

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CÀ MAU**

Số: 60 /QĐ-UBND

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

TP. Cà Mau, ngày 19 tháng 3 năm 2015

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết
Khu C Khu Đô thị Cửa ngõ Đông Bắc thành phố Cà Mau, tỷ lệ 1/500**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

Căn cứ Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân năm 2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009 của Quốc hội khóa XII;

Căn cứ Nghị định 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 hướng dẫn hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/1/2011 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng 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 Thông tư 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 22/7/2005 của Bộ Xây dựng về việc ban hành 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 ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng QCXDVN 01:2008/BXD;

Căn cứ Quyết định số 725/QĐ ngày 23/3/2007 của Chủ tịch UBND tỉnh Cà Mau về việc phê duyệt điều chỉnh mở rộng quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị cửa ngõ Đông Bắc thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau; Tỷ lệ 1/2.000;

Căn cứ Quyết định số 719/QĐ-CTUB ngày 31/12/2010 của Chủ tịch UBND thành phố Cà Mau về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị cửa ngõ Đông Bắc (khu C); Tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 41/QĐ-UBND ngày 27/02/2015 của Chủ tịch UBND thành phố về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu C - Khu Đô thị Cửa ngõ Đông Bắc thành phố Cà Mau, tỷ lệ 1/500;

Xét Biên bản cuộc họp số 44/BB-KTQHTP ngày 23/12/2014 của Hội đồng Kiến trúc-Quy hoạch thành phố về việc Hội đồng Kiến trúc – Quy hoạch thành phố

tổ chức cuộc họp thông qua nhiệm vụ quy hoạch đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết khu C-Khu đô thị cửa ngõ Đông Bắc thành phố Cà Mau;

Căn cứ Công văn số 354/SXD-KTQH ngày 17/3/2015 của Sở Xây dựng về việc đóng góp ý kiến về thẩm định đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu C - Khu Đô thị Cửa ngõ Đông Bắc thành phố Cà Mau, tỷ lệ 1/500;

Xét Tờ trình số 09/TTr-B.ĐB ngày 05/3/2015 của Giám đốc Ban Quản lý dự án Khu đô thị Đông Bắc và ý kiến đề xuất của Trưởng phòng Quản lý đô thị thành phố tại Báo cáo thẩm định số 36/BCTĐ-QLĐT ngày 19/3/2015,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu C Khu Đô thị Cửa ngõ Đông Bắc 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:

Vị trí lập quy hoạch chi tiết xây dựng thuộc phường 6 và phường Tân Thành, thành phố Cà Mau có ranh giới được xác định:

- Phía Tây Bắc giáp: Đường Quản lộ Phụng Hiệp.
- Phía Đông Nam giáp: Đường tránh nội ô thành phố Cà Mau.
- Phía Đông Bắc giáp: Đường số 21 khu đô thị Đông Bắc.
- Phía Tây Nam giáp: Đường Vành đai số 02.

Quy mô diện tích: Diện tích khu đất nghiên cứu lập đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết khoảng 99,15ha.

2. Tính chất chính của khu vực nghiên cứu:

Khu vực điều chỉnh quy hoạch được xác định với tính chất là khu hành chính, thương mại, dịch vụ và dân cư với hệ thống hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh.

3. Các chỉ tiêu cơ bản:

a) *Chỉ tiêu cơ bản về dân số:*

Với quy mô 99,15ha, dân số khu quy hoạch khoảng: 15.000 người.

b) *Chỉ tiêu sử dụng đất:*

TT	Loại chỉ tiêu	Đơn vị	Theo định mức	QH đề xuất	Thành diện tích (ha)
1	Đất khu ở	m2/ng	26÷30	23,0	34,82
2	Đất công trình công cộng	m2/ng	4÷5	23,82	35,73
3	Đất đường giao thông	m2/ng	20÷22	18,0	26,99

TT	Loại chỉ tiêu	Đơn vị	Theo định mức	QH đề xuất	Thành diện tích (ha)
4	Đất cây xanh	m2/ng	8÷10	1,07	1,61
Tổng cộng		m2/ng	58÷67	65,89	99,15

c) Chỉ tiêu về hạ tầng xã hội:

Loại công trình	Cấp quản lý	Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu		Chỉ tiêu sử dụng đất đai tối thiểu	
		Đơn vị tính	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
1. Giáo dục					
a. Trường mẫu giáo	Đơn vị ở	chỗ/1000người	50	m ² /1 chỗ	15
b. Trường tiểu học	Đơn vị ở	chỗ/1000người	65	m ² /1 chỗ	15
c. Trường trung học cơ sở	Đơn vị ở	chỗ/1000người	55	m ² /1 chỗ	15
2. Y tế					
a. Trạm y tế	Đơn vị ở	trạm/1000người	1	m ² /trạm	500
3. Thể dục thể thao					
a. Sân luyện tập	Đơn vị ở			m ² /người ha/công trình	0,5 0,3
b. Sân thể thao cơ bản	Đô thị			m ² /người ha/công trình	0,6 1,0
c. Trung tâm TDTT	Đô thị			m ² /người ha/công trình	0,8 3,0
4. Văn hoá					
a. Thư viện	Đô thị			ha/công trình	0,5
b. Bảo tàng	Đô thị			ha/công trình	1,0
c. Trung tâm sinh hoạt văn hóa	Đô thị	số chỗ/1000người	8	ha/công trình	0,5

d) Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Theo QCXDVN	Đề nghị áp dụng
1	Tiêu chuẩn cấp nước	Lít/người/ngày	110÷120	120
2	Tiêu chuẩn thoát nước	Lít/người/ngày	88÷96	96
3	Tiêu chuẩn cấp điện	Kwh/người.năm m	700÷850	850
4	Tiêu chuẩn thu gom CTR	kg/người/ngày	1,0÷1,2	1,2

e) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

TT	Thành phần đất đai	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)
A	Công trình công cộng	11,69	11,79
B	Đất xây dựng công trình Thương mại - Dịch vụ	24,04	24,25
C	Hoa viên cây xanh	1,61	1,62
D	Đất ở	34,82	35,12
E	Đất giao thông bộ	26,99	27,22
Tổng cộng		99,15	100

4. Các giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan, tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan:

Trên cơ sở quy hoạch sử dụng đất và yêu cầu tổ chức không gian đô thị thuộc khu dân cư; đề xuất một số giải pháp quy hoạch không gian cơ bản như sau:

- Đối với các trục đường cảnh quan, trục chính khu vực: Sử dụng cây xanh, hệ thống chiếu sáng và gạch lát vỉa hè để tạo không gian sinh động cho tuyến phố.

- Các điểm nhấn đô thị: Các công trình thương mại, dịch vụ; Hoa viên sẽ là điểm nhấn về cảnh quan trong tổng thể chung khu vực.

5. Thiết kế đô thị:

Thiết kế đô thị theo quy định tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 và Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn nội dung Thiết kế đô thị.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Quy hoạch giao thông đô thị:

- Khu vực thiết lập quy hoạch là đầu mối giao thông quan trọng về đường bộ với các khu vực lân cận của thành phố Cà Mau.

- Tuân thủ theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau đến năm 2025, đồ án Điều chỉnh mở rộng quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị cửa ngõ Đông Bắc thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (tỷ lệ 1/2.000) và hiện trạng một số tuyến đường đã đầu tư.

Bảng thống kê hệ thống giao thông

TT	Tên đường	Chiều dài (m)	Chiều rộng (m)			
			Lộ giới	Mặt đường	Via hè	Dải phân cách
Đường giao thông cấp đô thị						
1	Đường Quản lộ Phụng Hiệp	929,7	40.00	11,5 x 2	7,5 x 2	2.00
2	Đường Vành đai 2 (MC 1-1)	838,5	40.00	11,5 x 2	7,5 x 2	2.00
3	Đường số 28 (nối tiếp Vành Đai 2, MC 1-1)	1053	40.00	11,5 x 2	7,5 x 2	2.00
Đường giao thông cấp khu vực						
4	Đường số 5 (MC 2-2)	984	30.00	8 x 2	6 x 2	2
5	Đường số 12 (MC 2-2)	922,7	30.00	8 x 2	6 x 2	2
6	Đường số 13 (MC 2-2)	1153,2	30.00	8 x 2	6 x 2	2
7	Đường số 21 (MC 2-2)	1344,4	30.00	8 x 2	6 x 2	2
Đường giao thông nội bộ						
8	Đường số 1 (MC 3a-3a)	473,6	20.00	10.50	4,75 x 2	
9	Đường số 2 (MC 3-3)	619,6	20.00	8.00	6 x 2	
10	Đường số 3 (MC 3-3)	473,6	20.00	8.00	6 x 2	
11	Đường số 4 (MC 5-5)	211,8	16.00	8.00	4 x 2	
12	Đường số 6 (MC 5-5)	209,8	16.00	8.00	4 x 2	
13	Đường số 7 (MC 5-5)	171,9	16.00	8.00	4 x 2	
14	Đường số 8 (MC 3-3)	926	20.00	8.00	6 x 2	
15	Đường số 9 (MC 5-5)	270,2	16.00	8.00	4 x 2	
16	Đường số 10 (MC 3-3)	209,8	20.00	8.00	6 x 2	
17	Đường số 11 (MC 5-5)	270,2	16.00	8.00	4 x 2	
18	Đường số 14 (MC 3-3)	309,8	20.00	8.00	6 x 2	
19	Đường số 15 (MC 3-3)	645,4	20.00	8.00	6 x 2	
20	Đường số 16 (MC 3-3)	209,8	20.00	8.00	6 x 2	
21	Đường số 17 (MC 5-5)	145	16.00	8.00	4 x 2	
22	Đường số 18 (MC 3-3)	919,4	20.00	8.00	6 x 2	
23	Đường số 19 (MC 5-5)	145	16.00	8.00	4 x 2	
24	Đường số 20 (MC 5-5)	153,8	16.00	8.00	4 x 2	
25	Đường số 22 (MC 4-4)	619,6	18.00	8.00	5 x 2	
26	Đường số 24 (MC 5-5)	153,8	16.00	8.00	4 x 2	
27	Đường số 26 (MC 3-3)	309,8	20.00	8.00	6 x 2	

b) Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt đô thị:

- Cao độ san nền: Cao độ san nền toàn khu là +1,50m (Hệ cao độ Quốc Gia).

- Tính toán lưu lượng nước thoát phù hợp. Nước mưa thu gom về các tuyến cống chính để thoát về hồ điều hòa số I khu vực sân bay.

c) Quy hoạch hệ thống cấp nước sạch:

- Theo quy hoạch hệ thống cấp nước thành phố Cà Mau đến năm 2025, nước sinh hoạt cho khu vực này được cung cấp bởi nhà máy nước Cà Mau 1 có công suất 7.200m³/ngày.đ và các trạm bơm 23 trên đường Nguyễn Du và trạm bơm 24 trên đường 3-2 các trạm này có công suất xấp xỉ 100m³/h/trạm. Do đó, nguồn nước cấp hiện hữu cho khu vực này hiện nay hoàn toàn đáp ứng được nhu cầu cho sinh hoạt và sản xuất về lưu lượng cũng như áp lực.

- Tổng nhu cầu dùng nước 4.037m³/ngày.đêm.

- Chất lượng nước đạt tiêu chuẩn cung cấp cho sinh hoạt (Theo tiêu chuẩn 1329BYT/QĐ ngày 18/04/2002).

- Trên các tuyến ống chính bố trí các trụ cứu hỏa phục vụ công tác chữa cháy.

d) Quy hoạch thoát nước thải và quản lý chất thải rắn:

** Thoát nước thải:*

- Nước thải cần xử lý trong khu vực gồm nước thải sinh hoạt dân cư, các khu dịch vụ và công cộng. Lượng nước thải được tính trên cơ sở nhu cầu dùng nước cho sinh hoạt, các khu dịch vụ và công cộng.

- Lưu lượng nước cấp khu quy hoạch là 4.037m³/ngày.đêm. Lưu lượng nước thải sinh hoạt, dịch vụ của đô thị tạm tính bằng 80% lượng nước cấp.

- Nước thải sinh hoạt được thu gom thông qua các tuyến cống chính đưa về trạm xử lý cạnh hồ điều hòa số I để xử lý trước khi thoát ra nguồn tiếp nhận.

- Trong giai đoạn này, khi các trạm xử lý nước thải chưa được xây dựng thì nước thải sinh hoạt phải được xử lý cục bộ trong các hộ gia đình hay công trình công cộng bằng hầm tự hoại trước khi thoát ra hệ thống cống bên ngoài và tạm thời hòa chung với nước mưa để pha loãng nồng độ trước khi thoát ra nguồn tiếp nhận bên ngoài.

- Do hồ điều hòa số I chưa được xây dựng nên trong giai đoạn trước mắt nhằm đảm bảo thoát hết lưu lượng trong các lưu vực của khu quy hoạch, cần tổ chức thoát nước tạm theo tuyến cống trên đường Quản lộ Phụng Hiệp về rạch Cái Nhúc.

** Quản lý chất thải rắn:*

- Với quy mô dân số toàn khu khoảng 15.000 người, trung bình 1 người xả ra 1,2kg rác/ngày, toàn khu vực sẽ có khoảng 18 tấn rác/ngày.

Hiện tại thành phố Cà Mau đã có nhà máy xử lý rác nằm ở phường Tân Xuyên, cách khu vực quy hoạch khoảng 6,0km. Với công suất xử lý 200 tấn rác/ngày, đảm bảo cho xử lý rác thải toàn bộ trên địa bàn thành phố hiện nay và những năm tiếp theo.

e) Quy hoạch hệ thống cấp điện và chiếu sáng công cộng:

- Dùng nguồn điện quốc gia qua trạm 110/22KV – 20MVA An Xuyên. Từ trạm này có các phát tuyến 22KV đi cấp điện cho khu vực Quảng trường Đông

Bắc thành phố Cà Mau thông qua phát tuyến 22KV sẽ xây dựng trên tuyến đường Vành Đai 2, tuyến trung thế này có các thiết bị bảo vệ như LA và FCO để đảm bảo cấp điện an toàn và liên tục.

