

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH CAO BẰNG**

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

Số: 1780 /QĐ - UBND

Cao Bằng, ngày 25 tháng 10 năm 2013

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ thiết kế quy hoạch xây dựng
Đồ án: Quy hoạch chi tiết hai bên Đường phía Nam khu đô thị mới,
Thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng, tỷ lệ 1/500**

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 Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về Quản lý đầu tư phát triển 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;

Căn cứ Thông tư số 01/2013/TT-BXD ngày 08/2/2013 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn xác định, 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 Hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Xét Tờ trình số 1126/TTr-SXD ngày 31 tháng 7 năm 2012 của Ban quản lý dự án quy hoạch xây dựng Sở Xây dựng về việc trình phê duyệt nhiệm vụ thiết kế quy hoạch xây dựng, đồ án: Quy hoạch chi tiết hai bên Đường phía Nam khu đô thị mới, Thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng, tỷ lệ 1/500;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo số 1303/BCTĐ-SXD ngày 30 tháng 8 năm 2012,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ thiết kế quy hoạch xây dựng, đồ án: Quy hoạch chi tiết hai bên Đường phía Nam khu đô thị mới, Thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng, tỷ lệ 1/500, với các nội dung chủ yếu sau đây:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết hai bên Đường phía Nam khu đô thị mới, Thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng, tỷ lệ 1/500.

2. Mục tiêu của đồ án:

- Đánh giá, rà soát, khớp nối các dự án đầu tư, các quy hoạch xây dựng có liên quan. Khớp nối đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội trong khu vực. Khắc phục hạn chế của các đồ án quy hoạch đã được phê duyệt, thuộc phạm vi quy hoạch.

- Đề xuất giải pháp khai thác có hiệu quả quỹ đất hiện có để đóng góp cho việc phát triển kinh tế - xã hội, phù hợp với quá trình đô thị hóa khu vực. Hình thành các quỹ đất nhằm kêu gọi đầu tư phát triển đô thị, thương mại, dịch vụ, hạ tầng kỹ thuật đô thị.

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, thiết kế đô thị hai bên tuyến đường với các khu chức năng phù hợp với quy hoạch lân cận, với hình thức kiến trúc hài hòa, kết hợp với cải tạo chỉnh trang khu vực hiện trạng.

- Xây dựng quy định quản lý theo quy hoạch chi tiết làm cơ sở pháp lý để các cơ quan chức năng và chính quyền địa phương quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

3. Tính chất:

- Là khu đô thị dọc hai bên Đường phía Nam khu đô thị mới (từ điểm đầu tuyến đến điểm cuối tuyến), có tính chất kết nối về không gian, kiến trúc, cảnh quan, kết nối về đô thị giữa trung tâm đô thị mới và trung đô thị tâm hiện hữu của Thành phố Cao Bằng;

- Là khu đô thị có tính chất xây dựng không gian kiến trúc, cảnh quan, điểm nhấn đô thị cho tuyến đường trục chính đô thị nêu trên.

4. Phạm vi nghiên cứu quy hoạch:

- Vị trí: Phường Đề Thám, Sông Hiến, Thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng, khu vực nghiên cứu có các phía tiếp giáp như sau:

- Điểm đầu tại nút giao đầu cầu Sông Hiến (phía Đông).

- Điểm cuối tại nút giao với đường QL3 và QL34 (phía Tây).

- Phía Bắc và phía Nam giáp các lô đất trong những đồ án quy hoạch đã có.

5. Quy mô đất đai:

- Tuyến đường phía Nam khu đô thị mới Đề Thám, Thành phố Cao Bằng có mặt cắt ngang rộng 58m.

- Trục đường có chiều dài khoảng 5,89 km.
- Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 255 ha.
- Quy mô lập quy hoạch: 228 ha (trừ diện tích phần lòng đường 27ha).

6. Quy mô dân số:

Dự báo khu vực thu hút quy mô dân số khoảng: 15.000 người.

7. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật: Tiêu chuẩn tính toán xác định theo đô thị loại II. Tuy nhiên cần căn cứ vào những quy định của quy hoạch chi tiết, đặc điểm khu vực nghiên cứu, hiện trạng và các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành để xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật phù hợp.

