

Số: 1664/QĐ - UBND

Cao Bằng, ngày 29 tháng 10 năm 2018

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu phường Tân Giang,  
thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng, tỷ lệ 1/2000**

**UỶ 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 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 7/4/2010 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 7/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian kiến trúc, cảnh quan đô thị;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, quy hoạch khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Thông tư số 05/2011/TT-BXD ngày 09/6/2011 của Bộ Xây dựng quy định việc kiểm tra, thẩm định và nghiệm thu công tác khảo sát lập bản đồ phục vụ quy hoạch và thiết kế xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 05/2017/TT-BXD ngày 05/4/2017 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 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;

Căn cứ Quyết định số 37/2016/QĐ-UBND ngày 20/12/2016 của UBND tỉnh Cao Bằng ban hành về Quy định quản lý quy hoạch xây dựng và kiến trúc công trình trên địa bàn tỉnh Cao Bằng;

Căn cứ Quyết định số 2132/QĐ-UBND ngày 07 tháng 11 năm 2016 của UBND tỉnh Cao Bằng về việc phê duyệt nhiệm vụ thiết kế quy hoạch đồ án Quy

hoạch phân khu phường Tân Giang, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng tỷ lệ 1/2.000;

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

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1:** Phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu phường Tân Giang, 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 phường Tân Giang, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng, tỷ lệ 1/2.000

2. Địa điểm khu vực quy hoạch: địa bàn phường Tân Giang, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

3. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch:

- Phạm vi nghiên cứu là toàn bộ phường Tân Giang, diện tích 454,06 ha.

- Quy mô thiết kế quy hoạch khoảng 319,46 ha (không bao gồm diện tích đất thuộc khu vực mỏ sắt Nà Rụa và khu vực đồi cao phía Tây Nam)

- Ranh giới lập quy hoạch:

+ Phía Bắc giáp phường Hợp Giang và phường Sông Bằng;

+ Phía Đông giáp phường Sông Bằng và phường Duyệt Trung;

+ Phía Nam giáp xã Lê Chung, huyện Hòa An;

+ Phía Tây giáp phường Hòa Chung.

4. Mục tiêu và tính chất:

- Rà soát, khớp nối các đồ án quy hoạch, dự án đầu tư có liên quan trên địa bàn. Nghiên cứu đề xuất các giải pháp quy hoạch cho các phân khu chức năng trong khu vực cho phù hợp với các tiêu chuẩn quy phạm và điều kiện kinh tế xã hội địa phương; Tạo lập hình ảnh đô thị, cải thiện chất lượng cuộc sống cho tất cả người dân, đáp ứng nhu cầu phát triển mới, hội nhập với sự phát triển của thành phố, tạo đà thúc đẩy quá trình đô thị hoá và tăng trưởng kinh tế.

- Các khu ở sẽ được tái cấu trúc xây dựng theo hướng tôn trọng địa hình tự nhiên, không phá vỡ cấu trúc địa hình đồi núi và cải tạo theo hướng giảm mật độ dân cư, tăng cường các không gian cây xanh, vườn hoa và các dịch vụ công cộng nhằm nâng tầm chất lượng sống cho người dân đô thị.

- Là khu trung tâm y tế, thương mại dịch vụ hỗ trợ khu trung tâm thành phố; khu đô thị cải tạo, nâng cấp; khu vực đầu mối giao thông dọc theo tuyến đường nối Quốc lộ 3 – 4;

5. Quy mô dân số:

- Quy mô dân số tính toán cho khu vực quy hoạch là 11.000 người đến năm 2030 và 15.000 người đến năm 2050.

6. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu:

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
<b>I</b>	<b>Dân số</b>		
1.1	Dân số trong khu vực thiết kế	người	15.000
1.2	Mật độ cư trú brutto	người/ha đất đơn vị ở	160 - 180
1.3	Mật độ cư trú netto	người/ha đất ở	220 - 250
<b>II</b>	<b>Chỉ tiêu sử dụng đất</b>		
2.1	<u>Đất đơn vị ở</u>		
a	<i>Đất ở</i>	<i>m<sup>2</sup> đất/người</i>	<i>40-60</i>
	Trong đó :		
	- <i>Đất nhà ở hiện trạng cải tạo</i>	<i>m<sup>2</sup> đất/hộ</i>	<i>60- 200</i>
	- <i>Đất nhà ở liền kề</i>	<i>m<sup>2</sup> đất/hộ</i>	<i>80-120</i>
	- <i>Đất nhà vườn, biệt thự</i>	<i>m<sup>2</sup> đất/hộ</i>	<i>150-500</i>
b	Đất các công trình công cộng phục vụ dân cư trong khu vực thiết kế	m <sup>2</sup> đất/người	3-5
c	Đất các công trình công cộng phục vụ khu vực thiết kế+ngoài phạm vi khu vực thiết kế	m <sup>2</sup> đất/người	13-15
d	Cây xanh -TĐTT khu ở	m <sup>2</sup> đất/người	1-3
e	Đất cây xanh công viên tập trung	m <sup>2</sup> đất/người	4-6
f	Đất giao thông	m <sup>2</sup> đất/người	25-30
	- Giao thông nội bộ	m <sup>2</sup> đất/người	10-15
	- Giao thông đô thị	m <sup>2</sup> đất/người	15-20
2.2	<u>Tầng cao</u>		
	Trong đó:		
	- <i>Đất nhà ở hiện trạng cải tạo</i>	Tầng	1-5
	- <i>Đất nhà ở liền kề</i>	Tầng	1-5
	- <i>Đất nhà vườn, biệt thự</i>	Tầng	1-3
	- Công trình giáo dục	Tầng	1-3

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
	- Công trình DVCC khác	Tầng	1-12
2.3	<u>Mật độ xây dựng trong các lô XD</u>	%	
	- Đất nhà ở hiện trạng cải tạo	%	80-90
	- Đất nhà ở liền kề	%	60-80
	- Đất nhà vườn biệt thự	%	30-40
	- Công trình giáo dục	%	10-25
	- Công trình DVCC khác	%	20-45
<b>III</b>	<b>Hạ tầng xã hội</b>		
3.1	Nhà trẻ, mẫu giáo	cháu/1000dân	50-60
		m <sup>2</sup> đất/cháu	25
3.2	Trường tiểu học	hs/1000dân	60-80
		m <sup>2</sup> đất/hs	25
3.3	Trường THCS	hs/1000dân	65-70
		m <sup>2</sup> đất/hs	25
<b>IV</b>	<b>Hạ tầng kỹ thuật</b>		
4.1	Tiêu chuẩn cấp nước	L/ng,ngđ	130
4.2	Tiêu chuẩn cấp điện sinh hoạt	kw/hộ	2,5-5
4.3	Tiêu chuẩn nước thải	L/ng,ngđ	130
4.4	Lượng rác thải BQ	kg/ng ngđ	1
4.5	Mật độ giao thông đô thị	km/km <sup>2</sup>	6
4.6	Tỉ lệ đất giao thông đô thị	%	21-27

### 7. Quy hoạch sử dụng đất:

Tổng hợp quy hoạch sử dụng đất trong khu vực thiết kế:

TT	Loại đất	Quy hoạch		
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Mật độ (m <sup>2</sup> /ng)
	<b>Tổng diện tích khu đất quy hoạch</b>	<b>319,46</b>	<b>100,00</b>	<b>236,14</b>
<b>I</b>	<b>Đất các công trình trong đơn vị ở</b>	<b>90,59</b>	<b>28,36</b>	<b>66,96</b>
1	Đất ở	84,12	26,33	62,18
1.1	- Đất nhà ở hiện trạng, phát triển	65,07	20,37	
1.2	- Đất nhà ở liền kề mới	13,77	4,31	
1.3	- Đất nhà ở biệt thự mới	1,46	0,46	
1.4	- Đất nhà ở nhà vườn mới	3,83	1,20	
2	Đất các công trình công cộng phục vụ dân cư trong khu vực thiết kế	4,00	1,25	2,96
3	Đất công trình giáo dục	3,05	0,95	2,25
3.1	- Đất trường mầm non	0,89	0,28	0,66

