

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết điều chỉnh tìm tuyến đường Vành Đai
đoạn đi qua Khu hành chính xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

Căn cứ Luật tổ chức HĐND và UBND năm 2003;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 của Quốc hội nước cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Luật quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 năm 2009;

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 Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng về việc Quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 của Bộ Xây dựng hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 01/2013/TT-BXD ngày 08/2/2013 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị và Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn nội dung thiết kế đô thị;

Căn cứ Quyết định số 21/2005/QĐ-BXD ngày 22/07/2005 của Bộ Xây dựng về việc ban hành quy định hệ thống ký hiệu bản vẽ trong các đồ án quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng, kèm theo quyết định này “QCXD: 01/2008/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch Xây dựng”;

Căn cứ Quyết định số 1264/2008/QĐ-UBND ngày 09/8/2008 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Cà Mau đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 165/QĐ-CTUB ngày 19/3/2004 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh quy hoạch 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;

Căn cứ Công văn số 3347/UBND-XD ngày 04/7/2013 của Chủ tịch UBND tỉnh Cà Mau về việc thực hiện đề án ĐTXD trụ sở hành chính xã, phường, thị trấn trên địa bàn tỉnh Cà Mau;

Xét Biên bản họp dân khu vực quy hoạch triển khai điều chỉnh đường Vành Đai, ngày 31/10/2013;

Căn cứ Công văn số 1014/UBND-XD ngày 11/3/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh Cà Mau về việc tỉnh không cầu trên kênh Rạch Rập;

Căn cứ Công văn số 393/UBND-XD ngày 08/4/2014 của UBND TP Cà Mau về việc lập quy hoạch điều chỉnh tim tuyến đường Vành Đai 3 đoạn đi qua Khu Hành chính xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau;

Căn cứ Quyết định số 624/QĐ-UBND ngày 19/8/2014 của Chủ tịch UBND thành phố Cà Mau về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch điều chỉnh tim tuyến đường Vành đai đoạn đi qua Khu hành chính xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau;

Xét Biên bản số 41/BB-KTQH TP ngày 29/12/2014 của Hội đồng Kiến trúc-Quy hoạch thành phố Cà Mau về việc thẩm định điều chỉnh quy hoạch chi tiết tuyến đường Vành Đai đoạn đi qua khu hành chính xã Lý Văn Lâm;

Xét Tờ trình số 126/TTr-QLDA ngày 10/6/2014 của Giám đốc Ban Quản lý dự án thành phố và ý kiến đề xuất của Trưởng phòng Quản lý đô thị thành phố tại Báo cáo thẩm định số 18/BCTĐ-QLĐT ngày 05/02/2015,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch điều chỉnh tim tuyến đường Vành Đai đoạn đi qua Khu hành chính xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau, tỷ lệ 1/500, với những nội dung chính như sau:

1. Vị trí, ranh giới và diện tích khu quy hoạch:

Khu đất triển khai quy hoạch có vị trí thuộc xã Lý Văn Lâm, thành phố Cà Mau được xác định như sau:

- Phía Đông giáp: Đường số 8 khu ĐTM Tài Lộc;
- Phía Tây giáp: Đường Nguyễn Trãi kéo dài;
- Phía Nam giáp: Khu nhà ở xã hội Thiên Tân và đất nông nghiệp;
- Phía Bắc giáp: Khu ĐTM Tài Lộc và đất nông nghiệp.
- Diện tích khu quy hoạch khoảng 16,397ha.

2. Tính chất chính của khu vực nghiên cứu:

Là khu hành chính xã Lý Văn Lâm, trường Mầm non, trường Tiểu học và cụm dân cư đô thị với đầy đủ hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị.

3. Các chỉ tiêu cơ bản:

3.1. Các khu chức năng trong khu quy hoạch:

- Trụ sở HĐND-UBND xã Lý Văn Lâm.
- Trạm Y tế xã Lý Văn Lâm.
- Trường Mầm Non Sao Mai.
- Trường Tiểu học Lý Văn Lâm
- Khu dân cư mật độ cao.
- Khu dân cư mật độ thấp.
- Khu cây xanh, bảo lưu ven sông.

