

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH CAO BẰNG**

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

Số: 1901/QĐ-UBND

Cao Bằng, ngày 06 tháng 12 năm 2012

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu  
Khu tái định cư nông thôn, thành phố Cao Bằng,  
tỉnh Cao Bằng - Tỷ lệ 1/2.000**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH CAO BẰNG**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 04 năm 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 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng Cao Bằng,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu Khu tái định cư nông thôn, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng - Tỷ lệ 1/2.000 với các nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu Khu tái định cư nông thôn, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng - Tỷ lệ 1/2.000.

2. Địa điểm khu vực quy hoạch: Thuộc địa giới hành chính phường Sông Hiến, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

3. Tỷ lệ nghiên cứu: 1/2.000

4. Quy mô nghiên cứu: 70,64 ha.

5. Ranh giới lập quy hoạch:

+ Phía Đông giáp: Khu đô thị Sông Hiến;

+ Phía Tây giáp: Đồi núi;

+ Phía Nam giáp: Đồi núi;

+ Phía Bắc giáp: Khu tái định cư Mỏ Sắt;

6. Mục tiêu:

- Nhằm cụ thể hoá quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Cao Bằng đến năm 2020 đã được phê duyệt;
- Cụ thể hoá quy hoạch chung của thành phố Cao Bằng;
- Tạo quỹ đất tái định cư cho công tác giải phóng mặt bằng triển khai thi công các dự án;
- Định hướng phát triển không gian kiến trúc và các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị đến năm 2020 phù hợp với định hướng phát triển của Quy hoạch chung thành phố Cao Bằng;
- Nghiên cứu định hướng kiến trúc bảo vệ cảnh quan môi trường.
- Xây dựng khu tái định cư đảm bảo điều kiện tốt nhất cho sự phát triển sản xuất và đời sống của người dân;
- Bố trí, sắp xếp lại dân sinh kinh tế, xã hội trong khu vực quy hoạch, tạo điều kiện thuận lợi cho công tác tái định cư và sự tăng trưởng, phát triển khu vực.
- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý sử dụng đất đai và đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

7. Tính chất: Là khu ở nông thôn với mật độ xây dựng thấp, phù hợp với phong tục, tập quán, sản xuất của dân cư địa phương.

8. Quy mô dân số: Khoảng 1.585 người.

9. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu của đồ án: Như nội dung đồ án quy hoạch đã lập.

10. Quy hoạch sử dụng đất:

Quy hoạch sử dụng đất được xác định phù hợp với các nội dung quy hoạch phát triển đối với khu vực thiết kế và phù hợp với ý đồ tổ chức không gian.

Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định diện tích lô đất, hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng, tầng cao trung bình, khoảng lùi, chỉ giới xây dựng và các chỉ tiêu cần thiết khác.

Lập kế hoạch khai thác sử dụng đất từng đợt phù hợp với yêu cầu đầu tư xây dựng.

*Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất khu vực thiết kế*

STT	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	tỷ lệ (%)
	<b>Tổng diện tích đất</b>	<b>706.399,49</b>	<b>100,00</b>
1	Đất công cộng	11.336,95	1,60
2	Cây xanh - mặt nước - TDTT	23.459,71	3,32
3	Đất ở	116.958,98	16,56
4	Đất vườn	173.486,94	24,56

5	Đất trồng lúa	56.273,43	7,97
6	Đất nghĩa trang	11.427,35	1,62
7	Đất rừng trồng	226.064,54	32,00
8	Đất giao thông	87.391,59	12,37

11. Chức năng, cơ cấu quy hoạch, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

11.1. Phân khu chức năng bao gồm: Khu nhà ở kết hợp canh tác, khu công trình công cộng, khu cây xanh - thể dục, thể thao, khu sản xuất.

11.2. Cơ cấu quy hoạch:

Trên cơ sở phân tích đánh giá hiện trạng và nhu cầu phát triển về kinh tế xã hội, dân số, đất đai theo định hướng tại đồ án Quy hoạch chung xây dựng thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng. Khu vực nghiên cứu quy hoạch Phân khu tái định cư được chia thành 02 khu quy hoạch, được giới hạn bởi các tuyến đường cấp khu vực (đường nối khu vực nghiên cứu với khu đô thị Sông Hiến và khu công nghiệp). Gồm có: Khu A ở phía Tây; Khu B ở phía Đông khu vực nghiên cứu. Chức năng sử dụng đất chính trong các ô quy hoạch là đất công cộng, cây xanh, trường học, đường giao thông, hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực và nhóm ở.

11.3. Tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc:

a. Bố cục không gian kiến trúc toàn khu:

- Hình thành mới hệ thống trung tâm dân cư các khu vực gắn kết với nhau và với đô thị Sông Hiến qua hệ thống giao thông và các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác.