3.2	- Đất trường tiểu học	0,90	0,28	0,66
3.3	- Đất trường THCS	1,26	0,40	0,93
4	Đất cây xanh - TDTT khu ở	2,46	0,77	1,82
<b>II</b>	<b>Đất các công trình ngoài đơn vị ở</b>	<b>88,94</b>	<b>27,84</b>	
1	Đất các công trình công cộng phục vụ khu vực thiết kế + ngoài khu vực thiết kế	6,10	1,91	
2	Đất trụ sở cơ quan	2,06	0,64	
3	Đất giáo dục	0,82	0,26	
3.1	Đất trường Trung cấp y Cao Bằng	0,82	0,26	
4	Đất Y tế	3,73	1,17	
4.1	Bệnh viện y học cổ truyền Cao Bằng	0,40	0,13	
4.2	Bệnh viện Đa khoa tỉnh Cao Bằng	3,33	1,04	
5	Đất cây xanh cảnh quan đô thị	9,68		
5.1	Đất cây xanh cảnh quan đô thị	2,40	0,75	
5.2	Đất cây xanh cách ly	7,28	2,28	
6	Đất quốc phòng an ninh	14,32	4,48	
6.1	Đất quốc phòng	10,43	3,26	
6.2	Đất an ninh	3,89	1,22	
7	Đất nghĩa trang	21,39	6,69	
8	Đất tôn giáo	0,09	0,03	
9	Đất giao thông	30,61	9,58	
10	Đất đầu mối HTKT	0,15	0,05	
<b>III</b>	<b>Đất khác</b>	<b>139,94</b>	<b>43,80</b>	
1	Đất nông nghiệp, hoa màu	14,05	4,40	
2	Mặt nước	20,26	6,34	
3	Đất lâm nghiệp	104,42	32,69	
4	Đất khai thác khoáng sản	0,00	0,00	
5	Đất khác	1,21	0,38	

## 10. Phân khu chức năng và tổ chức không gian quy hoạch - kiến trúc:

### 10.1. Phân khu chức năng:

Trên cơ sở cấu trúc không gian và phân vùng không gian, chức năng từng khu vực và cơ cấu sử dụng đất phân thành các phân khu như sau:

- Khu vực các vùng dân cư cải tạo, nâng cấp: Gồm các khu dân cư đã có quá trình phát triển lâu dài, khá ổn định với mật độ dân cư tập trung cao. Về cơ bản khu vực này chủ yếu cải tạo, nâng cấp khu dân cư hiện hữu, bổ sung hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ.

- Khu vực phát triển khu dịch vụ, thương mại dọc theo tuyến đường nối QL3-4: Trên cơ sở khai thác giá trị tuyến đường nối Quốc lộ 3, 4 sẽ xây dựng các công trình dịch vụ, thương mại hỗn hợp tạo giá trị điểm nhấn, cảnh quan hiện đại dọc tuyến.

- Khu vực phát triển các khu ở mới: Được xây dựng nhằm tạo trục không gian nối liền 2 trục giao thông chính, trên cơ sở khai thác quỹ chưa khai thác. Khu vực này sẽ xây dựng các loại hình nhà ở như: nhà ở liền kề, nhà ở biệt thự và xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội hoàn chỉnh nhằm đáp ứng nhu cầu sinh sống cho người dân.

- Khu vực các vùng cây xanh sinh thái, gìn giữ cảnh quan: Trên cơ sở quỹ đất đồi, rừng hiện có tiếp tục gìn giữ, bảo vệ cảnh quan khu vực này kết hợp với các dự án trồng và tái tạo rừng nhằm đem lại một không gian xanh đặc trưng cho một khu đô thị miền núi và tạo dựng môi trường sinh thái.

