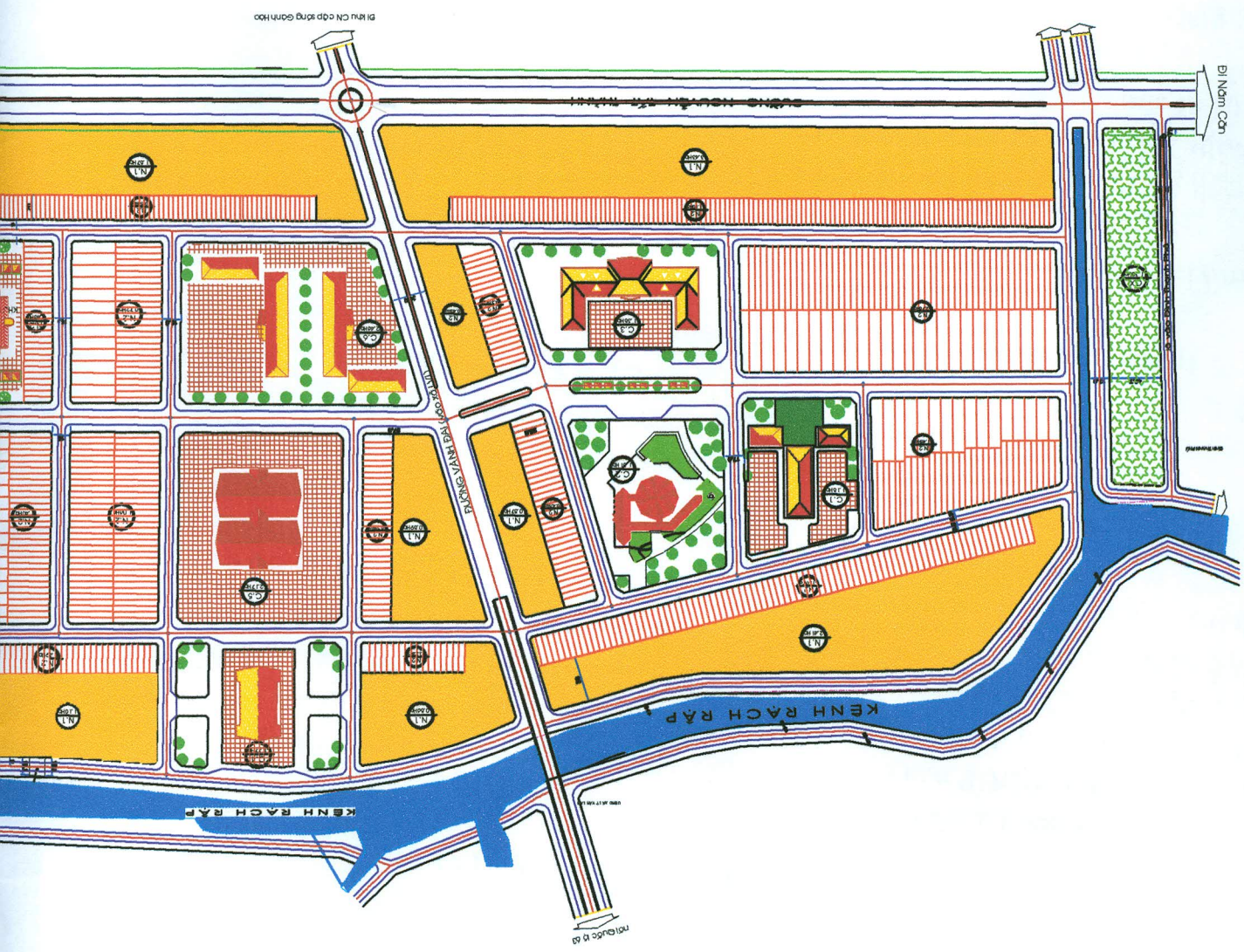
Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký./.

**KT/ CHỦ TỊCH UBND TỈNH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nơi nhận:

- Như điều 3.
- Các sở: XD, TC, KH&ĐT.
- CVK.
- Lưu VP.


