

Số: 2940 /QĐ - UBND

Cao Bằng, ngày 30 tháng 12 năm 2011

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu
khu vực xã Hòa Chung, thị xã Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng, tỷ lệ 1/2000**

CHỦ TỊCH UỶ 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;

Căn cứ 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;

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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng Cao Bằng tại Báo cáo số 1407/BCTĐ-SXD ngày 30 tháng 12 năm 2011,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án: Quy hoạch phân khu khu vực xã Hòa Chung, thị xã Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng, tỷ lệ 1/2.000, với các nội dung chủ yếu sau đây:

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu khu vực xã Hòa Chung, thị xã Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng, tỷ lệ 1/2.000.

2. Phạm vi và ranh giới lập quy hoạch:

Phạm vi lập quy hoạch được xác định trong phạm vi hành chính xã Hòa Chung, thị xã Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng. Có giới hạn như sau:

- Phía Đông giáp: phường Tân Giang.
- Phía Tây giáp: khu vực đồi núi cao thuộc xã Hòa Chung.
- Phía Nam giáp: khu vực đồi núi cao thuộc xã Hòa Chung.
- Phía Bắc giáp: phường Sông Hiến.

3. Mục tiêu của đồ án quy hoạch:

- Cụ thể hóa Quy hoạch chung Thị xã Cao Bằng và tạo nguồn vốn thu hút đầu tư cơ sở hạ tầng phát triển đô thị và làm cơ sở để nâng cấp xã Hòa Chung thành phường Hòa Chung - thị xã Cao Bằng.

- Rà soát quy hoạch sử dụng đất, lập mặt bằng sử dụng đất cho các khu chức năng trong đô thị cho phù hợp với các tiêu chuẩn quy phạm mới phù hợp điều kiện kinh tế xã hội địa phương.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý sử dụng đất đai và xây dựng theo quy hoạch, lập các dự án đầu tư xây dựng các hạng mục công trình tiếp theo.

4. Tính chất, chức năng của đô thị:

- Khu trung tâm hành chính, chính trị, văn hóa, giáo dục và dịch vụ của phường Hòa Chung.

- Khu trung tâm thương mại, dịch vụ công cộng bổ trợ cho khu vực trung tâm hiện hữu của Thị xã.

- Các khu ở mới, các khu công viên cây xanh và TDTT.

5. Quy mô dân số, đất đai:

- Quy mô đất đai: 275 ha.

- Quy mô dân số : Khoảng 7.500 – 8.000 người.

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

7. Quy hoạch sử dụng đất:

Tổng diện tích đất nghiên cứu thiết kế là 275 ha trong đó quỹ đất để xây dựng các công trình trong đơn vị ở là 71,67 ha chiếm tỷ lệ 26,06%; quỹ đất xây dựng các công trình ngoài đơn vị ở là 33,42ha chiếm tỷ lệ 12,15%; còn lại quỹ đất khác bao gồm đất nông lâm nghiệp, mặt nước,... là 169,91ha chiếm tỷ lệ 61,79%; trong đó đất dự trữ phát triển là 1,08ha chiếm tỷ lệ 0,64%.

Từng loại đất được thể hiện ở bảng tổng hợp sử dụng đất sau:

TT	Loại đất	Hiện trạng			Quy hoạch			Tăng giảm quỹ đất
		Diện tích (ha)	%	m ² /ng	Diện tích (ha)	%	m ² /ng	
	Tổng diện tích khu đất quy hoạch	275	100		275	100	315,15	
A1	Đất các công trình trong đơn vị ở	39,12	14,23	181,96	71,67	26,06	92,69	32,55
A1.1	Đất ở	33,40	85,38		49,28	68,76	63,74	15,88
	- Đất nhà ở hiện trạng cải tạo	33,40			31,53	43,99		-1,87
	- Đất nhà ở liền kề				8,34	11,64		8,34
	- Đất nhà ở biệt thự				9,41	13,13		9,41
A1.2	Đất các công trình công cộng phục vụ dân cư trong khu vực thiết kế	1,42	3,63	6,61	4,28	5,97	4,90	2,86
A	Đất công trình giáo dục	1,01	2,58		3,17	4,42	3,63	2,16
	- Đất trường mầm non	0,41	1,05	1,91	1,20	1,67		0,79
	- Đất tiểu học	0,60	1,53	2,79	1,37	1,91		0,77
	- Đất THCS	0,57			0,60	0,84		
B	Đất công trình y tế							
	-Đất công trình y tế	0,02	0,04	0,07	0,08	0,11	0,09	0,06
C	Đất công trình dịch vụ thương mại				0,45	0,63	0,52	0,45
D	Đất công trình văn hóa	0,15	0,38	0,70	0,31	0,43	0,36	0,16
E	Bưu điện xã Hòa Chung	0,06	0,14	0,26	0,07	0,10	0,08	0,02
F	UBND xã Hòa Chung	0,19			0,20			0,01

A1.3	Đất cây xanh -TDTT khu ở				3,22	4,49	3,69	3,22
A1.4	Đất giao thông nội bộ	4,30			14,89	20,78		10,59
A2	Đất các công trình ngoài đơn vị ở	15,76	5,73		33,42	12,15		
A2.1	Đất các công trình công cộng phục vụ khu vực thiết kế + ngoài khu vực thiết kế	0,06	0,40		6,76	20,23		6,70
a	Đất công cộng, dịch vụ thương mại	0,06	0,40		0,37	1,11		0,31
b	Đất công trình dịch vụ hỗn hợp		0,00		6,39	19,12		6,39
A2.2	Đất trụ sở cơ quan	2,07	13,14		2,41	7,21		0,34
A2.3	Đất trường PTTH	0,53	25,60		0,87	2,60		0,34
A2.4	Đất giao thông đô thị	1,30	8,25		7,70	23,04		6,40
A2.5	Đất cây xanh công viên TDTT	0,31	23,85		3,39	10,14		3,08
A2.6	Đất cây xanh cảnh quan		0,00		1,34	4,01		1,34
A2.7	Đất đầu mối	0,26	1,65		0,26	0,78		0,00
A2.8	Đất an ninh quốc phòng	1,62	10,28		1,97	58,11		0,35
A2.9	Đất nghĩa trang	10,10	64,09		8,68	25,98		-1,42
A2.10	Đất tôn giáo	0,04	0,36		0,04	0,11		0,00
A3	Đất khác	220,12	80,04		169,91	61,79		
A3.1	Đất Nông nghiệp, hoa màu	97,71	44,39		81,38	47,90		-16,33
A3.2	Đất Mặt nước	25,61	11,63		18,26	10,75		-7,35
A3.2	Đất Rừng	79,40	36,07		67,50	39,73		-11,90
A3.3	Đất khác	17,40	7,90		1,69	0,99		-15,71
A3.4	Đất dự trữ				1,08	0,64		1,08

8. Phân khu chức năng: Được phân thành 7 khu chức năng chính như sau:

** Khu ở số 1:*

Được xây dựng tại phía Bắc của khu vực nghiên cứu, sát với ranh giới phường Sông Hiến, thị xã Cao Bằng.

Diện tích: 25,1 ha.

Quy mô dân số khoảng 850 người.

Trên cơ sở khai thác giá trị tuyến đường đôi giữa phường sông Hiến và xã Hòa Chung sẽ xây dựng các công trình dịch vụ thương mại hỗn hợp tạo giá trị điểm nhấn, cảnh quan hiện đại và xây dựng các loại hình nhà ở thương mại dọc tuyến. Ngoài ra các khu vực nhà ở hiện trạng sẽ cải tạo, chỉnh trang cung cấp hệ thống hạ tầng xã hội và nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật đấu nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật mới.