## 10.2. Định hướng tổ chức không gian quy hoạch – kiến trúc:

- Khu dân cư hiện trạng cải tạo: Bảo tồn kiến trúc đặc trưng và truyền thống của khu dân cư. Bổ sung hệ thống công trình dịch vụ, hệ thống công trình hạ tầng xã hội như: trường mầm non, trường học, nhà văn hoá cụm dân phố, khu cây xanh nghỉ ngơi và vui chơi. Bổ sung đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật kết nối với khu đô thị phát triển mới.

- Khu dân cư xây dựng mới:

+ Các đơn vị ở được phân biệt rõ bằng mạng lưới đường giao thông chính đô thị và liên hệ với nhau theo các tuyến đường liên khu vực và khu vực. Tại trung tâm các đơn vị ở bố trí: cây xanh, nhà văn hóa cụm dân cư, trường học và sân thể dục thể thao. Không gian kiến trúc khu dân cư được tổ chức hài hoà và làm tăng vẻ đẹp cảnh quan khu đô thị bằng sự kết hợp giữa các loại hình nhà ở đa dạng.

+ Nhà ở liền kề: Tổ chức theo giải pháp ô cờ tạo ra các trục phố, tuyến phố, đồng thời phối hợp không gian đóng - mở dải theo trục đường nhằm hạn chế sự đơn điệu của mặt đứng các dãy phố. Nhà ở liền kề được xác định theo giới hạn chỉ giới đường đỏ và mức độ mở rộng của chỉ giới xây dựng.

+ Nhà vườn biệt thự: Tổ chức theo giải pháp kết hợp không gian mở kết với không gian cây xanh mặt nước cảnh quan của thềm Sông Hiến với các triền đồi nhằm tạo lập chất lượng không gian ở gắn với thiên nhiên.

- Khu trung tâm thương mại dịch vụ tổng hợp:

+ Được tổ chức và bố trí tại các nút giao thông chính, có điểm nhìn đẹp và có giá trị tạo dựng điểm nhấn về không gian cảnh quan đô thị. Các công trình thương mại dịch vụ tổng hợp được tổ chức theo giải pháp tạo không gian quảng trường hội tụ hướng tâm của quần thể công trình trên các điểm nút giao nhau của các trục phố. Các quảng trường bố trí vườn hoa, đài phun nước và cụm biểu tượng nhỏ góp phần tạo nên các điểm nhấn không gian ba chiều hoàn chỉnh, chính yếu và thuận tiện cho hoạt động của người dân. Cụm công trình này có chiều cao từ 3 -

15 tầng đóng vai trò chủ đạo về hình khối là điểm nhấn chính yếu trên toàn khu đô thị.

- Hệ thống hạ tầng xã hội: Các công trình hạ tầng xã hội thiết yếu để phục vụ người dân sống trong khu đô thị như: Nhà sinh hoạt văn hoá các cụm dân cư khối phố (hội quán), nhà trẻ, trường học, trạm y tế,... được bố trí tại trung tâm các nhóm nhà ở, đảm bảo bán kính phục vụ ngắn nhất.

- Hệ thống không gian mở:

Hệ thống không gian mở là sự kết hợp giữa hệ thống mặt nước, cây xanh công viên ven mặt nước, các quảng trường đô thị, không gian đường phố và các không gian cây xanh sân chơi công cộng trong các nhóm công trình.

11. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật:

11.1 Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật

11.1.1 Nguyên tắc và mục tiêu thiết kế:

- Tôn trọng địa hình, tôn tạo mặt bằng xây dựng đảm bảo nền ổn định, không ngập úng, thoát nước triệt để, tạo độ dốc đường giao thông an toàn và êm thuận.

- Tận dụng hệ thống tiêu tự nhiên: sử dụng hệ thống suối, khe tự thủy làm các trục tiêu chính của khu vực,

- Đề xuất các giải pháp phòng tránh sạt lở khi xây dựng công trình trên khu vực sườn dốc.