8. Yêu cầu về điều tra khảo sát hiện trạng, thu thập tài liệu:

Thực hiện trên các nội dung: điều kiện tự nhiên, thực trạng đất xây dựng, dân cư, xã hội, kiến trúc, cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; các quy định của quy hoạch chung, quy hoạch phân khu có liên quan đến khu vực quy hoạch.

9. Những nội dung nghiên cứu quy hoạch:

9.1. Phân tích, đánh giá các điều kiện hiện trạng tổng hợp khu vực quy hoạch:

- Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên, thực trạng đất xây dựng, cây xanh, dân cư, xã hội, kiến trúc, cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; các quy định của quy hoạch chung, quy hoạch phân khu có liên quan đến khu vực quy hoạch.
- Nhận xét đánh giá tổng quát hiện trạng; kiến nghị đề xuất.

9.2. Cơ cấu tổ chức quy hoạch:

- Lập các phương án cơ cấu so sánh (ít nhất hai phương án), ưu nhược điểm từng phương án, luận chứng lựa chọn phương án tối ưu, ý đồ về tổ chức, phân khu chức năng.
- Có phương án bố trí hợp lý các khu chức năng trong khu đô thị, có mối quan hệ hữu cơ giữa các loại đất tạo thành một cơ cấu thống nhất, hài hoà với điều kiện tự nhiên và các đồ án quy hoạch lân cận.

9.3. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

- Xác định các khu chức năng trong khu vực quy hoạch;
- Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình đối với từng ô phố; khoảng lùi công trình đối với các trục đường; vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có). Các chỉ tiêu trên cần nghiên cứu đề xuất cần đảm bảo phục vụ cho công tác quản lý đô thị, nhưng cần linh động, thích hợp các nhu cầu đầu tư khác nhau.
- Kế thừa và khai thác triệt để các đồ án đã được phê duyệt. Trên cơ sở hiện trạng về sử dụng đất, công trình, kinh tế xã hội, văn hoá xã hội và định hướng lâu dài kiến nghị điều chỉnh những nội dung để phù hợp với thực tế.
- Đưa ra các giải pháp về phân bố quỹ đất thành các lô phù hợp với từng

chức năng sử dụng đất cụ thể, tuân thủ tiêu chuẩn quy chuẩn.

- Lập kế hoạch khai thác sử dụng đất cho phù hợp với khả năng đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật của khu vực quy hoạch.

9.4. Quy hoạch tổ chức không gian:

- Tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan theo hướng bền vững, hiệu quả cao trong đầu tư đối với khu chức năng, trục đường chính, khu vực không gian mở, khu vực điểm nhấn, bố cục không gian kiến trúc toàn khu; các khu vực trọng tâm, khu trung tâm, và các tuyến đường chính, đặc biệt chú ý đến yếu tố địa hình, bảo vệ môi trường trong khu vực nghiên cứu.

- Tổ chức không gian công trình kiến trúc hai bên tuyến đường trên cơ sở các giải pháp khớp nối hình thái đô thị gắn với hoạt động đô thị, xác định hình khối, hình thức kiến trúc chủ đạo và kiến trúc chính.

- Đề xuất các cấu trúc tổ chức không gian trong khu vực thiết kế, đảm bảo sự gắn kết với các khu vực lân cận về không gian kiến trúc cảnh quan cũng như nhu cầu và khả năng đáp ứng các dịch vụ hạ tầng xã hội...

- Đề xuất và mô tả các không gian trọng tâm của khu vực theo các điểm - tuyến - diện. Xác định các khu vực có giá trị, tiềm năng về cảnh quan cần có giải pháp quản lý, bảo vệ. Các giải pháp kiểm soát, quản lý và phát triển không gian cho từng lô đất trong khu vực. Các quan điểm, thông số, quy định về kiến trúc, cảnh quan đối các lô đất, với hệ thống các trục không gian chính của khu vực.

9.5. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật:

- Giao thông: Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt ngang đường, chỉ giới đường đỏ và quy định chỉ giới xây dựng.

- Chuẩn bị kỹ thuật: Lựa chọn và xác định cao độ xây dựng phù hợp với quy hoạch chung; Các giải pháp chuẩn bị kỹ thuật; Thiết kế san nền (đường đồng mức thiết kế) và tính toán khối lượng đào đắp.

