

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết Khu trung tâm hành chính tỉnh
tại khu đô thị mới Đề Thám, thị xã Cao Bằng - tỉnh Cao Bằng**

CHỦ TỊCH ỦY 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng Cao Bằng tại Báo cáo kết quả thẩm định Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng số 1249/BCTĐ-SXD ngày 31 tháng 12 năm 2010,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Khu trung tâm hành chính tỉnh tại Khu đô thị mới Đề Thám, thị xã Cao Bằng - tỉnh Cao Bằng. Tỷ Lệ 1/500, với các nội dung chủ yếu sau:

1. Vị trí, ranh giới và quy mô lập quy hoạch chi tiết:

a. Vị trí:

Khu trung tâm hành chính tỉnh có ranh giới thiết kế đã được xác định trong đồ án quy hoạch chi tiết 1/2000 Khu đô thị mới Đề Thám. Khu vực lập quy hoạch nằm ở phía Tây thị xã Cao Bằng, cách trung tâm thị xã Cao Bằng khoảng 4km.

b. Ranh giới:

- Phía Đông Bắc giáp: Trục đường 43m.
- Phía Tây Nam giáp: Bộ chỉ huy quân sự tỉnh (theo quy hoạch).
- Phía Đông Nam giáp: Trường quân sự tỉnh.
- Phía Tây Bắc giáp: Trục đường quy hoạch 27m.

c. Quy mô:

Phạm vi lập quy hoạch chi tiết có diện tích **34,1Ha**.

2. Mục tiêu:

Cụ thể hóa quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 khu đô thị mới Đề Thám đã được phê duyệt.

Xây dựng một trung tâm hành chính - chính trị tỉnh Cao Bằng có kiến trúc đẹp và hiện đại mang bản sắc văn hóa dân tộc, đáp ứng được yêu cầu của một trung tâm hành chính, chính trị cấp tỉnh. Tạo được bộ mặt mới của tỉnh về không gian và kiến trúc cảnh quan...

Làm cơ sở để triển khai các dự án đầu tư và quản lý xây dựng khu trung tâm hành chính, xứng đáng là đô thị tỉnh lỵ tỉnh Cao Bằng.

3. Nội dung quy hoạch:

3.1. Quy hoạch sử dụng đất:

- Tuân thủ tính chất chức năng theo đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 đã được UBND tỉnh phê duyệt năm 2006 và có điều chỉnh vị trí các lô đất cho hợp lý với phương án bố cục tổ chức không gian, khớp nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực.

- Diện tích đất trong khu vực nghiên cứu quy hoạch là 34,1 ha được xác định theo bảng sau:

Bảng cân bằng đất đai

Số TT	Chức năng lô đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ chiếm đất (%)
1	Đất xây dựng các công trình công cộng	71,937	21,05
2	Đất xây dựng các công trình hành chính	102,71	30,06
3	Đất ở	12,174	3,56
4	Đất cây xanh	35,174	10,29
5	Đất giao thông	119,721	35,04
	Tổng cộng	341,716	100.00

3.2. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan:

- Không gian quy hoạch: Không gian khu hành chính với đường nét hình khối kiến trúc hiện đại, kết hợp với việc bố trí sân vườn tiểu cảnh, đem lại màu xanh thiên nhiên cho khu hành chính, cũng là nét kiến trúc đặc trưng của toàn bộ khu này. Sân vườn, đường dạo được bố trí xen kẽ các khối công trình trong khuôn viên khu đất.

- Không gian kiến trúc: Kiến trúc công cộng có tính chất độc lập có không gian thoáng sân vườn xung quanh. Kiến trúc công trình 5 mặt (4 mặt đứng và mái).

- Các khu vực quảng trường giao thông, quảng trường trung tâm, quảng trường trước các công trình công cộng được tổ chức kết hợp hài hòa với vườn hoa cây xanh trong khuôn viên công trình...

- Kiến trúc công trình có tính chất hiện đại kết hợp hài hòa với tính truyền thống. Đặc biệt chú trọng khuyến khích kiến trúc hiện đại thể hiện được sự vươn lên của Cao Bằng.