** Khu ở số 2:*

Được xây dựng ở khu vực sát bờ sông Hiến trên cơ sở khai thác quỹ đất khá bằng phẳng sát bờ sông Hiến.

Diện tích: 43,2 ha

Quy mô dân số khoảng 3.050 người

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.

Xây dựng các công trình thương mại dịch vụ và hệ thống công trình công cộng tạo dựng giá trị điểm nhấn cho khu vực.

Cải tạo, chỉnh trang khu vực hiện trạng bằng việc cung cấp thêm hệ thống cây xanh TĐTT, nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật để đồng bộ hóa với khu vực phát triển mới.

** Khu ở số 3:*

Được xây dựng tại phía Tây khu vực nghiên cứu.

Diện tích: 31,7 ha.

Quy mô dân số khoảng 700 người.

Khu vực này được xác định là cửa ngõ của khu vực trên cơ sở khai thác trục đường giữa phường sông Hiến với xã Hòa Chung và tuyến đường nối QL3-4 do đó sẽ xây dựng một tổ hợp các công trình dịch vụ hỗn hợp với chiều cao từ 9 đến 11 tầng kết hợp với hệ thống quảng trường và không gian mở nhằm tạo dựng điểm nhấn cảnh quan. Bên cạnh đó là các công trình nhà ở, cây xanh,... phục vụ cư dân.

** Khu ở số 4:*

Được xây dựng tại phía Tây Nam khu vực nghiên cứu.

Diện tích: 12,1 ha

Quy mô dân số khoảng: 1.100 người

Trên cơ sở khai thác quỹ đất bằng phẳng sát bờ sông Hiến sẽ xây dựng một khu ở với các loại hình nhà ở là biệt thự, nhà lô phố cùng với các hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội hoàn chỉnh. Bên cạnh đó, khai thác các triền thoải từ phía đồi núi ra bờ sông Hiến sẽ xây dựng các mô hình nhà vườn vừa tạo giá trị ở sinh thái, vừa gìn giữ không gian xanh của khu vực đồi núi xã Hòa Chung.

** Khu ở số 5*

Được xây dựng tại phía Đông Nam khu vực nghiên cứu.

Diện tích: 32,4 ha

Quy mô dân số khoảng 1.900 người

Khu vực này chủ yếu là khu vực cải tạo khu dân cư hiện hữu của xã Hòa Chung. Về cơ bản khu vực này sẽ bổ sung hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ, tận dụng quỹ đất xen kẽ để tạo các quỹ đất tái định cư cho người dân khi tiến hành giải phóng mặt bằng khi đầu tư xây dựng tuyến đường nối QL3-4. Ngoài ra tại cánh đồng xóm Nà Gà là vùng cảnh quan sinh thái nông nghiệp đặc trưng do đó sẽ hạn chế xây dựng khu vực này nhằm bảo tồn không gian cho khu vực.

** Khu số 6: Khu công viên cây xanh cảnh quan*

Được xây dựng xuyên suốt theo bờ sông Hiến.

Khu vực này sẽ là không gian xanh (lá phổi xanh) cho toàn khu đô thị. Hệ thống cây xanh sẽ bao gồm các mảng cây xanh, vườn hoa và các lối đi bộ mềm mại dọc theo bờ sông, bờ suối. Các mảng xanh sẽ trồng những loài hoa, cây, cỏ phù hợp với khí hậu địa phương và một số loài cây có giá trị thẩm mỹ,...đặc trưng của Cao Bằng.

** Khu số 7: Vùng cảnh quan sinh thái lâm nghiệp đồi rừng*

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.

Quy mô của khu vực khoảng: 68ha.

9. Tổ chức không gian Kiến trúc cảnh quan:

Tổ chức không gian quy hoạch toàn khu đô thị theo các hình thái không gian quy hoạch “Trục và lõi”, các chức năng trong khu đô thị được tổ chức thành từng đoạn tuyến kết hợp các cụm.

