

Số: 1741/QĐ-UBND

Cao Bằng, ngày 21 tháng 9 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt đề án Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000
tại khu vực Dự án phát triển đô thị số 4A1 phường Đề Thám,
thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH CAO BẰNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;

Căn cứ Nghị định số 64/2010/NĐ-CP ngày 11 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ về quản lý cây xanh đô thị;

Căn cứ 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 06/2013/TT-BXD ngày 13 tháng 5 năm 2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị và Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16 tháng 10 năm 2013 của Bộ Xây dựng về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13 tháng 5 năm 2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng về 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;

Căn cứ Thông tư 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 1470/QĐ-UBND ngày 18 tháng 10 năm 2018 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh, bổ sung Dự án phát triển đô thị số 4A1 thuộc Danh mục dự án phát triển đô thị thành phố Cao Bằng, giai đoạn 2016-2020;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 1173/SXD-BCTĐ ngày 28 tháng 8 năm 2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 tại khu vực Dự án phát triển đô thị số 4A1 phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng với các nội dung chủ yếu sau đây:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 tại khu vực Dự án phát triển đô thị số 4A1 phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

2. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch:

Khu vực lập Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 tại khu vực Dự án phát triển đô thị số 4A1 phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng nằm trong ranh giới hành chính phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng, phía Tây Nam thành phố Cao Bằng.

Các phía tiếp giáp:

+ Phía Đông giáp: Ranh giới Quy hoạch phân khu Khuổi Kép.

+ Phía Tây giáp: Khu đồi nghĩa trang Trung Quốc.

+ Phía Bắc giáp: Đường phía Nam khu đô thị mới Đề Thám.

+ Phía Nam giáp: Đường theo quy hoạch.

3. Quy mô đất đai: Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 66,41 ha.

4. Quy mô dân số:

Quy mô dân số khu vực quy hoạch khoảng: 8.000 - 10.000 người.

5. Tính chất khu vực lập quy hoạch: Là Khu đô thị hoàn chỉnh bao gồm các chức năng: nhà ở kết hợp thương mại dịch vụ, nhà ở liền kề, công trình hỗn hợp, đất cơ quan, trụ sở và các công trình công cộng - hạ tầng kỹ thuật đồng bộ.

6. Phân khu quy hoạch:

- Phân khu đất dịch vụ thương mại, hỗn hợp gồm: Khách sạn, siêu thị và các công trình thương mại dịch vụ.

- Phân khu đất ở thương mại, thấp tầng (bao gồm: shophouse, nhà liền kề, nhà vườn, biệt thự); đất nhà ở xã hội.

- Phân khu đất công trình cơ quan trụ sở.

- Phân khu đất cây xanh công viên, thể dục thể thao

- Phân khu đất giao thông và các công trình hạ tầng kỹ thuật.

7. Quy hoạch sử dụng đất:

STT	Danh mục đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ (%)	Tầng cao TB	Hệ số SDD (Lần)
	TỔNG DIỆN TÍCH		664.053			
A	ĐẤT DỰ ÁN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KHU 4A1		495.903			
I	Đất hỗn hợp		14.626			
1	Đất hỗn hợp	HH	14.626	50	5	2,5
II	Đất dịch vụ thương mại		16.063			
1	Khách sạn, dịch vụ thương mại tổng hợp	TM	16.063	50	15	7,5
III	Đất ở		204.45			
1	Đất ở shophouse	SH01	9.799	90	4	3,6
	Đất ở shophouse	SH02	8.392	90	4	3,6
	Đất ở shophouse	SH03	3.955	90	4	3,6
	Đất ở shophouse	SH04	4.821	90	4	3,6
	Đất ở shophouse	SH05	4.723	90	4	3,6
	Đất ở shophouse	SH06	4.161	90	4	3,6
	Đất ở shophouse	SH07	9.236	90	4	3,6
	Đất ở shophouse	SH08	10.313	90	4	3,6
	Đất ở shophouse	SH09	4.221	90	4	3,6
	Đất ở shophouse	SH10	13.145	90	4	3,6
	Đất ở shophouse	SH11	7.532	90	4	3,6
	Đất ở shophouse	SH12	8.810	90	4	3,6
2	Đất ở liền kề	LK01	4.447	90	4	3,6
	Đất ở liền kề	LK02	4.447	90	4	3,6
	Đất ở liền kề	LK03	4.447	90	4	3,6
	Đất ở liền kề	LK04	6.435	90	4	3,6