- Các khu chức năng khác nhau được phân khu một cách mạch lạc nhưng vẫn có sự liên hệ chặt chẽ với nhau rất thuận tiện cho công tác quản lý và khai thác sau này.

3.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

3.3.1. Giao thông:

- Các tuyến đường bao quanh khu vực trung tâm hành chính, chính trị về phương án tuyến và quy mô mặt cắt tuân thủ theo bản đồ quy hoạch giao thông, quy hoạch chi tiết khu đô thị mới Đề Thám, tỷ lệ 1/2000.

- Mạng lưới đường khu vực nghiên cứu bao gồm các tuyến đường chính và các đường vào khu chức năng của trung tâm hành chính, chính trị được thiết kế theo nguyên tắc tạo thành mạng lưới ô cờ 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.

- Về giao thông tĩnh: Ngoài bãi đỗ xe được bố trí trong các khối công trình để phục vụ cho các ngày lễ đặc biệt của tỉnh còn bố trí thêm bãi đỗ xe tập trung tại khu vực quảng trường.

- Quy mô và phân cấp tuyến đường:

+ Mặt cắt 1A-1A: Quy mô mặt cắt ngang: 66 m; Bề rộng lòng đường: 43m; hè trái: 8 m; hè phải: 15 m.

+ Mặt cắt 1B-1B: Quy mô mặt cắt ngang: 55 m; Bề rộng lòng đường: 43m; Hè hai bên: $2 \times 6,0 = 12$ m

+ Mặt cắt 2-2: Quy mô mặt cắt ngang: 58 m; Bề rộng lòng đường: 33m; Hè hai bên: $2 \times 8,5 = 17$ m; Dải phân cách chính: 4m; Dải phân cách phụ: $2 \times 2 = 4$ m

+ Mặt cắt 3-3: Quy mô mặt cắt ngang: 43 m; Bề rộng lòng đường: 25 m; Hè hai bên: $2 \times 7 = 14$ m; Dải phân cách chính: 2 m; Dải phân cách phụ: $2 \times 1 = 2$ m.

+ Mặt cắt 4A-4A: Quy mô mặt cắt ngang: 59 m; Bề rộng lòng đường: 15 m; Bề rộng bãi đỗ xe: 20 m; hè trái: 6m; hè phải: 15m; Dải phân cách: 3m

+ Mặt cắt 4B-4B: Quy mô mặt cắt ngang: 27 m; Bề rộng lòng đường: 15 m; Hè đường $2 \times 6 = 12$ m

+ Mặt cắt 5-5: Quy mô mặt cắt ngang: 24 m; Bề rộng lòng đường: 12 m; Hè đường $2 \times 6 = 12$ m

+ Mặt cắt 6-6: Quy mô mặt cắt ngang: 33 m; Bề rộng lòng đường: 12 m; hè trái: 15 m; hè phải: 6m

+ Mặt cắt 7-7: Quy mô mặt cắt ngang: 12 m; Bề rộng lòng đường: 6 m; Hè đường: $2 \times 3 = 6$ m.

3.3.2. Chuẩn bị kỹ thuật:

a. Nguyên tắc thiết kế:

- Tận dụng địa hình tự nhiên, giảm thiểu đào đắp, tôn tạo quỹ đất xây dựng

trên cơ sở giữ ổn định sinh thái cảnh quan tự nhiên một cách tối đa. Thiết kế độ dốc của nền và đường đảm bảo thoát nước tốt và giao thông an toàn, thuận tiện.

- Đảm bảo ổn định phát triển trung tâm huyện lỵ lâu dài.

b. Nền xây dựng:

- Khu vực Tỉnh Ủy, HĐND-UBND tỉnh: Dự kiến xây dựng trên cao độ 206.5m, tạo độ dốc đường hợp lý nhằm đảm bảo sự hài hoà với khu vực quảng trường. Vị trí có độ chênh cao giữa nền lô đất và đường giao thông >1.0m sẽ tạo taluy, tường chắn để đảm bảo độ ổn định nền đất xây dựng và mỹ quan.

