

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng
Khu đô thị Hành chính, Văn hóa thể thao và Dịch vụ tỉnh Cà Mau**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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;

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 Công văn số 4429/UBND-XD ngày 25/8/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh Cà Mau về việc thực hiện ý kiến của Thường trực Tỉnh ủy tại Thông báo số 337, 338 và 339-TB/TU ngày 20/8/2014;

Căn cứ Công văn số 3217/UBND-XD ngày 23/6/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh Cà Mau về việc điều chỉnh tên gọi đồ án điều chỉnh quy hoạch;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1326/TTr-SXD ngày 14/8/2015 và Báo cáo thẩm định tại Văn bản số 1319/TĐQH-SXD ngày 14/8/2015,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị Hành chính, Văn hóa thể thao và Dịch vụ tỉnh Cà Mau; với những nội dung chính như sau:

I. Vị trí và ranh giới quy hoạch

1. Vị trí: Khu đất nghiên cứu lập quy hoạch thuộc phường 1 và phường 9, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

2. Phạm vi ranh giới:

+ Phía Đông Bắc giáp: Khu đô thị mới Minh Thắng;

+ Phía Tây Bắc giáp: Đường Tạ Uyên (đường Vành đai 1);

+ Phía Đông Nam giáp: Đường Đinh Tiên Hoàng;

+ Phía Tây Nam giáp: Đường Ngô Quyền.

3. Quy mô quy hoạch: Diện tích 66,77ha.

II. Nội dung quy hoạch

1. **Tính chất:** Là khu đô thị tập trung các công trình trụ sở Hành chính, Văn hóa thể thao, Dịch vụ tỉnh Cà Mau và dân cư thành phố Cà Mau.

2. Các chỉ tiêu cơ bản về dân số, đất đai và hạ tầng:

- Chỉ tiêu về dân số: Trong khu vực điều chỉnh quy hoạch, chủ yếu đất xây dựng các công trình công cộng và dịch vụ; vì vậy, quy mô dân số được tính theo đất ở với diện tích khoảng 5,73 ha, dân số khoảng 2.200 người.

- Chỉ tiêu sử dụng đất: Do tính chất đặc thù khu quy hoạch là Khu đô thị Hành chính, Văn hóa thể thao và Dịch vụ tỉnh Cà Mau kết hợp với quảng trường chính, nên quy hoạch sử dụng đất có thay đổi để phù hợp với điều kiện thực tế.

- Chỉ tiêu về hạ tầng

+ 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
- Sân luyện tập	Đơn vị ở			m ² /người ha/công trình	0,5 0,3
- Sân thể thao cơ bản	Đô thị			m ² /người ha/công trình	0,6 1,0
- Sân vận động	Đô thị			m ² /người ha/công trình	0,8 2,5
- Trung tâm thể dục thể thao	Đô thị			m ² /người ha/công trình	0,8 3,0
- Nhà hát	Đô thị	Số chỗ/1.000 người	5	ha/công trình	1,0
- Trung tâm sinh hoạt văn hóa	Đô thị	Số chỗ/1.000 người	8	ha/công trình	0,5
- Chợ	Đơn vị ở đô thị	Công trình/đơn vị ở	1	ha/công trình	0,2 0,8

- Hạ tầng kỹ thuật:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Theo QCXDVN	Đề nghị áp dụng
1	Tiêu chuẩn cấp nước	Lit/người/ngày	110 ÷ 120	120
2	Tiêu chuẩn thoát nước	Lit/người/ngày	88 ÷ 96	96
3	Tiêu chuẩn cấp điện	Kwh/người/năm	700 ÷ 850	850
4	Tiêu chuẩn thu gom chất thải rắn sinh hoạt	Kg/người/ngày	1,0 ÷ 1,2	1,2

3. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Trên cơ sở hiện trạng khu vực và nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của thành phố Cà Mau, cụ thể như sau:

BẢNG QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

TT	Thành phần đất đai	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	Đất công trình công cộng	C	33,72	50,50
1	Chợ truyền thống	C ₁	3,48	
2	Đất dịch vụ thương mại	C _{2.1} - C _{2.3}	6,03	
3	Trung tâm Hội nghị	C ₃	2,59	
4	Khu hành chính	C _{4.1} - C _{4.2}	3,27	
5	Trung tâm văn hóa, triển lãm và trưng bày nghệ thuật	C ₅	3,10	
6	Nhà hát	C ₆	2,22	
7	Nhà thi đấu 3.000 chỗ và nhà tập đa môn	C ₇	3,26	
8	Khu thể thao ngoài trời	C ₈	2,71	
9	Trạm xăng dầu	C ₉	0,38	
10	Sân tennis	C ₁₀	0,61	
11	Trung tâm thể dục - thể thao	C ₁₁	4,91	
12	Dịch vụ văn hóa thể thao cao cấp và sân tập bóng đá (do Công ty TNHH Hải Đăng đầu tư)	C ₁₂	1,16	
B	Đất ở	N	5,73	8,58
13	Đất ở giữ theo hiện trạng	N ₁	0,65	
14	Đất ở tái định cư tại chỗ	N _{2.1} - N _{2.3}	0,50	
15	Đất ở chia lô	N _{3.1} - N _{3.5}	2,78	
16	Đất ở nhà vườn	N _{4.1} - N _{4.2}	1,42	
17	Đất dân cư (do Công ty Cổ phần Minh Thắng đầu tư)	N ₅	0,38	
C	Hoa viên cây xanh	C_x	3,96	5,93
18	Hoa viên	C _{x.1} - C _{x.2}	2,38	
19	Không gian cây xanh	C _{x.3} - C _{x.6}	1,58	
D	Đất giao thông		23,36	34,99
20	Quảng trường	QT	3,39	
21	Giao thông		19,97	
	Tổng cộng		66,77	100,00

4. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc và thiết kế đô thị

4.1. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc

- Tuân thủ các tiêu chuẩn quy định đối với các yếu tố kỹ thuật đô thị.

- Xác định các tuyến giao thông chính xung quanh khu vực quy hoạch và các tuyến giao thông đầu nối.

- Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng, bao gồm các khu chức năng sau:

- Các công trình công cộng: Quảng trường trung tâm, trung tâm hội nghị, các cơ quan hành chính nhà nước cấp tỉnh, trung tâm văn hóa, triển lãm và trưng bày nghệ thuật, nhà hát, nhà thi đấu 3.000 chỗ, nhà tập đa môn, trung tâm thể dục thể thao và công trình thể thao ngoài trời; Khu chợ truyền thống; Công trình thương mại, dịch vụ (trung tâm thương mại, khách sạn, nhà hàng, cửa hàng xăng dầu...).

- Khu dân cư: Nhà ở theo hiện trạng, nhà ở tái định cư tại chỗ, nhà ở mật độ cao (nhà phố), nhà ở mật độ thấp (nhà vườn).

4.2. Giải pháp về thiết kế đô thị

- Xác định công trình điểm nhấn: Các công trình công cộng, công trình có quy mô lớn nằm ở các vị trí giao lộ chính trong khu vực (bao gồm: công trình văn hóa, thể dục thể thao; thương mại, dịch vụ; quảng trường trung tâm...). Về mặt kiến trúc, từng công trình sẽ được cơ quan chuyên môn có ý kiến trước khi quyết định lập dự án đầu tư xây dựng.

- Chiều cao và khoảng lùi xây dựng công trình:

+ Đối với các công trình công cộng: Khoảng lùi xây dựng công trình so với chỉ giới đường đỏ từ 6÷15m. Công trình xây dựng hợp khối; tổ chức cây xanh, thảm cỏ và đường nội bộ thuận tiện ra vào công trình.

+ Đối với hoa viên cây xanh: Tạo cảnh quan chung cho toàn bộ khu vực, bao gồm: cây xanh, thảm cỏ, đường đi dạo, chỗ nghỉ chân hài hòa với cảnh quan chung và thân thiện với môi trường.

+ Đối với các công trình nhà ở: Khoảng lùi xây dựng công trình so với chỉ giới đường đỏ là 6m.

- Hình khối và màu sắc chủ đạo của các công trình (công cộng, nhà ở): Hình khối công trình, hình thức kiến trúc và màu sắc là điểm nhấn cho đường phố và đô thị (màu sắc hài hòa cảnh quan chung khu vực).

- Cây xanh: Trồng trong công viên, vườn hoa và dọc theo đường phố, phù hợp với điều kiện khí hậu, thổ nhưỡng của địa phương. Loại cây trồng trên các dải phân cách, nên phối hợp nhiều loại cây khác nhau nhưng đảm bảo không che chắn tầm nhìn.

5. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật

5.1. Giao thông

a) Đường đô thị

- Đường Lê Duẩn: Lộ giới 68m; trong đó, mặt đường 38m, vỉa hè 15mx2 (mặt cắt 1-1).

- Đường Phan Ngọc Hiến: Lộ giới 41m; trong đó, mặt đường 12mx2, dải phân cách 2m, vỉa hè 7,5mx2 (mặt cắt 2-2).

- Đường Tạ Uyên: Lộ giới 30m; trong đó, mặt đường 8mx2, dải phân cách 2m, vỉa hè 6mx2 (mặt cắt 4-4).

b) Đường khu vực

- Đường Đinh Tiên Hoàng: Đoạn lộ giới 25m; trong đó, mặt đường 10,5m, vỉa hè 5m+4,75mx2 (mặt cắt 6-6); đoạn lộ giới 20m; trong đó, mặt đường 10,5m, vỉa hè 4,75mx2 (mặt cắt 8-8).

- Đường số 4: Lộ giới 20m; trong đó, mặt đường 10,5m, vỉa hè 4,75mx2 (mặt cắt 8-8).

- Đường số 7: Lộ giới 30m; trong đó, mặt đường 8mx2, dải phân cách 2m, vỉa hè 6mx2 (mặt cắt 4-4).

c) Đường khu dân cư

- Đường Hoa Lư: Lộ giới 18,25m; trong đó, mặt đường 10,5m, vỉa hè 4,75m+3 (mặt cắt 10-10).

- Đường số 2a và 2b: Lộ giới 30m; trong đó, mặt đường 12m, vỉa hè 9mx2 (mặt cắt 5-5).

- Đường số 3a, 3b, 5, 6 và 8: Lộ giới 30m; trong đó, mặt đường 8mx2, dải phân cách 2m, vỉa hè 6mx2 (mặt cắt 4-4).

- Đường số 6 và 8: Lộ giới 36m; trong đó, mặt đường 24m, vỉa hè 6mx2 (mặt cắt 3-3).

- Đường số 9, 10, 11 và 12: Lộ giới 15m; trong đó, mặt đường 8m, vỉa hè 3,5mx2 (mặt cắt 10-10).

- Đường số 13: Lộ giới 20m; trong đó, mặt đường 11,5m, vỉa hè 4,25mx2 (mặt cắt 8-8).

- Đường số 14: Lộ giới 23m; trong đó, mặt đường 15m, vỉa hè 4mx2 (mặt cắt 7-7).

- Đường số H1 và H2: Lộ giới 7m; trong đó, mặt đường 7m (mặt cắt 11-11).

5.2. Chuẩn bị kỹ thuật

a) San nền: Cao độ san nền toàn khu là +1,50m (hệ cao độ Quốc Gia). Độ dốc thoát nước phù hợp từng khu vực, nhất là quảng trường trung tâm.

b) Hướng thoát nước mưa: Tính toán lưu lượng, phân chia lưu vực thoát nước về hệ thống kênh của khu vực; nước mưa thoát về hướng tuyến cống chính trên đường Ngô Quyền và đường Phan Ngọc Hiến.

5.3. Cấp nước, thoát nước và vệ sinh môi trường

a) Cấp nước

- Tổng nhu cầu dùng nước khu vực là 653m³/ngày đêm.

- Tuyến ống cấp nước bố trí trên vỉa hè các tuyến đường; trụ cứu hỏa bố trí theo quy định.

b) Nước thải: Trong khu vực gồm nước thải sinh hoạt dân cư, trụ sở cơ quan nhà nước, các khu dịch vụ, công cộng...; hệ thống thu gom nước thải độc lập so với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải sinh hoạt được thu gom thông qua các tuyến cống chính và trạm bơm đưa về nhà máy xử lý nước thải tại phường Tân Xuyên, thành phố Cà Mau.

Trong giai đoạn các trạm xử lý nước thải chưa được xây dựng, nước thải sinh hoạt phải được xử lý cục bộ từ hầm tự hoại tại các hộ gia đình, công trình công cộng trước khi thoát ra hệ thống cống khu vực.

c) Vệ sinh môi trường: Hàng ngày theo giờ quy định, Công ty TNHH MTV Môi trường đô thị Cà Mau sẽ thu gom, vận chuyển rác thải sinh hoạt của khu vực đến nhà máy rác thành phố Cà Mau.