STT	Danh mục đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ (%)	Tầng cao TB	Hệ số SĐĐ (Lần)
	Đất ở liền kề	LK05	4.538	90	4	3,6
	Đất ở liền kề	LK06	4.205	90	4	3,6
	Đất ở liền kề	LK07	8.198	90	4	3,6
	Đất ở liền kề	LK08	4.462	90	4	3,6
	Đất ở liền kề	LK09	4.467	90	4	3,6
	Đất ở liền kề	LK10	4.448	90	4	3,6
	Đất ở liền kề	LK11	4.448	90	4	3,6
	Đất ở liền kề	LK12	8.301	90	4	3,6
3	Đất ở biệt thự đơn lập	DL01	4.588	60	3	1,8
	Đất ở biệt thự đơn lập	DL02	4.588	60	3	1,8
4	Đất nhà ở xã hội	XH01	9.941	40	5	2
	Đất nhà ở xã hội	XH02	5.094	40	5	2
	Đất nhà ở xã hội	XH03	28.288	40	5	2
IV	Đất xây xanh công viên		85.684			
	Cây xanh khuôn viên khu ở	CX01	2.067			
	Cây xanh TĐTT	CX02	6.435			
	Cây xanh công viên	CX03	51.115			
	Cây xanh TĐTT	CX04	8.339			
	Cây xanh khuôn viên khu ở	CX05	1.876			
	Cây xanh khuôn viên khu ở	CX06	6.130			
	Cây xanh khuôn viên khu ở	CX07	3.145			
	Cây xanh khuôn viên khu ở	CX08	6.577			
V	Đất hạ tầng kỹ thuật	HT	3.075			
VI	Đất giao thông		172.005			
B	ĐẤT CƠ QUAN NHÀ NƯỚC		168.150			
1	Đất cơ quan nhà nước	CQ01; CQ02	100.828	60	5	3
2	Đất hỗn hợp	HH	41.730			
3	Đất giao thông		25.592			

8. Quy hoạch tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc cảnh quan:

8.1. Nguyên tắc tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc cảnh quan:

- Tổ chức không gian công trình kiến trúc khu đô thị 4A1 gắn kết với không gian các khu vực lân cận như gồm: khu trung tâm hành chính mới tại khu đô thị Đê Thám, khu vực dự án phát triển đô thị số 3A, khu vực Khuổi Kép và các khu vực xung quanh để tạo nên một thể thống nhất.

- Tổ chức các không gian xanh, các điểm nhấn đô thị để tạo dựng được hình ảnh đẹp cho trục đường chính của thành phố. Không tổ chức san gạt lớn làm ảnh hưởng đến địa hình đặc trưng của đô thị miền núi và các khu vực kế cận hiện hữu; Tăng cường năng lực giao thông cho khu vực như đường phía Nam khu đô thị mới Đê Thám (phía Bắc dự án), đường vành đai theo quy hoạch (phía Nam dự án) và các tuyến đường quan trọng khác. Đảm bảo hành lang cách ly và các tuyến hạ tầng kỹ thuật quan trọng khác của đô thị.

8.2. Tổ chức không gian đô thị:

- Công trình dịch vụ thương mại dịch vụ có chức năng hỗn hợp được bố trí tại trung tâm khu đất, là điểm nhấn chính của đô thị.

- Các khu shophouse được bố trí tiếp cận dễ dàng với trục đường chính và có hướng mở ra các vườn hoa, dải cây xanh. Các không gian được tổ hợp âm cúng, tạo thành từng nhóm nhà ở có hạt nhân là các công viên cây xanh. Kết nối các khu chức năng khu ở là các dải cây xanh, tạo nên một khung xanh mềm liên kết uyển chuyển các không gian. Các khu đất xây dựng shophouse có nhiều không gian xanh, tận dụng được điều kiện địa hình đồi núi.

- Khu nhà ở xã hội được thiết kế đồng bộ, với mặt đứng, tỷ lệ hình khối hài hòa tạo nên những dãy nhà kế cận các tuyến giao thông liên hoàn, tạo không gian các tuyến vừa tạo lập được các nhóm cộng đồng dân cư láng giềng, vừa tạo được không khí sầm uất của khu đô thị mới.