- Khu vực trung tâm đáp nền để tạo cảnh quan và hướng dốc thoát nước ra mặt đường

- Độ chênh cao giữa các thềm xây dựng >1.0m dự kiến tạo các mái ta luy hoặc tường chắn để giữ ổn định nền.

Khống chế về quy hoạch chiều cao được thể hiện bởi hệ thống cao độ tại các điểm nút của mạng lưới giao thông sau:

Độc dọc của đường :

- Đường chính khu vực : $I_{max} \leq 0,02$

- Đường nội bộ : $I_{max} \leq 0,02$

Khống chế độ dốc nền thiết kế (0,004-0,30).

c. Thoát nước mưa:

- Tổ chức hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn, với chế độ tự chảy. Khớp nối, tuân thủ theo đồ án tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt.

- Lưu vực : phân chia theo dạng phân tán, nhằm giảm thiểu kích thước cống và đảm bảo thoát nước mặt nhanh.

- Kết cấu:

+ Các tuyến cống dọc: Dùng cống hộp và cống tròn bê tông cốt thép.

+ Độ sâu chôn cống: tối thiểu 0,5m với cống đi trên hè hoặc trong khu cây xanh, công viên.

3.3.3 Cấp nước

- Nguồn nước: Theo quy hoạch chi tiết 1/2000 khu đô thị mới Đề Thám nguồn nước cấp cho khu trung tâm hành chính tỉnh lấy từ tuyến ống Φ 250 mm của dự án mạng lưới cấp nước khu đô thị mới Đề Thám, tuyến từ nhà máy nước công suất 15000 m³/ngày đêm, lấy nước từ sông Bằng Giang.

- Mạng lưới đường ống: Trên cơ sở quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 khu đô thị mới Đề Thám, mạng lưới đường ống khu trung tâm hành chính được thiết kế dạng mạch vòng kết hợp với mạch cụt với đường kính $\Phi 50 \div \Phi 250$ mm, đảm bảo nước cấp đến từng công trình xây dựng. Đường ống cấp nước được đặt trên hè đường dẫn tới các lô đất với độ chôn sâu tối thiểu từ 0.8 ÷ 1.5 m tùy theo đường kính ống.

- Bố trí hố van: Tại những nút giao cắt giữa các đường ống cần bố trí hố van để thuận tiện cho việc quản lý và sửa chữa.

- Cấp nước chữa cháy: Trên các tuyến ống có đường kính ≥ 100 mm có bố trí các trụ cứu hỏa. Trụ cứu hỏa đặt loại trụ nổi với khoảng cách tối đa giữa 2 trụ

cứu hỏa là 150 m. Trụ cứu hỏa nên đặt tại vị trí ngã 3, ngã 4 để thuận tiện cho xe cứu hỏa lấy nước chữa cháy hoặc có thể kết hợp với hồ van đặt tại điểm nút..

3.3.4. Cấp điện.

- Nguồn điện: Theo đồ án Quy hoạch chi tiết khu đô thị mới Đề Thám thị xã Cao Bằng tỉ lệ 1/2000. Khu vực thiết kế được cung cấp điện từ trạm 110KV Cao Bằng hiện có công suất 2x16MVA, công suất dự kiến 2x25MVA qua đường dây 22KV đi ngầm.

- Lưới điện: Tiến hành di rời các tuyến 35KV, 10KV hiện trạng ra khỏi ranh giới nghiên cứu về phía quốc lộ 3. Các tuyến cáp ngầm được bố trí đặt trong Tuynel để đảm bảo mỹ quan và yêu cầu kỹ thuật.

- Lưới trung áp 22KV: Mạng lưới 22KV cấp điện cho khu trung tâm hành chính bao gồm 3 tuyến dây đi ngầm.

- Trạm lưới 22/0,4KV: Nhu cầu dùng điện của khu vực thiết kế là 1594KW ứng với 1875KVA dự kiến xây dựng các trạm với tổng công suất 1970KVA. Để đảm bảo mỹ quan đô thị các trạm biến áp dùng trạm xây hoặc trạm kiốt, máy biến áp dùng loại 3 pha do Việt Nam sản xuất.

