

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH CÀ MAU

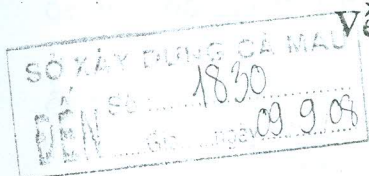
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1264 /QĐ-UBND

Cà Mau, ngày 08 tháng 9 năm 2008

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng  
thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau đến năm 2025



### 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 và quản lý quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 375/QĐ-CTUB ngày 05 tháng 6 năm 2002 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Cà Mau đến năm 2020;

Căn cứ Quyết định số 490/QĐ-UBND ngày 24 tháng 7 năm 2007 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ thiết kế điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau đến năm 2025;

Xét kết quả thẩm định tại Văn bản số 579/TĐQH-SXD ngày 15 tháng 8 năm 2008 và Tờ trình số 580/TTr-SXD ngày 15 tháng 8 năm 2007 của Giám đốc Sở Xây dựng,

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Cà Mau đến năm 2025 với những nội dung chủ yếu sau đây:

#### 1. Phạm vi, quy mô:

Phạm vi nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch trong địa giới hành chính thành phố Cà Mau, với diện tích 24.507 ha; trong đó, diện tích quy hoạch chung đến năm 2025 là 4.222 ha.

#### 2. Tính chất:

Thành phố Cà Mau là đô thị tỉnh lỵ, trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa, giáo dục và đào tạo, thương mại và dịch vụ tổng hợp của tỉnh Cà Mau; trung tâm công nghiệp Khí - Điện - Đạm vùng Đồng bằng sông Cửu Long; là cứ điểm quốc phòng, an ninh quan trọng vùng Bán đảo Cà Mau và là một trong bốn đô thị động lực vùng kinh tế của vùng Đồng bằng sông Cửu Long.



### 3. Quy mô dân số:

- Đến năm 2010: dân số thành phố khoảng 270.000 người (tăng 61.018 người so với năm 2006, do ghép một số xã của huyện Thới Bình và Trần Văn Thờ); trong đó, dân số nội thành khoảng 180.000 người.

- Đến năm 2015: dân số thành phố khoảng 310.000 người; trong đó, dân số nội thành khoảng 220.000 người.

- Đến năm 2020: dân số thành phố khoảng 360.000 người; trong đó, dân số nội thành khoảng 270.000 người.

- Đến năm 2025: dân số thành phố khoảng 380.000 người; trong đó, dân số nội thành khoảng 290.000 người.

Tỷ lệ dân số vắng lai các giai đoạn ước khoảng 5% (từ 13.500 - 20.000 người).

### 4. Quy hoạch sử dụng đất:

#### 4.1. Cơ cấu quy hoạch:

##### 4.1.1. Khu trung tâm đô thị:

##### a) Trung tâm Hành chính - Chính trị:

- Trung tâm Hành chính - Chính trị tỉnh sẽ được chuyển về cuối trục đường Phan Ngọc Hiển thuộc phường 1 và phường 9; một số cơ quan Trung ương và cơ quan cấp tỉnh được bố trí ở Khu đô thị cửa ngõ Đông Bắc trên tuyến đường Quản lộ Phụng Hiệp thuộc phường 5 và xã Tân Thành.

- Tại vị trí các công trình hành chính hiện hữu sẽ chuyển thành công trình trung tâm dịch vụ tài chính, ngân hàng, bảo tồn văn hóa - lịch sử, công viên cây xanh...

- Trung tâm Hành chính cấp thành phố sẽ được phát triển ổn định trên đường Ngô Quyền thuộc phường 1.

##### b) Trung tâm công cộng:

Khu trung tâm công cộng mới tại khu trung tâm Hành chính - Chính trị tỉnh, khu cửa ngõ Đông Bắc và các khu trung tâm đô thị mới.

##### 4.1.2. Các trung tâm chuyên ngành:

##### a) Trung tâm thương mại gồm:

- Trung tâm thương mại siêu thị và khách sạn, khu phố thương nghiệp phường 7; cải tạo, sửa chữa, nâng cấp khu vực chợ cũ ven kênh xáng Phụng Hiệp (đoạn trong nội thành thuộc phường 2) và đặc biệt là chợ nổi trên sông phường 7.

- Xây dựng mới các trung tâm thương mại kết hợp với hội chợ triển lãm tại khu đô thị cửa ngõ Đông Bắc, quy mô 6ha; trung tâm thương mại tại phường 1 (khu bến xếp dỡ hàng hóa), quy mô 5ha.