- Các công trình hành chính, trụ sở cơ quan bố trí khu vực có cảnh quan đẹp, thoáng rộng và nhiều cây xanh. Công trình xây mới cần có khối tích và hình thức hài hòa với cảnh quan đồng thời tạo ra những không gian phục vụ hoạt động cơ quan hành chính đảm bảo tiêu chuẩn về quy mô diện tích.

- Tổ chức không gian khu ở dạng tầng bậc theo triền dốc phù hợp điều kiện địa hình tự nhiên đặc trưng của một đô thị miền núi. Việc tổ chức không gian tạo được nhiều dãy nhà theo hướng Bắc - Nam phù hợp điều kiện tự nhiên và phong tục sinh hoạt của dân bản địa. Kiến trúc công trình theo hướng hiện đại, kết cấu bền vững.

- Tận dụng điều kiện địa hình khu vực thiết kế xây dựng khu công viên cây xanh, thể dục thể thao; đây là hệ thống không gian mở đa dạng với các khu cây xanh công viên cây xanh, vườn hoa được bố trí tập chung và liên tục tạo nên sự linh hoạt của các không gian đóng và mở tạo điểm nhấn quan trọng trong khu vực quy hoạch.

- Cây xanh vườn hoa trong nhóm nhà ở, bố trí trong lõi các ô phố tạo nơi nghỉ ngơi thư giãn cho người già cũng như khu vui chơi cho trẻ em, đồng thời giúp tạo không gian mở và điều hòa vi khí hậu. Kết hợp xây dựng các sân cầu lông, sân tập tennis phục vụ nhu cầu luyện tập thể dục thể thao của người dân.

- Xây dựng các công trình dịch vụ, kiot bán hàng, các điểm dừng chân trong các khu cây xanh công viên với quy mô nhỏ, mật độ thấp (5-10%).

9. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

9.1. Quy hoạch san nền chuẩn bị kỹ thuật:

a) Định hướng san nền chuẩn bị kỹ thuật:

- Khống chế cao độ san nền tại các nút giao thông:

+ Cao độ san nền thấp nhất: +197,70m.

+ Cao độ san nền lớn nhất: +230,50m.

- Định hướng quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

+ Kè ổn định bờ, nạo vét các trục thoát nước chính.

+ Xây dựng tường chắn, taluy gia cố mái dốc.

+ Với địa hình phức tạp, độ dốc cao, nguy cơ xói lở lớn: Trồng cỏ Vetiver kết hợp gia cố khung bê tông, rọ đá để tăng cường độ ổn định của mái taluy nền đường.

+ Những khu vực đào, đắp > 5,0m phải dùng giải pháp giạt cáp.

b) Định hướng thoát nước mưa:

- Giải pháp thiết kế.

+ Hệ thống thoát nước quy hoạch theo hệ thống thoát nước riêng (hệ thống nước thải và nước mưa riêng). Nước mưa được thu vào hệ thống thoát nước mưa bằng các ga thu hàm ếch kiểu kết hợp đặt trên hè, sau đó thoát xả vào hệ thống thoát nước mưa thành phố.

+ Cống thoát nước mưa được bố trí ở 1 bên hè đường. Tại phần hè đường này bố trí ga thăm kết hợp hàm ếch thu nước. Phần hè đường đối diện còn lại bố trí ga thu trực tiếp. Nước từ ga thu trực tiếp được dẫn về ga thăm bằng cống D400.

- Phân chia lưu vực thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa chia làm 11 lưu vực:

+ Lưu vực 1: Điểm xả là ga M1. Diện tích lưu vực khoảng 6,8 ha. Nước mưa được thu gom và xả ra tuyến cống thoát nước D1500 nằm trên tuyến đường phía Nam khu đô thị mới Đề Thám (tuyến đường 58m). Bảng 01 điểm xả D1200.

+ Lưu vực 2: Điểm xả là ga M5. Diện tích lưu vực khoảng 1,38 ha. Nước mưa được thu gom và xả ra tuyến cống thoát nước D1500 nằm trên tuyến đường 58m. Bảng 01 điểm xả D600.

+ Lưu vực 3: Điểm xả là ga M8. Diện tích lưu vực khoảng 6,39 ha. Nước mưa được thu gom và xả ra tuyến cống thoát nước D1500 nằm trên tuyến đường 58m. Bảng 01 điểm xả D1200.