- Lưới hạ áp 0,4KV: Trên cơ sở các trạm dự kiến xây dựng mới bố trí các tuyến 0,4 KV đáp ứng nhu cầu dùng điện. Toàn bộ mạng lưới 0,4KV bố trí đi ngầm.

- Lưới chiếu sáng: Mạng lưới chiếu sáng của Khu trung tâm hành chính toàn bộ được bố trí đi ngầm như sau:

+ Trục đường đôi có dải phân cách ở giữa, tuyến chiếu sáng bố trí đi trên dải phân cách dùng loại đèn 2 nhánh chiếu sáng 2 bên đường.

+ Đường có mặt cắt >10,5m bố trí 2 tuyến chiếu sáng 2 bên, đường có mặt cắt <10,5 m bố trí 1 tuyến chiếu sáng 1 bên đường.

+ Trong khu vực dải cây xanh chiếu sáng bằng đèn chùm đèn nậm và các loại đèn trang trí.

+ Nguồn điện cấp cho mạng lưới chiếu sáng là các trạm 22/0,4KV phân phối.

3.3.5. Thoát nước bản và Vệ sinh môi trường

1. Quy hoạch hệ thống thoát nước bản.

Hệ thống thoát nước thải được thiết kế chủ yếu theo nguyên tắc tự chảy, nước thải sau khi xử lý qua bể tự hoại đặt trong từng công trình sẽ được xả vào đường cống D150÷300 đặt dưới hè đường sau đó xả chung vào mạng lưới thoát nước toàn thị xã (đối với các lô 2 và 3; 6 và 7; 8 và 9; 10 và 15; 15 và 15 sẽ tập trung nước thải sau đó được xử lý bằng bể tự hoại cải tiến BASTAF đặt trong từng khu). Riêng tại khu vực khối dịch vụ và nhà khách UBND tỉnh do khu vực này có cao trình thấp hơn toàn khu do đó để đảm bảo áp lực nước, sử dụng máy bơm chìm công suất 15m³/ngđêm để bơm vào mạng lưới thoát nước toàn khu vực.

2. Quy hoạch hệ thống thu gom và xử lý chất thải rắn:

- Chất thải rắn được tổ chức phân loại từ nguồn phát sinh thành hai loại chính :

+ CTR vô cơ: kim loại, thủy tinh, chai nhựa, bao nilon...được thu gom để tái chế nhằm thu hồi phế liệu và giảm tải cho các khu xử lý CTR. Các loại này được định kỳ thu gom.

+ CTR hữu cơ: thực phẩm, rau quả củ phế thải, lá cây... được thu gom hàng ngày và vận chuyển đến trạm trung chuyển.

- Phương pháp tổ chức thu gom: Trong khu vực thiết kế dự kiến các điểm tập trung CTR có khoảng cách khoảng 150 ÷ 200 m 1 điểm. Tại đây có đặt các thùng đựng CTR. Hàng ngày công nhân dọn vệ sinh của Công ty Môi trường đô thị đi thu gom CTR từ các khu dân cư và tập trung vào đây. Hàng ngày xe thu gom CTR của thị xã sẽ vận chuyển đến khu xử lý CTR của thị xã để xử lý.

3. Các vấn đề vệ sinh môi trường khác

Nghĩa trang: Sẽ tập trung chôn cất vào nghĩa trang của thị xã.

3.3.6. Thông tin liên lạc

a. Dự báo số lượng thuê bao:

Dựa vào bản Quy hoạch chi tiết khu trung tâm hành chính mới tỉnh Cao Bằng.

Khu vực đất công cộng và công trình hỗn hợp và đất ở cao tầng mật độ 1 máy điện thoại/ 200m², mật độ sử dụng thuê bao xDSL là 40% số thuê bao thoại

Đất ở thấp tầng, cao tầng tính mật độ 1 máy điện thoại / 1 hộ (5 người) , 1 thuê bao xDSL/ 1 hộ

b. Phương án thiết kế

- **Công nghệ** : Để đáp ứng các yêu cầu và đối tượng sử dụng dịch vụ và tiến độ thực hiện đồ án nói trên, nên lựa chọn xây dựng mạng truyền thông theo công nghệ định hướng NGN.