Không gian các công trình chức năng được bố trí như sau:

** Khu dân cư hiện trạng cải tạo:*

- Bảo tồn kiến trúc đặc trưng và truyền thống của khu dân cư. Bổ xung 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 xung 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 các đơn vị ở bố trí một “lõi” trung tâm bao gồm: cây xanh, nhà văn hoá cụm dân cư, trường học, trường mầm non và sân TDTT.

- 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 buồn tẻ 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 theo quan hệ tuyến và phi tuyến đồng thời gắn kết với không gian cây xanh mặt nước cảnh quan của thềm Sông Hiến với các triền đồi nhằm tạo lập không gian ở thực sự sinh thái.

** 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.

Giải pháp kết nối các không gian mở:

- Hệ thống mặt nước: Tạo cơ hội tiếp cận tối đa cho cộng đồng với không gian mặt nước qua các tuyến đường giao thông chính đi ra vùng cảnh quan mặt nước, các tuyến đường đi bộ và đường khu vực đi ven mặt nước kết hợp với quảng trường mở ra thềm sông, suối....

- Các quảng trường đô thị được quy hoạch tại các vị trí có tính chất hội tụ giao lưu, thuận lợi về cảnh quan và giao thông. Quan tâm tổ chức cảnh quan các

quảng trường để tạo dựng những điểm nhìn đẹp, đón các hướng nhìn từ các trục đường chính và từ phía bờ sông vào lòng đô thị.

- Các mảng xanh công cộng trong công viên được trồng kết hợp các thảm cỏ tạo cây xanh và thảm hoa theo dạng trang trí tạo cảnh quan hấp dẫn cho các không gian sử dụng. Các khu vực ven sông, suối và tận dụng cảnh quan mặt nước trồng các loại cây xanh phù hợp với khí hậu thổ nhưỡng của khu vực thiết kế và mang lại cảm giác tự nhiên, ít phải chăm sóc. Tại một số khu vực có thể trồng các loại cây ăn trái theo mô hình sinh thái nông nghiệp cảnh quan.

- Không gian dọc theo trục đường chính, dọc theo các tuyến giao thông đi bộ, xe đạp cần có giải pháp trồng cây xanh tạo bóng mát có thể dùng cây tán lớn hoặc tại các vị trí phù hợp nên tổ chức các pergola dọc đường và phủ bóng mát bằng các loại cây leo có hoa.

- Ngoài hệ thống mặt nước trong khu đô thị, chú trọng khai thác không gian cảnh quan mặt nước đặc biệt là sông Hiến. Các tuyến đường đi bộ kết hợp trên bờ kè tạo thành trục đi bộ ngắm cảnh và tạo dựng thành những tuyến nhìn cảnh quan đẹp. Ngoài ra ven bờ kè có thêm những chi tiết tạo cảnh quan hấp dẫn và các điểm dừng chân để người đi bộ, đi xe đạp dừng chân ngắm cảnh.

10.1. Quy hoạch Giao thông:

a. Đường trục chính khu vực:

- Mặt cắt 1-1: Thiết kế đoạn qua khu vực rộng 29m trong đó:

Bề rộng lòng đường: $2 \times 7 = 14\text{m}$.

Bề rộng phân cách giữa: $= 3,0\text{m}$.

Bề rộng hè đường: $2 \times 6 = 12\text{m}$.

- Mặt cắt 2-2: Tuyến nối quốc lộ 3 và 4 đi qua khu vực: Thiết kế lộ giới 27m trong đó:

Bề rộng lòng đường: $15 = 15\text{m}$

Bề rộng hè đường: $2 \times 6 = 12\text{m}$.

- Mặt cắt 3-3: Thiết kế lộ giới 17,5m trong đó:

Bề rộng lòng đường: $7,5 = 7,5\text{m}$.

Bề rộng hè đường: $2 \times 5 = 10\text{m}$.

- Mặt cắt 4-4: Thiết kế lộ giới 13,5m:

Bề rộng lòng đường: $7,5 = 7,5\text{m}$.