Nguyễn Quốc Việt



TRƯỜNG TRUNG Y-TẾ CÀ MAU
 TRƯỜNG THCS + TIỂU HỌC P.8
 UBND PHƯỜNG 8
 TRƯỜNG MẦM NON PHƯỜNG 8
 CHỢ KHU VỰC PHƯỜNG 8
 TRƯỜNG TRUNG HỌC KTI
 TRÀM Y-TẾ PHƯỜNG 8
 TT DỊCH VỤ KHU VỰC PHƯỜNG 8
 KHU CÂY XANH CÁCH LY
 KHU NHÀ Ở XÂY DỰNG THEO HIỆN TRẠNG

- C1
- C2
- C3
- C4
- C5
- C6
- C7
- C8
- C9
- N1
- CX
- C18
- C17
- C16
- C15
- C14
- C13
- C12
- C11

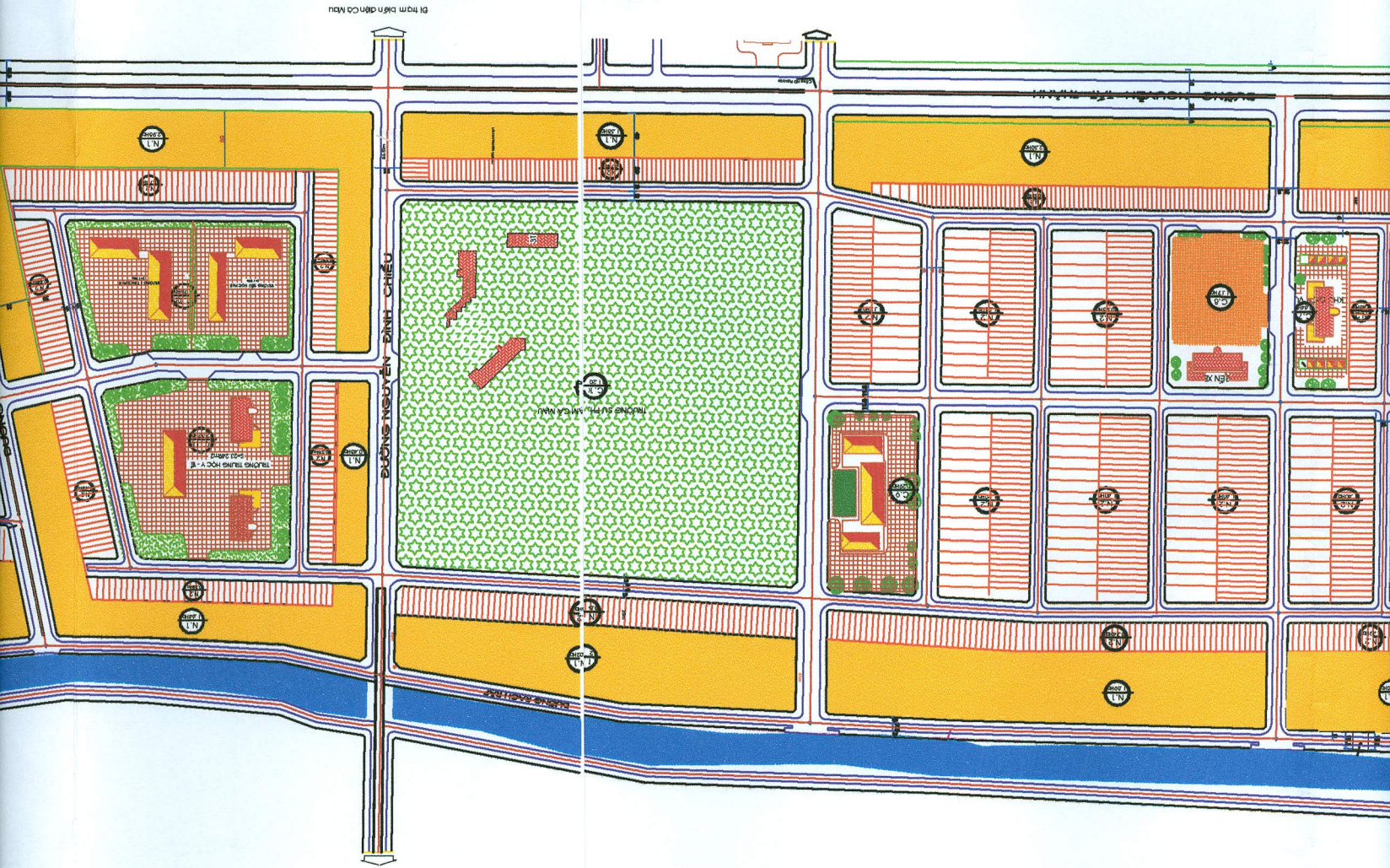
TRƯỜNG MẦM NON XÃ LỸ VĂN LÂM
 KHU VĂN HOÁ XÃ LỸ VĂN LÂM
 KHU HÀNH CHÁNH XÃ LỸ VĂN LÂM
 CHỢ NÔNG SẢN TP KHU VỰC
 CHỢ BẠCH HOÀ KHU VỰC
 TRƯỜNG PHỔ THÔNG CƠ SỞ XÃ LỸ
 KHU DỊCH VỤ KHU VỰC
 BẾN XE LIÊN HUYỆN
 TRƯỜNG TIỂU HỌC KHU VỰC
 TRƯỜNG CAO ĐẲNG SƯ PHẠM