- Cải tạo địa hình phù hợp với đặc điểm địa hình miền núi, tận dụng điều kiện, hiện trạng tối đa.

11.1.2. Giải pháp san nền:

- Khu vực cải tạo:

+ Cao độ khống chế: 184,50m;

+ Cơ bản giữ nguyên theo hiện trạng, khu vực khu trung tâm hiện nay có cốt nền khá bằng phẳng, không bị ngập lụt; tôn nền khu vực các lõi trũng tới cao độ 185,0m;

+ Các khu vực mật độ xây dựng dày, không có điều kiện tôn nền, những công trình đã xây dựng có cao độ <184,50m, dùng giải pháp nâng công trình trong quá trình cải tạo hoặc xây mới.

- Khu vực xây mới:

+ Với khu vực xây dựng mới dùng giải pháp san nền tạo độ dốc thích hợp cho thoát nước và giao thông, có thể san gạt cấp từng thềm để tạo quỹ đất đối với khu vực sườn đồi có độ dốc lớn

- Khống chế độ dốc đường:

+ Với đường trục chính:  $I_{max} < 6\%$

+ Với đường nội bộ:  $I_{max} < 10\%$ .

- Nền đô thị được khống chế bởi hệ thống cao độ tại các nút giao của mạng lưới giao thông. Các khu vực xây dựng chênh cao  $\geq 3m$  cần tạo mái ta luy hoặc tường chắn.

### 11.1.3. Giải pháp thoát nước mặt:

- Hệ thống thoát nước: Dự kiến tổ chức hệ thống thoát nước mặt hoàn chỉnh, phù hợp với địa hình miền núi, thoát riêng với nước thải và hoạt động với chế độ tự chảy, bố trí đặt bơm cục bộ tại cuối tuyến phía Đông Nam sông Bằng Giang.

- Lưu vực thoát:

Lưu vực được phân chia phân tán nhằm thoát nhanh và triệt để, giảm kích thước cống. Toàn khu vực được chia thành 5 lưu vực, bám sát địa hình tự nhiên và địa hình đã san của các cụm công trình trong dự kiến phát triển:

+ Lưu vực 1: Diện tích 44,73 ha, thuộc phía Bắc trục đường trung tâm, từ Khu tập thể Ngân hàng, Công an tỉnh và Rạp hát ngoài trời, thoát ra cửa xả phía Bắc phường Hợp Giang chảy trực tiếp vào sông Bằng Giang;

+ Lưu vực 2: thuộc phía Đông Bắc trục đường chính khu vực, có diện tích lưu vực là 49,29 ha, các tuyến thoát nước mặt dự kiến xây dựng trên các tuyến đường của khu dân cư hiện hữu, thoát theo hướng Đông Bắc và Tây Bắc sau đó tập trung chảy vào sông Bằng Giang;

+ Lưu vực 3: Có diện tích 33,0 ha, thuộc cụm dân cư theo quy hoạch khu tái định cư và khu dân cư hiện trạng nằm ở phía Đông Nam, hướng thoát trực tiếp vào suối nhỏ và chảy ra sông Bằng Giang;

+ Lưu vực 4: thuộc phía Đông Nam, có diện tích 6,64 ha, thoát vào suối phía Đông khu vực theo hướng Đông Nam;

+ Lưu vực 5: Có diện tích lưu vực 7,5ha, hệ thống mương thu nước mặt từ sườn núi Tây Nam vào hệ thống cống trên các tuyến đường, thoát ra sông Hiến theo hướng Tây Nam.

## 11.2 Quy hoạch hệ thống giao thông:

### 11.2.1 Giải pháp thiết kế:

- Thực hiện cải tạo chỉnh trang vỉa hè tạo cảnh quan cho khu vực trung tâm hiện đã ổn định về dân cư. Đối với khu vực địa hình núi thiết kế tuyến đường phù hợp với địa hình, lộ giới từ 7,5m – 5,5m.