Bề rộng hè đường: $2 \times 3 = 6\text{m}$.

- Mặt cắt 5-5: Thiết kế lộ giới 11,5m:

Bề rộng lòng đường: $5,5 = 5,5\text{m}$.

Bề rộng hè đường: $2 \times 3 = 6\text{m}$.

- Mặt cắt 6-6: Thiết kế lộ giới 9,5m trong đó:

Bề rộng lòng đường: $7,5 = 7,5\text{m}$.

Bề rộng lề đường: $2 \times 1 = 2\text{m}$.

- Mặt cắt 7-7: Thiết kế lộ giới 7,5m trong đó:

Bề rộng lòng đường: $5,5 = 5,5\text{m}$.

Bề rộng hè đường: $2 \times 1 = 2\text{m}$.

b. Các công trình phục vụ giao thông:

Nút giao thông chính: Nút giao của đường trục chính với tuyến đường khác trong khu được tổ chức đảo tròn đảm bảo yêu cầu giao thông và cảnh quan.

Bãi đỗ: Bãi đỗ xe tập trung được bố trí tại các khu công cộng. Bố trí bãi đỗ xe tại điểm đầu và cuối tuyến giao thông bộ hành, tạo khả năng chuyển loại hình giao thông tốt nhất.

c. Cắm mốc, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng:

Toạ độ các mốc lấy theo bản đồ nền hiện trạng khu vực thiết kế do chủ đầu tư cấp.

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. 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.

Khoảng lùi tối thiểu của công trình:

Chiều rộng lộ giới(m)	Khoảng lùi nhà lô phố(m)	Khoảng lùi liên kề, biệt thự tối thiểu (m)	Khoảng lùi nhà công cộng tối thiểu (m)
< 6m	0	3	3
6-16	0	3	5
16-24	0	4.5	6
>24m	0	6	10

10.2. Chuẩn bị kỹ thuật

a. Nền xây dựng:

* Đối với Khu vực hiện trạng, cải tạo:

Dự kiến giữ nguyên hiện trạng nền, không san ủi:

- Khu dân cư phía Bắc: giáp ranh giới phía nam P.Sông Hiến: cao độ nền hiện tại dao động trong khoảng (204-230)m

- Khu dân cư Đông Bắc: cao độ nền hiện trạng trong khoảng: +(188÷215)m.

** Đối với Khu vực phát triển, xây dựng mới:*

Tôn tạo nền hài hoà với các khu vực đã xây dựng, đảm bảo thoát nước mặt tự chảy, giao thông an toàn.

- Khu vực Đông Bắc: khu nhà ở chia lô, khu trường mầm non, dự kiến cao độ nền xây dựng từ $+(190\div 195)\text{m}$

- Khu vực phía Tây Bắc: có địa hình chia cắt mạnh, phức tạp, cần cải tạo, san ủi tạo mặt bằng xây dựng, đồng thời phải đấu nối với đường và nền của khu vực phường sông Hiến phía Bắc. Cao độ dự kiến dao động trong khoảng $+(213\div 224)\text{m}$.

- Khu vực Tây Nam: dự kiến xây dựng trên nền dao động từ $+(191.5\div 204)\text{m}$.

b. Thoát nước mặt:

- 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.

- 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: có diện tích 72 ha, thuộc phía Đông bắc trục đường trung tâm, một phần diện tích thoát vào suối theo hướng Tây Đông, qua cống vị trí CT cổ phần XD Cao Bằng để ra sông Hiến, phần còn lại thoát trực tiếp vào sông Hiến.

+ Lưu vực 2: thuộc phía Đông Nam trục đường chính khu vực, có diện tích lưu vực là 24,6ha, các tuyến thoát nước mặt dự kiến xây dựng trên các tuyến đường của khu dân cư hiện hữu, thoát theo hướng Đông Nam-Tây bắc và Nam-Bắc vào sông Hiến.

