

Số: 1810/QĐ-UBND

Cao Bằng, ngày 05 tháng 12 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt nhiệm vụ Đồ án Quy hoạch phân khu phường Đề Thám,
thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng, tỷ lệ 1/2000**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH CAO BẰNG

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức
chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009; Luật Xây dựng
ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật Sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Xây
dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020; Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;
Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày
20 tháng 11 năm 2018;*

*Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của
Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-
CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy
hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của
Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ
Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng,
quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù; Thông tư số
20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ Xây dựng về việc hướng
dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị; Thông tư
số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ Xây dựng về việc ban
hành QCVN 01:2021/BXD – Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây
dựng;*

*Căn cứ Quyết định số 37/2016/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2016
của UBND tỉnh Cao Bằng ban hành quy định quản lý quy hoạch xây dựng và
quy hoạch kiến trúc công trình trên địa bàn tỉnh Cao Bằng; Quyết định số
31/2021/QĐ-UBND ngày 21 tháng 10 năm 2021 của UBND tỉnh Cao Bằng sửa
đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 37/2016/QĐ-UBND;*

Căn cứ Quyết định số 2608/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2017 của UBND tỉnh Cao Bằng phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Cao Bằng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050, tỷ lệ 1/10.000;

Căn cứ Quyết định số 703/QĐ-UBND ngày 14 tháng 6 năm 2022 của UBND tỉnh Cao Bằng phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng đến năm 2045, tỷ lệ 1/10.000;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại báo cáo thẩm định số 2095/SXD-BCTĐ ngày 25 tháng 10 năm 2022; Quyết định số 1857/QĐ-UBND ngày 31 tháng 8 năm 2021 của UBND thành phố Cao Bằng về việc phê duyệt chủ trương đầu tư đồ án Quy hoạch phân khu Phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng, tỷ lệ 1/2000; Công văn số 2409/SXD-QHKT ngày 29 tháng 11 năm 2022 về việc báo cáo làm rõ một số nội dung liên quan đến nhiệm vụ đồ án quy hoạch phân khu phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng, tỷ lệ 1/2000.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng, tỷ lệ 1/2000, với các nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Đồ án Quy hoạch phân khu phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng, tỷ lệ 1/2000.

2. Mục tiêu của đồ án:

- Cụ thể hoá Quy hoạch chung thành phố Cao Bằng, các định hướng phát triển kinh tế, xã hội, các quy hoạch chuyên ngành của tỉnh Cao Bằng và thành phố Cao Bằng hướng tới mục tiêu nâng cấp thành phố Cao Bằng trở thành đô thị loại II.

- Tạo lập hình ảnh đô thị phức hợp; tổ chức các không gian mới cho thành phố; cải tạo khu dân cư hiện hữu, kết nối đồng bộ với các khu vực phát triển mới.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý sử dụng đất đai, lập các đồ án quy hoạch chi tiết, triển khai các chương trình phát triển và các dự án đầu tư.

3. Tính chất:

- Là trung tâm hành chính, chính trị mới của tỉnh Cao Bằng.

- Là trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế - xã hội, văn hoá, y tế, giáo dục của phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng.

- Là khu vực phát triển đô thị mới của thành phố Cao Bằng với hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ hiện đại, phát triển hài hoà với khu dân cư hiện

hữu được cải tạo, chỉnh trang hoàn thiện.

- Là địa bàn quan trọng về an ninh, chính trị của tỉnh.

4. Quy mô, ranh giới lập quy hoạch:

a) Quy mô đất đai: 967,46 ha.

b) Quy mô dân số:

- Dân số trong vùng quy hoạch năm 2022 khoảng: 9.200 người.

- Dân số trong vùng quy hoạch dự báo đến năm 2045 khoảng: 40.000 người. *(dân số sẽ được tính toán, xác định cụ thể trong đồ án quy hoạch)*

c) Ranh giới lập quy hoạch: Toàn bộ địa giới hành chính phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng, các phía tiếp giáp:

- Phía Đông giáp: Phường Ngọc Xuân và phường Sông Hiến, thành phố Cao Bằng.

- Phía Tây giáp: Xã Hưng Đạo, thành phố Cao Bằng.

- Phía Nam giáp: Xã Bạch Đằng, huyện Hòa An.

- Phía Bắc giáp: Xã Vĩnh Quang, thành phố Cao Bằng.

5. Các chỉ tiêu Kinh tế kỹ thuật của đồ án quy hoạch: Các chỉ tiêu Kinh tế kỹ thuật của đồ án quy hoạch phân khu phường Đề Thám tính toán theo tiêu chuẩn tiêu chí đô thị loại II, đáp ứng các chỉ tiêu của Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2021/BXD, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình Hạ tầng kỹ thuật QCVN 07/2016/BXD của Bộ Xây dựng; tuân thủ chỉ tiêu quy hoạch chung thành phố Cao Bằng.

6. Các yêu cầu nội dung nghiên cứu quy hoạch:

6.1. Phân tích đánh giá hiện trạng khu vực lập quy hoạch: Tổng hợp các vấn đề hiện trạng; lập, phân tích điểm mạnh, điểm yếu, cơ hội, thách thức trong phát triển khu vực. Đề xuất toàn diện các vấn đề cần giải quyết và các ưu điểm cần phải khai thác làm cơ sở cho phương án thiết kế.

6.2. Cơ cấu tổ chức quy hoạch: Lập các phương án cơ cấu so sánh. Nêu các luận cứ để xác định phương án tối ưu. Nêu rõ ý đồ về cơ cấu, tổ chức của phương án được chọn lựa.

6.3. Quy hoạch tổ chức không gian:

a) Nguyên tắc:

- Tuân thủ định hướng phát triển kinh tế - xã hội chung của tỉnh, thành phố Cao Bằng và định hướng phát triển đô thị khu vực phường Đề Thám theo chủ trương, chính sách của các cấp có thẩm quyền.

- Tuân thủ định hướng tính chất theo quy hoạch tỉnh Cao Bằng; định hướng quy hoạch tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan theo quy hoạch chung đô thị thành phố Cao Bằng; đảm bảo nguyên tắc quy hoạch cấp dưới tuân thủ định hướng quy hoạch cấp trên và đảm bảo các Tiêu chuẩn, Quy chuẩn, quy định hiện hành.

- Nghiên cứu giải pháp quy hoạch tổ chức không gian phù hợp, khai thác triệt để hiện trạng phát triển kinh tế - xã hội và điều kiện địa hình tự nhiên của phường Đề Thám để tạo ra không gian hợp lý trong khu vực.

b) Yêu cầu:

- Xác định hệ thống các trung tâm, vị trí, quy mô các khu chức năng trong đô thị, các khu hiện có phát triển ổn định, các khu cần chỉnh trang, cải tạo nâng cấp, các khu cần bảo tồn tôn tạo, các khu chuyển đổi chức năng, các khu quy hoạch xây dựng mới, các khu vực dự án phát triển đô thị và các khu dự kiến mở rộng đô thị của phường Đề Thám.

- Xác định các chỉ tiêu về diện tích, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao tối đa, tầng cao tối thiểu các công trình trong khu chức năng.

- Bảo vệ, tôn tạo cảnh quan thiên nhiên đặc trưng của khu vực quy hoạch.

- Xây dựng các nội dung quản lý kiến trúc, cảnh quan. Đảm bảo kiểm soát tốt cho khu vực xây dựng.

6.4. Quy hoạch sử dụng đất:

Đề xuất quy hoạch sử dụng đất trên cơ sở phù hợp với định hướng phân khu chức năng. Xác định các chỉ tiêu sử dụng đất chính bao gồm quy mô, diện tích thương mại dịch vụ, quy mô lao động, số dân, mật độ xây dựng, tầng cao, kích thước từng lô đất, tỷ lệ cây xanh, diện tích sàn cho các khu chức năng và cho từng lô đất.

6.5. Thiết kế đô thị:

- Xác định vùng kiến trúc, cảnh quan trong đô thị: Xác định khu vực đô thị hiện hữu; khu vực phát triển mới; định hướng về hình ảnh đô thị và không gian kiến trúc theo tính chất, mục tiêu phát triển của từng khu.

- Tổ chức không gian các khu trung tâm, cửa ngõ đô thị, các trục không gian chính, quảng trường, cây xanh, mặt nước, điểm nhấn đô thị.

6.6. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật

- San nền và chuẩn bị kỹ thuật: Xác định cốt không chế xây dựng từng khu vực. Xác định khối lượng đào đắp. Giải pháp thoát nước mưa, mạng lưới thoát nước mưa.

- Giao thông: Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe.

- Cấp nước: Xác định nguồn cấp nước. Tính toán tiêu chuẩn và nhu cầu cấp nước cho từng loại hình sử dụng nước. Thiết kế mạng lưới đường ống cấp nước.

- Cấp điện, chiếu sáng đô thị: Xác định nguồn cấp điện, nhu cầu sử dụng điện năng và phụ tải của từng loại hình chức năng và toàn khu. Thiết kế phương án cấp điện, các giải pháp chiếu sáng công cộng.

- Thông tin liên lạc: Xác định chỉ tiêu, nhu cầu thông tin của toàn khu; thiết kế mạng lưới thông tin khu vực lập quy hoạch.

- Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn: Xác định chỉ tiêu, khối lượng nước thải sinh hoạt, tổng lượng nước thải và rác thải; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải.

- Kinh tế xây dựng: Khái quát kinh phí đầu tư xây dựng công trình và đền bù giải phóng mặt bằng theo các giải pháp quy hoạch đã đề xuất. Phân đợt đầu tư xây dựng; đề xuất các dự án chiến lược ưu tiên đầu tư xây dựng trong thời gian sớm nhất để thu hút các dự án phát triển kinh tế - xã hội của phường Đề Thám.

7. Thành phần hồ sơ: Thực hiện theo quy định tại 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; Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù; Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị.

8. Dự toán kinh phí:

- Tổng chi phí thực hiện đồ án 4.442.730.000 đồng (*Bốn tỷ, bốn trăm bốn mươi hai triệu bảy trăm ba mươi nghìn đồng chẵn*).

- Nguồn vốn: Vốn đầu tư trong cân đối ngân sách địa phương và các nguồn vốn khác thuộc thẩm quyền của UBND thành phố Cao Bằng.

9. Tổ chức thực hiện:

- Chủ đầu tư: UBND thành phố Cao Bằng.

- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng Cao Bằng.

- Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh Cao Bằng.

- Đơn vị lập quy hoạch: Thực hiện theo quy định hiện hành.

- Thời gian lập quy hoạch: Không quá 09 tháng kể từ ngày ký kết hợp đồng tư vấn lập quy hoạch.

10. Các nội dung khác: UBND thành phố Cao Bằng, Sở Xây dựng chịu trách nhiệm về tính chính xác, hợp pháp của các thông tin, số liệu của hồ sơ nhiệm vụ thiết kế quy hoạch và dự toán kinh phí thực hiện đồ án.

Điều 2. Giao UBND thành phố Cao Bằng bố trí kinh phí lập quy hoạch và các chi phí khác có liên quan đến công tác lập quy hoạch; khẩn trương triển khai các thủ tục tiếp theo theo đúng quy định hiện hành.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở, ban, ngành; Chủ tịch UBND thành phố Cao Bằng và thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Hoàng Xuân Ánh