+ Lưu vực 4: Điểm xả là ga M16. Diện tích lưu vực khoảng 6,85 ha. Nước mưa được thu gom và xả ra tuyến cống thoát nước D1500 nằm trên tuyến đường 58m. Bảng 01 điểm xả D1200.

+ Lưu vực 5: Điểm xả là ga M26. Diện tích lưu vực khoảng 6,66 ha. Nước mưa được thu gom và xả ra tuyến cống thoát nước D1500 nằm trên tuyến đường 58m. Bảng 01 điểm xả D1200.

+ Lưu vực 6: Điểm xả là ga M26. Diện tích lưu vực khoảng 6,56 ha. Nước mưa được thu gom và xả ra tuyến cống thoát nước D1500 nằm trên tuyến đường 58m. Bảng 01 điểm xả D1200.

+ Lưu vực 7: Điểm xả là ga M39. Diện tích lưu vực khoảng 6,47 ha. Nước mưa được thu gom và xả ra tuyến cống thoát nước D1500 nằm trên tuyến đường 58m. Bảng 01 điểm xả D1200.

+ Lưu vực 8: Điểm xả là ga M39. Diện tích lưu vực khoảng 7,1 ha. Nước mưa được thu gom và xả ra tuyến cống thoát nước D1500 nằm trên tuyến đường 58m. Bảng 01 điểm xả D1200.

+ Lưu vực 9: Điểm xả là ga M47. Diện tích lưu vực khoảng 2,46 ha. Nước mưa được thu gom và xả ra hệ thống thoát nước chung.

+ Lưu vực 10: Điểm xả là ga M15. Diện tích lưu vực khoảng 4,2 ha. Nước mưa được thu gom và xả ra hệ thống thoát nước chung.

+ Lưu vực 11: Điểm xả là ga M73. Diện tích lưu vực khoảng 4,3 ha. Nước mưa được thu gom và xả ra hệ thống thoát nước chung.

9.2. Quy hoạch hệ thống giao thông:

a) Quy mô, phân cấp mạng lưới đường: Mạng lưới giao thông khu vực

thiết kế bao gồm:

- Mặt cắt 1-1: Đường nội bộ Khu vực: Lộ giới 15,0m, bao gồm:

+ Lòng đường: $2 \times 4,0\text{m}$ = 8m.

+ Vĩa hè: $(2 \times 3,5)\text{m}$ = 7m.

- Mặt cắt 1A-1A: Đường nội bộ Khu vực: Lộ giới 16,5m, bao gồm:

+ Lòng đường: $2 \times 4,0\text{m}$ = 8m.

+ Vĩa hè: $5\text{m} + 3,5\text{m}$ = 8,5m.

- Mặt cắt 2-2: Đường chính Khu vực: Lộ giới 20m, bao gồm:

+ Lòng đường: $2 \times 6,5\text{m}$ = 13m.

+ Vĩa hè: $2 \times 3,5\text{m}$ = 7m.

- Mặt cắt 2A-2A: Đường chính Khu vực: Lộ giới 21,5m, bao gồm:

+ Lòng đường: $2 \times 6,5\text{m}$ = 13m.

+ Vĩa hè: $5\text{m} + 3,5\text{m}$ = 8,5m.

- Mặt cắt 3-3: Đường nội bộ Khu vực: Lộ giới 34,5m, bao gồm:

+ Lòng đường: $10\text{m} + 7,5\text{m}$ = 17,5m.

+ Giải phân cách: = 3m.

+ Vĩa hè: $8\text{m} + 6\text{m}$ = 14m.

- Mặt cắt 4-4: Đường chính Khu vực: Lộ giới 19,5m, bao gồm:

+ Lòng đường: $2 \times 5,5\text{m}$ = 11m.

+ Vĩa hè: $3,5\text{m} + 5\text{m}$ = 8,5m.

+ Mặt cắt 5-5: Đường chính Khu vực: Lộ giới 20,5m, bao gồm:

+ Lòng đường: $2 \times 6,0\text{m}$ = 12m.

+ Vĩa hè: $3,5\text{m} + 5\text{m}$ = 8,5m.

- Mặt cắt 6-6: Đường chính Khu vực: Lộ giới 27m bao gồm:

+ Lòng đường: $2 \times 7\text{m}$ = 14m.

+ Giải phân cách: = 3m.

+ Vĩa hè: $4\text{m} + 6\text{m}$ = 10m.

b) Các công trình phục vụ giao thông:

- Nút giao thông chính: Nút giao của đường trục chính với tuyến đường

khác trong khu vực được tổ chức đảm bảo yêu cầu giao thông và cảnh quan.

