

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết
Dự án phát triển đô thị số 3A - giai đoạn 1, tỷ lệ 1/500**

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 Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

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

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 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 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý, không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng 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 Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch 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 152/QĐ-UBND ngày 09/02/2018 của UBND tỉnh Cao Bằng phê duyệt nhiệm vụ đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết Dự án phát triển đô thị số 3A - giai đoạn 1, tỷ lệ 1/500;

Xét Tờ trình số 328/2018/TTr-TB ngày 27/3/2018 của Công ty cổ phần Đầu tư Tây Bắc về việc xin thẩm định, phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết Dự án phát triển đô thị số 3A - giai đoạn 1, tỷ lệ 1/500;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng Cao Bằng tại Báo cáo thẩm định số 1028/SXD-BCTĐ ngày 12/07/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết Dự án phát triển đô thị số 3A - giai đoạn 1, tỷ lệ 1/500 với những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh quy hoạch chi tiết Dự án phát triển đô thị số 3A - giai đoạn 1, tỷ lệ 1/500.

2. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch:

a. Vị trí: phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

b. Ranh giới quy hoạch:

- Phía Đông giáp: Trung tâm hành chính tỉnh.

- Phía Tây giáp: Dự án phát triển đô thị số 2.

- Phía Bắc giáp: Đất trung tâm dịch vụ.

- Phía Nam giáp: Vía hè đường phía Nam khu đô thị mới.

3. Quy mô:

- Quy mô diện tích lập quy hoạch khoảng 19,61 ha.

- Quy mô dân số khoảng 2.500 người.

4. Tính chất khu vực lập quy hoạch:

Là khu dân cư mới, kết hợp thương mại, dịch vụ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại. Đáp ứng nhu cầu đất ở, thương mại, dịch vụ trên địa bàn, tạo động lực phát triển cho khu vực và vùng phụ cận, gồm các khu chức năng chính như sau:

- Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật.

- Đất công viên cây xanh, hồ nước cảnh quan, khu vui chơi giải trí, thể dục thể thao.

- Đất ở dân cư mới.

- Đất công trình thương mại dịch vụ.

- Đất công trình công cộng: nhà văn hóa, công trình giáo dục, bãi đỗ xe tĩnh.

5. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và phân khu chức năng:

5.1. Phân khu chức năng quy hoạch:

Cơ cấu chức năng trong các phân khu trong khu vực quy hoạch gồm:

- Phân khu chức năng các công trình công cộng: nhà văn hóa, khu cây xanh kết hợp khu vui chơi giải trí.

- Phân khu chức năng các công trình thương mại dịch vụ: Tổ hợp thương mại dịch vụ hỗn hợp và Thương mại dịch vụ văn phòng.

- Phân khu chức năng các công trình nhà ở gồm các loại hình: Nhà liên kế mặt phố, nhà biệt thự, nhà ở xã hội.

- Phân khu chức năng các công trình hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống giao thông, sân bãi đỗ xe, hệ thống điện, nước, thông tin liên lạc và kỹ thuật khác.

5.2. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan:

- Tổ chức không gian các công trình thương mại, dịch vụ: Hệ thống các công trình dịch vụ thương mại, công trình có chức năng hỗn hợp được bố trí theo tuyến và theo cụm điểm, chủ yếu tập trung ở lõi giữa dự án tạo thành điểm nhấn.

- Tổ chức không gian khu ở: Các khu nhà ở mới được bố trí tiếp cận dễ dàng với trục chính và có hướng mở ra các vườn hoa, dải cây xanh. Các khu đất xây dựng nhà ở dạng biệt thự được sắp đặt tại nơi có nhiều không gian xanh; Khu vực nhà ở ven tuyến đường chính xây dựng theo loại hình nhà ở kết hợp dịch vụ, tạo hình ảnh giao thương sầm uất cho trục không gian chính.