- C1
- C2
- C3
- C4
- C5
- C6
- C7
- C8
- C9
- C10

- C1
- N1
- CX
- C18
- C17
- C16
- C15
- C14
- C13
- C12
- C11

ĐỒ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT TL 1/2000
 U CHỈNH KHU TRƯỜNG CAO ĐẲNG SƯ PHẠM & KHU DẶN CỬ VEN KINH RẠCH RÁP- QUỐC LỘ

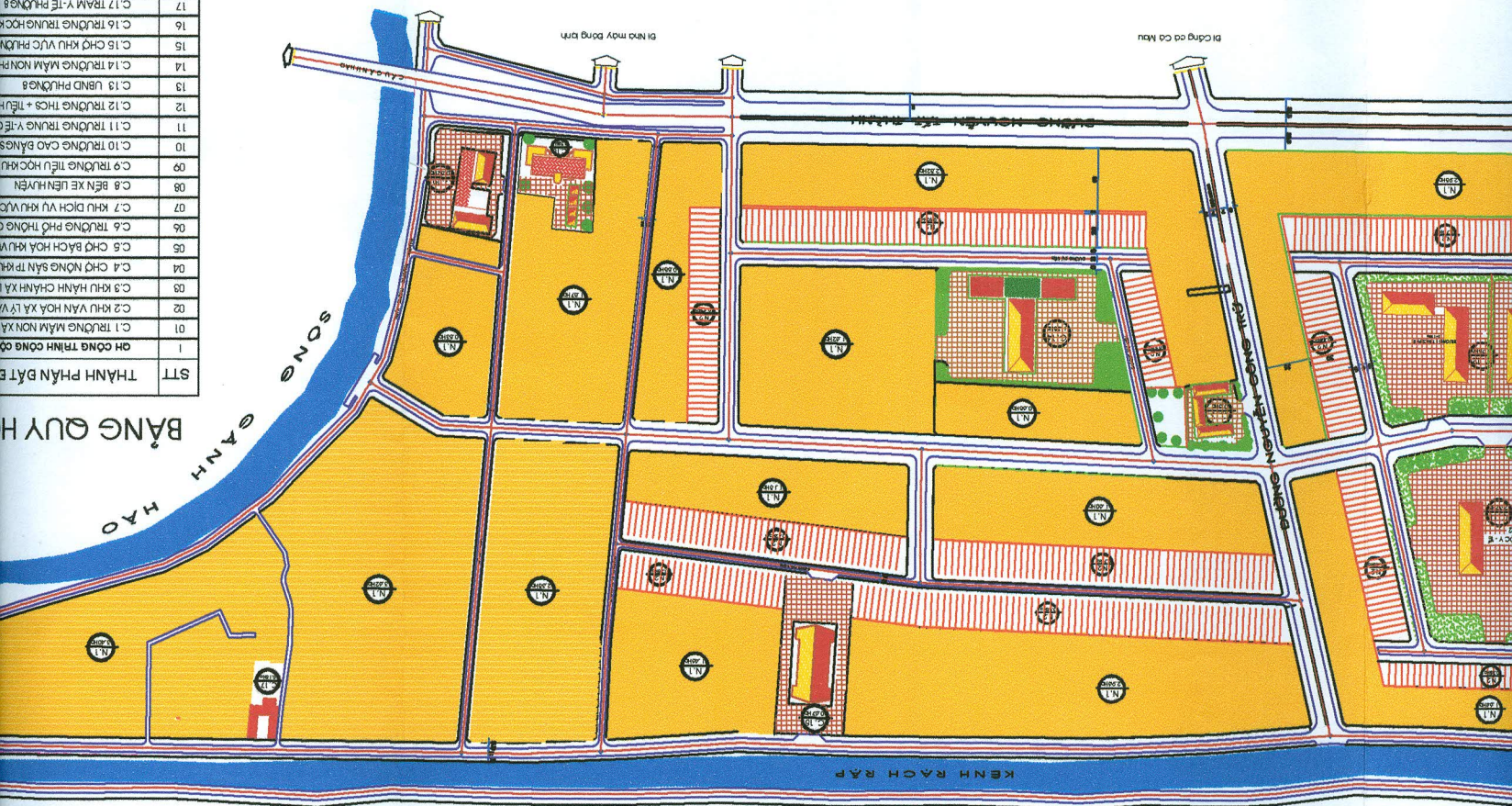
ĐƯỜNG 8 & XÃ LÝ VĂN LÂM THÀNH PHỐ CÀ MAU TỈNH CÀ MAU