- Bãi đỗ xe tập trung được bố trí tại khu vực lô CX02, CX04.

c) Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng:

- Chỉ giới đường đỏ của các tuyến tuân thủ quy định cụ thể theo mặt cắt ngang đường thiết kế đã được thể hiện chi tiết trong bản đồ quy hoạch giao thông.

- Chỉ giới xây dựng được xác định phụ thuộc vào cấp hạng đường và tính chất công trình xây dựng theo Tiêu chuẩn, Quy chuẩn hiện hành.

9.3. Quy hoạch cấp nước:

a) Tổng nhu cầu: Khoảng 2.790 m³/ngđ.

b) Nguồn nước:

- Giai đoạn đầu: Sử dụng nguồn nước từ Nhà máy nước Sông Bằng công suất hiện có: 5.000 m³/ngđ (Nguồn cấp nước theo hệ thống cấp nước đường phía Nam Khu đô thị mới Đề Thám đã được đầu tư).

- Giai đoạn dài hạn: Bổ sung thêm nguồn nước từ Nhà máy nước Sông Bằng 2 theo quy hoạch chung thành phố Cao Bằng, công suất: 12.000 m³/ngđ, khai thác nguồn nước sông Bằng.

- Để cấp nước cho dự án đảm bảo đầy đủ và an toàn bố trí 02 đường ống cấp nước chạy song song cấp vào cho dự án. Do khu vực nghiên cứu có độ chênh cao độ tương đối lớn khoảng 30m. Nên giải pháp cấp nước sẽ sử dụng trạm bơm tăng áp (Trạm bơm tăng áp đặt trong đường ống) để tăng áp lực nguồn nước để cấp vào cho dự án.

c) Quy hoạch mạng lưới cấp nước:

- Chọn giải pháp vạch tuyến mạng lưới đường ống mạng vòng.

- Sử dụng mạng lưới đường ống cấp nước sinh hoạt kết hợp với chữa cháy trong các khu dân cư. Đường kính ống cấp nước nhỏ nhất không nhỏ hơn cho mạng sinh hoạt kết hợp chữa cháy D110.

- Thiết kế mới các tuyến ống phân phối có đường kính D110mm-D160mm được bố trí dọc các tuyến đường quy hoạch đấu nối với tuyến ống phân phối chính (theo quy hoạch chung) để cấp nước tới từng khu quy hoạch và cấp nước chữa cháy.

- Ống cấp nước được bố trí dưới vỉa hè với độ sâu chôn ống không nhỏ hơn 0,5-0,7m tính từ mặt đất (mặt đường) đến đỉnh ống.

- Các họng cấp nước chữa cháy được bố trí trên vỉa hè dọc các tuyến ống cấp

nước có đường kính nhỏ nhất D110. Khoảng cách lớn nhất giữa các họng nước chữa cháy 150m. Họng chữa cháy đường kính D100- 03 cửa tiếp nước D65.

9.4. Quy hoạch cấp điện:

a) Tổng nhu cầu: Tổng nhu cầu dùng điện của khu vực 31.738 KW.

b) Phương án cấp điện:

- Cấp điện trung thế:

+ Cấp điện trung thế cho các trạm biến áp khu đô thị số 4A1, Phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng sẽ được cấp từ 3 trạm Cắt (Thuộc sự quản lý của điện lực Miền Bắc, nội dung này phải có 1 đơn vị chuyên trách về điện lực thực hiện).

+ Phương án cấp điện cho tuyến cấp điện cho tuyến cao thế 110kv, Điện 110kv được cấp từ trạm 110kv của thành phố Cao Bằng về, chia làm 3 lộ cho 3 trạm cắt.

+ Ba trạm cắt mới được xây dựng có tổng Công suất đặt là 32MVA (1x11.2MVA; 1x9.3MVA; 1x11MVA).