3.2. Cơ cấu sử dụng đất:

STT	Thành phần đất đai	Ký hiệu	Diện tích	Tỷ lệ %
I	Đất công trình công cộng	C	0,48	2,93
1	HĐND-UBND xã Lý Văn Lâm	C1	0,42	
2	Trạm Y tế xã Lý Văn Lâm	C2	0,06	
II	Đất công trình giáo dục	G	0,94	5,73
1	Trường Mầm non Sao Mai	G1	0,35	
2	Trường Tiểu học Lý Văn Lâm	G2	0,59	
III	Đất ở	N	10,40	63,42
1	Khu dân cư mật độ cao	N1	2,64	
2	Khu dân cư mật độ thấp	N2	7,76	
IV	Đất cây xanh, bảo lưu ven sông	X	0,22	1,34
V	Sông, kinh rạch		0,49	2,99
VI	Đất giao thông		3,867	23,59
	Tổng cộng		16,397	100,0

3.3 Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị: Chỉ tiêu sử dụng đất đô thị được tính toán theo quy chuẩn quy hoạch QCVN 01:2008/BXD.

a. Lô C1 chức năng: Trụ sở HĐND-UBND xã Lý Văn Lâm.

- Diện tích: 0,42ha.
- Mật độ xây dựng: 45%.
- Hệ số sử dụng đất: 1,8

b. Lô C2 chức năng: Trạm Y-tế xã Lý Văn Lâm.

- Diện tích: 0,06ha.
- Mật độ xây dựng: 45%.
- Hệ số sử dụng đất: 1,8

c. Lô G1 chức năng: Trường Mầm non Sao Mai.

- Diện tích: 0,35ha.
- Mật độ xây dựng: 45%.
- Hệ số sử dụng đất: 1,8

d. Lô G2 chức năng: Trường Tiểu học Lý Văn Lâm.

- Diện tích: 0,59ha.
- Mật độ xây dựng: 45%.
- Hệ số sử dụng đất: 1,8

e. Lô N1 chức năng: Khu nhà ở mật độ cao(Khu nhà ở giữ theo hiện trạng).

- Diện tích: 2,64ha.
- Mật độ xây dựng: 100%.
- Hệ số sử dụng đất: 4,0

f. Lô N2 chức năng: Khu nhà ở mật độ thấp.

- Diện tích: 7,76ha.
- Mật độ xây dựng: 60%.
- Hệ số sử dụng đất: 2,4

g. Lô X chức năng: Đất cây xanh, bảo lưu ven sông.

- Diện tích: 0,22ha.
- Mật độ xây dựng: 0%.
- Hệ số sử dụng đất: 0

4. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan:

4.1. Định hướng giải pháp tổ chức không gian kiến trúc:

- Khu quy hoạch với chức năng là khu Hành chính xã Lý Văn Lâm với các công trình công cộng, giáo dục hoàn chỉnh. Ngoài tính chất là khu ở, khu đô thị còn mang tính chất là khu thương mại dịch vụ.

- Hệ thống đường giao thông chủ yếu là tuyến đường Vành đai định hướng theo quy hoạch chung đầu nối vào tuyến đường Vành đai là trục đường Trung tâm Khu đô thị mới Tài Lộc và đường dọc theo sông Rạch Rập (2 tuyến).

4.2. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc:

- Quy hoạch không gian trên các trục đường chính, trục chính khu vực.
- Quy hoạch không gian các khu công viên, cây xanh.
- Quy hoạch không gian là các điểm nhân đô thị.

5. Thiết kế đô thị:

Thiết kế đô thị theo Thông tư số 6/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng.

6. Quy hoạch hệ thống Hạ tầng kỹ thuật đô thị

6.1. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng

- Chọn cao độ hoàn thiện tính tại vị trí chỉ giới đường đỏ cho toàn bộ khu vực là +1,50m hệ độ cao Quốc gia (Hòn Dấu-Hải Phòng) và cao độ hoàn thiện nền đường theo tiêu chuẩn kỹ thuật với độ dốc về hướng thoát nước, độ dốc $i \leq 0,003$. Quy hoạch cao độ theo thực tế triển khai tại thực địa.

6.2. Giải pháp thoát nước mưa

- Quy hoạch hệ thống thoát nước được chia thành 2 lưu vực: Phía Tây sông Rạch Rập và phía Đông sông Rạch Rập. Nước mưa thoát ra sông rạch rập theo hệ thống cống BTCT đặt trên vỉa hè với độ sâu chôn ống theo quy phạm.