- Quy mô các tuyến đường:

+ Tuyến đường nối Quốc lộ 3 - 4 đoạn đi qua phường Tân Giang theo phương án thiết kế của dự án đã được phê duyệt với mặt cắt ngang rộng 27m;

+ Tuyến đường Đông Khê theo điều kiện địa hình và cảnh quan có mặt cắt ngang rộng 12 - 27m;



+ Tuyến đường nối đường Đông Khê và đường nối QL3 – 4 và đường trong khu ở mới có mặt cắt ngang rộng 13,5m;

+ Các tuyến đường nội bộ qua các khu dân cư hiện trạng không có điều kiện mở rộng sẽ cải tạo mặt đường, mặt cắt ngang các tuyến từ 3,5m - 5,5m - 7,5m - 9,5m. Tuyến đường trên kè dọc bờ sông mặt cắt ngang hoàn thiện từ 3,0m - 5,5m. Các tuyến đường ngõ, xóm: tôn tạo đảm bảo giao thông thuận tiện, thông thoáng, lộ giới mặt đường: 2,5 - 5,5m

- Các nút giao chính: Nút giao đầu cầu Hoàng Nga; Nút giao đường nối Quốc lộ 3 – 4 với trục đường chính vào khu dân cư mới; Nút giao đường Đông Khê với trục đường chính vào khu dân cư mới. Nút giao khu vực Rạp hát ngoài trời.

- Bãi đỗ xe tập trung được bố trí tại các khu công cộng, tại điểm đầu và cuối tuyến giao thông bộ hành. Xây dựng hoàn thiện hệ thống cầu, cống ngang đúng theo mặt cắt và quy hoạch phát triển phù hợp.

#### 11.2.2 Tổng hợp các tuyến đường giao thông theo quy hoạch:

TT	Danh mục	Mặt cắt	Chiều dài (km)		Bề rộng lộ giới (m)			Diện tích (ha)
			Cải tạo	Xây mới	Mặt đường	Hệ 2 bên	Tổng	
1	Đường nối quốc lộ 3 – 4	1 - 1	3,21	0,65	15,0	6,0	27,0	10,422
2	Đường Đông Khê	2 - 2	0,25	0	10,5	2,5	15,5	0,388
3	Đường khu vực	3 - 3	1,12	0	8,5	3,0	14,5	1,624
4	Đường khu vực	4 - 4	0,71	0,97	7,5	3,0	13,5	2,268
4	Đường khu vực	4*-4*	0,52	0	7,5	2,0	11,5	0,598
5	Đường khu vực	5 - 5		1,72	5,5	3,0	11,5	1,978
6	Đường khu vực	6 - 6	7,17	1,86	5,5	2,0	9,5	8,579
7	Đường khu vực	7 - 7	0,96	0,68	3,5	1,0	5,5	0,902
8	Đường trên kè dọc bờ sông	8 - 8		0,17	3,5	2,5	8,5	0,145
9	Đường trên kè dọc bờ sông	9 - 9	0,38	2,04	3,5	1,5	6,5	1,573
	<b>Tổng cộng</b>		<b>14,32</b>	<b>8,09</b>				<b>28,48</b>

- Chỉ giới xây dựng được xác định phụ thuộc vào cấp hạng đường và tính chất công trình xây dựng. Đối với các trục đường nội bộ, chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ; Với các trục đường chính khu vực, chỉ giới xây dựng tối thiểu là 3m.

#### 11.3. Quy hoạch cấp nước:

11.3.1. Tổng nhu cầu dùng nước của khu vực nghiên cứu: 3.270 m<sup>3</sup>/ng.đ

11.3.2. Nguồn cấp nước:

- Từ nhà máy nước Tân An, công suất 10.000 m<sup>3</sup>/ngày sử dụng 3 đường ống (cấp 1) gồm hai đường ống có đường kính Ø200 và một đường ống có đường kính Ø110, cấp nước cho khu vực nghiên cứu.