+ Lưu vực 3: có diện tích 51,3 ha, thuộc cụm dân cư hiện trạng và xây mới nằm ở phía tây nam, hướng thoát trực tiếp vào sông Hiến.

+ Lưu vực 4: thuộc phía Tây Bắc, có diện tích 71,6ha, một phần thoát vào suối phía bắc khu vực theo hướng Tây- Đông, phần còn lại thoát trực tiếp ra sông Hiến theo hướng Tây bắc- Đông nam.

+ Lưu vực 5: Có diện tích lưu vực 35,4ha, hệ thống mương hở đón nước mặt từ sườn núi Tây Nam vào hệ thống cống trên các tuyến đường, thoát ra sông Hiến theo hướng Nam Bắc.

10.3. Quy hoạch cấp điện và thông tin liên lạc:

a. 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 2x40MVA trước năm 2015. Dự kiến nguồn cấp cho

xã Hòa Chung vẫn là trạm 110/35/22kV Cao Bằng trực tiếp cấp điện qua tuyến mạch vòng 22kV.

** Lưới điện trung áp:*

- Kiến nghị di dời tuyến 35kV lộ 374E18.1 trong ranh giới thiết kế chạy hoàn toàn theo trục đường mới (chi tiết xem bản vẽ cấp điện).

- Dự kiến sẽ khép mạch vòng 2 lộ 22kV để cung cấp cho khu vực nghiên cứu, mạch vòng này đi cáp nổi AC-3x240. Tổng chiều dài tuyến cáp 22kV mới khoảng 7,2km.

** Trạm lưới 22/0,4kV :*

- Xây dựng 21 trạm lưới 22/0,4kV với tổng dung lượng 11,16MVA. Như vậy sẽ đủ đáp ứng nhu cầu phụ tải không xảy ra tình trạng quá tải cho các máy biến áp lưới.

- Để đảm bảo mỹ quan đô thị các trạm biến áp 22/0,4kV dựng trạm xây, hoặc trạm kios hợp bộ (có tủ RMU từ 3-4 khối chức năng). Các trạm biến áp dựng gam máy 400kVA, 630kVA loại 3 pha. Bán kính phục vụ các trạm đảm bảo $\leq 300m$.

** Lưới 0,4kV :*

- Dỡ bỏ toàn bộ lưới điện hạ thế hiện trạng.

- Toàn bộ mạng 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 $\leq 10,5 m$ bố trí 1 tuyến chiếu sáng 1 bên đường. Hình thức chiếu sáng dùng đèn cao áp sodium công suất 230W -220V cao 11m

- Đối với khu vực bồn hoa, công viên cây xanh hình thức chiếu sáng dùng đèn chùm đèn nắm, đèn cầu công suất $\leq 100W$.

b. Quy hoạch thông tin liên lạc:

- Mạng cáp chính: Xây dựng mới các tuyến cáp tín hiệu chính tới các khu đất, từ đó phối cáp cho các mạng cáp thuê bao.

- Mạng cáp thuê bao: Xây dựng hệ thống cống bể theo nguyên tắc tổ chức mạng ngoại vi và có khả năng cho các nhà cung cấp dịch vụ viễn thông khác sử dụng cống bể để phát triển dịch vụ.

- Hạ ngầm tất cả các loại cáp xuống cống bể, trên đường nội bộ có mặt cắt nhỏ, có thể tròn trực tiếp ống nhựa xuống mặt đường, để đảm bảo chất lượng thông tin và mỹ quan đô thị. Và đồng bộ với các cơ sở hạ tầng khác nhằm tiết kiệm chi phí khi thi công.

- Xây dựng mới 4 trạm thu phát sóng của 2 nhà cung cấp dịch vụ chính, sử dụng 2 công nghệ khác nhau (GSM và CDMA) đặt tại khu vực trung tâm phường (vị trí các trạm này trên các nhà cao tầng) ở phía Đông, nhằm nâng cao tính ổn định thông tin di động trong khu đô thị. trạm thu phát sóng này có quy mô từ 30-80m².