6.3. Giao thông

a. Giao thông thủy

- Tuyến sông Rạch Rập có chiều rộng từ 30-35m, chiều cao thông thủy tại vị trí cầu Rạch Rập theo Công văn số 1014/UBND-XD ngày 11/3/2014 là 1,5m.

b. Giao thông bộ

STT	Tên đường	Chiều rộng lộ giới (m)	Lòng đường (m)	Vỉa hè (m)	Giải phân cách(m)
1	Đường Vành Đai				
a	Đoạn từ Quốc lộ đến đường Số 1	30,0	8,0x2	6,0x2	2,0
b	Đoạn từ đường Số 1 đến chân cầu Rạch Rập(bờ Đông sông Rạch Rập)	34,0	13,0x2	3,0x2	2,0
c	Đoạn từ chân cầu Rạch Rập(bờ Tây sông Rạch Rập) đến Ranh trường Tiểu học Lý Văn Lâm	34,0	13,0x2	3,0x2	2,0
d	Đoạn từ ranh trường Tiểu học Lý Văn Lâm đến đường Nguyễn Trãi nổ dài	30,0	8,0x2	6,0x2	2,0
2	Cầu Rạch Rập	18,0	7,0x2	1,5x2	1,0
3	Đường Số 8	30,0	8,0x2	5,0x2	4,0
4	Đường Số 1				
a	Đoạn từ đường Vành Đai đến khu đô thị mới Tài Lộc	18,0	8,0	5,0x2	0
b	Đoạn từ đường Vành Đai đến khu Nhà ở Xã hội Thiên Tân	17,0	7,0	5,0x2	0

STT	Tên đường	Chiều rộng lộ giới (m)	Lòng đường (m)	Via hè (m)	Giải phân cách(m)
5	Đường RR1	15,5	8,0	2,5+5,0	0
6	Đường RR2	15,5	8,0	2,5+5,0	0
7	Đường RR3	11,0	5,0	3,0x2	0
8	Đường RR4	11,0	5,0	3,0x2	0

6.4. Cấp nước

- Nguồn nước: Nguồn nước TP Cà Mau, tuyến ống cấp nước PVC Ø200 trên đường Nguyễn Tất Thành

- Tiêu chuẩn cấp nước: tính toán theo TCVN 33-2006 (Bảng III-1 TCVN 33-2006) và 100% dân số được cấp nước.

- Chất lượng nước: Theo thông tư 04/2009/TT-BYT do Bộ Y tế ban hành ngày 17/06/2009.

6.5. Cấp điện và chiếu sáng công cộng

- Nguồn điện cung cấp cho Khu quy hoạch là tuyến đường dây 22KV Cà Mau – Lý Văn Lâm có tiết diện 3xACA95+ACA70 xuất phát từ trạm 110/22KV-2x40MVA Cà Mau.

- Tiêu chuẩn cấp điện: Tính toán theo quy định QCVN 01: 2008/BXD

6.6. Thoát nước mưa

- Hướng thoát: Nước mưa theo nguyên lý tự chảy và được tiếp nhận là sông Rạch Rập.

- Hệ thống cống BTCT.

- Tiêu chuẩn thoát nước mưa: Cường độ mưa $Q = 310,5L/S.Ha$ với tần suất $P=1$.

6.7. Thoát nước thải và quản lý chất thải rắn(CTR)

- Hướng thoát nước về hệ thống thoát nước bản thành phố và sông Rạch Rập

- Quản lý CTR: Thu gom và vận chuyển xử lý tại nhà máy xử lý rác tại phường Tân Xuyên.

7. Đánh giá môi trường chiến lược

CÁC THÀNH PHẦN MÔI TRƯỜNG	TRƯỚC KHI XÂY DỰNG	KHI XÂY DỰNG	KHI CÁC DỰ ÁN ĐI VÀO HOẠT ĐỘNG
	- Hệ thống kênh mương, ao tù khu vực môi trường nước bị ô	- Ảnh hưởng đến nguồn nước mặt. - Gây hiện tượng	- Hệ thống thoát nước hoàn chỉnh. - Không gây ô nhiễm

CÁC THÀNH PHẦN MÔI TRƯỜNG	TRƯỚC KHI XÂY DỰNG	KHI XÂY DỰNG	KHI CÁC DỰ ÁN ĐI VÀO HOẠT ĐỘNG
Nước Mặt	nhiễm.	xì phèn do hoạt động đào đắp.	nguồn nước mặt.
Nước Ngầm	- Phục vụ sinh hoạt, ăn uống cho nhân dân trong vùng..	- Ảnh hưởng mặt nước ngầm.	- Đảm bảo nước do rác, .. không thấm vào đất gây ô nhiễm nguồn nước ngầm.
Đất	- Đất ở hiện trạng có cao độ còn thấp, nên ngập úng, ô nhiễm nghiêm trọng. - Đất mặn, phèn.	- Chuyển đổi mục đích sử dụng đất. - Hoạt động đào đắp làm xáo trộn, gây hiện tượng xì phèn cục bộ	- Không còn ngập úng, không làm biến đổi kết cấu, hệ sinh vật trong đất.
Không Khí	- Ảnh hưởng bởi việc xả rác ra kinh rạch, phát tán mùi hôi thối và các hoạt động sản xuất nhỏ lẻ có mùi.	- Khói, bụi, tiếng ồn, phát sinh lớn trong hoạt động đào đắp, xây dựng công trình thuộc Khu QH.	- Không phát sinh các loại khí CH ₄ , H ₂ S, CO ₂ , gây mùi khó chịu.
Hệ Động Thực Vật	- Động vật nhỏ: rắn, cá, chim, chuột... - Thực vật chủ yếu là các loài cây phân tán, ít có giá trị kinh tế.	- Hệ động vật trong khu vực bị biến đổi theo chiều hướng giảm. - Về số lượng loài làm mất nơi cư trú của một số loài động vật.	- Thích hợp cho một số loài động thực vật hệ nước ngọt - Hệ thống cây xanh cho đô thị hoàn chỉnh.
Giao Thông	- Các tuyến giao thông khu vực đang thi công đầu nối	- Ảnh hưởng giao thông trong quá trình thi công.	- Hệ thống giao thông cấp III, đầu nối với các tuyến giao thông cấp II. I đồng bộ. - Cao độ các đường giao thông nội bộ đảm bảo không ngập úng.
Mỹ Quan	- Khu vực hệ thống không được ngăn nắp do rác thải phát sinh. Cảnh quan một số công trình chưa đẹp, ...	- Gây bê bộn khu vực xây dựng trong khu QH	- Tạo mỹ quan cho Khu quy hoạch bởi dải cây xanh khu vực bờ kè sông Rạch Rập, cây xanh tại các tuyến giao thông lớn. Tạo điểm nhấn cho khu vực bởi các công trình, rác thải được thu gom xử lý một cách tối ưu.

8. Những hạng mục ưu tiên đầu tư:

- Hệ thống giao thông.

- Trụ sở HĐND-UBND xã Lý Văn Lâm.
- Trường Mầm non Sao Mai.
- Trường Tiểu học Lý Văn Lâm.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Ban Quản lý dự án thành phố có trách nhiệm phối hợp với Phòng quản lý đô thị thành phố, UBND xã Lý Văn Lâm thực hiện các công việc sau:

1. Tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch chi tiết này đến tổ chức, cá nhân trên địa bàn quy hoạch được biết trong thời gian không quá 30 ngày kể từ khi Quyết định này có hiệu lực thi hành.
2. Tổ chức cắm mốc giới quy hoạch ra thực địa theo quy định hiện hành.
3. Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt ban hành kèm theo đồ án quy hoạch là cơ sở pháp lý để chính quyền cơ sở và cơ quan chức năng kiểm tra việc triển khai thực hiện quy hoạch của Chủ đầu tư.

Điều 3. Chánh văn phòng HĐND và UBND thành phố; Trưởng phòng Quản lý đô thị thành phố; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố; Trưởng phòng Kinh tế thành phố; Giám đốc Ban Quản lý dự án thành phố; Chủ tịch UBND xã Lý Văn Lâm, các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận: HT

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng;
- CT, PCT UBND TP;
- Lưu: VT, CVXD (A.10/2).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Triệu Cẩm Phát