Việc đầu tư vào hệ thống thiết bị có thể được đầu tư bởi (các) nhà cung cấp dịch vụ bên ngoài hoặc do Ban Quản lý dự án tự đầu tư . Tuy nhiên, chủ đầu tư cần xây dựng một hệ thống ống dẫn, công, bể cáp riêng, cho phép cung cấp dịch vụ đến mọi khu vực của dự án.. Mạng của khu đô thị dựa trên cơ sở truyền dẫn băng thông rộng với tính năng mở rộng dễ dàng , hỗ trợ các kiểu truy nhập và các kết nối chuẩn với mạng của VNPT, EVN, VietTel...

- Cấu trúc hệ thống và các thành phần hệ thống:

Sử dụng thiết bị chính là 7 thiết bị MSAN (Multi Service Access Node : thiết bị truy nhập thuê bao đa dịch vụ) các MSAN này sẽ được kết nối ra bên ngoài (nhà cung cấp dịch vụ) theo đường cáp quang qua thiết bị ETHERNET SWITCH

Từ MSAN kéo các đường kết nối cáp đồng đến các tòa nhà hoặc khu dân cư, lắp đặt các tủ cáp và kết nối đến thuê bao .Trong các tòa nhà có thể kéo cáp quang đến dự phòng và sử dụng giá đầu dây MDF thay cho tủ cáp.

Các thuê bao di động trong vùng đều nằm trong vùng phủ sóng của các trạm BTS của các nhà khai thác dịch vụ di động hiện tại (GSM, CDMA).

Điều 2. Phê duyệt Dự toán chi phí lập quy hoạch chi tiết xây dựng Khu trung tâm hành chính tỉnh tại khu đô thị mới Đề Thám, thị xã Cao Bằng như sau:

Đơn vị tính: VNĐ

Tổng số:

901.516.000

Trong đó:	- Chi phí lập đồ án quy hoạch:	741.573.000
	- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch:	38.043.000
	- Chi phí thẩm định:	31.213.000
	- Chi phí quản lý nghiệp vụ:	30.741.000
	- Chi phí công bố quy hoạch:	33.708.000
	- Chi phí lập mô hình:	26.238.000

(Chi tiết dự toán lập đồ án quy hoạch theo Báo cáo kết quả thẩm định dự toán số 1252/BCTĐ-SXD ngày 31 tháng 12 năm 2010 của Sở Xây dựng Cao Bằng).

Điều 3. Phân công và trách nhiệm tổ chức thực hiện.

Giao giám đốc Sở Xây dựng tỉnh Cao Bằng căn cứ quy hoạch chi tiết Khu trung tâm hành chính tỉnh tại khu đô thị mới Đề Thám tỉnh Cao Bằng, tỷ lệ 1/500 được phê duyệt chịu trách nhiệm kiểm tra, ký xác nhận hồ sơ, bản vẽ thiết kế kèm theo trong vòng 15 ngày kể từ ngày ký, chủ trì phối hợp với UBND thị xã Cao Bằng tổ chức công bố công khai qui hoạch chi tiết được duyệt để cho các tổ chức, cơ quan và nhân dân biết, thực hiện và giám sát thực hiện.

Giao Chủ tịch UBND thị xã Cao Bằng chịu trách nhiệm quản lý, kiểm tra, giám sát xây dựng theo quy hoạch và xử lý các trường hợp xây dựng sai quy hoạch theo thẩm quyền và qui định của pháp luật.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 15 ngày kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở, 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, Kho bạc Nhà nước tỉnh, Khoa học Công nghệ; Chủ tịch UBND thị xã Cao Bằng, Chủ tịch UBND phường Đề Thám, 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 4;
- Thường trực Tỉnh ủy (B/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (B/c);
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- VP: PCVP TH, CV: XD(Tr), NĐ(Hg), GT, CN, NL(K,V), TH;
- Lưu: VT, XD (Trxd).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Hoàng Anh