- Cấp điện: Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng; vị trí, quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dây trung thế, các trạm hạ thế và hệ thống chiếu sáng đô thị.

- Cấp nước: Xác định nhu cầu dùng nước và nguồn cấp nước; Vị trí, quy mô, mạng lưới đường ống cấp nước, cấp nước chữa cháy và các thông số kỹ thuật.

- Thoát nước thải và vệ sinh môi trường: Xác định tổng lượng nước thải và rác thải; mạng lưới thoát nước; Vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải rắn (nếu có), đề xuất giải pháp quy hoạch cho các nghĩa trang hiện có trong khu vực.

- Thông tin liên lạc: Xác định nhu cầu và mạng lưới.

- Tổng hợp kinh phí đầu tư: Khái toán kinh phí đầu tư các công trình xây dựng và hạ tầng kỹ thuật.

9.6. Cắm mốc và chỉ giới đường đỏ:

+ Lập hồ sơ cắm mốc và chỉ giới đường đỏ và biện pháp tổ chức thực hiện và các mốc tọa độ cần thiết theo Thông tư số 15/2010/TT-BXD ngày 27/8/2010 của Bộ Xây dựng Quy định về cắm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch đô thị.

+ Nội dung và biện pháp thực hiện qua từng giai đoạn về chỉ giới đường đỏ và các mốc tọa độ cần thiết.

9.7. Đánh giá môi trường chiến lược:

Đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch đô thị và đề xuất các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường trong đồ án quy hoạch theo 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, quy hoạch đô thị.

9.8. Thiết kế đô thị:

Thực hiện theo Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị.

10. Thành phần hồ sơ:

Gồm có: Thuyết minh tổng hợp; bản vẽ; quy định quản lý theo đồ án quy hoạch; dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch. Các nội dung này thực hiện theo đúng theo qui định tại 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 và Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị.

11. Kinh phí thực hiện:

- Thực hiện theo Thông tư số 17/2010/TT-BXD ngày 30/9/2010 của Bộ xây dựng về việc hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị.

- Giá trị dự toán khảo sát địa hình, lập đồ án quy hoạch: 4.361.500.000 đồng.

+ Giá trị lập quy hoạch:

Tổng số:		2.045.500.000 đồng
Trong đó:	- Chi phí lập nhiệm vụ QH:	96.900.000 đồng
	- Chi phí lập đồ án QH:	1.691.800.000 đồng
	- Chi phí thẩm định đồ án QH:	81.900.000 đồng
	- Chi phí thẩm định NV QH:	17.600.000 đồng
	- Chi phí quản lý lập đồ án QH:	75.700.000 đồng
	- Chi phí lấy ý kiến góp ý của cộng đồng cho đồ án QH:	30.800.000 đồng
	- Chi phí tổ chức công bố QH:	50.800.000 đồng

+ Giá trị khảo sát địa hình:

Tổng số:		2.316.000.000 đồng
Trong đó:	- Chi phí khảo sát:	2.296.000.000 đồng
	- Chi phí giám sát khảo sát:	20.000.000 đồng

- Giá trị dự toán chi phí lập quy hoạch, chi phí khảo sát địa hình là cơ sở để thực hiện các bước tiếp theo. Khi thanh quyết toán chủ đầu tư phải căn cứ theo khối lượng thực hiện thực tế, cấp địa hình để nghiệm thu thanh toán.

12. Phân công trách nhiệm và thời gian thực hiện:

- Chủ đầu tư: Sở Xây dựng.
- Đơn vị lập quy hoạch: Theo quy định hiện hành.
- Thời gian thực hiện: Hoàn thành quy hoạch tối đa **5 tháng** kể từ ngày Nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt. Quá thời hạn trên, nếu quy hoạch chưa được phê duyệt thì Quyết định này không còn hiệu lực thi hành.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Công Thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh, Chủ tịch UBND Thành phố và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Thường trực Tỉnh ủy (B/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (B/c);
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Thành ủy TP CB;
- VP: các PCVP, các CV: XD, NĐ, GT, TH, Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, XD (Hxd).

CHỦ TỊCH



Nguyễn Hoàng Anh