- KHU QUY HOẠCH CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG
- KHU DẶN CỬ GIỚI THEO HIỆN TRẠNG
- KHU DẶN CỬ QUY HOẠCH MỚI
- KHU CÂY XANH CÁCH LY
- BẤT ĐỘNG SẢN HIỆN TRẠNG
- BẤT ĐỘNG SẢN QUY HOẠCH
- BẤT ĐỘNG SẢN KHÔNG
- BẤT ĐỘNG SẢN TRÌNH CÔNG CỘNG
- KINH SÔNG, HỒ

02 - Đường Hùng Vương - Phường 6 THÀNH PHỐ CÀ MAU - TỈNH CÀ MAU ĐT: (0790)831382 - FAX: (0790)83043	03 - Đường Hùng Vương - Phường 7 THÀNH PHỐ CÀ MAU - TỈNH CÀ MAU ĐT: (0790)831333 - FAX: (0790)83044	04 - Đường Hùng Vương - Phường 8 THÀNH PHỐ CÀ MAU - TỈNH CÀ MAU ĐT: (0790) 827348 - FAX: (0790) 827799	05 - Đường Hùng Vương - Phường 9 THÀNH PHỐ CÀ MAU - TỈNH CÀ MAU ĐT: (0790) 827348 - FAX: (0790) 827799
06 - Đường Hùng Vương - Phường 10 THÀNH PHỐ CÀ MAU - TỈNH CÀ MAU ĐT: (0790) 827348 - FAX: (0790) 827799	07 - Đường Hùng Vương - Phường 11 THÀNH PHỐ CÀ MAU - TỈNH CÀ MAU ĐT: (0790) 827348 - FAX: (0790) 827799	08 - Đường Hùng Vương - Phường 12 THÀNH PHỐ CÀ MAU - TỈNH CÀ MAU ĐT: (0790) 827348 - FAX: (0790) 827799	09 - Đường Hùng Vương - Phường 13 THÀNH PHỐ CÀ MAU - TỈNH CÀ MAU ĐT: (0790) 827348 - FAX: (0790) 827799
10 - Đường Hùng Vương - Phường 14 THÀNH PHỐ CÀ MAU - TỈNH CÀ MAU ĐT: (0790) 827348 - FAX: (0790) 827799	11 - Đường Hùng Vương - Phường 15 THÀNH PHỐ CÀ MAU - TỈNH CÀ MAU ĐT: (0790) 827348 - FAX: (0790) 827799	12 - Đường Hùng Vương - Phường 16 THÀNH PHỐ CÀ MAU - TỈNH CÀ MAU ĐT: (0790) 827348 - FAX: (0790) 827799	13 - Đường Hùng Vương - Phường 17 THÀNH PHỐ CÀ MAU - TỈNH CÀ MAU ĐT: (0790) 827348 - FAX: (0790) 827799
14 - Đường Hùng Vương - Phường 18 THÀNH PHỐ CÀ MAU - TỈNH CÀ MAU ĐT: (0790) 827348 - FAX: (0790) 827799	15 - Đường Hùng Vương - Phường 19 THÀNH PHỐ CÀ MAU - TỈNH CÀ MAU ĐT: (0790) 827348 - FAX: (0790) 827799	16 - Đường Hùng Vương - Phường 20 THÀNH PHỐ CÀ MAU - TỈNH CÀ MAU ĐT: (0790) 827348 - FAX: (0790) 827799	17 - Đường Hùng Vương - Phường 21 THÀNH PHỐ CÀ MAU - TỈNH CÀ MAU ĐT: (0790) 827348 - FAX: (0790) 827799
18 - Đường Hùng Vương - Phường 22 THÀNH PHỐ CÀ MAU - TỈNH CÀ MAU ĐT: (0790) 827348 - FAX: (0790) 827799	19 - Đường Hùng Vương - Phường 23 THÀNH PHỐ CÀ MAU - TỈNH CÀ MAU ĐT: (0790) 827348 - FAX: (0790) 827799	20 - Đường Hùng Vương - Phường 24 THÀNH PHỐ CÀ MAU - TỈNH CÀ MAU ĐT: (0790) 827348 - FAX: (0790) 827799	21 - Đường Hùng Vương - Phường 25 THÀNH PHỐ CÀ MAU - TỈNH CÀ MAU ĐT: (0790) 827348 - FAX: (0790) 827799

01	THÀNH PHẦN DẶT
02	01 CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG
03	01 TRƯỜNG MẦM NON XÃ
04	02 KHU VƯỜN VƯỜN HOA XÃ LƯU
05	03 KHU HÀNH CHÁNH XÃ
06	04 CHỖ NÔNG SẢN TP KHU
07	05 CHỖ BÁCH HOA KHU VƯỜN
08	06 TRƯỜNG PHỔ THÔNG
09	07 KHU DỊCH VỤ KHU VƯỜN
10	08 BẾN XE LÊN HUYỆN
11	09 TRƯỜNG TIỂU HỌC KHU
12	10 TRƯỜNG CAO BẰNG
13	11 TRƯỜNG TRUNG Y TẾ
14	12 TRƯỜNG THCS + TIỂU
15	13 UBND PHƯỜNG
16	14 TRƯỜNG MẦM NON PH
17	15 CHỖ KHU VƯỜN PHƯỜNG
18	16 CHỖ KHU VƯỜN PHƯỜNG
19	17 TRẠM Y TẾ PHƯỜNG
20	18 TR DICH VỤ KHU VƯỜN
21	19 CỤ KHU CÂY XANH CÁCH
22	20 QUY HOẠCH GIAO THÔNG
23	21 HỆ THỐNG BƯỚC XÁ
24	22 BÊN BÀ
25	23 QUY HOẠCH DÂN CƯ
26	24 KHU NHÀ Ở HIỆN TRẠNG
27	25 KHU NHÀ THEO QUY HOẠCH
28	TỔNG CỘNG



1 RÁP-QUỐC LỘ 1 /2000