- Các khu ở được thiết kế hoàn chỉnh gắn kết với nhau trong các ô quy hoạch bằng khoảng không gian đệm và gắn với vùng cảnh quan không gian cây xanh thể dục thể thao, mặt nước, không gian văn hóa, giải trí .v.v...tạo thành tổng thể liên hoàn.

- Phát triển các khu ở kết hợp thương mại dọc tuyến giao thông chính khu vực, với hình thức phát triển các dịch vụ công cộng: Trạm y tế, chợ,...

- Bảo tồn và tăng cường các khu mặt nước, kênh mương hiện có và hồ điều hòa đảm bảo yêu cầu thoát nước và cải tạo cảnh quan.

- Cải thiện ô nhiễm, nâng cao chất lượng cuộc sống, tạo việc làm, tái định cư, kiểm soát ô nhiễm môi trường đô thị.

b. Khu vực trọng tâm, các tuyến, điểm nhấn và điểm nhìn quan trọng là: trục không gian phía Đông giáp khu đô thị sông Hiến và phía Tây, các khu vực nút giao thông giữa các tuyến đường chính, đường liên khu.

c. Các yêu cầu về tổ chức không gian và bảo vệ cảnh quan:

Tạo sự liên kết không gian cảnh quan dựa trên các yếu tố tự nhiên và văn hóa truyền thống (mạng lưới sông hồ, sinh thái nông nghiệp, đa dạng sinh học, làng xóm truyền thống...) với hệ thống cây xanh công viên mặt nước chung của khu vực. Tạo sự liên hệ thuận lợi với mạng lưới giao thông, hạ tầng kỹ thuật và kết nối khu tái định cư nông thôn với các khu vực lân cận.

d. Các vùng, khu vực đặc trưng cần kiểm soát phát triển và tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Khu vực Nghĩa trang hiện hữu với quy mô khoảng 1,14ha.
- Khu không gian công cộng.
- Khu vực nút giao cắt của các tuyến đường chính đô thị, đường liên khu.

12. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

12.1. Quy hoạch hệ thống giao thông:

Mạng lưới giao thông bao gồm các loại mặt cắt sau:

- Mặt cắt (1-1) rộng 14,5m. Trong đó: Lòng đường rộng 7,5 m, vỉa hè trái 4,0 m, vỉa hè phải 3,0m.

Mặt cắt (1-1) là tuyến đường trục chính, nối từ Khu đô thị Sông Hiến sang đường đi Khu công nghiệp có bề rộng nền đường 14,5 m đảm bảo kết nối hai hướng Đông - Tây của khu vực nghiên cứu quy hoạch; Các tuyến nhánh: được bố trí theo hướng vuông góc với trục chính, đảm bảo giao thông theo hướng Bắc - Nam của khu vực và kết nối với trục chính.

- Mặt cắt (1A-1A) rộng 7,0m. Trong đó: Lòng đường rộng 5,5 m, lề hai bên rộng 01 m.

- Mặt cắt (2-2) rộng 11,5m. Trong đó: Lòng đường rộng 5,5 m, vỉa hè hai bên rộng 3,0 m.

- Mặt cắt (2A-2A) rộng 9,5m. Trong đó: Lòng đường rộng 5,5 m, vỉa hè hai bên rộng 2,0 m.

- Mặt cắt (2B-2B) rộng 11,0 m. Trong đó: Lòng đường rộng 5,5 m, vỉa hè hai bên rộng 2,75 m.

- Mặt cắt (2C-2C) rộng 8,5m. Trong đó: Lòng đường rộng 5,5 m, vỉa hè hai bên rộng 1,5 m.

- Mặt cắt (3-3) rộng 6,5m. Trong đó: Lòng đường rộng 3,5 m, vỉa hè hai bên rộng 1,5 m.

- Mặt cắt (3A-3A) rộng 3,5m. Trong đó: Lòng đường rộng 2,0 m, lề hai bên rộng 0,75 m.

- Mặt cắt (4-4) rộng 12,0m. Trong đó: Lòng đường rộng 6,0 m, vỉa hè hai bên rộng 3,0 m.

12.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

a. Quy hoạch thoát nước mưa:

- Thoát nước theo phương pháp tự chảy, tận dụng điều kiện tự nhiên để đảm bảo thoát nước mặt nhanh chóng và thuận lợi, không gây ngập úng cho các khu vực xây dựng.

- Xây dựng mạng lưới thoát nước chung cho khu vực quy hoạch.

- Hướng thoát chính: Thoát ra sông Hiến.

- Mạng lưới đường ống: Xây dựng các rãnh nắp đan bê tông cốt thép trên hè đường các tuyến giao thông chính, dẫn nước từ các khu vực thoát ra sông Hiền bằng các cửa xả.

