

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu tái định cư I
thuộc Dự án Khu tái định cư đường phía Nam Khu đô thị mới,
thành phố Cao Bằng - Tỷ lệ 1/500 (lần 2)**

CHỦ TỊCH 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 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 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 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 37/2016/QĐ-UBND ngày 20/12/2016 của UBND tỉnh Cao Bằng Ban hành Quy định về quản lý quy hoạch và kiến trúc công trình trên địa bàn tỉnh Cao Bằng;

Quyết định số 1182/QĐ-UBND ngày 19/8/2014 của UBND tỉnh về việc phê duyệt 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;

Quyết định số 2424/QĐ-UBND ngày 23/12/2016 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết khu tái định cư I, thuộc dự án Khu tái định cư đường phía Nam Khu đô thị mới, thành phố Cao Bằng, tỷ lệ: 1/500;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 587/SXD-BCTĐ ngày 04/5/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu Tái định cư I thuộc dự án Khu tái định cư đường phía Nam Khu đô thị mới, thành phố Cao Bằng - Tỷ lệ 1/500 (lần 2), với các nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu Tái định cư I thuộc dự án Khu tái định cư đường phía Nam Khu đô thị mới, Thành phố Cao Bằng- Tỷ lệ 1/500.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô quy hoạch:

- Vị trí: Tổ 15, tổ 27, phường Sông Hiến, Thành phố Cao Bằng

- Ranh giới tiếp giáp:

+ Phía Đông: Giáp đất dân cư;

+ Phía Tây: Giáp đất dân cư và đất đồi;

+ Phía Nam: Giáp vỉa hè đường phía Nam theo quy hoạch;

+ Phía Bắc: Giáp đất dân cư; Trung tâm phục hồi chức năng, giáo dục hòa nhập trẻ khuyết tật tỉnh Cao Bằng.

- Quy mô diện tích: Khoảng 13,7 ha.

- Quy mô dân số: Khoảng 1.550 người.

3. Nội dung điều chỉnh:

3.1. Điều chỉnh quy hoạch tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và quy hoạch sử dụng đất:

- Điều chỉnh một phần các lô đất ở thuộc O10 và O11 phía tiếp giáp đường phía Nam (đường 58m) thành đất ở kết hợp dịch vụ thương mại O10B (diện tích 4.006 m²).

- Điều chỉnh lô đất O12 phía tiếp giáp đường 58m thành đất tái định cư O12C (diện tích 1.720m²), O12D (diện tích 1.804m²) để phục vụ tái định cư cho các hộ dân có nhà bị thu hồi ở vị trí 1, đường loại 1,2,3,4.

- Điều chỉnh các lô đất ở biệt thự (OBT1; OBT2; OBT3; OBT4) thành các lô đất ở liền kề O9 (O9A, O9B, O9C, O9D, O9E, O9F) và một phần O12A, O12B; bổ sung các lô đất cây xanh CX7, CX8, CX9, CX11 xen giữa các lô đất ở.

- Điều chỉnh lô đất O1 (diện tích là 3.438m²) thành 2 lô đất O1A (diện tích 1.359m²), và O1B (diện tích 1.860m²); bổ sung lô đất CC3 (chức năng là bãi đỗ xe, diện tích 320m²) tại vị trí giữa các lô O1 A và O1 B.

- Điều chỉnh lô CC3 (chức năng Nhà văn hóa, diện tích 1.153m²) thành lô đất cây xanh CX1.

- Điều chỉnh lô CC6 (chức năng Nhà văn hóa; diện tích 876m²) thành lô đất cây xanh CX5.

- Điều chỉnh lô đất CC9 (chức năng Trạm Y tế, diện tích 1.019m²) thành lô đất cây xanh CX10 (941m²).

- Điều chỉnh Lô đất O3 (diện tích 4.151m²) thành 2 lô đất O3A (diện tích 1.614m²), và O3B (diện tích 2.254m²); bổ sung lô đất cây xanh CX2 (diện tích 300m²) tại vị trí giữa các lô O3 A và O3 B.

- Điều chỉnh tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan lô CX2 và CC4 thành các lô CX6 (diện tích 5.816 m²) và lô CC4 (diện tích 6.727 m²) và bố trí hạ tầng giao thông đi qua giữa hai lô CX6, CC4.