- Trạm biến áp: Hình thức xây dựng trạm biến áp áp dụng theo kiểu trạm xây, Trạm trụ hoặc trạm Kios. Trạm biến áp bố trí tại trung tâm phụ tải sao cho bán kính hoạt động nhỏ (khoảng 300m) nhằm giảm thiểu tổn thất điện áp cuối đường dây. Cửa trạm quay ra phía đường vị trí đặt các máy biến áp phù hợp với điều kiện mặt bằng và chống cháy nổ liên hoàn thuận tiện cho công tác lắp đặt, sửa chữa và vận hành

- Cấp điện hạ thế: Lắp đặt phần hạ thế các tuyến ống kỹ thuật HDPE xoắn chịu lực theo quy hoạch, trong phạm vi vỉa hè của các tuyến đường chủ đầu tư xây dựng; Xây dựng các hố ga chờ tại các vị trí đầu nối tuyến đường khu vực và tuyến đường nhánh, nội bộ vào các lô đất quy hoạch, để luồn cáp hạ thế từ trạm biến áp đến các tủ phân phối hạ thế (TPP), các tủ điện hạ thế (TĐ), để cấp điện cho các hộ (từng nhóm hộ) phụ tải thấp tầng và cao tầng trong các lô đất. Nhằm mục đích tránh đào đường, hệ khi các chủ đầu tư trong các lô đất xây dựng các tuyến đường dây hạ thế.

9.5. Quy hoạch hệ thống chiếu sáng đô thị:

- Chiếu sáng các tuyến đường giao thông bề rộng mặt đường 18m trở lên: Chiếu sáng đường giao thông theo phương án chiếu sáng hai bên đối xứng. Sử dụng cột thép liền cần đơn mạ 11m công suất S120W, tim cột cách mép hè 0,7m. Khoảng cách trung bình giữa các cột 30m-35m.

- Chiếu sáng các tuyến đường giao thông bề rộng mặt đường 12m: Chiếu

sáng đường giao thông theo phương án chiếu sáng so le hai bên đường. Sử dụng cột thép liền cần đơn mạ 11m công suất S120W, tim cột cách mép hè 0,7m. Khoảng cách trung bình giữa các cột trên cùng 1 phía bằng 52m.

- Chiếu sáng tuyến đường giao thông nội bộ từ bề rộng mặt đường 7m trở xuống: Chiếu sáng đường giao thông theo phương án chiếu sáng một bên. Sử dụng cột thép liền cần đơn mạ 9m công suất S100W, tim cột cách mép hè 0,7m. Khoảng cách trung bình giữa các cột 32m.

- Nguồn sáng đường giao thông: Sử dụng loại đèn có ánh sáng vàng bóng LED công suất 120W, 100W. Dây dẫn: Dùng cáp lõi đồng loại 3 pha 4 dây 380/220V trung tính loại Cu/XLPE/ DSTA/PVC-1kV Cáp được luồn trong ống nhựa xoắn TFP- Φ 65/50 chôn ngầm ở độ sâu 0.7m khi đi trên hè và sâu 1.1m khi đi qua đường.

- Toàn bộ hệ thống chiếu sáng được đấu lắp vào các tủ điện điều khiển chiếu sáng. Chế độ vận hành của tuyến chiếu sáng được điều khiển tự động tại chỗ thông qua rơ le thời gian lắp tại tủ điện. Tủ điều khiển được vận hành đóng cắt theo quy định.

9.6. Quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn:

a) Quy hoạch thoát nước thải:

- Nhu cầu thoát nước thải: $Q_{nt} = 1.790 \text{ m}^3/\text{ngđ}$.

- Giải pháp thiết kế.

+ Nước thải từ các nhà và công trình được xử lý cục bộ qua bể tự hoại thoát vào tuyến cống thu gom D200, D350 đặt trên hè, tim cống, rãnh cách chỉ giới đường đỏ 1,5m. Trên các tuyến thoát nước bản đặt các ga thăm có khoảng cách trung bình giữa các ga là 30m. Tại các vị trí tuyến cống đi qua các khu phân lô, cứ 02 lô bố trí 01 ga thăm;

+ Công suất trạm xử lý nước thải $2.000 \text{ m}^3/\text{ngđ}$;

+ Hệ thống thoát nước bản chia thành 3 lưu vực chính:

Lưu vực 1: bao gồm toàn bộ khối nhà xã hội, toàn bộ 02 dãy shophouse dọc trục đường phía Nam khu đô thị mới và trường học. Thu gom nước thải bằng tuyến cống D200-D350 về trạm bơm nước thải số 1 (Tây Bắc dự án). Nước thải sau đó được bơm về bể điều hòa trạm xử lý nước thải.

