

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH CÀ MAU

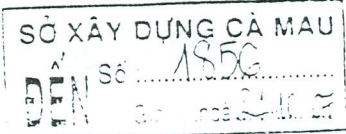
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 725 /QĐ-UBND

Cà Mau, ngày 23 tháng 10 năm 2007

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt đồ án điều chỉnh và mở rộng quy hoạch chi tiết xây dựng Khu
đô thị cửa ngõ Đông Bắc thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau - tỷ lệ 1/2000



CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Công bố
23/10/2007

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 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng; Thông tư số 15/2005/TT-BXD ngày 19 tháng 8 năm 2005 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 97/QĐ-CTUB ngày 30/01/2003 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết - tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị cửa ngõ Đông Bắc thành phố Cà Mau;

Căn cứ Thông báo số 27/TB-UB ngày 17/3/2005 của Chủ tịch UBND tỉnh về điều chỉnh giá đất của Quyết định số 78/2004/QĐ-UB ngày 29/11/2004 của UBND tỉnh và điều chỉnh quy hoạch một số khu vực tại thành phố Cà Mau;

Căn cứ Quyết định số 563/QĐ-UBND ngày 11 tháng 10 năm 2006 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh và mở rộng quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị cửa ngõ Đông Bắc thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau - tỷ lệ 1/2000;

Xét đề nghị tại Tờ trình số 727/TTr-SXD ngày 05 tháng 10 năm 2007 của Giám đốc Sở Xây dựng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án điều chỉnh và mở rộng quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị cửa ngõ Đông Bắc thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau - tỷ lệ 1/2000, với những nội dung chính như sau:

1. Vị trí và ranh giới quy hoạch:

Khu đất điều chỉnh quy hoạch thuộc địa bàn phường 5, phường 6 và xã Tân Thành thành phố Cà Mau; ranh giới được xác định như sau:

- Phía Tây Bắc giáp: Kênh xáng Phụng Hiệp;

- Phía Tây, Tây Nam giáp: Đường Vành đai số 1;
- Phía Nam giáp: Sân bay Cà Mau;
- Phía Đông giáp: Đất nông nghiệp.

2. Tính chất:

Là Khu đô thị cửa ngõ của thành phố Cà Mau, gồm có những chức năng chính như trụ sở cơ quan hành chính cấp tỉnh, giáo dục, văn hoá, thể dục - thể thao,... và các công trình cơ sở hạ tầng kỹ thuật đầu mối của tỉnh Cà Mau.

3. Quy hoạch sử dụng đất:

a) Cơ cấu quy hoạch:

Diện tích khu đất quy hoạch điều chỉnh và mở rộng là 456,197 ha, được chia thành bốn khu chức năng như sau:

BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT ĐAI

TT	THÀNH PHẦN ĐẤT ĐAI	DIỆN TÍCH (HA)	TỶ LỆ (%)
1	Trung tâm hành chính - Khu A	60,150	13,185
2	Trung tâm thương mại - Khu B	45,415	9,955
3	Khu tái định cư - Khu C	94,570	20,730
4	Khu dân cư đô thị mới - Khu D	83,842	18,378
5	Các thành phần đất khác	155,405	34,065
6	Đất giao thông, vỉa hè	16,815	3,686
	Tổng cộng	456,197	100,000

b) Các khu chức năng:

- Quảng trường và Khu liên cơ quan cấp tỉnh: Quảng trường bố trí ở trung tâm, hai bên là các công trình trụ sở cấp tỉnh. Quảng trường dùng cho nhiều mục đích sử dụng khác nhau như lễ hội, hội chợ, triển lãm, biểu diễn văn nghệ,...;

- Khu thể dục thể thao và vui chơi, giải trí: Tiếp giáp quảng trường Khu trung tâm hành chính - Khu A là Trung tâm hoạt động văn hoá Thanh thiếu niên; tại trung tâm Khu tái định cư - Khu C gồm có công viên cây xanh, các sân thể dục - thể thao, dịch vụ vui chơi, giải trí khác nhằm đáp ứng nhu cầu của người dân trong khu vực và thành phố;

- Khu giáo dục: Gồm trường chuyên, tiểu học, mẫu giáo,... đảm bảo phục vụ cho sự phát triển trong thời gian tới;

- Khu dịch vụ thương mại: Trên các trục đường chính, tại ngã giao nhau sẽ bố trí những công trình công cộng phù hợp với từng chức năng của khu vực;

- Khu dân cư và khu nhà ở sinh thái: Gồm các loại hình nhà ở như nhà liên kế, nhà liền kề, biệt thự phố để bố trí tái định cư và thực hiện phương án đổi đất

nông nghiệp lấy đất có cơ sở hạ tầng kỹ thuật trong khu quy hoạch để triển khai thực hiện các dự án. Ngoài ra, trong quy hoạch có bố trí khu nhà ở sinh thái để đáp ứng yêu cầu về nhà ở cho các chuyên gia cao cấp, kết hợp hồ du lịch, giải trí;

- Bến tàu, bến xe và kho bãi: Bến tàu, bến xe và kho bãi được bố trí kết hợp; trong đó, kho bãi là điểm trung chuyển hàng hoá vào trung tâm thành phố. Kho bãi được bố trí tại ngã giao nhau trên trục đường Quản lộ Phụng Hiệp và tuyến đầu nối với Quốc lộ 63.

c) Cơ cấu sử dụng đất:

BẢNG CHI TIẾT SỬ DỤNG ĐẤT

TT	THÀNH PHẦN ĐẤT ĐAI	DIỆN TÍCH (HA)	TỶ LỆ (%)
I	Trung tâm hành chính - Khu A	60,150	100,000
1	Đất công trình công cộng	20,876	34,707
	- Đất Quảng trường	2,212	
	- Đất trụ sở cơ quan	8,365	
	- Trung tâm xúc tiến Thương mại	6,059	
	- Đất trường học	4,001	
	- Đất khu sinh hoạt văn hoá của khu vực	0,239	
2	Đất thương mại - dịch vụ	1,812	3,012
3	Đất ở	8,655	14,389
4	Đất cây xanh, mặt nước	10,553	17,544
5	Đất giao thông, vỉa hè	18,254	30,348
II	Khu Trung tâm thương mại - Khu B	45,415	100,000
1	Đất công trình công cộng	0,264	0,581
2	Đất thương mại - dịch vụ	9,583	21,101
3	Đất ở	14,818	32,628
4	Đất cây xanh, mặt nước	1,821	4,010
5	Đất bến bãi	1,062	2,338
6	Đất giao thông, vỉa hè	17,867	39,342
III	Khu tái định cư - Khu C	94,570	100,000
1	Đất công trình công cộng	4,083	4,317
	Điểm sinh hoạt văn hoá, y tế	0,454	
2	Đất thương mại - dịch vụ	10,650	11,262

3	Đất ở	24,942	26,374
4	Đất công viên, thể dục - thể thao	25,933	27,422
5	Đất giao thông, vỉa hè	28,962	30,625
IV	Khu dân cư đô thị - Khu D	83,842	100,000
1	Đất ở	39,919	47,612
	- Nhà biệt thự	8,578	
	- Nhà vườn	19,170	
	- Nhà liền kề	11,333	
	- Nhà liên kế	0,838	
2	Hồ cảnh quan	19,622	23,404
3	Đất cây xanh	4,010	4,783
4	Đất giao thông, vỉa hè	20,291	24,201
V	Các thành phần đất khác	155,405	100,000
1	Khu dân cư chính trang	28,829	18,551
2	Bến tàu	0,983	0,633
3	Bến xe	5,349	3,442
4	Kho trung chuyển	5,508	3,544
5	Trung tâm sát hạch đường bộ	6,747	4,342
6	Trụ sở cơ quan phường mới	1,000	0,643
7	Đất ở	8,762	5,638
8	Cây xanh, mặt nước	10,000	6,435
9	Hồ điều hoà	84,919	54,644
10	Công viên (tại cửa ngõ)	3,308	2,128
VI	Đất giao thông, vỉa hè	16,815	3,686
	Tổng cộng	456,197	100,000

4. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền:

Chọn cao độ hoàn thiện tính tại vị trí chỉ giới đường đỏ cho toàn bộ khu vực $\geq +1,50\text{m}$ (theo cao độ chuẩn VN-2000), từ đó làm cơ sở để tính toán san lấp cho từng khu vực và cao độ hoàn thiện nền đường theo tiêu chuẩn kỹ thuật. Hướng dốc và độ dốc san nền 0,2%.

b) Giao thông:

* Giao thông đường bộ:

- Giao thông đối ngoại:

+ Tuyến đường Trần Hưng Đạo (Quản lộ Phụng Hiệp) lộ giới 40m; trong đó, lòng đường mỗi bên 11,5m, vỉa hè mỗi bên 7,5m và dải phân cách 2m.

+ Đường Vành đai số 2 lộ giới 40m; trong đó, lòng đường mỗi bên 11,5m, vỉa hè mỗi bên 7,5m và dải phân cách 2m;

- Giao thông khu vực:

+ Quảng trường trung tâm - Khu A có mặt cắt ngang 155m; trong đó, phần Quảng trường 91m, phần song hành đậu xe mỗi bên 20m, dải phân cách mỗi bên 6m và vỉa hè mỗi bên 6m;

+ Các tuyến đường chính khu vực lộ giới 30m; trong đó, lòng đường mỗi bên 8m, vỉa hè mỗi bên 6m và dải phân cách 2m;

+ Các tuyến đường phụ khu vực lộ giới 20m; trong đó, lòng đường rộng 8m, vỉa hè mỗi bên 6m;

+ Các tuyến đường phụ khu vực lộ giới 16m; trong đó, lòng đường rộng 8m, vỉa hè mỗi bên 4m;

+ Đường nội bộ cùng cốt vỉa hè trong khu ở có mặt cắt ngang 8 - 12m.

* Giao thông đường thủy: Gồm Kênh xáng Phụng Hiệp và tuyến rạch Cái Nhúc; trên tuyến rạch Cái Nhúc có quy hoạch bến tàu, do đó phải nạo vét luồng lạch để đảm bảo cho các loại phương tiện tham gia giao thông vận chuyển hành khách ra vào được thuận tiện, nơi nhỏ nhất rộng $\geq 30m$.

c) Cấp nước:

Nước cấp cho toàn bộ khu đô thị được sử dụng từ hệ thống cấp nước của thành phố, theo hướng từ Quốc lộ 1A.

d) Thoát nước mặt, thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Thoát nước mặt: Bằng hệ thống mương thoát nước dọc theo vỉa hè của các tuyến đường trong khu đô thị;

- Thoát nước thải: Nước thải từ nhà dân, từ trụ sở cơ quan nhà nước, các công trình công cộng,... trước khi thải ra hồ điều hoà, đã được xử lý cục bộ bằng hầm tự hoại trước khi thải ra cống chung của khu vực và hệ thống thoát nước chung của đô thị.

- Thu gom và xử lý chất thải: Chất thải sinh hoạt hằng ngày được đội vệ sinh môi trường đô thị thu gom vận chuyển về bãi rác tập trung để xử lý theo quy định.

đ) Cấp điện:

Nguồn điện được sử dụng từ lưới điện Quốc gia, lấy từ Trạm 110/22KV-20MVA An Xuyên; hiện nay từ trạm này đã có phát tuyến 22KV, cấp cho khu quy hoạch theo đường Vành đai số 2.

e) Thông tin liên lạc:

Phát triển từ hệ thống cáp ngầm được Bưu điện tỉnh lắp đặt theo kế hoạch hằng năm.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

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

- Tổ chức công bố rộng rãi quy hoạch điều chỉnh và mở rộng quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị cửa ngõ Đông Bắc thành phố Cà Mau để tổ chức, cá nhân trong khu vực quy hoạch biết, kiểm tra và thực hiện.

- Cắm mốc chỉ giới xây dựng, cốt xây dựng trên thực địa và xác định trên thực địa khu vực cấm xây dựng;

- Triển khai thực hiện quy hoạch điều chỉnh và mở rộng quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị cửa ngõ Đông Bắc thành phố Cà Mau theo đúng quy hoạch được duyệt;

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

Điều 3. Quyết định này thay thế Quyết định số 97/QĐ-CTUB ngày 30/01/2003 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết - tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị cửa ngõ Đông Bắc thành phố Cà Mau.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Công nghiệp, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông Vận tải; Chủ tịch UBND thành phố Cà Mau; Chủ tịch UBND phường 5, phường 6 và Chủ tịch UBND xã Tân Thành thành phố Cà Mau; 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./.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Đông Tiên Dũng

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- TT. Tỉnh ủy (báo cáo);
- TT. HĐND tỉnh (báo cáo);
- Lưu: VT, CVXD - H22/10.

UBND TỈNH CÀ MAU
SỞ XÂY DỰNG

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

SỐ: 68/TM-SXD

Cà Mau, ngày 19 tháng 11 năm 2007

THƯ MỜI

Căn cứ quyết định số 725/QĐ-UBND ngày 23/10/2007 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh và mở rộng quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị cửa ngõ Đông Bắc thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau - tỷ lệ: 1/2000;

Sở Xây dựng kết hợp với chính quyền địa phương tổ chức lễ công bố quy hoạch chi tiết xây dựng khu hành chính và công trình công cộng thuộc khu cửa ngõ Đông Bắc thành phố Cà Mau, Tỷ lệ: 1/2000.

Giám đốc Sở Xây dựng Cà Mau trân trọng kính mời Trung tâm QHĐT & NT đến dự lễ và thuyết minh đồ án.

Thời gian: 08 giờ ngày 23 tháng 11 năm 2007.

Địa điểm: Trụ Sở ấp 02 xã Tân Thành, thành phố Cà Mau.

Rất mong sự có mặt của đại diện Trung tâm QHĐT & NT để việc công bố quy hoạch hoàn thành tốt đẹp./.

Chân thành cảm ơn!

Nơi nhận: *anh*

- UBND thành phố Cà Mau;
- Sở TN & MT;
- Đài phát thanh & Truyền hình;
- UBND xã Tân Thành;
- Trung tâm QHĐT & NT.
- Lưu: VT.

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Việt Hùng

ĐIỀU CHỈNH VÀ MỞ RỘNG

QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU ĐÔ THỊ CỦA NGŨ ĐỒNG BẮC

TỶ LỆ 1/2000

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT ĐẠI KHU A

STT	THÀNH PHẦN ĐẤT ĐAI	DIỆN TÍCH (HÀ) THEO ĐỒ ÁN ĐƯỢC PHÊ DUYỆT	TỈ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (HÀ) THEO ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH	TỈ LỆ (%)	GHI CHÚ
I	ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG	38.409	40,743	39.876	34,707	
I	ĐẤT QUẢNG TRƯỜNG	2.212		2.212		
2	ĐẤT CÔNG QUẢN - BAN CÔNG	10.719		6.300		đổi từ đất công quản thành công
3	TRUNG TÂM XÁC TÊN TRƯỜNG MẠI	0.059		0.059		
4	ĐẤT TRƯỜNG HỌC	0.180		4.001		đổi từ đất công quản thành công
5	ĐẤT KHU SHVH KHU VỰC	0.239		0.239		
II	ĐẤT THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ	1.631	2,937	1.632	3,812	theo diện tích hiện trạng
III	ĐẤT Ở	3.674	9,433	6.666	14,349	
IV	ĐẤT CÂY XANH - MÂY MƯỚC (TỶ MỖNG ĐANG TRAH THIỂU MỀNH)	10.222	16,399	10.833	17,844	
V	ĐẤT GIAO THÔNG - VĨA HÈ	14.998	30,478	14.234	30,348	theo diện tích hiện trạng
TỔNG CỘNG		62.334	100	66.150	100	

BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT ĐẠI KHU B

STT	THÀNH PHẦN ĐẤT ĐAI	DIỆN TÍCH (HÀ) THEO ĐỒ ÁN ĐƯỢC PHÊ DUYỆT	TỈ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (HÀ) THEO ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH	TỈ LỆ (%)	GHI CHÚ
I	ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG	1.640		0.244	0,647	
II	ĐẤT THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ	1.240	10,240	2.843	21,161	đổi từ đất công quản thành công
1	SEUTM	0.200		0,200		
2	CHỢ	1.000		7.700	27,131	đổi từ đất công quản thành công
3	DỊCH VỤ KHÁC	2.200		2.943	10,197	
III	ĐẤT Ở	10.980	38,500	14,619	23,458	
IV	ĐẤT TIỂU THỦ CÔNG NGHIỆP - KHU TẠM	1.900	3,438	0	0	theo diện tích hiện trạng
V	ĐẤT CÂY XANH - MÂY MƯỚC	1.120	2,230	1.831	4,810	
VI	ĐẤT BỀN BỈ	2.900	4,420	1.042	2,336	
VII	ĐẤT GIAO THÔNG - VĨA HÈ	19,72	30,400	17,467	29,342	
TỔNG CỘNG		47,68	100	65,418	100	theo diện tích hiện trạng

BẢNG CÂN BẰNG CÁC THÀNH PHẦN ĐẤT ĐẠI KHU C

STT	THÀNH PHẦN ĐẤT ĐAI	DIỆN TÍCH (HÀ)	TỈ LỆ (%)
I	KHU DAN CỨNG NH TRAH	107,726,409	10,341
II	BẾN TÀU	0,980	0,033
III	BẾN XE	3,349	0,032
IV	TRUNG TÂM CHUYỂN	3,360	0,034
V	TRAI HẠCH BƯỚC SÓ	0,247	0,002
VI	TRAI SỎ PHƯỜNG BẮC	1,666	0,016
VII	YATM	0,040	0,000
VIII	CÂY XANH - MÂY MƯỚC	16,000	0,153
IX	HỒ BIỂU HỒA	10,000	0,097
X	CÔNG VIÊN HỒ CỬA MỎ	3,338	0,032
TỔNG CỘNG		134,486	100,000

BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT ĐẠI KHU C

STT	THÀNH PHẦN ĐẤT ĐAI	DIỆN TÍCH (HÀ) THEO ĐỒ ÁN ĐƯỢC PHÊ DUYỆT	TỈ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (HÀ) THEO ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH	TỈ LỆ (%)	GHI CHÚ
I	ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG	6.882	4,161	4,083	4,317	
1	ĐẤT BỆNH VIỆN	3.178		0		theo diện tích hiện trạng
2	ĐẤT TRƯỜNG TRUNG HỌC CẤP 2	2.553		0		theo diện tích hiện trạng
3	ĐIỂM SINH HOẠT VĂN HÓA + TRAM Y TẾ	0.351		0,404		theo diện tích hiện trạng
4	TRƯỜNG MẪU GIÁO	0		1,500		
5	ĐẤT GIÁO DỤC ĐƠN PHÒNG	0		1,820		
II	ĐẤT THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ	6.633	6,779	18,46	11,262	
III	ĐẤT Ở	31.100	31,804	24,942	26,378	theo diện tích hiện trạng
IV	ĐẤT CÔNG VIÊN VĂN HÓA - TDTT	28,942	26,579	28,943	27,422	
V	ĐẤT GIAO THÔNG - VĨA HÈ	28,962	29,337	28,942	29,429	
TỔNG CỘNG		93,719	100,000	94,870	100,000	theo diện tích hiện trạng

BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT ĐẠI KHU D

STT	THÀNH PHẦN ĐẤT ĐAI	DIỆN TÍCH (HÀ)	TỈ LỆ (%)
I	ĐẤT Ở	39,379	47,412
1	NHÀ BIỂU THỤ	0,576	
2	NHÀ VƯỜN	10,172	
3	NHÀ LÊN XE	17,200	
4	NHÀ LÊN XE	0,230	
II	HỒ CẢNH QUAN	19,802	23,469
III	ĐẤT CÂY XANH	4,010	4,783
IV	ĐẤT GIAO THÔNG - VĨA HÈ	20,291	24,201
TỔNG CỘNG		63,852	100,000

BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT ĐẠI TOÀN KHU

STT	THÀNH PHẦN ĐẤT ĐAI	DIỆN TÍCH (HÀ)	TỈ LỆ (%)
I	KHU A	40,180	12,148
II	KHU B	45,418	9,368
III	KHU C	94,870	29,730
IV	KHU D	83,842	18,279
V	CÁC THÀNH PHẦN ĐẤT BỊ CHẤC	188,408	34,068
VI	ĐẤT GIAO THÔNG - VĨA HÈ	14,618	3,486
TỔNG CỘNG		466,197	100,000