Bảng cân bằng quy hoạch sử dụng đất sau điều chỉnh:

STT	Ký hiệu	Tên loại đất	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng	Tầng cao khống chế		Hệ số SĐĐ
					Số tầng	Chiều cao (m)	
1		Đất ở	56.125				
		Đất hiện trạng	13.537				
	OHT1	Đất hiện trạng	2.946	90	2-5	7,2-18	0,9-4,5
	OHT2	Đất hiện trạng	7.106	90	2-5	7,2-18	0,9-4,5
	OHT3	Đất hiện trạng	3.485	90	2-5	7,2-18	0,9-4,5
		Đất phân lô	42.588				
	O1A	Đất phân lô	1359	90	2-5	7,2-18	1,8-4,5
	O1B	Đất phân lô	1680	90	2-5	7,2-18	1,8-4,5
	O2	Đất phân lô	659	90	2-5	7,2-18	1,8-4,5
	O3A	Đất phân lô	1614	90	2-5	7,2-18	1,8-4,5
	O3A	Đất phân lô	2254	90	2-5	7,2-18	1,8-4,5
	O4A	Đất phân lô	807	90	2-5	7,2-18	1,8-4,5
	O4B	Đất phân lô	768	90	2-5	7,2-18	1,8-4,5
	O5	Đất phân lô	2900	90	2-5	7,2-18	1,8-4,5
	O6	Đất phân lô	2900	90	2-5	7,2-18	1,8-4,5
	O7	Đất phân lô	2558	90	2-5	7,2-18	1,8-4,5

	O8	Đất phân lô	2558	90	2-5	7,2-18	1,8-4,5
	O9A	Đất phân lô	1573	90	2-5	7,2-18	1,8-4,5
	O9B	Đất phân lô	1573	90	2-5	7,2-18	1,8-4,5
	O9C	Đất phân lô	1573	90	2-5	7,2-18	1,8-4,5
	O9D	Đất phân lô	1573	90	2-5	7,2-18	1,8-4,5
	O9E	Đất phân lô	1443	90	2-5	7,2-18	1,8-4,5
	O9F	Đất phân lô	1573	90	2-5	7,2-18	1,8-4,5
	O10	Đất phân lô	1921	90	2-5	7,2-18	1,8-4,5
	O10B	Đất phân lô	4006	80	2-7	7,2-25	1,6-5,6
	O11	Đất phân lô	1819	90	2-5	7,2-18	1,8-4,5
	O12A	Đất phân lô	963	90	2-5	7,2-18	1,8-4,5
	O12B	Đất phân lô	990	90	2-5	7,2-18	1,8-4,5
	O12C	Đất phân lô	1720	85	2-5	7,2-18	1,7-4,25
	O12D	Đất phân lô	1804	85	2-5	7,2-18	1,7-4,25
2		Đất các công trình dịch vụ đô thị	24.291				
2.1		Đất TDTT	3.286	-			
	TT1	Đất TDTT	1.180	-			
	TT2	Đất TDTT	789	-			
	TT3	Đất TDTT	818				
	TT4	Đất TDTT	499	-			
2.2	CC4	Đất dịch vụ TM	3.602	40	2-7	7,2-25	0,8-2,8
2.3		Đất văn hóa	1.349	40	1-3	3,6-15	0,4-1,2
	CC6	Đất văn hóa	1.349	40	1-3	3,6-15	0,4-1,2
2.4		Đất giáo dục	16.054		1-3	3,6-15	0,4-1,2
	CC1	Trường Mầm non	6.628	40	1-3	3,6-15	0,4-1,2
	CC2	Trường Tiểu học	9.426	40	1-3	3,6-15	0,4-1,2
3		Đất cây xanh, mặt nước	15.294				
	CX1	Đất cây xanh (CX)	1.153	-	-	-	-
	CX2	Đất cây xanh	300	-	-	-	-
	CX3	Đất CX, mặt nước	10446	-	-	-	-
	CX4	Đất cây xanh	490	-	-	-	-
	CX5	Đất cây xanh	876	-	-	-	-

	CX6	Đất cây xanh	149	-	-	-	-
	CX7	Đất cây xanh	273	-	-	-	-
	CX8	Đất cây xanh	273	-	-	-	-
	CX9	Đất cây xanh	273	-	-	-	-
	CX10	Đất cây xanh	941	-	-	-	-
	CX11	Đất cây xanh	120	-	-	-	-
4		Đất giao thông	37.026				
		Đất giao thông	35.940	-	-	-	-
		Đất giao tĩnh	1.086	-	-	-	-
	CC3	Bãi đỗ xe	320	-	-	-	-
	CC4	Bãi đỗ xe	490	-	-	-	-
	CC5	Bãi đỗ xe	276	-	-	-	-
5		Đất HTKT khác	4.264	-	-	-	-
		Tổng	137.000				

3.2. Điều chỉnh Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a. Giao thông:

- Điều chỉnh mặt cắt ngang đường 1-1, từ nút giao thông số 08 đến nút giao thông số 16 (tổng chiều dài 100m) rộng từ 17,5m lên thành 18,5m, cụ thể:

Mặt cắt 1-1 (theo QH đã duyệt)			Mặt cắt 1-1 (Điều chỉnh)			
Lòng đường	Via hè x2	Tổng	Lòng đường	Via hè 1	Via hè 2	Tổng
7,5 (m)	5,0 (m)	17,5(m)	7,5(m)	5,0(m)	6,0(m)	18,5(m)

- Điều chỉnh mặt cắt ngang đường 5-5 từ nút giao thông số 09 đến nút giao thông số 17 (tổng chiều dài 100m) rộng từ 12,0 m lên thành 16,0 m cụ thể:

Mặt cắt 5-5 (theo QH đã duyệt)			Mặt cắt 5-5 (Điều chỉnh)			
Lòng đường	Via hè x2	Tổng	Lòng đường	Via hè 1	Via hè 2	Tổng
6,0 (m)	3,0 (m)	12,0(m)	6,0(m)	5,0(m)	5,0(m)	16,0(m)

- Điều chỉnh mặt cắt ngang đường 5-5 từ nút giao thông số 10 đến nút giao thông số 18 (tổng chiều dài 100m) thành mặt cắt đường 6-6 rộng từ 12,0 m lên thành 14,5 m, cụ thể:

Mặt cắt 5-5 (theo QH đã duyệt)			Mặt cắt 6-6 (Điều chỉnh)			
Lòng đường	Via hè x2	Tổng	Lòng đường	Via hè 1	Via hè 2	Tổng
6,0 (m)	3,0 (m)	12,0(m)	6,0(m)	4,0(m)	4,5(m)	14,5(m)

- Điều chỉnh mặt cắt ngang đường 5-5 từ nút giao thông số 11 đến nút giao thông số 19 (tổng chiều dài 91m) thành mặt cắt đường 7-7 rộng từ 12,0 m lên thành 13,5 m, cụ thể:

Mặt cắt 5-5 (theo QH đã duyệt)			Mặt cắt 7-7 (Điều chỉnh)			
Lòng đường	Via hè x2	Tổng	Lòng đường	Via hè 1	Via hè 2	Tổng
6,0 (m)	3,0 (m)	12,0(m)	6,0(m)	4,5(m)	3,0(m)	14,5(m)

- Điều chỉnh mở rộng tuyến đường dân sinh khu vực giáp ranh giữa các lô B2 và B3 từ 2m lên 5m.

- Điều chỉnh cao độ nút giao thông 06, 14:

Nút giao thông	Cao độ thiết kế đã phê duyệt	Cao độ thiết kế điều chỉnh	Chênh lệch
06	+198,73	+200,00	+1,27
14	+210,00	+206,50	-3,50

- Điều chỉnh độ dài góc vát (chamfer) của vỉa hè: Tại các vị trí giao cắt ngã 3, ngã 4 đường trong khu vực tái định cư, theo quy hoạch đã được duyệt góc vát là 4m, điều chỉnh giảm còn 2,5m.

b. Hạ tầng kỹ thuật khác:

- Mở rộng tuyến hạ tầng kỹ thuật giữa các lô đất:

+ C1, C3, C5 từ 2m lên thành 3m;

+ C6 và C4 từ 2m lên thành 4m;

+ A1, A2 và A7 từ 2m lên thành 3m.

- Điều chỉnh bổ sung bậc lên xuống tại 2 vị trí: (1) vị trí giữa các lô C2 (Khu vực cấp đất tái định cư cho các hộ dân bị thu hồi đất thuộc vị trí 1, đường loại 1,2,3,4) lên khu vực các lô C4; (2) vị trí phía ngoài cùng của các lô C2 lên khu vực sân tập thể thao TT3, TT4.

4. Dự toán thực hiện quy hoạch điều chỉnh, bổ sung:

Đơn vị: VNĐ

Nội dung chi phí	Đã phê duyệt (tại Quyết định số 2424/QĐ-UBND ngày 23/12/2016 của UBND tỉnh)	Giá trị bổ sung	Dự toán điều chỉnh
<i>Tổng</i>	<i>627.430.000</i>	<i>194.922.000</i>	<i>822.352.000</i>
+ CP lập nhiệm vụ:	42.826.000	19.351.000	62.177.000
+ CP thẩm định nhiệm vụ:	7.787.000	3.518.000	11.305.000

+ CP lập đồ án:	381.089.000	137.244.000	518.333.000
+ CP thẩm định đồ án	34.743.000	15.346.000	50.089.000
+ CP quản lý nghiệp vụ:	30.553.000	13.225.000	43.778.000
+ CP tổ chức lấy ý kiến cộng đồng:	6.929.000	2.495.000	9.424.000
+ CP công bố quy hoạch:	10.393.000	3.743.000	14.136.000
+ CP khảo sát địa hình:	113.110.000	-	113.110.000

5. Các nội dung khác thực hiện theo Quyết định số 2424/QĐ-UBND ngày 23/12/2016 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết khu tái định cư I, thuộc dự án Khu tái định cư đường phía Nam Khu đô thị mới, thành phố Cao Bằng, tỷ lệ 1/500.

Điều 2. UBND thành phố Cao Bằng có trách nhiệm: công bố đồ án quy hoạch điều chỉnh; tổ chức cắm mốc ngoài thực địa, quản lý đầu tư xây dựng theo đúng quy hoạch được duyệt; 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.

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

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

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- CT, Phó CT UBND tỉnh;
- VP: P.CVP(XDCB), CV: XD;
- Trung tâm thông tin;
- Lưu: VT, XD.

CHỦ TỊCH



Hoàng Xuân Ánh