Lưu vực 2: bao gồm toàn bộ khối các khối nhà xung quanh hồ nước. Thu gom nước thải bằng tuyến cống D200-D350 về trạm bơm nước thải số 2 (Tây Bắc dự án). Nước thải sau đó được bơm vào tuyến cống thoát nước lưu vực số 3.

Lưu vực 3: Bao gồm các khu vực còn lại. Thu gom nước thải bằng tuyến cống D200-D350. Nước thải được tự chảy về bể điều hòa trạm xử lý nước thải.

+ Toàn bộ nước thải của dự án được thu gom và xả về các tuyến cống thoát nước thải của thành phố ở phía Tây Bắc dự án.

+ Cống thoát nước thải dùng ống HDPE. Ống được đặt trong lớp cát đầm chặt K90.

b) Quy hoạch thu gom và xử lý chất thải rắn:

Giải pháp quy hoạch: Bố trí các điểm tập trung và trung chuyển diện tích khoảng 3-5m²/điểm trong khu cây xanh. Điểm trung chuyển bảo đảm hoạt động chuyên chở không gây ảnh hưởng tới chất lượng môi trường và mỹ quan đô thị. Chất thải rắn sau khi thu gom được đưa về khu xử lý chất thải rắn Nà Làn, xã Chu Trinh, thành phố Cao Bằng theo định hướng quy hoạch chất thải rắn trên địa bàn tỉnh Cao Bằng.

9.7. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

- Triển khai tuyến cống bê cấp gồm 84 bê cấp 1 tầng ống, 60 bê cấp 2 tầng ống, 25 bê cấp 3 tầng ống, loại nắp thép 4 tấm đan kích thước: (1660X950X100)mm.

- Căn cứ vào dung lượng cáp luồn trong ống để lắp đặt các tuyến 2 ống, 3 ống, 4 ống, 6 ống hoặc 9 ống nhựa D110 cho phù hợp.

- Tuyến ống nhựa luồn cáp có chiều dài = 11.033m, trong đó tuyến 2 ống = 791m, tuyến 3 ống = 5.863m, tuyến 4 ống = 1.666 m, tuyến 6 ống = 1.233 m, tuyến 9 ống = 1.507 m.

- Các tuyến cáp quang có chiều dài 17.500m; các tuyến cáp thuê bao điện thoại 100x2x0,5 có chiều dài 17.500m.

- Lắp đặt các tủ cáp gồm: Tủ 200x2 = 25; tủ 100x2 = 01; tủ 1400x2 = 01; tủ 500x2 = 01.

- Lắp đặt các giá phối dây quang gồm: ODF 24 port = 25; ODF 48port = 12; ODF 96 port = 07.

9.8. Đánh giá môi trường chiến lược: Theo nội dung Đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch đã được các cơ quan có thẩm quyền thẩm định.

10. Các nội dung khác: Theo như hồ sơ đồ án Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 tại khu vực Dự án phát triển đô thị số 4A1 phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng đã được cơ quan chuyên môn phối hợp với các sở, ngành liên quan thẩm định, trình phê duyệt.

Điều 2. Ban hành kèm quyết định này Quy định quản lý theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 tại khu vực Dự án phát triển đô thị số 4A1 phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

Điều 3. Tổ chức thực hiện:

- Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với UBND thành phố Cao Bằng và các cơ quan liên quan tổ chức công bố công khai quy hoạch điều chỉnh được duyệt cho các tổ chức, cơ quan và nhân dân biết và thực hiện. Tổ chức lưu trữ hồ sơ theo quy định.

- UBND thành phố Cao Bằng có trách nhiệm kiểm tra, quản lý, giám sát xây dựng theo quy hoạch, xử lý các trường hợp xây dựng sai quy hoạch theo thẩm quyền và quy định của pháp luật; phối hợp với chủ đầu tư trong quá trình triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng.

- Các sở, ban, ngành liên quan có trách nhiệm giám sát Chủ đầu tư trong quá trình triển khai dự án theo đồ án quy hoạch được duyệt đảm bảo đúng quy định hiện hành của Nhà nước về quản lý quy hoạch và đầu tư xây dựng.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Giao thông Vận tải; Chủ tịch UBND thành phố Cao Bằng và thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- TT. Tỉnh ủy (b/c)
- CT, Phó CT UBND tỉnh;
- UBND phường Đề Thám - TPCB;
- VP: các PCVP, CV: XD, NĐ;
- Lưu: VT, XD(Tr).

tr

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Hoàng Xuân Ánh