- Phát triển hệ thống chợ, siêu thị và các cửa hàng kinh doanh chuyên ngành tại các khu đô thị mới.

- Di dời, giải tỏa các chợ tự phát, vi phạm hành lang an toàn giao thông, gây mất trật tự, ô nhiễm môi trường và mỹ quan đô thị.

##### b) Trung tâm thể dục - thể thao:

Trung tâm thể dục - thể thao của tỉnh sẽ chuyển thành trung tâm thể dục - thể thao của thành phố. Trung tâm thể dục - thể thao mới của tỉnh, sẽ được bố trí tại khu



vực phía Bắc Sân bay Cà Mau hiện hữu, gắn với khu đô thị mới cửa ngõ Đông Bắc. Tại các khu đô thị cải tạo, khu đô thị mới sẽ bố trí các trung tâm thể dục - thể thao cấp khu vực phục vụ nhu cầu hoạt động thể thao hàng ngày của người dân.

c) Y tế:

- Vị trí Bệnh viện Đa khoa Cà Mau hiện hữu sẽ điều chỉnh quy hoạch xây dựng bệnh viện Nhi và bệnh viện Sản.

- Bệnh viện Đa khoa Cà Mau mới của tỉnh ở phía Nam kênh xáng Cà Mau - Bạc Liêu.

- Tổ chức thêm 2 cụm y tế tại khu vực phía Bắc trên đường Vành đai 2 đi Cụm công nghiệp Khí - Điện - Đạm và khu vực phía Tây Nam thành phố nằm giữa tuyến đường hành lang ven biển phía Nam và kênh xáng Lương Thế Trân (gần Quốc lộ 1A đi Năm Căn).

Ngoài ra, có các cơ quan sự nghiệp y tế, phòng khám đa khoa, trung tâm y tế khu vực tại các khu vực đô thị mới, nhằm đáp ứng nhu cầu khám chữa bệnh cho người dân theo đất quy hoạch dành cho ngành y tế.

d) Giáo dục và đào tạo:

- Đầu tư nâng cấp, xây dựng mới hệ thống các trường học bậc phổ thông ổn định theo quy hoạch chi tiết xây dựng đã được phê duyệt. Xem xét, di dời trường Phổ thông trung học Bán công Cà Mau về khu vực mới.

- Ngoài hệ thống các trường Cao đẳng và trường Đào tạo nghề hiện có, tiếp tục đầu tư xây dựng hoàn chỉnh trường Cao đẳng Sư phạm tại phường 8 và trường Cao đẳng Cộng đồng tại xã An Xuyên.

đ) Trung tâm văn hóa:

Khu vực công viên bố trí phía sau trụ sở Tỉnh ủy, UBND tỉnh và Quảng trường văn hóa trung tâm tại phường 1 và khu vực trung tâm đô thị cửa ngõ Đông Bắc.

e) Trung tâm du lịch:

Xây dựng và phát triển các cụm du lịch thành phố vào hệ thống du lịch chung của tỉnh; trong đó, có Công viên văn hóa Cà Mau, chợ nổi trên sông, khu nhà vườn sinh thái xã Tân Thành và xã An Xuyên.

f) Công viên cây xanh:

Hệ thống công viên cây xanh được bố trí cân đối, gắn kết với các khu đô thị, khu dân cư.

- Tổ chức lại các mảng cây xanh dọc theo các tuyến sông, kênh gắn với việc sắp xếp lại nhà ở, dịch vụ buôn bán ven sông.

- Tổ chức đồng bộ các mảng cây xanh công viên, trong các khu đô thị mới.

- Phát triển dải cây xanh cách ly xung quanh khu vực nghĩa trang, nghĩa địa, khu vực xử lý rác thải, nước thải.

- Trồng bổ sung cây xanh trên các trục đường đô thị cũ, phù hợp với hạ tầng đô thị được chỉnh trang, nâng cấp.

- Nạo vét, giải phóng hành lang các tuyến sông, kênh thoát nước xung quanh thành phố. Giữ một phần diện tích thích hợp ở khu vực ngoại thành trồng cây xanh, để hình thành công viên.



#### 4.1.3. Các khu dân cư:

- Cải tạo, chỉnh trang các khu vực nội thành (đô thị cũ) gồm các phường 2, 5, 6, một phần phường 4 và phường 7.

- Khu vực nội thành cần quan tâm phát triển, mở rộng các phường 4, 7, 8 và phường 9; quản lý chặt chẽ về quy hoạch không để xây dựng tự phát.

- Các khu dân cư, đô thị mới đã có quy hoạch chi tiết xây dựng dọc theo tuyến đường hành lang phía Đông Bắc khu trung tâm hiện hữu, cần được xem xét điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng cho phù hợp với điều kiện mới.

- Khu dân cư sinh thái phía Tây Bắc nổi trung tâm thành phố với Cụm công nghiệp Khí - Điện - Đạm, đã có quy hoạch chi tiết xây dựng nên phải quản lý chặt chẽ về quy hoạch.

- Tổ chức khu đô thị nhà vườn phía Tây Nam trung tâm thành phố theo quy hoạch cũ; có thể kết hợp các khu vực nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản để quy hoạch thành khu vực đô thị nông nghiệp.

- Các khu dân cư ven sông, kênh cần nghiên cứu đánh giá chi tiết, để đưa ra các giải pháp thích hợp, hiệu quả và hợp lòng dân; đồng thời, tạo mỹ quan đô thị, đảm bảo an toàn giao thông đường thủy và môi trường đô thị được bền vững.

- Khu vực di tích lịch sử phía Bắc thuộc xã An Xuyên, sẽ chuyển thành khu nhà ở sinh thái kết hợp du lịch.

- Các khu dân cư ngoại thành hiện hữu sẽ được cân đối giữ lại và cải tạo để đáp ứng yêu cầu sản xuất nhằm xây dựng vùng nông thôn mới văn minh, hiện đại. Dân số khu vực này khoảng 90.000 người vào năm 2015 và sẽ ổn định đến năm 2025.

#### 4.1.4. Các khu, cụm công nghiệp:

- Đầu tư mới, cải tạo và nâng cấp các khu, cụm công nghiệp; di dời một số cơ sở sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp gây ô nhiễm ra khu vực nội thành và từng bước xây dựng cụm tiểu thủ công nghiệp phường 1 (CN1), quy mô 20 ha; cụm tiểu thủ công nghiệp An Xuyên (CN2), quy mô 44,7 ha; cụm công nghiệp phường 8 (CN3), quy mô khoảng 35 ha và Khu công nghiệp và Khu đô thị mới Hòa Trung (CN4).

- Cải tạo, nâng cấp các cơ sở công nghiệp quy mô lớn, đã phát triển ổn định trên tuyến Quốc Lộ 1A; đặc biệt, quan tâm đến việc xử lý mùi, xử lý nước thải, rác thải và đầu nối hạ tầng kỹ thuật.

- Tổ chức thêm khu vực dự trữ phát triển công nghiệp phía Bắc Quốc lộ 1A (đoạn từ thị trấn Tắc Vân đến Sân bay Cà Mau hiện hữu).

- Đối với các cơ sở công nghiệp nằm rải rác trong nội thành gây ô nhiễm môi trường sẽ tiến hành giải tỏa, di dời vào các khu, cụm công nghiệp tập trung.

- Đẩy nhanh tiến độ xây dựng khu hậu cần Khí - Điện - Đạm Cà Mau.

Tổng diện tích đất dành cho phát triển các khu, cụm công nghiệp, kho tàng khoảng 180 ha (năm 2015) đến khoảng 350 ha (năm 2025).

#### 4.2. Cơ cấu sử dụng đất:

Với quy mô dân số đô thị năm 2010: 180.000 người, năm 2015: 220.000 người và năm 2025: 290.000 người; tiêu chuẩn Đô thị loại II vào năm 2010 - 2015.



## CHỈ TIÊU VÀ CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT XÂY DỰNG NĂM 2015 - 2025

TT	Loại đất	Dự báo năm 2010		Dự báo năm 2015		Dự báo năm 2025	
		T. chuẩn (m <sup>2</sup> /ng)	Diện tích (ha)	T. chuẩn (m <sup>2</sup> /ng)	Diện tích (ha)	T. chuẩn (m <sup>2</sup> /ng)	Diện tích (ha)
A	<b>Đất dân dụng</b>	66	1.188	68	1.496	78	2.262
	- Đất khu ở	40		40		45	
	- Đất CTCC	4		4		4	
	- Đất cây xanh-TDĐT	6		7		9	
	- Đất giao thông	16		17		20	
B	<b>Đất ngoài khu dân dụng</b>		665		890		1.570
1	Đất công nghiệp						
2	Đất kho tàng		100		180		350
3	Đất cơ quan không thuộc thành phố		40		50		100
4	Đất giao thông đôi ngoại		55		80		300
5	Đất ao hồ, sông rạch		220		280		400
6	Đất khác		250		300		420
	<b>Cộng đất XD đô thị</b>		1.853		2.386		3.832
	<b>Đất dự trữ phát triển</b>		190		240		390

**5. Quy hoạch cơ sở hạ tầng kỹ thuật:**

## 5.1. Mạng lưới giao thông:

## 5.1.1. Giao thông đôi ngoại:

## a) Giao thông đường bộ:

Đầu tư phát triển hệ thống giao thông tương xứng với vị trí, vai trò của đô thị loại II, trung tâm Bán đảo Cà Mau, thành phố cực Nam tổ quốc.

- Nâng cấp, mở rộng các tuyến đường giao thông đôi ngoại chính trên cơ sở các tuyến đường hiện hữu.

- Xây dựng các tuyến đường vành đai kết nối các tuyến đường giao thông đôi ngoại, nhằm hạn chế tối đa phương tiện đi xuyên qua trung tâm thành phố.

+ Quốc lộ 1A: Đoạn từ trung tâm xã Tắc Vân đến Bến xe liên tỉnh hiện hữu, lộ giới 26m; đoạn từ Bến xe liên tỉnh hiện hữu đến đường Phan Ngọc Hiền, lộ giới 36,5m; đoạn từ đường Phan Ngọc Hiền đến tượng đài Cà Mau (đường Lý Thường Kiệt), lộ giới 30m; đoạn từ tượng đài Cà Mau đến cầu Gành Hào, lộ giới 41m; đoạn từ cầu Gành Hào đến cống Hội Đồng Nguyên (đường Nguyễn Tất Thành), lộ giới 41m; đoạn từ cống Hội Đồng Nguyên đến cầu Lương Thế Trân (đường Nguyễn Tất Thành), lộ giới 40m.

+ Quốc lộ 63: Đoạn từ đường Lý Thường Kiệt đến đường Nguyễn Trãi (đường Phan Ngọc Hiền), lộ giới 41m; đoạn từ đường Phan Ngọc Hiền đến đường Vành đai số 1 (đường Nguyễn Trãi), lộ giới 30m; đoạn từ đường Vành đai số 1 đến



đường Vành đai số 2 (đường Nguyễn Trãi), lộ giới 40m; đoạn từ đường Vành đai số 2 trở đi (đường Nguyễn Trãi), lộ giới 52m.

+ Đường Quản lộ Phụng Hiệp: Đoạn từ đường 3 tháng 2 đến rạch Cái Nhúc +500m (đường Trần Hưng Đạo nối dài), lộ giới 40m; đoạn đường 3 tháng 2 (đường Trần Hưng Đạo đến Quốc lộ 1A), lộ giới 30m.

+ Các tuyến đường tránh nội thành: tuyến Quốc lộ 1A, tách tuyến từ giao lộ giữa đường Vành đai số 3 và Quốc lộ 1A đi về phía Đông Nam thành phố theo hướng Định Bình, Hòa Thành và nhập vào Quốc lộ 1A đoạn Cà Mau - Năm Căn (đường Nguyễn Tất Thành); tuyến Quốc lộ 63 là một phần của đường Hồ Chí Minh, tách tuyến tại giao lộ giữa Quốc lộ 63 và đường Vành đai số 1 đi về phía Tây trung tâm thành phố, nối vào đường hành lang ven biển phía Nam, ra Quốc lộ 1A; tuyến đường Vành đai số 2 từ Ngô Quyền nối Quốc lộ 63 tuyến Quản lộ Phụng Hiệp, đường Tôn Đức Thắng và Quốc lộ 1A (Tắc Vân), lộ giới 40m; tuyến khu đô thị Hòa Trung từ sông Gành Hào vào đường hành lang ven biển phía Nam, lộ giới 40m và các trục đường chính hình thành khu đô thị mới theo quy hoạch chi tiết 1/2000 theo tiêu chí đô thị loại II.

+ Đường cao tốc Kiên Giang - Cần Thơ: Đoạn tuyến đi trong địa phận thành phố theo quy hoạch đường cao tốc có lộ giới từ 80m đến 120m.

- Cải tạo bến xe hiện hữu, xây dựng mới các bến xe liên tỉnh tại các cửa ngõ chính của thành phố như Quốc lộ 1A, Quốc lộ 63, đường Quản lộ Phụng Hiệp và các bến xe nội tỉnh.

b) Giao thông đường thủy:

- Nạo vét các tuyến sông, kênh hiện hữu.

- Xây dựng một tuyến đường thủy mới nối sông Gành Hào với kênh xáng Cà Mau - Bạc Liêu.

- Xây dựng các bến tàu hàng hóa và hành khách tại các cửa ngõ giao thông thủy, các khu công nghiệp và trung tâm thương mại của thành phố.

c) Giao thông đường hàng không:

Trong giai đoạn đến năm 2015, cải tạo mở rộng Sân bay Cà Mau hiện hữu. Giai đoạn 2015 - 2025, dự kiến xây dựng Sân bay Cà Mau mới thay thế sân bay hiện hữu, đảm bảo khai thác loại máy bay A321 hoặc tương đương. Sân bay mới dự kiến cách trung tâm thành phố khoảng 10km, nằm khoảng giữa tuyến đường Quốc lộ 63 và đường Quản lộ Phụng Hiệp.

5.1.2. Giao thông đối nội:

- Đường chính thành phố: các tuyến nối đường tránh nội thành, lộ giới 40m; các tuyến chính khác, lộ giới 41m.

- Đường chính khu vực: lộ giới 30m.

5.2. Quy hoạch chiều cao:

- Đối với khu vực đã xây dựng: từng bước hoàn thiện mặt phủ (cải tạo, nâng cấp đường, vỉa hè, xây dựng hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật), nâng dần cao độ nền đến  $H_{xd} \geq 1,5m$ .



- Đối với khu vực xây mới: không chế cao độ xây dựng chung của thành phố. Ngoài phần diện tích khu trung tâm khu vực thành phố và một số khu vực đã xây dựng thì không tính toán san nền, còn lại phải đắp nền đến cao độ  $H_{xd} \geq 1,5m$ , chiều cao đắp trung bình 1,2m - 1,6m. Giải pháp đào hồ tại các khu vực đất trũng, thấp để giảm chi phí đắp nền, thuận lợi cho việc thoát nước mưa và tạo hồ cảnh quan đô thị.

### 5.3. Cấp nước:

- Nhu cầu dùng nước:

Tổng nhu cầu dùng nước đến năm 2020 là 95.000 - 96.000m<sup>3</sup>/ngày; trong đó, nước cấp cho công nghiệp là 14.000m<sup>3</sup>/ngày.

- Nguồn nước:

+ Sử dụng nguồn nước ngầm đang khai thác từ các giếng.

+ Mạng lưới cấp nước, từ các trạm (cụm giếng) nước được bơm vào mạng bằng các tuyến ống chính đường kính Ø400, Ø500 và tuyến ống dọc theo đường Vành đai xung quanh thành phố. Trên các tuyến đường chính (đường Lý Thường Kiệt, Trần Hưng Đạo, Nguyễn Tất Thành...) sẽ bố trí các tuyến ống chính Ø300, Ø400 tạo thành các vòng cấp nước. Ngoài ra, có thêm các tuyến ống chính khu vực đường kính Ø200 - Ø300 vừa phân phối vừa chuyển tải nước đến các khu phố.

### 5.4. Thoát nước bản và vệ sinh đô thị:

#### 5.4.1. Lưu lượng nước thải:

Tổng lưu lượng nước thải là  $Q=54.000m^3/ngày$ ; trong đó, lưu lượng nước thải công nghiệp là  $Q=11.200m^3/ngày$  (lưu lượng thoát nước chiếm 80% lưu lượng cấp nước).

Đối với khu vực ngoại thành, nước thải được thoát chung với hệ thống thoát nước mưa và các sông, kênh không thu gom xử lý tập trung.

#### 5.4.2. Giải pháp quy hoạch:

- Nước xả ra sau trạm xử lý đối với nước thải sinh hoạt phải đạt tiêu chuẩn TCVN 5942-2005, nước thải công nghiệp đạt tiêu chuẩn TCVN 5945-2005.

- Nước thải sinh hoạt phải qua hầm tự hoại trước khi đưa về trạm xử lý chung khu vực.

- Nước thải công nghiệp phải qua xử lý sơ bộ tại nhà máy, trước khi đưa về trạm xử lý nước thải tập trung của khu công nghiệp.

#### 5.4.3. Trạm xử lý:

Nước thải sẽ được phân thành 7 lưu vực, mỗi lưu vực có 01 trạm xử lý và mạng lưới đường ống thoát nước bản riêng, công suất tùy vào từng lưu vực. Đối với các khu, cụm công nghiệp xây dựng trạm xử lý nước thải riêng.

#### 5.4.4. Rác thải, khí thải và nghĩa địa:

- Rác thải: tổng lượng rác thải khoảng 350 tấn/ngày. Giai đoạn đầu, rác thải được xử lý tại bãi rác An Xuyên và có giải pháp hạn chế ô nhiễm môi trường xung quanh và nguồn nước ngầm trên khu vực. Về lâu dài, vị trí dự kiến bố trí bãi rác trong khu vực rừng U Minh, với quy mô khoảng 100ha.



- Khí thải: Mọi nguồn thải không khí có ô nhiễm phải được xử lý đạt theo tiêu chuẩn TCVN 5939-95.

- Nghĩa địa: Đối với các khu nghĩa địa trong nội thành sẽ giải tỏa, di dời vào khu vực quy hoạch tập trung để tạo quỹ đất phát triển thành phố và mỹ quan đô thị. Giai đoạn đầu vẫn sử dụng nghĩa địa nhân dân, không cho chôn cất tại các nghĩa địa trong nội thành; về lâu dài, vị trí dự kiến bố trí nghĩa địa theo hướng đi rừng U Minh, với quy mô khoảng 50ha.

#### 5.5. Cấp điện:

- Nguồn điện: cung cấp cho thành phố là từ điện lưới điện Quốc gia qua trạm 220/110KV-2x250MVA; nhà máy điện cụm Diesel thành phố tại xã Định Bình và nhà máy điện tua bin khí tại xã Khánh An, huyện U Minh.

- Lưới điện: gồm lưới 220KV và lưới 110KV.

- Lưới phân phối: gồm tuyến trung thế, trạm hạ thế và lưới hạ thế.

### QUY HOẠCH XÂY DỰNG ĐỢT ĐẦU (ĐẾN NĂM 2015)

#### 1. Mục tiêu:

- Xây dựng kết cấu hạ tầng nhằm tạo động lực phát triển kinh tế - xã hội, đảm bảo tốc độ tăng trưởng GDP.

- Xây dựng phát triển hiện đại hóa kết cấu hạ tầng.

- Cải thiện môi trường.

- Thu hút đầu tư.

- Làm cơ sở để lập quy hoạch chi tiết xây dựng, lập dự án đầu tư xây dựng cho công trình ưu tiên đầu tư.

#### 2. Quy mô dân số và đất đô thị:

Quy mô dân số đô thị năm 2015: 220.000 người, dự kiến nhu cầu sử dụng đất xây dựng đô thị đến năm 2015 là 2.626 ha, bình quân 120m<sup>2</sup>/người; trong đó, đất dân dụng: 1.646 ha, bình quân 75m<sup>2</sup>/người.

### QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2015

TT	Loại đất	Dự báo năm 2010		Dự báo năm 2015	
		Tiêu chuẩn (m <sup>2</sup> /ng)	Diện tích (ha)	Tiêu chuẩn (m <sup>2</sup> /ng)	Diện tích (ha)
<b>A</b>	<b>Đất dân dụng</b>	<b>66</b>	<b>1.188</b>	<b>68</b>	<b>1.496</b>
	- Đất khu ở	40		40	
	- Đất công trình công cộng	4		4	
	- Đất cây xanh - TDTT	6		7	
	- Đất giao thông	16		17	
<b>B</b>	<b>Đất ngoài khu DD</b>		<b>665</b>		<b>890</b>
1	Đất công nghiệp		100		180
2	Đất kho tàng				



TT	Loại đất	Dự báo năm 2010		Dự báo năm 2015	
		Tiêu chuẩn (m <sup>2</sup> /ng)	Diện tích (ha)	Tiêu chuẩn (m <sup>2</sup> /ng)	Diện tích (ha)
3	Đất cơ quan không thuộc TP		40		50
4	Đất giao thông đối ngoại		55		80
5	Đất ao hồ, sông rạch		220		280
6	Đất khác		250		300
	<b>Cộng đất xây dựng đô thị</b>		<b>1.853</b>		<b>2.386</b>
	<b>Đất dự trữ phát triển</b>		<b>190</b>		<b>240</b>

### 3. Quy hoạch sử dụng đất:

#### 3.1. Đất dân dụng:

##### a) Nhà ở:

- Cải tạo, nâng cấp các khu ở hiện hữu trong nội thành. Phát triển mở rộng với đầy đủ cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội để từng bước hình thành các khu ở hoàn chỉnh.

- Các khu dân cư đô thị hóa, chỉnh trang lại hệ thống hạ tầng kỹ thuật và các công trình phúc lợi công cộng khác.

- Đầu tư xây dựng các khu đô thị mới, phát triển mạnh về phía Nam, phía Bắc và hướng tiếp giáp với khu Khí - Điện - Đạm (khu đô thị sinh thái Tây Bắc).

##### b) Trung tâm hành chính:

- Cải tạo, nâng cấp các công trình hành chính cấp tỉnh và thành phố Cà Mau hiện hữu, giữ lại theo định hướng đến năm 2025.

- Tổ chức triển khai khu Tỉnh ủy, UBND tỉnh và Quảng trường văn hóa trung tâm của tỉnh nằm cuối trục đường Phan Ngọc Hiền.

- Bố trí một số cơ quan cấp tỉnh tại khu đô thị cửa ngõ Đông Bắc.

- Trung tâm hành chính cấp thành phố bố trí ổn định trên trục đường Ngô Quyền phường 1.

##### c) Các công trình công cộng:

Các trung tâm thương mại - dịch vụ, cơ quan, văn phòng hiện hữu sẽ được cải tạo, mở rộng, nâng cấp cho phù hợp với nhu cầu phát triển của thành phố.

##### d) Y tế:

- Trung tâm y tế hiện hữu sẽ giữ lại làm bệnh viện Đa khoa thành phố.

- Bệnh viện Đa khoa Cà Mau hiện hữu sẽ điều chỉnh quy hoạch xây dựng bệnh viện Nhi, bệnh viện Sản; bệnh viện Đa khoa Cà Mau mới tại phường 7.

- Cải tạo, nâng cấp các tuyến y tế cơ sở.

##### đ) Giáo dục và Đào tạo:

Từng bước đầu tư xây dựng và nâng cấp trường Cao đẳng Cộng đồng, trường Cao đẳng Y tế... và cải tạo, chỉnh trang hệ thống các trường Phổ thông trung học, trường Phổ thông cơ sở trên địa bàn thành phố.



e) Công viên cây xanh:

Tiếp tục đầu tư xây dựng thêm công viên cây xanh; cải tạo, chỉnh trang các vườn hoa, công viên dọc theo các tuyến sông, kênh kết hợp chương trình cải tạo nhà ở.

3.2. Công nghiệp:

- Các cơ sở, xí nghiệp dọc theo Quốc lộ 1A sẽ được giữ lại, mở rộng nhưng đảm bảo điều kiện vệ sinh, môi trường theo quy định.

- Các cơ sở, xí nghiệp trong nội thành gây ô nhiễm môi trường, trước mắt phải có giải pháp khắc phục và có phương án di dời ra các khu, cụm công nghiệp tập trung theo quy hoạch.

- Từng bước đầu tư xây dựng Khu công nghiệp Hòa Trung và Khu tiêu thụ công nghiệp xã An Xuyên.

**4. Các dự án ưu tiên đầu tư:**

4.1. Công trình công cộng, các khu dân cư:

- Đầu tư xây dựng trung tâm Hành chính - Chính trị tỉnh; khu đô thị mới cửa ngõ Đông Bắc (phường 5, phường 6 và xã Tân Thành), ưu tiên đầu tư xây dựng khu liên cơ quan; các dự án Khu đô thị mở rộng và đầu tư xây dựng các Khu đô thị mới.

- Xây dựng khu trung tâm thể dục - thể thao, công trình văn hóa tỉnh ở phường 9 và xã Tân Thành; các trung tâm văn hóa, giáo dục đại học, trung học chuyên nghiệp tại phường 6 và xã An Xuyên.

- Cải tạo các khu nhà ở nội thành kết hợp với việc cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật (cấp nước, thoát nước, cấp điện, thông tin liên lạc...).

- Từng bước triển khai dự án Khu tiêu thụ công nghiệp tại xã An Xuyên, tiếp tục hoàn thiện dự án đầu tư xây dựng Khu công nghiệp phường 8, xã Lý Văn Lâm và Khu công nghiệp tập trung phường 1.

- Ưu tiên phát triển trung tâm các xã An Xuyên, xã Tân Thành và xã Lý Văn Lâm.

4.2. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

4.2.1. Giao thông:

a) Giao thông đường bộ:

Đầu tư xây dựng mới tuyến đường tránh Tác Vân - Cà Mau (Quốc lộ 1A); nâng cấp đoạn tuyến đi qua địa phận thành phố Cà Mau (Quốc lộ 63); mở rộng, nâng cấp đoạn từ đường Trần Hưng Đạo đến đường Lý Thường Kiệt (đường Quản lộ Phụng Hiệp). Đầu tư cải tạo, nâng cấp hoàn thiện các tuyến đường nội thành; xây dựng mới các tuyến đường trong các đô thị mới và các tuyến đường trong phạm vi nội thành đến đường Vành đai số 1 và đường Vành đai số 2.

Đầu tư xây dựng bến xe Liên tỉnh trên tuyến đường Quản lộ Phụng Hiệp.

b) Giao thông đường thủy:

- Nạo vét các tuyến sông, kênh hiện hữu trên địa bàn thành phố.

- Xây dựng bến tàu (cảng cá) phục vụ khu công nghiệp chế biến trên bờ sông Gành Hào.



#### 4.2.2. San nền:

Hoàn thiện mặt phủ khu vực trung tâm thành phố và các khu vực đã xây dựng tập trung (cải tạo, nâng cấp đường, vỉa hè, xây dựng hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật), nâng dần cao độ nền hoàn thiện đến cao độ xây dựng Hxd/1,5m (Hệ cao độ Nhà nước VN.2000); không chế cao độ san nền đối với các dự án xây dựng mới với Hxd/1,5m.

#### 4.2.3. Cấp nước, thoát nước:

##### a) Cấp nước:

Hoàn thiện dự án mở rộng và nâng cấp hệ thống cấp nước của thành phố Cà Mau và lập dự án đầu tư xây dựng cụm cấp nước số 3 theo quy hoạch.

##### b) Thoát nước:

- Thoát nước mưa: Cải tạo mạng lưới thoát nước hiện hữu, đầu tư xây dựng thêm các hồ điều hòa, kết nối toàn bộ mạng lưới thoát nước thải đã cải tạo với các hồ bằng các tuyến cống, tuyến kênh chính xây dựng mới. Trong đó, ưu tiên khu vực trung tâm thành phố như: cải tạo hồ điều hòa phường 5; đầu tư xây dựng các kênh mới nối các hồ, kênh xả nước với sông khu vực; cải tạo miệng xả, lắp đặt van một chiều cho 8 miệng xả chính ra sông khu vực và xây dựng mới công ngăn triều.

- Thoát nước thải: Ưu tiên xây dựng hệ thống thu gom, xử lý nước thải cho khu vực trung tâm thành phố và các khu công nghiệp tập trung.

#### 4.2.4. Vệ sinh môi trường:

- Xây dựng nhà máy xử lý rác thải.

- Giải tỏa, di dời các khu nghĩa địa trong nội thành vào khu vực quy hoạch tập trung.

#### 4.2.5. Cấp điện:

Ưu tiên xây dựng lưới điện trung thế và trạm hạ thế 22/0,4KV, cải tạo các tuyến trung thế 10KV, 15KV thành 22KV; các tuyến chính quan trọng của đô thị, cần ngầm hóa lưới điện để đảm bảo an toàn và mỹ quan đô thị. Đặc biệt, ưu tiên xây dựng lưới điện cao thế và trạm giảm áp 110KV về phía các huyện.

### **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:

1. Tổ chức công bố đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Cà Mau đến năm 2025 để tổ chức, cá nhân biết, thực hiện; tổ chức việc thực hiện quy hoạch theo quy định của pháp luật.

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

3. Tổ chức lập, phê duyệt các quy hoạch chi tiết xây dựng theo quy định của pháp luật.

4. Phối hợp với Bộ Giao thông Vận tải xác định vị trí, hướng tuyến, quy mô các công trình giao thông đối ngoại trên địa bàn thành phố.



5. Quản lý chặt chẽ quỹ đất xây dựng, có kế hoạch sử dụng đất phù hợp với nguồn vốn và năng lực của chủ đầu tư, tránh tình trạng giữ đất và sử dụng đất sai mục đích, đảm bảo khai thác hiệu quả quỹ đất phát triển thành phố; quản lý và sử dụng đất đúng theo các quy định của pháp luật về đất đai.

**Điều 3.** Quyết định này thay thế Quyết định số 375/QĐ-CTUB ngày 05 tháng 6 năm 2002 của Chủ tịch UBND tỉnh.

**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; 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;
- TT. Tỉnh ủy (báo cáo);
- TT. HĐND tỉnh (báo cáo);
- Lưu: VT, CVXD (10b). Tr 05/9. *mn*



**Phạm Thành Tươi**