5.4. Cấp điện

- Lưới điện trung thế 22KV - 03 pha, có các thiết bị bảo vệ như LA và FCO để đảm bảo cấp điện an toàn và liên tục.

- Đường dây hạ thế điện áp 380/220V. Cấp hạ thế ngầm được bảo vệ bằng ống PVC chôn dưới đất theo quy định.

- 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.

5.5. Thông tin liên lạc

Hệ thống thông tin liên lạc được ngầm hóa, đấu nối với mạng cáp viễn thông trên đường Ngô Quyền, đường Phan Ngọc Hiền và đường Đinh Tiên Hoàng để đảm bảo cung cấp đủ nhu cầu thông tin cho toàn khu vực.

6. Đánh giá môi trường chiến lược

- Các vấn đề bảo vệ môi trường đặt ra trong đồ án quy hoạch:

+ Biện pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường trong quá trình triển khai dự án;

+ Giải quyết thoát nước mưa và nước thải;

+ Giải quyết thu gom rác thải sinh hoạt;

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

+ Sau khi dự án đầu tư xây dựng công trình hoàn thành, đưa vào sử dụng sẽ không ảnh hưởng đến môi trường xung quanh. Trong hoạt động của đô thị, phương tiện giao thông và sinh hoạt của cộng đồng dân cư sẽ gây tiếng ồn, khói bụi...; do đó, phải có giải pháp giảm thiểu ô nhiễm thấp nhất, phù hợp với điều kiện và mang lại hiệu quả cao.

+ Rác thải sinh hoạt hộ gia đình và nơi công cộng, chính quyền địa phương tuyên truyền cho cộng đồng dân cư có ý thức giữ gìn vệ sinh, đảm bảo mỹ quan đô thị.

7. Những hạng mục ưu tiên đầu tư

Trong giai đoạn ngắn hạn tập trung ưu tiên đầu tư các công trình sau:

- Hạ tầng kỹ thuật các tuyến giao thông chính;

- Một số công trình ngành Văn hóa (bao gồm: Nhà thi đấu 3.000 chỗ, nhà tập đa môn, hệ thống sân thể dục thể thao);
- Công trình thương mại, dịch vụ (khách sạn, nhà hàng, trung tâm mua sắm, chợ...;
- Khu dân cư theo đường Ngô Quyền, đường Tạ Uyên (đường Vành đai 1)
- Vườn hoa, công viên cây xanh.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với UBND thành phố Cà Mau và các cơ quan có liên quan:

- Tổ chức công bố Quy hoạch chi tiết Khu đô thị Hành chính, Văn hóa thể thao và Dịch vụ tỉnh Cà Mau theo quy định hiện hành để các tổ chức, cá nhân có liên quan biết, thực hiện.
- Tổ chức thực hiện công tác đo đạc, cắm mốc giới quy hoạch ra thực địa theo quy định hiện hành.

2. UBND thành phố Cà Mau: Có trách nhiệm quản lý nhà nước Quy hoạch chi tiết Khu đô thị Hành chính, Văn hóa thể thao và Dịch vụ tỉnh Cà Mau đã được phê duyệt theo quy định.

3. Các chủ đầu tư dự án: Trước khi lập dự án đầu tư xây dựng công trình trên khu vực theo quy hoạch, phải phối hợp chặt chẽ với các cơ quan chuyên môn (xây dựng, giao thông, cấp nước, thoát nước, cấp điện, bưu chính - viễn thông, PCCC...) để xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật phù hợp với hệ thống đầu nối hạ tầng.

Điều 3. Quyết định này thay thế Quyết định số 1448/QĐ-UBND ngày 12/10/2012 của UBND tỉnh Cà Mau về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng, tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Trung tâm Hành chính - Chính trị tỉnh Cà Mau.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; Chủ tịch UBND thành phố Cà Mau và Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- TT Tỉnh ủy, HĐND tỉnh (báo cáo);
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- CVP, các PVP UBND tỉnh;
- Công Thông tin điện tử tỉnh;
- Phòng: Xây dựng (Ph), NN-NĐ;
- Lưu: VT, Ktr50/8.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Dương Tiến Dũng