- Xây dựng hệ thống rãnh nắp đan có kích thước BxH: 0,4x0,6 ÷ 0,6x0,8 m trên hè các tuyến đường giao thông. Trên tuyến đường giao thông chính kết nối với khu đô thị Sông Hiền xây dựng đường ống BTCT D600 kết nối với khu vực.

- Kết cấu công chôn công ngầm bê tông cốt thép, do khu vực có độ dốc địa hình thuận lợi.

- Các tuyến thoát nước mưa bố trí ở lòng đường và sử dụng các ga thu nước mặt để thu nước, do đặc điểm hè đường các tuyến giao thông nhỏ.

b. Quy hoạch san nền:

- Thiết kế san nền sơ bộ trong các lô đất theo phương pháp đường đồng mức, thiết kế chênh cao với 2 đường đồng mức liền kề là 0.04m, độ dốc san nền  $i \geq 0.4\%$  để đảm bảo thoát nước tự chảy.

- Cao độ thiết kế san nền tuân thủ theo quy hoạch san nền đã được phê duyệt, cốt cao độ thiết kế tại các nút giao thông bám sát địa hình.

- Khi lập dự án đầu tư xây dựng cần rà soát lại để phù hợp với giải pháp san nền thoát nước đã xác định trong đồ án quy hoạch, đồng thời phải có giải pháp san nền đảm bảo tương quan phù hợp với cao độ nền khu vực dân cư hiện có, đảm bảo yêu cầu thoát nước.

12.3. Quy hoạch cấp nước:

a. Nguồn nước: được lấy từ nhà máy nước khu vực trung tâm có công suất 5000m<sup>3</sup>/ngđ giai đoạn đầu và được nâng lên 10 000m<sup>3</sup>/ngđ trong giai đoạn sau.

b. Mạng lưới cấp nước:

- Từ đường ống cấp nước D100mm trên đường phía nam theo quy hoạch định hướng xây dựng trạm bơm tăng áp để đảm bảo áp lực đến được các khu vực.

- Xây dựng các đường ống cấp nước chính D100mm tạo thành các mạng lưới vòng để đảm bảo cấp nước tới các khu chức năng.

- Xây dựng các tuyến ống cấp nước dịch vụ có đường kính từ D40-D80mm được thiết kế mạng lưới cụt kiểu xương cá cấp đến chân các công trình.

c. Cấp nước cứu hỏa:

Hệ thống cấp nước cứu hỏa xây dựng kết hợp với hệ thống cấp nước sinh hoạt. Các họng cứu hỏa đặt trên các tuyến ống chính D110 mm. Khoảng cách các họng từ 100÷150m đặt tại các ngã 3, ngã 4 thuận tiện cho sử dụng và sửa chữa khi có sự cố.

12.4. Quy hoạch mạng lưới cấp điện:

a. Giải pháp thiết kế cấp điện 22kV:

- Đường dây trung thế 22kV bằng 3 hướng lộ cấp khác nhau bằng cáp AL/XLPE/PVC 3X50mm<sup>2</sup> từ phía khu tái định cư nông thôn đã có đi trên cột li tâm cao 12-16m dọc theo vỉa hè của các tuyến đường của khu tái định cư để cấp điện cho các trạm biến áp.

b. Giải pháp thiết kế cấp điện 0,4kV:

- Hệ thống điện hạ áp được cấp cho các hộ dân cư được lấy từ các trạm biến áp khác nhau và cấp bằng cáp. Hệ thống cáp được định vị trên cột bê tông li tâm cao 12 - 14m, cột bê tông ly tâm được xây lắp theo tuyến vỉa hè của khu tái định cư với khoảng cách: 30 - 70m (lưu ý: Có những tuyến hệ thống cáp hạ áp được lắp đặt trên cùng cột ly tâm của hệ thống điện trung áp 22kV).

- Toàn bộ các tủ phân phối tổng chứa công tơ được thiết kế xây dựng lắp đặt trực tiếp trên cột bê tông ly tâm lắp đặt trên vỉa hè của khu dân cư.

c. Giải pháp thiết kế cáp điện chiếu sáng: Chiếu sáng đường được bố trí lắp đặt trực tiếp vào cột bê tông li tâm của hệ thống cáp điện trung và hạ áp của khu tại các vị trí ngã 3, ngã 4 trong khu và tại các tuyến chính có dân cư sinh sống và đi lại nhiều.

#### 12.5. Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

##### a. Thoát nước thải:

- Xây dựng hệ thống thoát nước thải chung với hệ thống thoát nước mưa.  
- Trong giai đoạn hiện nay nước thải từ các khu vực dân cư được thoát vào bể tự hoại và được ngầm tự nhiên vào khu vực vườn.