- Tổ chức không gian khu vực xây dựng các công trình công cộng: Các công trình trường học, nhà văn hóa, sinh hoạt cộng đồng tuân thủ theo quy hoạch chi tiết hai bên đường phía Nam khu đô thị mới được phê duyệt, bố trí công trình tại khu vực có cảnh quan đẹp, thoáng rộng và nhiều cây xanh đồng thời đảm bảo bán kính phục vụ cho toàn khu vực quy hoạch.

- Tổ chức không gian khu vực công viên cây xanh, thể dục thể thao và mặt nước: Tận dụng điều kiện địa hình, khu vực thiết kế có hệ thống không gian mở đa dạng với các khu cây xanh công viên cây xanh, vườn hoa được bố trí đan xen liên tục và hồ nước cảnh quan tạo nên sự linh hoạt của các không gian trong khu vực thiết kế.

- Tổ chức không gian cảnh quan trên toàn bộ tuyến trong khu vực quy hoạch: Lựa chọn các loại cây có bóng mát kết hợp hoa theo mùa, các loại cây cảnh có giá trị bền, cản chiếu sáng, màu sắc phong phú.

6. Quy hoạch sử dụng đất:

Phân bố các loại đất chính trong khu vực quy hoạch chi tiết được thể hiện trong bảng sau:

STT	Danh mục	Kí hiệu	Diện tích đất (m ²)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số SĐĐ (lần)	Tỷ lệ (%)
A	Tổng		196.121,0				100,00
B	Đất đơn vị ở		177.634,89				
1	Đất giao thông đơn vị ở		65.365,97				33,33
1.1	Đất giao thông nội bộ		63.454,61				

1.2	Đất giao thông				1.911,36				0,97
1.2.1	Bãi đỗ xe	BX-01	5		954,75				0,05
1.2.2	Bãi đỗ xe	BX-02	5		956,61				0,05
2	Đất công cộng				16.708,17				8,52
2.1	Nhà văn hóa	NVH	40		608,92				1,2
2.2	Đất giáo dục				16.099,25				
2.2.1	Trường mầm non	TH-01	40		6.994,88				1,2
2.2.2	Trường tiểu học	TH-02	40		9.104,37				1,2
3	Đất cây xanh, mặt nước đơn vị ở				21.990,69				11,21
3.1	Cây xanh sử dụng công cộng	CX-01	5		252,21				0,05
3.2	Cây xanh sử dụng công cộng	CX-02	5		136,98				0,05
3.3	Cây xanh sử dụng công cộng	CX-03	5		232,82				0,05
3.4	Cây xanh mặt nước sử dụng công cộng	CX-04	5		16.868,96				0,05
3.5	Cây xanh sử dụng công cộng	CX-05	5		2.161,75				0,05
3.6	Cây xanh sử dụng công cộng	CX-06	5		1.463,53				0,05
3.7	Cây xanh sử dụng công cộng	CX-07	5		340,00				0,05
3.8	Cây xanh sử dụng công cộng	CX-08	5		534,44				0,05
4	Đất nhóm nhà ở				73.570,06				37,51
4.1	Nhà liên kế				54.099,93				
4.1.1	Nhà liên kế	LK-01	5	80-85	5.060,00				4,0-4,25
4.1.2	Nhà liên kế	LK-02	5	80-85	3.278,00				4,0-4,25
4.1.3	Nhà liên kế	LK-03	5	85	1.800,12				4,25
4.1.4	Nhà liên kế	LK-04	5	80-85	1.801,88				4,0-4,25
4.1.5	Nhà liên kế	LK-05	5	85-90	2.432,00				4,25-4,50
4.1.6	Nhà liên kế	LK-06	5	85-90	2.483,00				4,25-4,50
4.1.7	Nhà liên kế	LK-07	5	80-90	2.433,00				4,0-4,50

1.1	Thương mại dịch vụ tổng hợp	TMDV-01	5.912,63	70	3	2,1	
1	Đất công cộng đô thị		17.681,55				
C	Đất xây dựng ngoài phạm vi đơn vị ở		18.486,11				9,43
4.3	Nhà ở xã hội	NOXH	13.787,88	50	9	4,5	
4.2.6	Nhà biệt thự	BT-06	528,00	75	3	2,25	
4.2.5	Nhà biệt thự	BT-05	512,00	75	3	2,25	
4.2.4	Nhà biệt thự	BT-04	512,00	75	3	2,25	
4.2.3	Nhà biệt thự	BT-03	528,00	75	3	2,25	
4.2.2	Nhà biệt thự	BT-02	1.800,12	75	3	2,25	
4.2.1	Nhà biệt thự	BT-01	1.802,13	75	3	2,25	
4.2	Nhà biệt thự		5.682,25				
4.1.18	Nhà liên kế	LK-18	4.761,50	75-95	5	3,75-4,75	
4.1.17	Nhà liên kế	LK-17	2.983,36	75-95	5	3,75-4,75	
4.1.16	Nhà liên kế	LK-16	4.935,14	75-95	5	3,75-4,75	
4.1.15	Nhà liên kế	LK-15	3.262,25	80-95	5	4,0-4,75	
4.1.14	Nhà liên kế	LK-14	3.909,61	80-90	5	4,0-4,50	
4.1.13	Nhà liên kế	LK-13	2.910,93	80-90	5	4,0-4,50	
4.1.12	Nhà liên kế	LK-12	2.415,87	75-90	5	3,75-4,50	
4.1.11	Nhà liên kế	LK-11	2.118,44	75-90	5	3,75-4,50	
4.1.10	Nhà liên kế	LK-10	1.994,83	75-90	5	3,75-4,50	
4.1.9	Nhà liên kế	LK-09	2.744,00	80-95	5	4,0-4,75	
4.1.8	Nhà liên kế	LK-08	2.776,00	85-95	5	4,25-4,75	

1.2	Thương mại dịch vụ (Khu văn phòng)	TMDV -02	7.680,50	55	15	8,25	
1.3	Đất công cộng	CC	4.088,42	40	3	1,2	
2	Đất hạ tầng kỹ thuật		804,56				
2.1	Trạm xử lý nước + Trạm bơm	HTKKT	804,56	70	2	1,4	

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

7.1. Quy hoạch giao thông:

a) Giao thông đối ngoại:

- Phía Nam kết nối với đường phía Nam khu đô thị mới theo quy hoạch có mặt cắt 58 m, là trục kết nối chính giữa khu đô thị hiện hữu và khu đô thị mới.

- Phía Tây, phía Bắc kết nối đường Quốc lộ 3 cũ, mặt cắt lòng đường rộng khoảng 12m, vỉa hè mỗi bên rộng khoảng 3m theo quy hoạch.

b) Giao thông nội bộ:

- Mạng lưới đường khu vực dự án bao gồm các tuyến đường chính của khu vực (mặt cắt 1-1, 2-2, 3-3) và các đường vào các khu chức năng của khu... Các tuyến đường được bố trí nguyên tắc tạo thành mạng lưới hoàn chỉnh, phân cấp rõ ràng tạo điều kiện sử dụng các khu chức năng được hiệu quả nhất và bám sát địa hình tự nhiên.

- Mạng lưới đường chính trong khu vực nghiên cứu về cơ bản tạo thành một mạng lưới đường hoàn chỉnh.

- Mạng lưới đường được thiết kế trên cơ sở đảm bảo lưu lượng giao thông trong khu vực lập quy hoạch, đồng thời tuân thủ quy hoạch chi tiết hai bên đường phía Nam khu đô thị mới thành phố Cao Bằng đã được phê duyệt, phù hợp khớp nối hạ tầng kỹ thuật trong toàn khu vực.

c) Quy mô mạng lưới đường:

- Mặt cắt 1 -1: Quy mô mặt cắt ngang 27m

+ Bề rộng mặt đường: $2 \times 5,5\text{m} = 11\text{m}$

+ Dải phân cách: 4m

+ Vỉa hè: $6\text{m} \times 2 = 12\text{m}$

- Mặt cắt 2 - 2: Quy mô mặt cắt ngang 25m

+ Bề rộng mặt đường: $2 \times 5,5\text{m} = 11\text{m}$

+ Dải phân cách: 4m

+ Vỉa hè: $2 \times 5\text{m} = 10\text{m}$

- Mặt cắt 3 - 3: Quy mô mặt cắt ngang 23m
 - + Bề rộng mặt đường: $2 \times 5,5\text{m} = 11\text{m}$
 - + Dải phân cách: 4m
 - + Vĩa hè: $2 \times 4\text{m} = 8\text{m}$
- Mặt cắt 4 - 4: Quy mô mặt cắt ngang 15,50m
 - + Bề rộng mặt đường: 7,50m
 - + Dải phân cách: không
 - + Vĩa hè: $2 \times 4\text{m} = 8\text{m}$.
- Mặt cắt 5 - 5: Quy mô mặt cắt ngang 22,00m
 - + Bề rộng mặt đường: 12,00m
 - + Dải phân cách: không
 - + Vĩa hè: $2 \times 5\text{m} = 10\text{m}$.

7.2. San nền, thoát nước mưa

a) Quy hoạch san nền:

- Các khu vực trong quy hoạch được khống chế cao độ theo cao độ thiết kế tại các giao lộ tìm đường.

- Cao độ san nền trung bình từ +199,80 đến +210,80m. Độ dốc tối thiểu trong các lô đất đảm bảo lớn hơn 0,4%.

- Tại các vị trí giáp ranh giữa ranh giới san nền và hiện trạng có chênh lớn, để đảm bảo ổn định cho mặt bằng tiến hành xây kè đá hộc có chiều cao trung bình từ 1,5m - 2,5m.

b) Quy hoạch thoát nước mưa:

- Giải pháp thoát nước mưa

+ Hệ thống công thoát nước mưa độc lập với hệ thống thoát nước thải;

+ Công thoát nước qua đường sử dụng công tròn BTCT đường kính D600 ÷ D1200 mm.

+ Giếng thăm được bố trí tại các điểm thay đổi hướng tuyến và thay đổi kích thước công. Khoảng cách giữa hai giếng thăm từ 30m ÷ 50m.

+ Bề dày lớp đất trên công tính từ cao độ mặt nền tới đỉnh công nhỏ nhất là 0,7m.

- Hướng thoát nước mưa:

+ Lưu vực 1 (Khu phía Tây - Nam của dự án và khu trung tâm xung quanh hồ cảnh quan): thoát vào hồ, sau đó thoát tràn vào tuyến công D1200 thoát ra mương hiện trạng, thoát qua tuyến công D 1000 qua quốc lộ 3 cũ, sau đó thoát về sông Bằng;

+ Lưu vực 2 (Khu phía Tây - Bắc của dự án): thoát trực tiếp vào tuyến cống D1200 rồi thoát vào mương hiện có, thoát qua tuyến cống D1000 qua quốc lộ 3 cũ, sau đó thoát về sông Bằng;

+ Lưu vực 3 (Khu phía Đông Bắc của dự án): thoát ra hệ thống thoát nước trên quốc lộ 3 cũ bằng cống D1000;

+ Lưu vực 4 (Khu phía Đông Nam của dự án): thoát ra tuyến cống thoát nước trên quốc lộ 3 cũ bằng cống D1000.

- Các chỉ tiêu quy hoạch đối với hồ cảnh quan:

Diện tích 10.195 m², chiều sâu trung bình của hồ 2,5m, cao trình mực nước lớn nhất +1,7m, cao trình mực nước thấp nhất +1,2m. Trữ lượng nước cao nhất của hồ 20.390 m³; Trữ lượng nước thấp nhất của hồ 12.234 m³.

7.3. Cấp nước

- Tổng nhu cầu: 552,24 m³/ ngày đêm.

- Nguồn cấp nước: Nguồn cấp nước cho khu vực quy hoạch lấy từ đường ống cấp nước sạch D160, bố trí dọc theo đường phía Nam khu đô thị mới (đường 58m).

- Giải pháp cấp nước:

Từ điểm đầu cấp nước cho dự án, sử dụng ống nước đường kính D110 chạy dọc theo các tuyến đường chính; từ tuyến ống chính đầu nối các tuyến ống nhánh D90, D75, D63, D50, D32 đến các khu vực tiêu thụ.

Mạng lưới cấp nước được thiết kế dạng mạch vòng hoặc cụt, tùy theo địa hình; tại những điểm đầu nối với đường ống thuộc mạng phân phối đều có van khoá để đảm bảo cho công tác sửa chữa, cung cấp nước. Các tuyến ống trên mạng dịch vụ được bố trí ở trước nhà có đường kính ống D63, D50, chiều sâu trung bình 0,5m. Các hộ sử dụng nước sẽ đầu nối trực tiếp vào những tuyến ống này với đường kính ống D32.

- Hệ thống cấp nước chữa cháy:

Trên các ngã ba, ngã tư các đường chính và nhánh, bố trí các họng nước cứu hỏa (trụ nổi hoặc họng ngầm) lấy từ đường ống D110, khoảng cách không quá 150 m/trụ, cách mép vỉa hè không quá 2,5m.

7.4. Cấp điện:

- Tổng công suất tiêu thụ cho toàn khu dự kiến: 3.028 KW

- Nguồn điện: Nguồn điện cấp cho khu vực hiện tại được lấy từ đường cấp điện trung thế chạy qua khu vực quy hoạch.

- Trạm biến áp: Dự kiến đặt 05 trạm 400 KVA 35(22)/0,4KV và 02 trạm 320KVA 35(22)/0,4KV. Trạm cấp điện cho một khu vực trong bán kính <300m.

- Mạng lưới điện: Đường cáp dẫn từ đường điện 35KV đến trạm biến áp 35(22)KV/0,4KV bằng cáp bọc tiêu chuẩn; Đường cáp đến trạm biến áp với tổng công suất trạm dự kiến là 2.640 KVA, chạy đến các tủ chứa công tơ tại các khu

nhà chôn ngầm bằng cáp hạ thế 0,4KV; Vị trí trạm biến áp đặt gần các trung tâm phụ tải dùng điện với bán kính phục vụ không quá lớn để giảm tổn thất điện áp và gần đường giao thông. Trên các vỉa hè ở các ngã tư đặt các hố kéo cáp.

- Hệ thống đường dây:

+ Đường dây trung thế 35KV:

Cáp đường trung thế dùng loại 35KV-CU/XLPE/DSTA-W/PVC cấp điện cho các trạm biến áp. Tuyến đường dây trung thế chạy ngầm trên vỉa hè đường quy hoạch đảm bảo khoảng cách an toàn (chôn ngầm cách vỉa hè hoàn thiện tối thiểu 0,8-1,0m).

+ Đường dây hạ thế 0,4KV: Mạng hạ áp dùng dây cáp ngầm CU/XLPE/DSTA-W/PVC có đặc tính chống thấm, đi ngầm trong mương cáp cấp điện cho tủ điện phân phối hạ áp.

- Điện chiếu sáng: Mạng điện chiếu sáng được thiết kế riêng biệt với hệ thống cấp điện sinh hoạt và được điều khiển bật, tắt đèn bằng tủ điều khiển. Chiếu sáng đường sử dụng loại đèn Led 80W-100W/220V ánh sáng trắng, lắp trên cột thép tròn cân liền cân cao từ 8m ÷ 12m, khoảng cách giữa các cột đèn từ 25m ÷ 30m, chiếu sáng khu vực công viên, cây xanh bằng đèn chùm 70W. Tủ điều khiển đèn đường đặt trên vỉa hè, đóng cắt tự động hệ thống chiếu sáng bằng rơ le thời gian và khởi động từ.

7.5. Thoát nước thải, vệ sinh môi trường:

a) Thoát nước thải:

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng biệt, độc lập với hệ thống thoát nước mưa để thu gom nước thải sinh hoạt và sản xuất sau đó chảy về trạm xử lý nước thải của dự án.

- Bố trí 1 trạm xử lý nước thải công suất 450 m³/ngđ.

- Nước thải sau khi được xử lý sơ bộ bên trong phạm vi các lô đất đảm bảo điều kiện vệ sinh môi trường theo quy định được xả vào đường ống thoát nước thải thiết kế. Hệ thống thoát nước thải sử dụng ống nhựa UPVC đặt trên vỉa hè, cách chỉ giới đường đỏ lô đất tối thiểu 0,5m. Kích thước ống thu gom nước thải từ D300 - D600.

- Tại các vị trí giao nhau giữa các đường công, góc ngoặt bố trí các ga thăm, các tuyến công bố trí các hố ga thăm với khoảng cách bố trí theo cấu tạo từ 20-30m/ga.

- Nước thải sau khi được xử lý đạt tiêu chuẩn an toàn với môi trường theo quy định sẽ được thoát ra hệ thống thoát nước mưa chung của khu vực.

b) Vệ sinh môi trường:

Trên các tuyến phố và trong khu dân cư đô thị không bố trí các bãi hoặc điểm đổ rác công cộng mà tổ chức thu gom rác theo giờ quy định, thu gom rác theo từng tuyến phố, sau đó rồi dùng xe ô tô chuyên dùng vận chuyển rác đến vị trí khu xử lý chung của thành phố Cao Bằng.

7.6. Thông tin liên lạc:

- Hệ thống thông tin liên lạc của dự án được đấu nối qua hệ thống cáp thông tin liên lạc chung của thành phố.
- Tổng dung lượng thuê bao: khoảng 820 thuê bao.
- Mạng lưới thông tin: Bố trí các tuyến cáp đi ngầm chạy dọc trên vỉa hè của các tuyến đường. Hệ thống đường ống chờ luôn cáp thông tin và các hố ga kéo cáp đặt ngầm trên vỉa hè theo mép các trục đường.

8. Đánh giá môi trường chiến lược:

- Nội dung đánh giá môi trường chiến lược tuân thủ theo Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng.

- Khi triển khai lập dự án đầu tư, Nhà đầu tư phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường năm 2014 và Nghị định số 18/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 14/02/2015 quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường. Các phương án bảo vệ môi trường đối với Dự án sẽ được chi tiết trong báo cáo đánh giá tác động môi trường.

9. Các nội dung khác: Theo như hồ sơ đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết Dự án phát triển đô thị số 3A-giai đoạn 1, tỷ lệ 1/500 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 chi tiết Dự án phát triển đô thị số 3A - giai đoạn 1, tỷ lệ 1/500.

Điều 3. Tổ chức thực hiện:

- Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với UBND thành phố Cao Bằng và Công ty cổ phần đầu tư Tây Bắc tổ chức công bố công khai quy hoạch được duyệt cho các tổ chức, cơ quan và nhân dân biết và thực hiện. 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.

- Khi triển khai dự án, Nhà đầu tư có trách nhiệm: tổ chức lập nhiệm vụ, hồ sơ cấm mốc giới trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt và triển khai cấm mốc giới đồ án Quy hoạch chi tiết ngoài thực địa theo các quy định tại Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15/3/2016 của Bộ Xây dựng quy định về cấm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch xây dựng; phối hợp chặt chẽ với chính quyền địa phương và các chủ đầu tư triển khai các dự án lân cận trong quá trình thực hiện quy hoạch, đảm bảo khớp nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật chung khu vực.

- Các sở, ban, ngành liên quan có trách nhiệm giám sát, phối hợp với Nhà đầu tư thực hiện theo 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 ban hành.

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; Chủ tịch UBND thành phố Cao Bằng; Giám đốc Công ty cổ phần đầu tư Tây Bắc; Thủ trưởng các ban, ngành, các tổ chức cơ quan và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT, Phó CT UBND tỉnh;
- VP: Phó CVP, CV: XD, NĐ, GT;
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, XD.

CHỦ TỊCH



Hoàng Xuân Ánh

Hoàng Xuân Ánh