10.4. Quy hoạch cấp nước:

Tổng nhu cầu dùng nước khu đô thị khoảng 2.000 m³/ngđ.

a. Nguồn nước:

** Công trình đầu mối:*

- Xã Hòa Chung được cấp nước từ nhà máy nước Tân An công suất: 5.000 m³/ngđ, hiện đang có dự án cải tạo nhà máy nước Tân An lên 10.000 m³/ngđ đủ đáp ứng nhu cầu dùng nước cho thị xã Cao Bằng đến năm 2020.

- Nguồn nước cấp cho khu vực nghiên cứu lấy từ 2 tuyến ống cấp nước cấp 1 2Ø150mm, 2Ø110mm đầu nối với Ø200mm, Ø150mm từ nhà máy nước Tân An. Nước cấp cho khu vực thiết kế sẽ được lấy từ các điểm đầu nối mạng lưới cấp nước phân phối với mạng lưới cấp nước cấp 1.

** Đường ống chính:* Theo dự án có 3 đường ống cấp 1 gồm các 2 đường ống có đường kính Ø160 và một đường ống có đường kính Ø110, cấp nước cho khu vực nghiên cứu

b. Mạng lưới cấp nước:

- Mạng lưới đường ống thiết kế theo mạng cành cây đầu nối từ đường ống cấp 1 đã được xác định theo quy hoạch chung, đảm bảo cấp nước đến chân công trình. Đường ống có đường kính từ Ø40-Ø90mm 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

- Bố trí trên các tuyến ống có đường kính $\geq \varnothing 100$ các hố van đầu nối mạng lưới cấp 1 với tuyến ống phân phối; đường kính $\leq \varnothing 100$ bố trí các van ti ở điểm đầu nhánh phân phối vào các công trình.

c. Áp lực nước:

Áp lực tự do các điểm phân phối phụ thuộc vào vị trí của từng điểm trên mạng lưới.

Đối với các công trình cao tầng cần bố trí bể chứa nước và bơm tăng áp cục bộ. Áp lực của bơm tăng áp cục bộ sẽ phụ thuộc vào chiều cao của từng công trình.

d. Nước cứu hỏa:

Các hòng cứu hỏa được bố trí trên các đường ống cấp nước $\geq \varnothing 100\text{mm}$, tại các ngã ba, ngã tư, đường giao cắt để thuận tiện cho xe vào lấy nước chữa cháy. Hòng cứu hỏa được thiết kế nổi.

Các công trình cần thiết kế hệ thống chữa cháy cục bộ theo tiêu chuẩn về phòng cháy chữa cháy trong từng công trình.

10.5 Quy hoạch Thoát nước thải và Vệ sinh môi trường:

a. Thoát nước thải:

* *Hệ thống thoát nước thải:* tách riêng với hệ thống thoát nước mưa. Tuyên truyền, vận động người dân xây dựng bể tự hoại đúng quy cách để xử lý sơ bộ nước thải trước khi xả ra các tuyến công thoát nước. Hệ thống thoát nước thải dự kiến theo sơ đồ sau: Bể tự hoại $\rightarrow$ cống thu nước thải $\rightarrow$ trạm bơm nước thải $\rightarrow$ trạm làm sạch nước thải $\rightarrow$ xả ra môi trường.

* Hệ thống thoát nước thải bao gồm:

- Các tuyến công thoát nước thải dựng vật liệu ống HDPE
- Trạm bơm nước thải xây chìm bằng BTCT
- Trạm làm sạch nước thải bằng các bể xử lý hợp khối công nghệ đệm vi sinh lưu động.

