



# HỒ SƠ BÁO CÁO

## ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG THÀNH PHỐ CAO BẰNG TỈNH CAO BẰNG ĐẾN NĂM 2045 Tỷ Lệ: 1/10.000

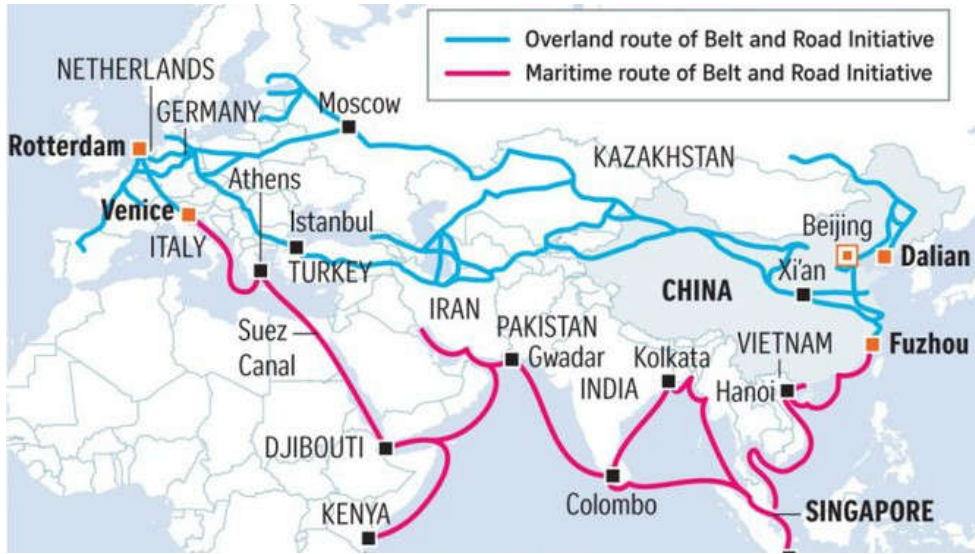
THÁNG 11, 2022





1

## **PHẦN MỞ ĐẦU**



1. Cụ thể hoá những chiến lược, định hướng phát triển của Tỉnh và thành phố Cao Bằng để **đáp ứng mục tiêu phát triển kinh tế xã hội** và phát triển thành phố Cao Bằng đạt chỉ tiêu **đô thị loại II**.

2. **Tạo quỹ đất, các dự án chiến lược để thu hút đầu tư** phát triển thành phố trở thành một đô thị năng động, sáng tạo với hình ảnh đô thị xanh hướng tới thông minh, đáp ứng nhu cầu phát triển - hội nhập với vùng và khu vực.

3. **Làm cơ sở pháp lý** cho việc quản lý sử dụng đất đai, lập các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, Lập các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn theo quy định và là công cụ pháp lý để chính quyền các cấp quản lý, kiểm soát các hoạt động đầu tư xây dựng và phát triển theo quy hoạch được duyệt.





## 1. Các cơ sở pháp lý:

**a, Các văn bản quy phạm pháp luật:** Luật, Nghị định, Thông tư, Quy chuẩn,... liên quan đến quy hoạch, xây dựng.

**b, Các quyết định liên quan:**

- Quyết định số 241/QĐ-TTg ngày 24/2/2021 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt kế hoạch phân loại đô thị toàn quốc giai đoạn 2021-2030;
- Quyết định số 1659/QĐ-TTg ngày 07/11/2012 về chương trình phát triển đô thị quốc gia giai đoạn 2012-2020;
- Quyết định số 1454/QĐ-TTg ngày 01/09/2021 về phê duyệt Quy hoạch mạng lưới đường bộ Việt Nam thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến 2050.
- Quyết định 2623/QĐ-TTg ngày 31/12/2013 về Đề án "Phát triển các đô thị Việt Nam ứng phó với biến đổi khí hậu GD 2013-2020".
- Quyết định số 436/QĐ-UBND ngày 11/04/2016 về phê duyệt QHXD Vùng tỉnh Cao Bằng đến năm 2030.
- Quyết định số 2608/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 về phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Cao Bằng đến năm 2030, tầm nhìn đến 2050, tỷ lệ 1/10.000.
- Thông báo số **73-TB/TU** của Tỉnh Ủy Cao Bằng về cho chủ trương điều chỉnh, mở rộng Quy hoạch chung thành phố Cao Bằng để phát triển kinh tế xã hội.
- Thông báo số **2985/UBND-KT** ngày 01/11/2021 của UBND tỉnh Cao Bằng về việc điều chỉnh mở rộng quy hoạch chung thành phố Cao Bằng để phát triển kinh tế, xã hội.
- Quyết định số **703/QĐ-UBND** ngày 14/6/2022 của UBND tỉnh Cao Bằng về phê duyệt NVĐC QHC Tp Cao Bằng đến năm 2045.

## 2. Các nguồn tài liệu, số liệu, cơ sở bản đồ

- Các văn kiện Đại hội Đảng bộ tỉnh Cao Bằng, thành phố Cao Bằng.
- Các quy hoạch ngành, Quy hoạch tỉnh Cao Bằng đang nghiên cứu và các đề án Quy hoạch xây dựng đã và đang được triển khai trên địa bàn thành phố Cao Bằng; Các kết quả nghiên cứu, các công trình, dự án phát triển trên địa bàn.
- Các tài liệu, số liệu về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội do địa phương và các cơ quan liên quan cung cấp; Sử dụng các số liệu hiện trạng theo niên giám thống kê tháng 6 năm 2020 và số liệu ước tính năm 2021.
- Bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000.



### ĐIỂM MẠNH

- Vị trí thuận lợi trong vùng Đông Bắc, có hơn 300 Km đường biên với Trung Quốc (tỉnh Quảng Tây); có các trục giao thông quan trọng kết nối giữa Cao Bằng với các tỉnh trong vùng biên giới, với vùng thủ đô Hà Nội và cảng biển Quảng Ninh, Hải Phòng.
- Là đô thị trung tâm động lực của tỉnh có vai trò thúc đẩy, lan tỏa và hỗ trợ phát triển mũi nhọn của tỉnh Cao Bằng.
- Khí hậu thuận lợi, cảnh quan thiên nhiên độc đáo cùng với văn hóa đậm đà bản sắc.

### ĐIỂM YẾU

- Liên kết với các trung tâm động lực của quốc gia, của vùng còn hạn chế.
- Địa hình khá phức tạp, quỹ đất có điều kiện khai thác, đầu tư xây dựng phát triển tập trung không nhiều.
- Thiếu các công trình hạ tầng kinh tế tạo sức hút phát triển cho đô thị.
- Thu hút lao động, dân cư đến sinh sống và làm việc còn hạn chế.

### CƠ HỘI

- Cơ chế chính sách đặc thù Trung ương ban hành cho tỉnh Cao Bằng cùng với cơ chế, chính sách của tỉnh ban hành cho thành phố Cao Bằng mở ra thời cơ cho thành phố phát triển.
- Các dự án hạ tầng giao thông đã và đang được đầu tư xây dựng cùng với các dự án lớn đang được nghiên cứu triển khai (Sân bay Cao Bằng, Cao tốc Trà Lĩnh - Lạng Sơn, Cao tốc Cao Bằng - Bắc Kạn...) sẽ tạo dựng các trục hành lang động lực không chỉ cho thành phố mà cả tỉnh Cao Bằng.
- Trở thành đô thị xanh, văn minh, hiện đại – đô thị đáng sống, một đô thị cung cấp các dịch vụ chất lượng cho tỉnh và cho vùng.

### THÁCH THỨC

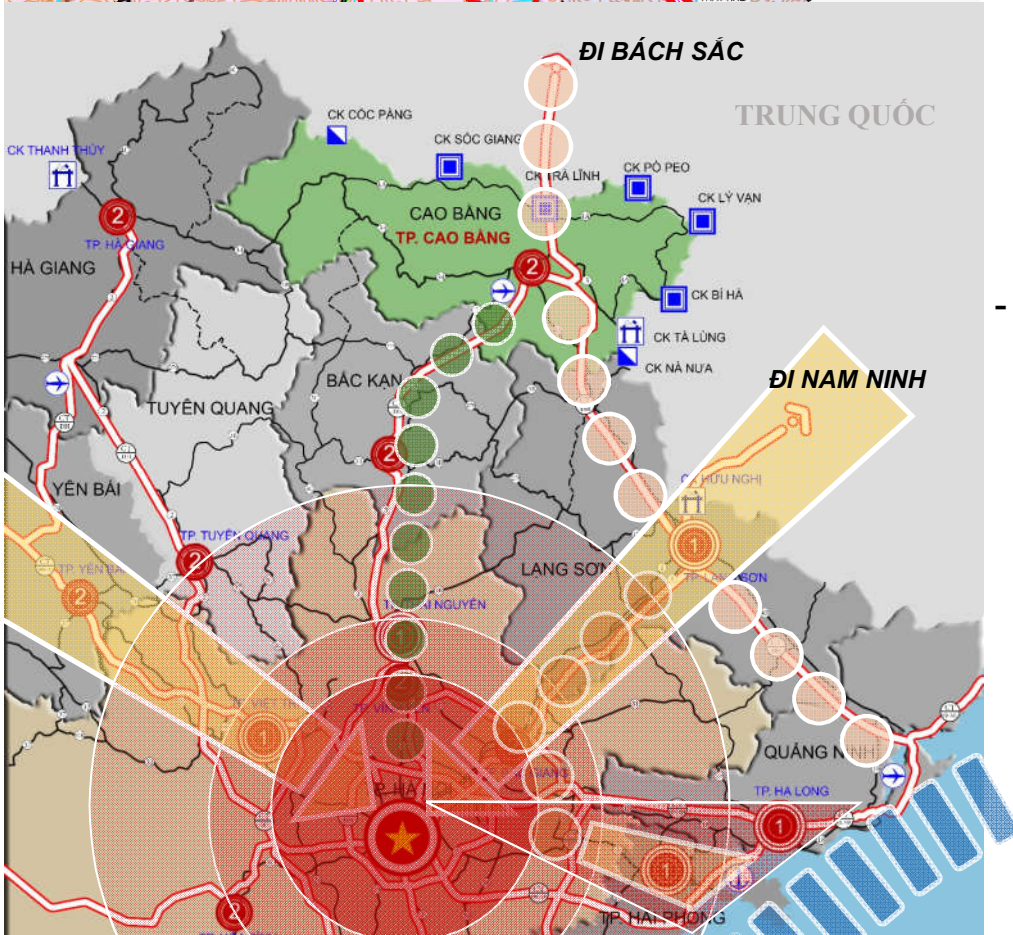
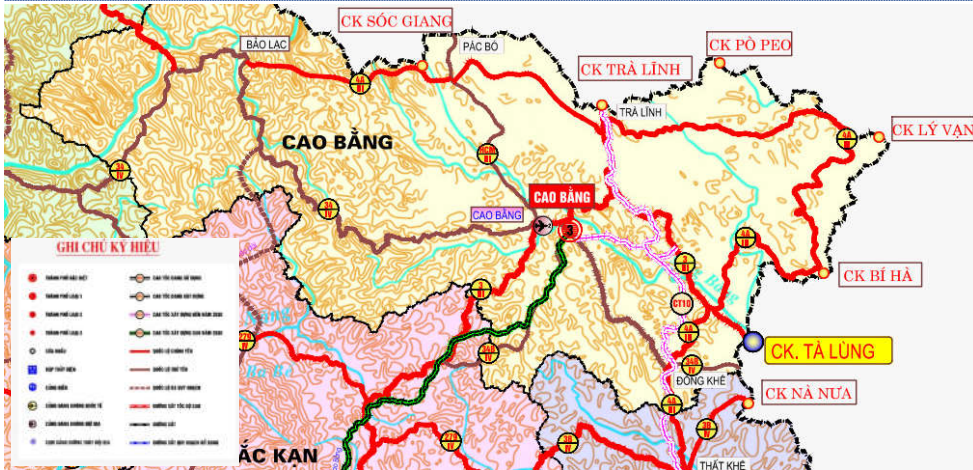
- Khả năng thu hút đầu tư, xây dựng hạ tầng phục vụ phát triển.
- Khả năng thu hút lao động đến làm việc và sinh sống.
- Nguồn nhân lực có trình độ chuyên môn cao về quản lý, kỹ thuật và công nghệ.
- Giải quyết mâu thuẫn giữa phát triển kinh tế và bảo vệ môi trường. Dự báo và ứng phó với các tác động của thiên tai, biến đổi khí hậu và ô nhiễm môi trường.



## CÁC NỘI DUNG CẦN ĐIỀU CHỈNH, BỔ SUNG

- 1** Cần gia tăng, khai thác các lợi thế về địa lý, vị trí, điều kiện tự nhiên bằng việc cập nhật các dự án quan trọng đang được đề xuất của quốc gia, của tỉnh; Từ đó xác định tầm nhìn và điều chỉnh bổ sung tính chất, chức năng cho thành phố nhằm phát huy được vai trò đô thị hạt nhân của tỉnh, góp phần thúc đẩy kinh tế xã hội cho thành phố và toàn tỉnh.
- 2** Điều chỉnh về quy mô dân số, diện tích đô thị và các trung tâm đô thị để đảm bảo phát triển thành phố Cao Bằng đạt tiêu chí đô thị loại II.
- 3** Điều chỉnh mô hình và cấu trúc phát triển đô thị để tối ưu hóa hơn nữa tính đặc trưng, tính lịch sử, tính liên kết (đặc biệt về phía Nam thành phố) để tạo thêm các quỹ đất phát triển các chức năng để thu hút đầu tư.
- 4** Lập quy hoạch sử dụng đất linh hoạt để tối ưu hóa phát triển các chức năng đa dạng, thu hút đầu tư phát triển.
- 5** Cần hoạch định các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư cho từng giai đoạn để thành phố phát triển đạt được các mục tiêu đề ra.
- 6** Đánh giá môi trường chiến lược để gắn mục tiêu bảo vệ môi trường với quy hoạch phát triển nhằm phát triển bền vững, thích ứng BĐKH và phòng chống thiên tai.

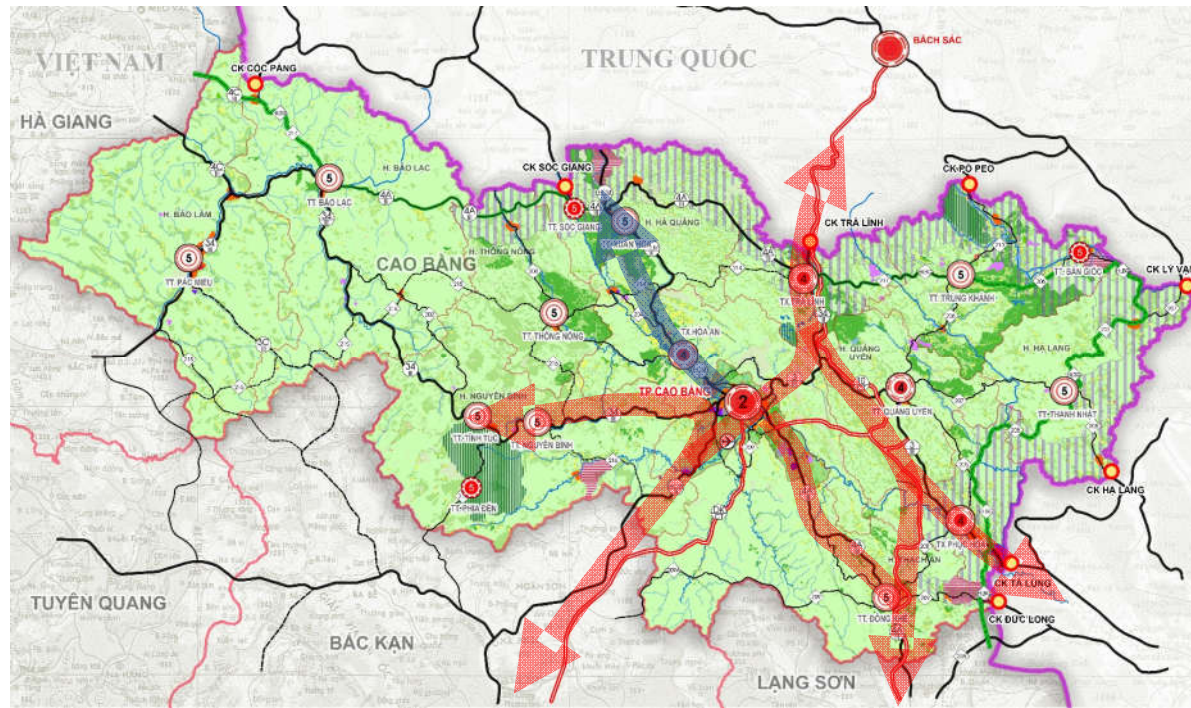
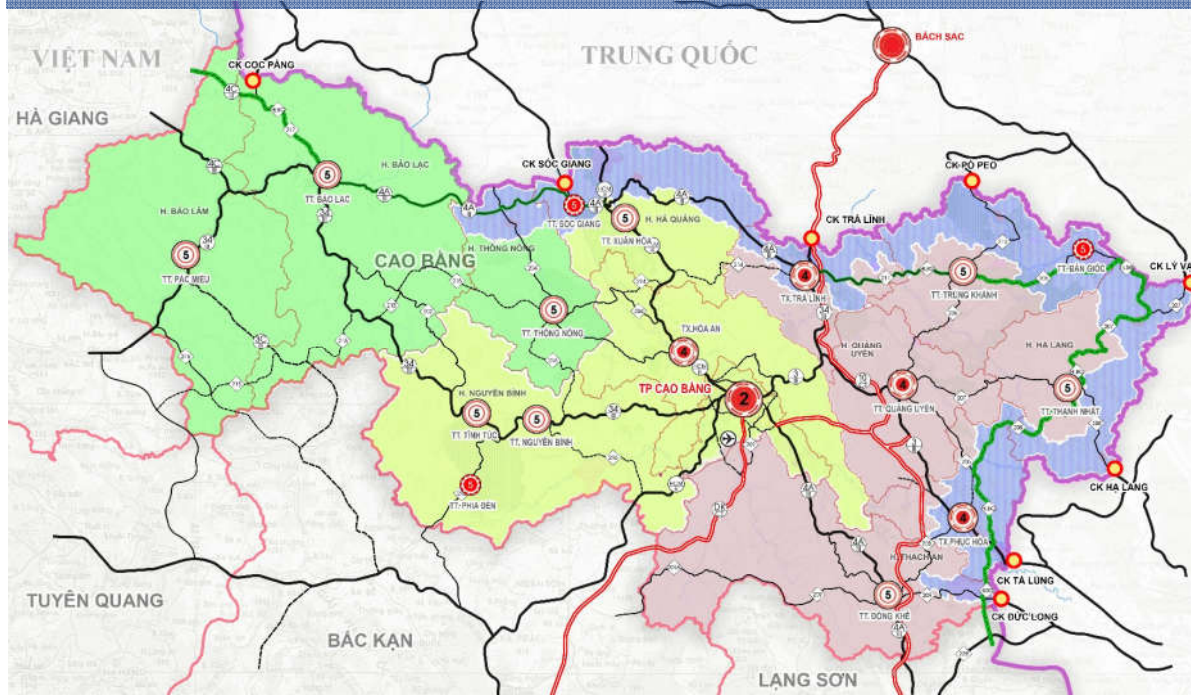




## BỐI CẢNH QUỐC TẾ VÀ VÙNG

- Cách mạng công nghiệp 4.0 đang và sẽ tạo cơ hội cho Cao Bằng thực hiện chuyển đổi số - cải thiện năng lực cạnh tranh, tăng cường kết nối (trong và ngoài nước), khai thác hiệu quả các tiềm năng phát triển, nhất là về thương mại, dịch vụ, du lịch và công nghiệp, rút ngắn khoảng cách phát triển với các địa phương khác.
- Làn sóng dịch chuyển đầu tư và tái cấu trúc chuỗi cung ứng diễn ra mạnh mẽ; Cạnh tranh chiến lược Mỹ - Trung khiến một số lượng lớn các doanh nghiệp Trung Quốc dịch chuyển đầu tư sang Việt Nam để tránh mức thuế cao của Mỹ. Trong bối cảnh đó, các địa phương của Việt Nam, nhất là tỉnh có biên giới và kết nối giao thông với Trung Quốc thuận lợi như Cao Bằng, có cơ hội thu hút mạnh mẽ nguồn vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI), đẩy mạnh chuyển dịch và tái cơ cấu kinh tế.
- Trong xu thế hợp tác, kết nối “Hai hành lang, một vành đai”; Tuyến “**HÀNH LANG QUỐC TẾ MỚI**” về thương mại, trên bộ, trên biển; Hành Lang kinh tế Trung Quốc – Bán đảo Đông Dương; Hợp tác Kinh tế Vịnh Bắc Bộ mở rộng; Vành đai và Con đường (BRI); **Cao Bằng có triển vọng trở thành điểm kết nối, trung chuyển hàng hóa quan trọng trên tuyến biên giới Việt Nam – Trung Quốc.** (Hiện tại, phía Trung Quốc, tuyến Bách Sắc – Quý Châu – Trùng Khánh đã được kết nối bằng đường sắt, đường bộ cao tốc; phía Việt Nam, tuyến cao tốc Trà Lĩnh – Đồng Đăng có kế hoạch được xây dựng trước năm 2025) >>> giai đoạn 2021-2030, giữa Việt Nam và Trung Quốc sẽ hình thành **hành lang kinh tế thứ 3 là HLKT Hải Phòng - Hà Nội - Lạng Sơn - Cao Bằng (phía Việt Nam) kết nối với Bách Sắc – Quý Châu - Trùng Khánh (phía Trung Quốc)**





## VAI TRÒ VỊ THẾ TRONG TỈNH

Thành phố Cao Bằng là hạt nhân thúc đẩy sự phát triển của “**TIỂU VÙNG TRUNG TÂM**” - là vùng trung tâm phát triển của tỉnh được xây dựng và phát triển theo hướng vùng kinh tế mang tính tổng hợp và chất lượng cao không chỉ có vai trò **động lực**, thúc đẩy phát triển kinh tế trong Tỉnh mà trở thành một trung tâm kinh tế của khu vực trong hành lang kinh tế biên giới Việt - Trung, với các chức năng:

- Là trung tâm chính trị, hành chính, kinh tế, văn hóa, xã hội của tỉnh Cao Bằng
- Là khu vực phát triển về thương mại dịch vụ, du lịch (du lịch lịch sử, du lịch sinh thái và du lịch tâm linh) cùng với nền nông nghiệp thông minh công nghệ cao.
- Là Khu vực phát triển công nghiệp (công nghiệp khai thác và chế biến khoáng sản, chế biến nông sản với việc hình thành các cụm công nghiệp đa nghề tập trung.

Thành phố Cao Bằng được định hướng phát triển:

- Là thành phố tỉnh lỵ, với vai trò **đô thị trung tâm tỉnh**, là đô thị động lực của vùng kinh tế động lực trung tâm,
- Là trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, văn hoá, khoa học kỹ thuật, thương mại dịch vụ, du lịch của tỉnh.
- Phát triển hạ tầng đô thị đạt tiêu chuẩn **đô thị loại II**.



## TÍNH CHẤT ĐÔ THỊ

- 1, Là trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, văn hoá, giáo dục, y tế và khoa học kỹ thuật của tỉnh Cao Bằng.
- 2, Là trung tâm thương mại, dịch vụ, sản xuất công nghiệp và phát triển nông nghiệp thông minh, công nghệ cao
- 3, Là đầu mối giao thông, cơ sở hạ tầng quan trọng của Quốc gia, Là đô thị dịch vụ trung chuyển quan trọng trên 02 tuyến hành lang phát triển Hà nội - Thái Nguyên - Bắc Kạn - Cao Bằng; **hành lang Cao Bằng – Lạng Sơn – Hà Nội – Hải Phòng với Quảng Tây (Trung Quốc).**
- 4, Là địa bàn quan trọng về an ninh, quốc phòng.

## CHỨC NĂNG ĐÔ THỊ

- 1, Trung tâm hành chính, chính trị của tỉnh.
- 2, Trung tâm thương mại dịch vụ (tài chính, ngân hàng, tín dụng, bảo hiểm, cung ứng...); các dịch vụ y tế và đào tạo.
- 3, Trung tâm công nghiệp của tỉnh và vùng phụ cận. Trung tâm phát triển nông nghiệp thông minh, công nghệ cao...
- 4, Trung tâm phân phối, trung chuyển hàng hóa, mua sắm, giải trí của các hướng từ cửa khẩu Tà Lùng, Trà Lĩnh, Sóc Giang về thủ đô Hà nội và từ các tỉnh miền núi phía Tây Bắc về phía biển Quảng Ninh, Hải Phòng và ngược lại.
- 5, Trung tâm dịch vụ du lịch cho các tuyến du lịch quan trọng của Quốc gia (Cao Bằng - Bắc Kạn - Thái Nguyên và các tỉnh Đồng bằng Bắc bộ) và các tuyến du lịch nội vùng (Thái Nguyên - Bắc Kạn - Cao Bằng - Lạng Sơn).



## QUY MÔ PHÁT TRIỂN

### 1. Dự báo quy mô dân số:

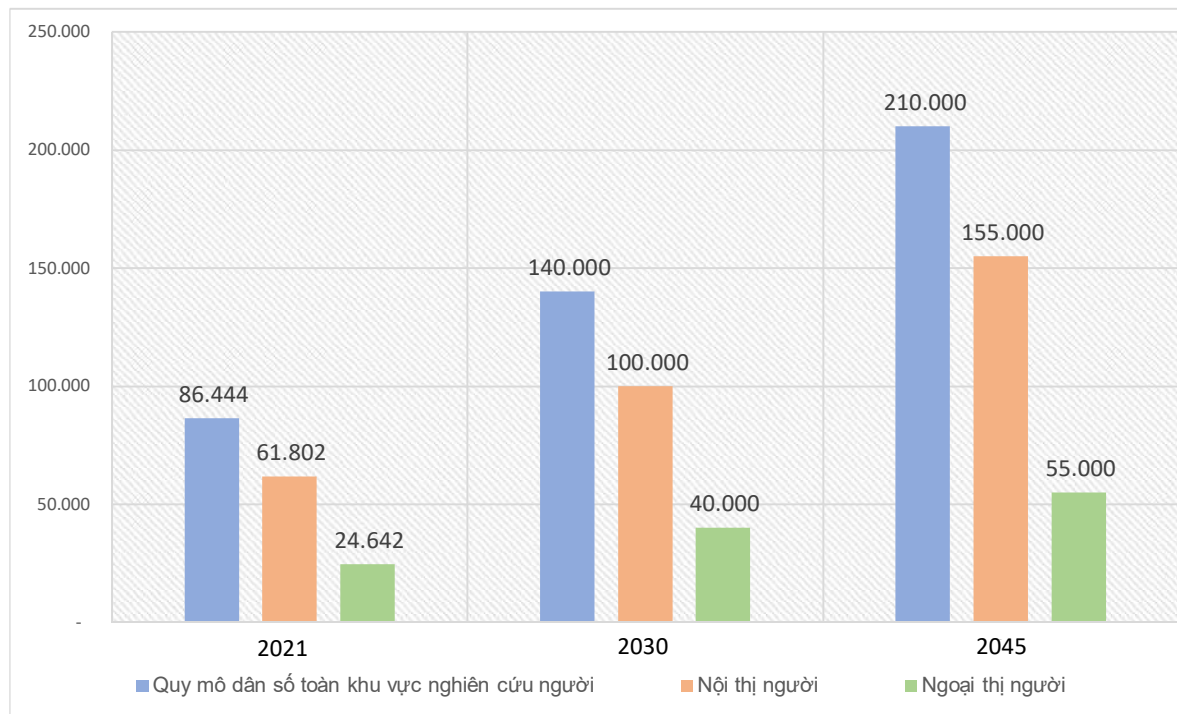
Tổng dân số hiện trạng toàn ước tính năm 2021 khoảng **86.444** người (Tp Cao Bằng 73.940 người - Nội thị khoảng 63.285 người, ngoại thị 12.138 người và một phần 4 xã, thị trấn huyện Hòa An 12.504 người).

#### Dân số dự báo:

- **Năm 2025:** Dân số toàn khu vực nghiên cứu khoảng **100.000** người (Nội thị dự kiến khoảng 70.000 người);
- **Năm 2030:** Dân số toàn khu vực nghiên cứu khoảng **140.000** người (Nội thị dự kiến khoảng 95.000 người);
- **Năm 2045:** Dân số toàn khu vực nghiên cứu khoảng **210.000** người (Nội thị dự kiến khoảng 130.000 người).

Quy mô dân số dự báo trên cơ sở tiềm năng, động lực, khả năng phát triển và đối chiếu với các dự báo của Quy hoạch cấp trên.

**Biểu Đồ Dự Báo Phát Triển Dân Số Qua Từng Giai Đoạn**





## ■ QUY MÔ PHÁT TRIỂN

### 2. Dự báo quy mô đất xây dựng đô thị:

#### - Năm 2025:

Tổng nhu cầu đất xây dựng khoảng **2.400 ha** (tăng khoảng 250 ha so với hiện trạng); (Trong đó: Nhu cầu đất xây dựng dân dụng khoảng 850 ha, đất ngoài dân dụng khoảng 600 ha).

#### - Năm 2030:

Tổng nhu cầu đất xây dựng khoảng **2.687 ha** (tăng khoảng 674 ha so với hiện trạng); (Trong đó: Nhu cầu đất dân dụng khoảng 900 ha, nhu cầu đất xây dựng ngoài dân dụng khoảng 820 ha).

#### - Năm 2040:

Tổng nhu cầu đất xây dựng khoảng **3.800 ha** (tăng khoảng 1.750 ha so với hiện trạng); Trong đó: Nhu cầu đất dân dụng khoảng 1.270 ha, nhu cầu đất xây dựng ngoài dân dụng khoảng 1.160 ha).

## ■ CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT ĐỀ XUẤT

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án được lấy theo chỉ tiêu đô thị **loại II**.



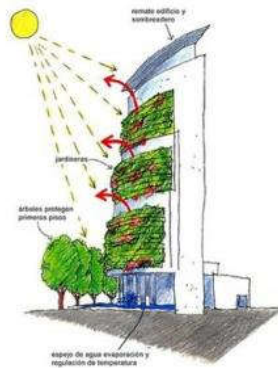
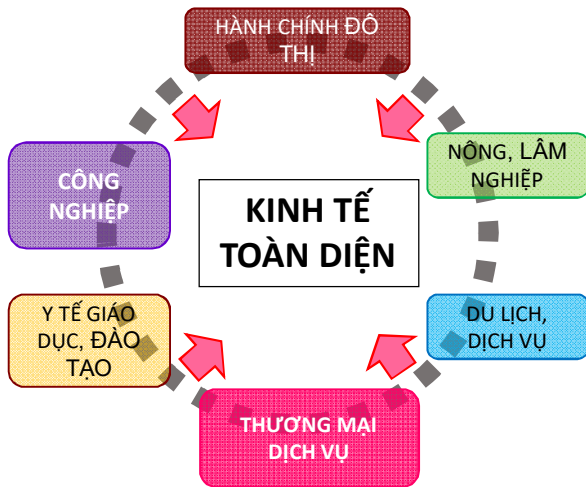


2

**ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH**



PHÁT TRIỂN THÀNH PHỐ TRỞ THÀNH  
“**ĐÔ THỊ XANH THÔNG MINH**” VỚI **04 CHIẾN LƯỢC** PHÁT TRIỂN



**1 KINH TẾ PHÁT TRIỂN TOÀN DIỆN CẠNH TRANH CAO**

- PHÁT TRIỂN CÁC KHU CHỨC NĂNG HƯỚNG ĐẾN THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ, TRUNG CHUYỂN HÀNG HÓA, SẢN XUẤT VÀ NÔNG NGHIỆP THÔNG MINH, CÔNG NGHỆ CAO.
- CHUYỂN ĐỔI SỐ, ỨNG DỤNG KHOA HỌC KỸ THUẬT VÀO QUẢN LÝ, PHÁT TRIỂN

**2 NÂNG CAO CHẤT LƯỢNG SỐNG VỀ MỌI MẶT CHO NGƯỜI DÂN**

- BỔ SUNG HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT, XÃ HỘI LÊN CHỈ TIÊU ĐÔ THỊ LOẠI II VÀ HƯỚNG TỚI MỘT SỐ TIÊU CHÍ CỦA ĐÔ THỊ LOẠI I.

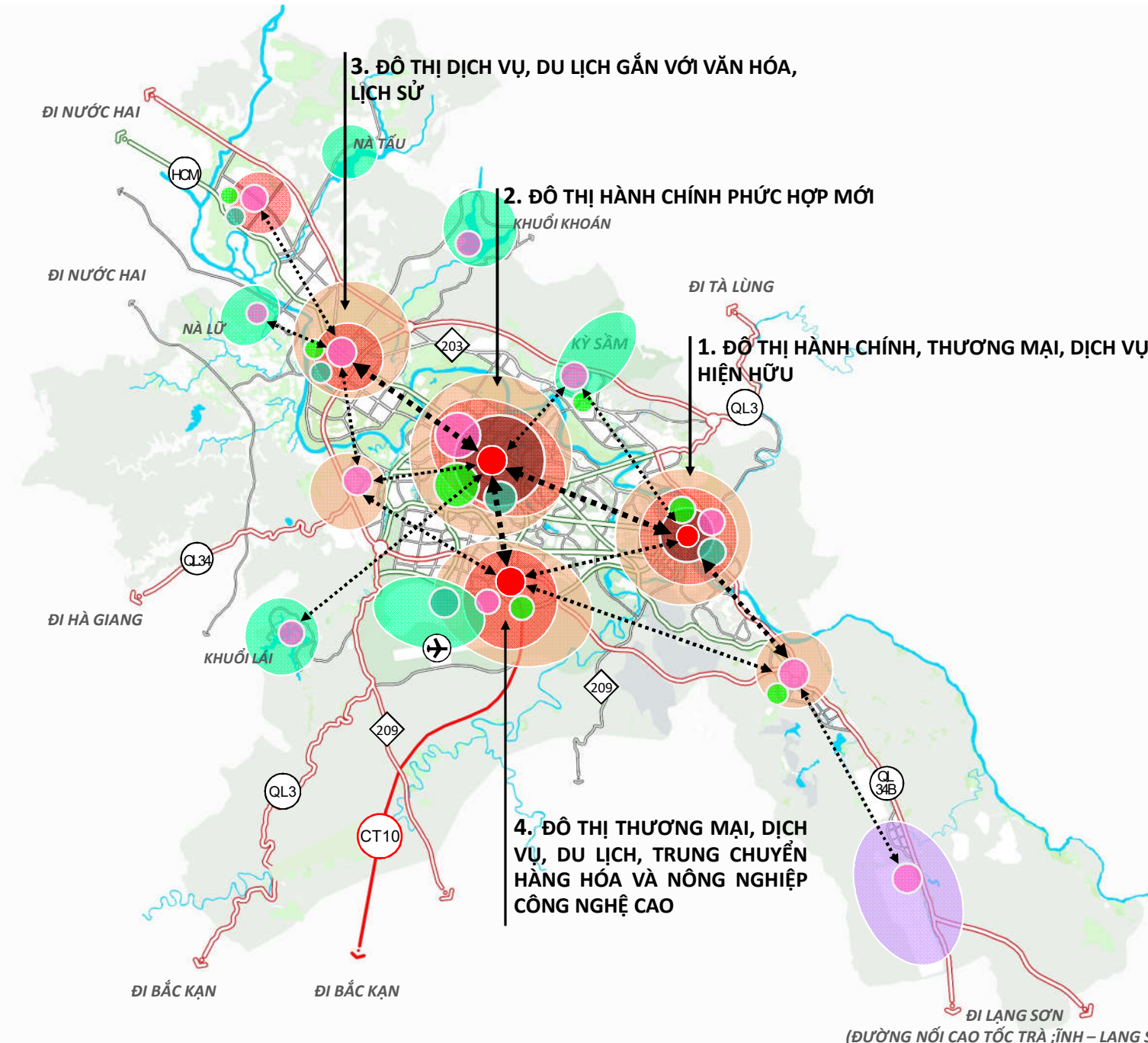
**3 VẬN ĐỘNG THÔNG MINH**

- PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THEO MÔ HÌNH CỤM LIÊN KẾT – GIẢM THỜI GIAN, KHOẢNG CÁCH TIẾP CẬN ĐẾN CÁC DỊCH VỤ CHO NGƯỜI DÂN.
- PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG ĐỒNG BỘ GẮN VỚI GIAO THÔNG CÔNG CỘNG.
- PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG XANH.

**4 BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG**

- GÌN GIỮ KHÔNG GIAN XANH, MẶT NƯỚC TỰ NHIÊN.
- KHOANH VÙNG, KIỂM SOÁT CHẶT CHẼ CÁC KHU VỰC PHÁT TRIỂN.
- ỨNG DỤNG CÁC GIẢI PHÁP TIẾT KIỆM NĂNG LƯỢNG, TÀI NGUYÊN.





### Mô hình lựa chọn phát triển “ĐA TRUNG TÂM MỞ”

PHÁT TRIỂN TRÊN NỀN TẢNG **02 HÀNH LANG ĐỘNG LỰC CÙNG 01 VÀNH ĐAI VÀ 02 HÀNH LANG XANH** TRÊN CƠ SỞ KẾ THỪA **MỘT TRỤC 3 TRUNG TÂM**.

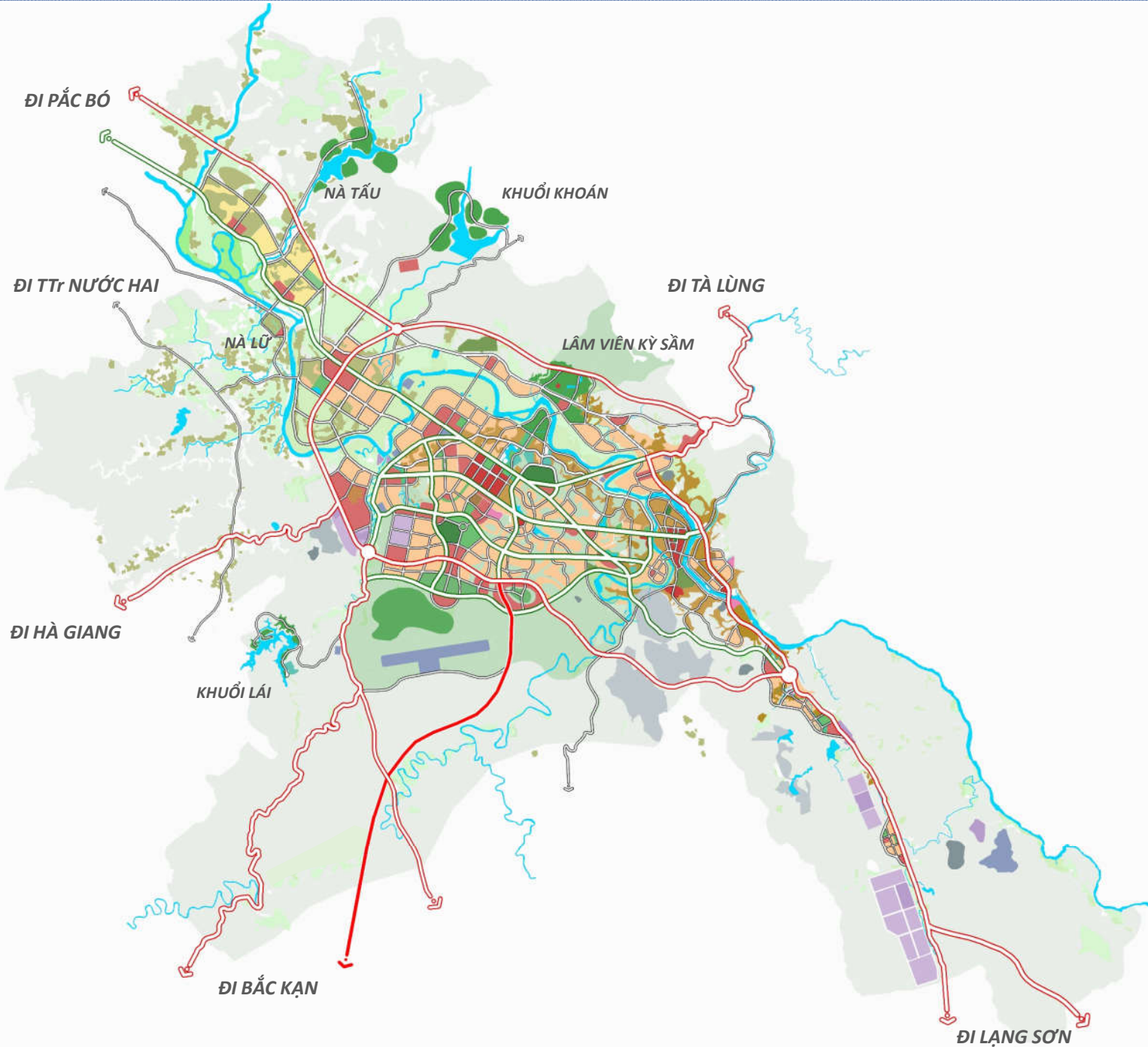
#### CỤ THỂ:

- **HÀNH LANG ĐỘNG LỰC ĐÔNG TÂY VỚI 04 TRỤC:**

1. ĐƯỜNG VÀNH ĐAI ĐÔ THỊ; 2. 03 TRỤC CHÍNH ĐÔ THỊ (CẢI TẠO CHÍNH TRANG QL3, TRỤC 58M, TRỤC NỐI QL34).

- **HÀNH LANG ĐỘNG LỰC BẮC NAM VỚI 03 TRỤC** (1. QL3, ĐƯỜNG HCM; 2. CAO TỐC CAO BẰNG THÁI NGUYÊN, QL 34 - ĐƯỜNG NỐI CAO TỐC TRÀ LĨNH - LS).

- **04 TRUNG TÂM MỞ VỀ CÁC HƯỚNG** ĐỂ TỐI ƯU HÓA CÁC ĐIỀU KIỆN PHÁT TRIỂN VÀ KHAI THÁC LỢI THẾ KHÔNG GIAN, CẠNH QUAN TẠO GIÁ TRỊ CHO ĐÔ THỊ.



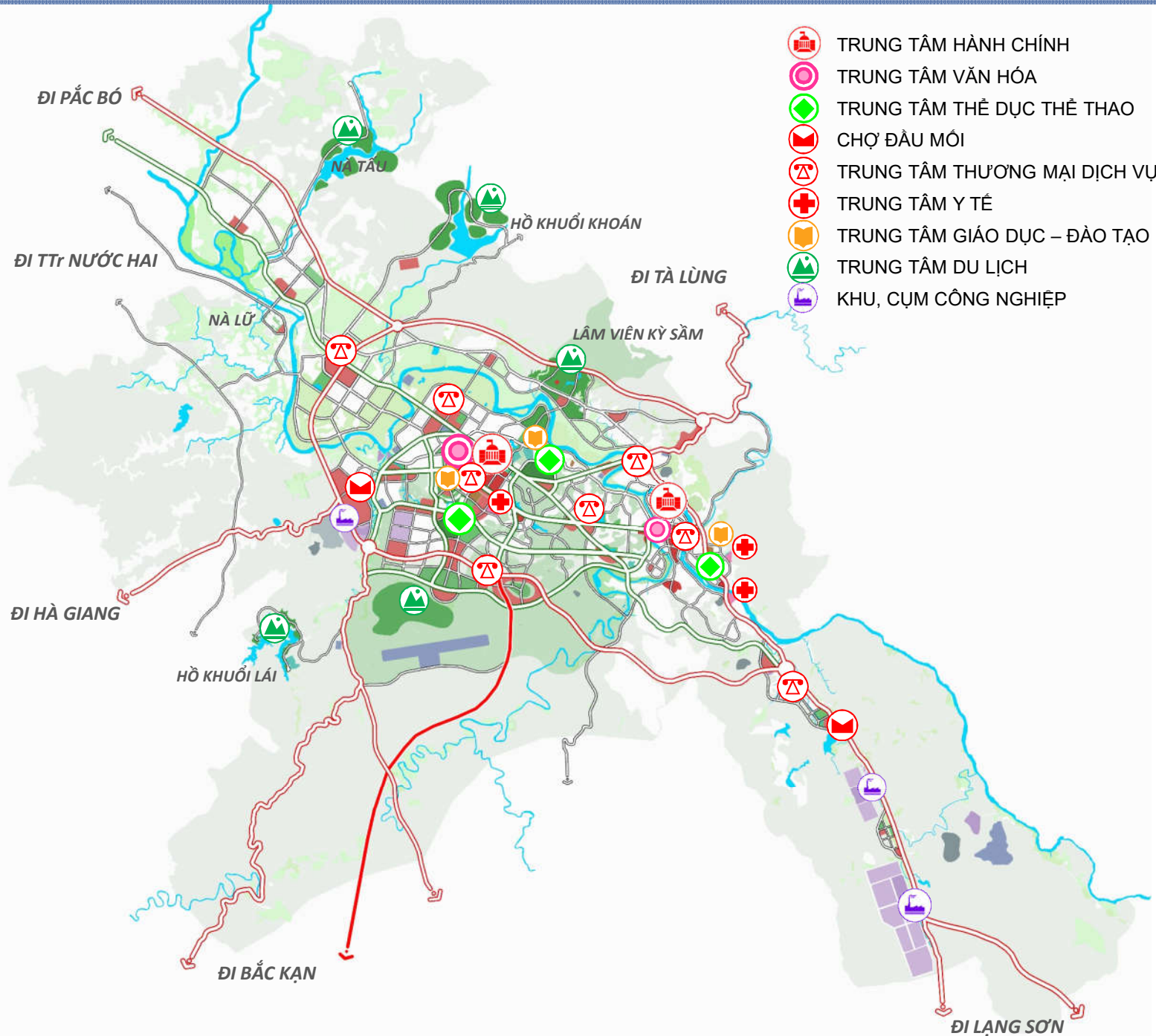
### Ý tưởng:

- Khai thác các giá trị cảnh quan tự nhiên kết hợp với các yếu tố hạ tầng khung hiện có và bổ sung để tạo nên một khung liên kết giữa các khu chức năng - tạo dựng đô thị **“Xanh, Thông Minh”** đem đến cho người dân những **trải nghiệm đô thị sống động** với các dịch vụ, tiện ích đa dạng.

- Các khu chức năng chính trong thành phố được quy hoạch với hình thái đô thị gắn liền với đặc điểm tự nhiên và tính chất từng khu vực để **xây dựng hình ảnh Cao Bằng là một thành phố đáng sống và có bản sắc.**



## ĐỊNH HƯỚNG HỆ THỐNG TRUNG TÂM



- TRUNG TÂM HÀNH CHÍNH
- TRUNG TÂM VĂN HÓA
- TRUNG TÂM THỂ DỤC THỂ THAO
- CHỢ ĐẦU MỐI
- TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ
- TRUNG TÂM Y TẾ
- TRUNG TÂM GIÁO DỤC – ