

Số: 84/QĐ-UBND

TP. Cà Mau, ngày 19 tháng 01 năm 2012

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc phê duyệt điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu Liên THỊ  
hợp Thể dục thể thao phường 9, thành phố Cà Mau CV ĐẾN 77

Số:.....  
Ngày 01 tháng 01 năm 2012  
Chuyên:.....

**CHỦ TỊCH UBND THÀNH PHỐ CÀ MAU**

Căn cứ Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009 có hiệu lực ngày 01/01/2010;

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 Quyết định số 1264/2008/QĐ-UBND ngày 08/9/2008 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Cà Mau đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 673/QĐ-CT-UB ngày 30/9/2004 của Chủ tịch UBND tỉnh Cà Mau về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết khu Liên hợp thể dục Thể thao, phường 9, thành phố Cà Mau, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 2200/QĐ-UBND ngày 30/12/2009 của Chủ tịch UBND tỉnh Cà Mau về việc phê duyệt Đề cương và Dự toán kinh phí lập Quy hoạch phát triển Văn hoá, Thể thao tỉnh Cà Mau đến năm 2020;

Căn cứ Công văn số 627/UBND-XD ngày 24/02/2010 của UBND tỉnh Cà Mau về việc điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu Liên hợp Thể dục thể thao, phường 9, thành phố Cà Mau;

Căn cứ Thông báo số 251/TB-VP ngày 07/4/2010 của Văn phòng UBND tỉnh thông báo ý kiến kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Phạm Thành Tươi về việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp Thể dục thể thao phường 9, thành phố Cà Mau;

Căn cứ Quyết định số 405/QĐ- UBND, ngày 01/9/2010 của Chủ tịch UBND thành phố Cà Mau, về việc phê duyệt điều chỉnh nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu Liên hợp Thể dục thể thao, phường 9, thành phố Cà Mau, tỷ lệ 1/500;

Công văn số 775/SXD-KTQH XD ngày 28/11/2011 của Sở Xây dựng tỉnh Cà Mau về việc kiểm tra ranh giới đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết khu Liên hợp TDTT phường 9, TP Cà Mau, tỉnh Cà Mau, tỷ lệ 1/500;

Xét đề nghị của Giám đốc sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch tỉnh Cà Mau tại Tờ trình số 280/TTr – SVHTTDL-KHTC ngày 27/12/2011, Báo cáo thẩm định số 04/BCTĐ-QLĐT ngày 09/01/2012 của Trưởng phòng Quản lý đô thị thành phố,



## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp Thể dục thể thao phường 9, thành phố Cà Mau, với những nội dung chủ yếu sau:

**1. Ranh giới và phạm vi nghiên cứu quy hoạch:** Khu đất điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu Liên hợp Thể dục thể thao, phường 9, thành phố Cà Mau, có quy mô diện tích 14,43 ha được giới hạn bởi ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Đông Bắc: Giáp khu dân cư do Công ty Minh Thắng đầu tư;
- Phía Đông Nam: Giáp đường Đinh Tiên Hoàng;
- Phía Tây Bắc: Giáp Trung tâm Hành chính-Chính trị tỉnh Cà Mau;
- Phía Tây Nam: Giáp đường Hoa Lư.

### **2. Quy mô:**

Tổng diện tích nghiên cứu lập đồ án quy hoạch chi tiết là 14,43ha, tăng so với nhiệm vụ quy hoạch được duyệt theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Công văn số 775/SXD-KTQH XD ngày 28/11/2011 của Sở Xây dựng tỉnh Cà Mau về việc kiểm tra ranh giới đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết khu Liên hợp Thể dục, thể thao phường 9, TP Cà Mau, tỉnh Cà Mau, tỷ lệ 1/500.

**3. Tính chất:** Khu vực quy hoạch được xác định với tính chất là khu liên hợp thể dục thể thao.

### **4. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật:**

\* Công trình công cộng: Theo quy hoạch đã được phê duyệt năm 2008.

\* Công trình nhà ở huấn luyện viên, vận động viên:

- Mật độ xây dựng công trình: 90%;
- Chiều cao tối đa của công trình: 20m;
- Hệ số sử dụng đất: 1- 4.

### **5. Giải pháp tổ chức không gian, quy hoạch sử dụng đất:**

a) Phân khu chức năng, tổ chức không gian.

- Dựa trên khung cứng của hệ thống giao thông nội bộ, giao thông xung quanh và một số công trình hiện hữu đang hoạt sử dụng như: Sân vận động, sân quần vợt, sân bóng đá cỏ nhân tạo, nhà nghỉ vận động viên, hồ bơi,... từ đó xác định các khu chức năng cần phải điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp với tình hình hiện nay, đảm bảo tính khả thi cao.

- Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu Liên hợp Thể dục Thể thao phường 9 chọn bao gồm các khu chức năng sau:

+ Khu A:

\* Khu quản lý;

\* Khu sân vận động (khu vực giữ lại hiện trạng gồm: Sân bóng, đường chạy, khán đài A-B)

\* Sân tập bóng đá;

\* Khu dịch vụ thể dục thể thao cao cấp;



\* Nhà tập luyện (công trình cải tạo sửa chữa giữ lại theo hiện trạng, sẽ tháo dỡ di dời khi có công trình thay thế);

\* Cây xanh, bãi đậu xe và sân đường nội bộ.

+ Khu B: Công viên cây xanh kết hợp bãi đậu xe.

+ Khu C:

\* Khu nhà tập luyện và thi đấu đa môn;

\* Khu sân bóng đá mini;

\* Khu sân tennis;

\* Khu hồ bơi;

\* Khu nhà ở Huấn luyện viên, vận động viên;

\* Khu dịch vụ Các câu lạc bộ (Cờ tướng, thể hình, bóng bàn....);

\* Cây xanh, bãi đậu xe và sân đường nội bộ.

b) Quy hoạch sử dụng đất:

Theo Quyết định số 673/QĐ-CT-UB ngày 30/9/2004 của Chủ tịch UBND tỉnh Cà Mau về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết khu Liên hợp thể dục Thể thao, phường 9, thành phố Cà Mau, tỷ lệ 1/500: Thì khu đất có quy mô diện tích là 17,20 ha và có các khu chức năng như sau:

**BẢNG CƠ CẤU QUỸ ĐẤT XÂY DỰNG**  
(Theo đồ án quy hoạch năm 2004)

STT	THÀNH PHẦN ĐẤT	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)
<b>I</b>	<b>ĐẤT KHU LIÊN HỢP THỂ DỤC THỂ THAO</b>	<b>8.18</b>	<b>47.56</b>
1	Sân vận động	3.08	17.91
2	Nhà thi đấu hiện hữu	0.10	0.58
3	Sân tập đa năng	0.24	1.40
4	Khu thể thao dưới nước	0.42	2.44
5	Nhà thi đấu đa năng	1.45	8.43
6	Khu thể dục thể thao ngoài trời	1.80	10.47
7	Khu phục vụ khu vực	0.23	1.33
8	Bãi đỗ xe	0.86	5.00
<b>II</b>	<b>ĐẤT KHU VUI CHƠI GIẢI TRÍ</b>	<b>1.61</b>	<b>9.36</b>
9	Công viên nước	1.61	9.36
<b>III</b>	<b>ĐẤT KHU CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG</b>	<b>3.66</b>	<b>21.28</b>
10	Trụ sở Sở Thể dục thể thao	0.56	3.27
11	Ngân hàng nhà nước	0.30	1.74



12	Văn phòng làm việc	0.30	1.74
13	Trường trung học phổ thông	2.50	14.53
<b>IV</b>	<b>ĐẤT GIAO THÔNG, VỈA HÈ, CÂY XANH</b>	<b>3.75</b>	<b>21.80</b>
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>17.20</b>	<b>100.00</b>

**BẢNG CƠ CẤU QUỸ ĐẤT XÂY DỰNG THEO PHƯƠNG ÁN CHỌN**  
(Theo đồ án quy hoạch điều chỉnh)

TT	Thành phần đất đai	Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
<b>A</b>	<b>KHU A</b>	<b>A</b>	<b>6,25</b>	<b>43,31</b>	
1	Khu Quản lý	C01	0,64		
2	Khu sân vận động	C02	3,00		
3	Sân tập bóng đá	C03	0,31		
4	Khu dịch vụ VH-TDĐT cao cấp	C04	0,84		
5	Nhà tập luyện	C05	0,08		
6	Cây xanh, bãi đậu xe và sân đường nội bộ	C06A	1,38		
<b>B</b>	<b>KHU B</b>	<b>B</b>	<b>0,74</b>	<b>5,13</b>	
1	Công viên cây xanh kết hợp bãi đậu xe	C06B	0,74		
<b>C</b>	<b>KHU C</b>	<b>C</b>	<b>4,02</b>	<b>27,86</b>	
1	Nhà tập luyện đa môn	C07	0,12		
2	Khu sân bóng đá mini	C08	0,19		
3	Khu sân tennis	C09	0,63		
4	Khu hồ bơi	C10	0,51		
5	Khu nhà ở Huấn luyện viên-Vận động viên	N01	0,37		
6	Khu dịch vụ các Câu lạc bộ	C11	0,37		
7	Cây xanh, bãi đậu xe và sân đường nội bộ	C06C	1,83		
<b>D</b>	<b>Đất giao thông</b>		<b>3,42</b>	<b>23,70</b>	
	<b>Tổng cộng</b>		<b>14,43</b>	<b>100,00</b>	

\* Các chỉ tiêu Kinh tế - Kỹ thuật đối với từng ô phố:

**KHU A:**

- Đất khu quản lý: C01.

+ Diện tích: 0,64ha;

- + Mật độ xây dựng: 45%;
- + Chiều cao tối đa công trình: 20m.
- Đất khu Sân vận động: C02
- + Diện tích: 3,00ha;
- + Mật độ xây dựng: 45%;
- + Chiều cao tối đa công trình: Theo tiêu chuẩn thiết kế sân vận động có khán đài.
- Đất khu sân tập bóng đá: C03.
- + Diện tích: 0,31ha;
- + Mật độ xây dựng: Khu vực cấm xây dựng công trình;
- + Chiều cao tối đa công trình: Khu vực cấm xây dựng công trình.
- Đất khu dịch vụ VH- TDTT cao cấp: C04.
- + Diện tích: 0,84ha;
- + Mật độ xây dựng: 45%;
- + Chiều cao tối đa công trình: 40m.
- Đất khu nhà tập luyện hiện hữu: C05 (công trình cải tạo sửa chữa giữ lại theo hiện trạng, sẽ tháo dỡ di dời khi có công trình thay thế).
- + Diện tích: 0,08ha.
- Đất cây xanh, sân đường nội bộ, bãi đậu xe: C06A
- + Diện tích: 1,38ha;
- + Mật độ xây dựng: Khu vực cấm xây dựng công trình;
- + Chiều cao tối đa công trình: Khu vực cấm xây dựng công trình.

#### **KHU B:**

- Đất khu cây xanh kết hợp bãi đậu xe: C06B
- + Diện tích: 0,74ha;
- + Mật độ xây dựng: Khu vực cấm xây dựng công trình;
- + Chiều cao tối đa công trình: Khu vực cấm xây dựng công trình.

#### **KHU C:**

- Đất khu nhà tập luyện, thi đấu đa môn: C07.
- + Diện tích: 0,12ha;
- + Mật độ xây dựng: 100%;
- + Chiều cao tối đa công trình: Theo tiêu chuẩn nhà tập luyện và thi đấu.
- Đất Sân bóng đá mini: C08.
- + Diện tích: 0,19ha;



- + Mật độ xây dựng: 100%;
- + Chiều cao tối đa công trình: Theo tiêu chuẩn sân bóng đá mini.
- Đất khu sân Tennis: C09
- + Diện tích: 0,63ha;
- + Mật độ xây dựng: 60%;
- + Chiều cao tối đa công trình: Theo tiêu chuẩn sân tennis có mái che.
- Đất khu Hồ bơi: C10.
- + Diện tích: 0,51ha;
- + Mật độ xây dựng: 90%;
- + Chiều cao tối đa công trình: Theo tiêu chuẩn hồ bơi có mái che.
- Đất khu nhà ở Huấn luyện viên-vận động viên: N01
- + Diện tích: 0,37ha;
- + Mật độ xây dựng: 90%;
- + Chiều cao tối đa công trình: 20m.
- Đất khu dịch vụ các Câu lạc bộ: C11.
- + Diện tích: 0,37ha;
- + Mật độ xây dựng: 90%;
- + Chiều cao tối đa công trình: 20m.
- Đất cây xanh, sân đường nội bộ, bãi đậu xe: C06C.
- + Diện tích: 1,83ha;
- + Mật độ xây dựng: Khu vực cấm xây dựng công trình;
- + Chiều cao tối đa công trình: Khu vực cấm xây dựng công trình.

## **6. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật:**

### **a) Về tổ chức giao thông:**

*a1. Giao thông thủy:* Trong khu vực lập quy hoạch không có tuyến giao thông thủy.

*a2. Giao thông bộ:* Tuân thủ theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau đến năm 2025 và các dự án khác trên khu vực.

#### **\* Giao thông đối ngoại:**

Bao gồm các tuyến đường Phan Ngọc Hiển, đường Đinh Tiên Hoàng, đường Hoa Lư, Số 3 và đường DT2.

+ Đường Phan Ngọc Hiển: Có lộ giới 41m, mặt đường 12mx2, vỉa hè 7,5mx2 và dải phân cách là 2m;



+ Đường Đinh Tiên Hoàng: Có lộ giới 20m, mặt đường 10,5m, vỉa hè 4,75mx2 và có tính không bộ là 5m;

+ Đường Hoa Lư: Mở rộng về hướng Khu Liên hợp TĐTT, có lộ giới 18,25m, mặt đường 10,5m, vỉa hè 3m và 4,75m, có tính không bộ là 5m (hiện trạng có lộ giới 12m, mặt đường 6m, vỉa hè 3mx2);

+ Đường Số 3: Có lộ giới 30m, mặt đường 8mx2, vỉa hè 6mx2 và dải phân cách là 2m;

+ Đường DT2: Có lộ giới 30m, mặt đường 8mx2, vỉa hè 6mx2 và dải phân cách là 2m;

\* *Giao thông đối nội*: Bao gồm các đường DT1, DT3 và đường cùng cote vỉa hè có lộ giới từ 4m đến 6m.

+ Đường DT1: Có lộ giới 16m, mặt đường 8m, vỉa hè 4mx2;

+ Đường DT3: Có lộ giới 23m, mặt đường 15m, vỉa hè 4mx2.

b) Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng: Cao độ san nền khu vực lập quy hoạch là +1.50 (cao độ VN-2000) theo cao độ chung cho toàn thành phố Cà Mau. Tổng khối lượng san lấp: 187.609m<sup>3</sup>.

c) Cấp, thoát nước và vệ sinh môi trường:

- Cấp nước:

Tính toán nhu cầu sử dụng nước theo tiêu chuẩn hiện hành. Quy hoạch mạng lưới cấp nước cho toàn khu quy hoạch với hệ thống ống cấp chính có đường kính từ 50mm đến 200mm và hệ thống 11 trụ cứu hỏa.

- Thoát nước mưa: Tính toán lưu lượng thoát nước mưa quy hoạch mạng lưới thoát nước cho khu vực với hệ thống cống chính đường kính từ 500mm đến 1000mm.

- Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

+ Tính toán lưu lượng nước thải sinh hoạt, quy hoạch mạng lưới thu gom nước thải với đường kính ống 300mm tập trung về trạm xử lý nước thải trước khi thải ra môi trường.

+ Rác thải được thu gom thường xuyên và vận chuyển về bãi rác tại phường Tân Xuyên.

d) Cấp điện, chiếu sáng và thông tin liên lạc: Tính toán nhu cầu sử dụng điện cho toàn khu quy hoạch, quy hoạch mạng lưới cấp điện với hệ thống đường dây trung thế, hạ thế và chiếu sáng công cộng và hệ thống thông tin liên lạc theo hướng ngầm và các trạm phân phối.

## 7. Đánh giá tác động môi trường đô thị:

Đánh giá tác động môi trường nhằm phân tích những tác động tích cực và tiêu cực của đồ án đối với môi trường sinh quyển và đời sống của con người. Các biện pháp quản lý làm giảm thiểu ô nhiễm và sự biến đổi của môi trường, các tác động của đồ án đối với môi trường cần phải lưu ý:

- San lấp mặt bằng;

- Xây dựng các công trình công cộng, dân cư, ...



- Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đường giao thông, điện, nước;
- Xây dựng các tuyến cống thoát nước mưa cho đô thị;
- Xây dựng mạng lưới cống thu gom nước thải đô thị;
- Xây dựng các trạm xử lý nước thải.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

Trên cơ sở quy hoạch được duyệt, Giám đốc Sở Văn hóa, Thể dục, Thể thao tỉnh Cà Mau, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan có trách nhiệm:

1. Công bố công khai cho nhân dân và các cá nhân tổ chức liên quan trên địa bàn nội dung quy hoạch, cùng nghiêm chỉnh thực hiện theo quy hoạch đã được phê duyệt. Tổ chức đo đạc cắm mốc ranh giới khu quy hoạch ra thực địa theo quy định.

2. Khi bố trí các công trình hạ tầng kỹ thuật cần liên hệ với các đơn vị chuyên ngành: Giao thông, cấp nước, cấp điện để xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật phù hợp với hệ thống đầu nối hạ tầng vào quy hoạch chung.

3. Giám đốc Sở Văn hóa, Thể dục, Thể thao tỉnh Cà Mau phối hợp với UBND phường 9, lập Điều lệ quản lý quy hoạch xây dựng trình UBND thành phố Cà Mau phê duyệt sau khi thỏa thuận phòng Quản lý đô thị thành phố Cà Mau.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng HĐND-UBND thành phố Cà Mau, Trưởng các phòng: Quản lý đô thị thành phố, Tài nguyên và Môi trường thành phố, Chủ tịch UBND phường 9, Giám đốc Sở Văn hóa, Thể dục, Thể thao tỉnh Cà Mau, Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân, tổ chức có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

### **Nơi nhận:**

- Như Điều 3;

- Lưu: VT, CVĐT. *Như*

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



*Hứa Minh Hiếu*