Khu vực nghiên cứu thiết kế có địa hình phức tạp và hệ thống sông Hiến chia cắt khu vực nghiên cứu do đó nước thải từ các khu dân cư sẽ phải xử lý cục bộ bằng các bể xử lý nước thải tập trung có công suất vừa và nhỏ. Nước thải sau khi xử lý đạt TCVN 7222:2002/BTNMT trước khi xả ra các nguồn tiếp nhận

* *Lựa chọn cống, độ dốc cống:*

- Cống thoát nước: dùng ống nhựa HDPE đường kính D200-D300mm, đặt trên hè đường. Các đoạn qua đường, nếu chiều sâu chôn cống không đảm bảo đỉnh cống cách mặt trên của hè $\geq 0,7 \div 1\text{m}$ thì phải gia cố bảo vệ đoạn ống qua đường.
- Chiều sâu chôn cống: cống có cao độ đáy thấp hơn so với mặt hố từ 0,9m.

- Khoảng cách các ga: đối với ga thăm, khoảng cách 25-30m/ga và kết hợp với các điểm chuyển hướng tuyến

- Độ dốc thủy lực: không chế lấy theo độ dốc dọc của đường, với những tuyến đường có độ dốc nhỏ thì độ dốc cống lấy theo cấu tạo $I=1/D$.

** Mạng lưới thoát nước thải chia làm 2 tiểu lưu vực:*

- Tiểu lưu vực I tại 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-D300mm, với tổng chiều dài 9325m. Và 3 trạm bơm chuyển tiếp:

+ Trạm bơm số 1 công suất 290 m³/ngđ

+ Trạm bơm số 2 công suất 550 m³/ngđ

+ Trạm bơm số 3 công suất 1200 m³/ngđ.

Trạm bơm nước thải số 3 bơm nước thải vào tuyến cống thoát nước của thị xã.

+ Một phần khu dân cư phía Tây Nam sông Hiến. Nước thải sẽ được thu gom bằng các tuyến cống D200mm, với tổng chiều dài 2310m, về bể xử lý nước thải tập trung công suất 160 m³/ngđ.

- Tiểu lưu vực II tại phía Đông sông Hiến: Nước thải được thu gom bằng các tuyến cống D200mm với tổng chiều dài 3110m. Phần lớn nước thải được thu gom về bể xử lý nước thải tập trung công suất 160m³/ngđ. Một phần nước thải được xả vào các tuyến cống tự chảy D200mm về phường Tân Giang.

b. Quy hoạch thu gom chất thải rắn:

Chất thải rắn sinh hoạt phải được phân loại tại nguồn thải thành chất thải rắn vô cơ và chất thải rắn hữu cơ trước khi thu gom, chất thải rắn hữu cơ sẽ được thu gom về khu xử lý chất thải rắn Nà Làn để xử lý. chất thải rắn vô cơ sẽ thu hồi để tái chế. Trong khu vực nghiên cứu dự kiến sẽ xây dựng 3 điểm trung chuyển, phân loại chất thải rắn, diện tích 30 m²/điểm.

c. Nghĩa trang:

Khu vực nghiên cứu quy hoạch sử dụng nghĩa trang tập trung của thị xã. Các nghĩa trang hiện có trong phạm vi của xã sẽ dùng chôn cất hung táng mới, chỉ tiếp nhận cát táng hoặc tro cốt.

10.6. Đánh giá tác động môi trường chiến lược: Như nội dung đồ án lập

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Ủy ban nhân dân thị xã Cao Bằng tổ chức thực hiện công bố, công khai đồ án quy hoạch nêu trên; lập dự án và cấm mốc giới xây dựng ngoài thực địa theo đúng quy định hiện hành; thường xuyên tổ chức kiểm tra và có 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;

Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư và các cơ quan có liên quan bố trí vốn thực hiện cấm mốc giới theo quy hoạch ngoài thực địa 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: 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 UBND thị xã Cao Bằng, thủ trưởng các đơn vị và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./. 

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- TT. Tỉnh ủy (b/c);
- TT. HĐND tỉnh (b/c);
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Thị ủy Thị xã CB;
- VP: các PCVP, các CV phòng KTN, KT-TH;
- Lưu: VT, XD.



Nguyễn Hoàng Anh