- Trong giai đoạn sau khi xây dựng hệ thống thoát nước riêng sẽ xây dựng các giếng tách nước, tách riêng nước mưa với nước thải dẫn về trạm xử lý.

##### b. Quản lý chất thải rắn, vệ sinh môi trường:

- Để đảm bảo cảnh quan môi trường, giữ sạch vệ sinh môi trường khu vực, tránh vứt rác thải bừa bãi cần bố trí các thùng chứa rác thải rải quanh khu vực để thu gom.

- Các thùng chứa rác thải dung tích 120L được bố trí thu gom trong phạm vi cách nhau, khoảng 100m/1thùng. Các thùng chứa được đặt trên vỉa hè, với các đường có chiều rộng nhỏ hơn 10m đặt thùng rác ở một phía trên vỉa hè, với các đường có chiều rộng lớn hơn 10m đặt thùng rác cả hai bên đường.

- Việc thiết kế thùng rác phải đảm bảo mỹ quan, hình thức phải đặc trưng.

- Toàn bộ chất thải rắn sinh hoạt từ các khu nhà và công trình công cộng, từ đường phố được thu gom và được chuyển đến khu tập kết rác chung của thành phố.

c. Nghĩa trang: Toàn khu vực nghiên cứu quy hoạch có bố trí 02 nghĩa trang, trên cơ sở giữ nguyên nghĩa trang hiện có. Khu nghĩa trang bố trí thêm diện tích 4.900m<sup>2</sup>. Đảm bảo nhu cầu về nghĩa trang cho toàn khu vực và một số khu dân cư lân cận.

#### 12.6. Quy hoạch mạng lưới thông tin liên lạc:

- Với nhu cầu thuê bao thực tế, xây dựng khu trung tâm tổng đài có dung lượng khoảng 300 thuê bao. Vị trí đặt trung tâm tổng đài được xác định trên mặt bằng tại khu trung tâm bưu điện của khu tái định cư.

- Về nguyên lý chung: Từ tổng đài xây dựng mới các tuyến cáp truyền dẫn đến các tủ phân phối MDF 100P đôi cáp; MDF 50P đôi cáp và từ tủ phân phối đến các hộp chia cho từng công trình trong khu. Toàn bộ tuyến cáp cáp đến tủ MDF từ tổng đài được luồn trong ống nhựa đặc chủng D48 của ngành BCVT và được định vị trực tiếp trên cột bê tông li tâm chung với hệ thống điện.

- Hệ thống thông tin cấp đến từng căn hộ dân cư trong khu được cấp từ tủ MDF đặt tại trung tâm mỗi khu dân cư và được định vị theo cột bê tông li tâm của hệ thống điện.

12.7. Đánh giá tác động môi trường chiến lược:

- Phát triển khu dân cư phải tuân thủ quy hoạch được duyệt và các quy định hiện hành của Nhà nước về bảo vệ môi trường.

- Phải có biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu ô nhiễm môi trường trong quá trình thi công xây dựng.

- Nâng cao nhận thức người dân trong việc khai thác sử dụng các hoạt động theo hướng văn minh hiện đại.

**Điều 2.** Phê duyệt Dự toán chi phí khảo sát, lập quy hoạch phân khu Khu tái định cư nông thôn, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng như sau:

	Đơn vị: VNĐ
<b>Tổng số:</b>	<b>1.127.178.000</b>
Trong đó:	
- Chi phí khảo sát địa hình	333.074.000
- Chi phí lập đồ án quy hoạch:	668.356.000
- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch:	36.492.000
- Chi phí thẩm định:	30.137.000
- Chi phí quản lý nghiệp vụ:	28.739.000
- Chi phí công bố quy hoạch:	30.380.000

**Điều 3.** Phân công và trách nhiệm tổ chức thực hiện

Ủy ban nhân dân thành phố Cao Bằng có trách nhiệm: Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức công bố công khai quy hoạch được duyệt, để cho các tổ chức, cơ quan và nhân dân biết, thực hiện và giám sát thực hiện; chịu trách nhiệm quản lý, kiểm tra, giám sát xây dựng theo quy hoạch và xử lý các trường hợp xây dựng sai quy hoạch theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

Sở Xây dựng có trách nhiệm cung cấp thông tin về quy hoạch nêu trên theo đúng quy định hiện hành; Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính và các cơ quan có liên quan bố trí vốn thực hiện lập dự án và cấm mốc giới xây dựng ngoài thực địa.

**Điều 4.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; giám đốc các sở, ngành: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông Vận tải, Công Thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Cao Bằng và thủ trưởng các đơn vị và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Hoàng Anh**