- Lưới điện trung thế 22KV: Lưới trung thế 03 pha có chiều dài trực chính là 2.141 mét.

- Yêu cầu về trạm 22/0,4KV: Công suất của máy biến thế phải phù hợp với tình hình thực tế của khu vực cung cấp điện. Trạm biến thế được treo trên cột. Tỷ số biến áp: 22/0,4KV.

- Đường dây hạ thế: Điện áp 380/220V. Cáp hạ thế là loại cáp đồng bọc (vì phụ tải có dạng hình tia dùng cáp ABC4x95).

- Đường dây hạ thế chiếu sáng: Nguồn cung cấp điện cho hệ thống chiếu sáng đèn đường dọc theo các tuyến đường là dùng chung MBT đã có sẵn để tránh tình trạng các tuyến đường dây hạ thế riêng biệt đi trên cùng một trụ, gây khó khăn cho công tác sửa chữa lưới điện khi trạm bị sự cố.

g) Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc: Không thực hiện

7. Giải pháp tổ chức tái định cư:

- Giải pháp tái định cư tại khu quy hoạch dân cư của khu quy hoạch.

8. Đánh giá tác động môi trường đô thị:

** Các vấn đề môi trường đặt ra trong đồ án quy hoạch:*

- Đề ra các biện pháp nhằm tránh ô nhiễm môi trường trong quá trình triển khai dự án.

- Giải quyết vấn đề thoát nước mưa và nước bẩn.

- Giải quyết vấn đề thu gom rác thải, hầm cầu hợp vệ sinh.

** Các giải pháp giảm thiểu ô nhiễm và bảo vệ môi trường:*

- Sau khi thực hiện dự án và công trình đưa vào sử dụng sẽ không còn ảnh hưởng lớn. Tuy nhiên các phương tiện giao thông sẽ gây tiếng ồn, bụi cho khu vực xung quanh, do đó cần phải thường xuyên làm sạch mặt đường và có biện pháp chống bụi, tiếng ồn.

- Phần rác thải sinh hoạt sẽ được thu gom theo quy trình và xây dựng hầm cầu theo đúng kỹ thuật. Tuy nhiên cần phải tuyên truyền cho những người ở và làm việc trong khu vực này biết cùng thu dọn rác, không thải rác ra đường, xuống sông và các khu vực công cộng.

9. Những hạng mục ưu tiên đầu tư:

Trong giai đoạn ngắn hạn đến năm 2017 sẽ tập trung ưu tiên các dự án sau:

- Hạ tầng kỹ thuật các tuyến giao thông chính của đô thị.

- Các công trình công cộng và nhà ở dọc theo tuyến đường Quản lộ Phụng Hiệp, VD 2, đường tránh nội ô thành phố Cà Mau (cổng chính của sân bay Cà Mau).

- Ưu tiên đầu tư xây dựng khu liên cơ quan hành chính cấp phường và các công trình phục vụ công cộng: Giáo dục, hoa viên khu vực, ...

10. Đề xuất của đồ án quy hoạch:

Trên cơ sở đồ án quy hoạch Phân khu được phê duyệt và các đồ án quy hoạch chi tiết của khu vực lân cận. Áp dụng Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng và các yêu cầu đặt ra cho khu quy hoạch, bố trí các khu chức năng như sau:

- Các công trình công cộng gồm: Bệnh viện Bình An Me đíc, Bệnh viện công an tỉnh Cà Mau, Trụ sở cơ quan, Trung tâm điều dưỡng người có công tỉnh Cà Mau, Khu liên cơ quan hành chính cấp phường.

- Các công trình giáo dục.

- Các công trình thương mại, dịch vụ.

- Đất xây dựng công trình hoa viên cây xanh.

- Quy hoạch các công trình nhà ở: Gồm nhà ở tái định cư tại chỗ, nhà ở dạng dãy phố (mật độ cao), nhà ở dạng vườn (mật độ thấp).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Ban Quản lý dự án Khu đô thị Đông Bắc có trách nhiệm kết hợp với Phòng quản lý đô thị thành phố, UBND phường 6, phường Tân Thành 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; Giám đốc Ban Quản lý dự án Khu đô thị Đông Bắc; Chủ tịch UBND phường 6, phường Tân Thành, 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.19/3).