#### 11.3.3 Mạng lưới đường ống:

- Mạng lưới đường ống cấp nước phân phối được tổ chức theo sơ đồ đường ống cụt (cành cây). Đường ống có đường kính từ Ø50-Ø75mm phân phối dùng ống nhựa HDPE. Ống cấp nước được chôn trên vỉa hè với độ sâu chôn ống từ 0,5 đến 1,2 m

- Ống cấp nước được chôn trên vỉa hè với độ sâu chôn ống từ 0,5÷1,2 m.

- Bố trí trên các tuyến ống có đường kính Ø200 các hố van đầu nối mạng lưới cấp 1 với tuyến ống phân phối; đường kính Ø100 bố trí các van ti ở điểm đầu nhánh phân phối vào các công trình.

#### 11.4. Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện: Theo Quy hoạch phát triển điện lực tỉnh Cao Bằng, trạm 110kV Cao Bằng sẽ được nâng công suất lên 2x63MVA trước năm 2020. Dự kiến nguồn cấp cho Phường Tân Giang vẫn là trạm 110/35/22kV Cao Bằng trực tiếp cấp điện qua tuyến mạch vòng 22kV.

- Lưới điện trung áp:

+ Di dời tuyến 35kV lộ 374E16.1-7 trong ranh giới thiết kế chạy hoàn toàn theo trục đường mới;

- Khép mạch vòng 2 lộ 22kV để cung cấp cho khu vực nghiên cứu, mạch vòng này đi cấp nổi AC-3x240;

- Trạm lưới 22/0,4kV :

+ Nâng cấp 14 trạm hiện trạng và 5 trạm quy hoạch mới với tổng dung lượng 8.990 kVA;

+ Để đảm bảo mỹ quan đô thị, các trạm biến áp 22/0,4kV, 35/0,4 dựng trạm xây, hoặc trạm kios hợp bộ (có tủ RMU từ 3-4 khối chức năng). Các trạm biến áp dựng gam máy 320 kVA, 1000 kVA loại 3 pha. Bán kính phục vụ các trạm đảm bảo ≤ 400m.

- Lưới 0,4kV:

+ Đối với mạng lưới 0,4KV hiện có vẫn giữ nguyên để cung cấp điện cho đô thị. Khi đầu tư nâng cấp sẽ thay thế bằng lưới 0,4kV bố trí đi ngầm theo quy hoạch;

+ Đối với các khu vực đầu tư mới, lưới 0,4kV bố trí đi ngầm, điện áp 380/220V có trung tính nối đất trực tiếp. Đường trục chính XLPE-(4x120). Đường rẽ nhánh XLPE-(4x95). Đường dây 0,4kV cấp điện cho hộ dân tiết diện từ 2x6 đến 2x10. Bán kính phục vụ của mạng hạ áp đảm bảo < 300 – 400 m. Kết cấu lưới hạ áp theo mạng hình tia;

+ Hạn chế tối đa các tuyến cáp nổi qua ngã tư giao lộ lớn;

+ Các tủ phân phối tổng dựng MCCB theo tiêu chuẩn tủ động lực.

- Mạng lưới chiếu sáng:

+ Lắp đặt hệ thống chiếu sáng mới và hoàn thiện toàn bộ mạng lưới chiếu sáng hiện trạng;

+ Thiết kế hệ thống chiếu sáng đảm bảo độ rọi cũng như mỹ quan, tạo điểm nhấn cho đô thị. Hệ thống chiếu sáng hạ ngầm bằng cáp XLPE-4x16÷4x25, ở độ sâu khoảng 0,7m. Đường có mặt cắt >10,5m bố trí 2 tuyến chiếu sáng 2 bên đường, đường có mặt cắt ≤10,5 m bố trí 1 tuyến chiếu sáng 1 bên đường. Hình thức chiếu sáng dùng đèn cao áp sodium công suất 230W -220V cao 10m;

+ Đối với khu vực bồn hoa, công viên cây xanh hình thức chiếu sáng dùng đèn chùm đèn nấm, đèn cầu công suất ≤ 100W.

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

11.5.1 Thoát nước thải:

- Hệ thống thoát nước thải: tách riêng với hệ thống thoát nước mưa. Hệ thống thoát nước thải dự kiến theo sơ đồ sau: Bể tự hoại → cống thu nước thải → trạm bơm nước thải → trạm xử lý nước thải → xả ra môi trường.

- Mạng lưới thoát nước khu vực nghiên cứu chia làm 3 tiểu lưu vực:

+ Tiểu lưu vực I (phía Tây sông Hiến): Bao gồm nước thải khu vực dân cư phía Tây Bắc sông Hiến. Nước thải sau khi xử lý bằng bể tự hoại trong các hộ gia đình thoát vào tuyến cống D200- D250mm, với tổng chiều dài 1.361m, về bể xử lý nước thải tập trung công suất 200 m<sup>3</sup>/ngđ.

+ Tiểu lưu vực II (phía Bắc sông Bằng Giang): Nước thải được thu gom bằng các tuyến cống D200 - D250mm, với tổng chiều dài 5.251m, được thoát với chế độ nước tự chảy. Nước thải được thu gom về bể xử lý nước thải tập trung công suất 600m<sup>3</sup>/ngđ;

+ Tiểu lưu vực III (phía Đông sông Bằng Giang): Nước thải được thu gom bằng các tuyến cống D150 - D200 - D250mm với tổng chiều dài 8.044m, được thoát với chế độ nước tự chảy. Nước thải được thu gom về bể xử lý nước thải tập trung công suất 800m<sup>3</sup>/ngđ; Trạm bơm trung chuyển công suất Q = 300 m<sup>3</sup>/ngđ bơm nước vào tiểu lưu vực III.

11.5.2 Quản lý chất thải rắn (CTR):

CTR sinh hoạt trong đô thị được thu gom tập trung, cần được phân loại tại nguồn thành CTR vô cơ (kim loại, thủy tinh, giấy, nhựa...) và CTR hữu cơ (thực phẩm thừa, rau, quả, củ...), hai loại này được để vào khu vực chứa riêng. CTR vô cơ được định kỳ thu gom và tận dụng tối đa đem đi tái chế, CTR hữu cơ được thu gom hàng ngày đem đi chôn lấp tại khu xử lý CTR chung. Bố trí các thùng chứa CTR có nắp đậy trong các khu đông dân cư ở các vị trí thuận tiện cho việc thu gom.

11.5.3 Nghĩa trang: Khu vực nghiên cứu quy hoạch sử dụng nghĩa trang tập trung của phường Tân Giang. Các nghĩa trang hiện có trong phạm vi của xã sẽ dừng chôn cất hung táng mới, chỉ tiếp nhận cát táng hoặc tro cốt.

11.6 Các nội dung khác: Theo hồ sơ quy hoạch do chủ đầu tư lập và đã được các cơ quan chuyên môn thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt theo quy định.

**Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

- UBND thành phố Cao Bằng có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức thực hiện công bố, công khai đồ án quy hoạch nêu trên; Lập dự toán và cắm mốc giới xây dựng ngoài thực địa theo quy định hiện hành, thường xuyên tổ chức kiểm tra và có các biện pháp hữu hiệu, xử lý cương quyết các vi phạm về quy hoạch, đất đai; thực hiện và kiểm tra giám sát việc thực hiện các dự án đầu tư thành phần theo đúng quy hoạch được phê duyệt.

- Sở Xây dựng có trách nhiệm cung cấp thông tin về quy hoạch nêu trên theo đúng quy định hiện hành.

**Điều 3. Quyết định 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, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Chỉ huy trưởng Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh, Kho bạc nhà nước tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Cao Bằng và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như điều 3;
  - CT, Phó CT UBND tỉnh;
  - Thành ủy Cao Bằng;
  - VP: Phó CVP, CV: XD, ND;
  - Trung tâm thông tin;
  - Lưu: VT, XD.
- bản ĐT

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Hoàng Xuân Ánh**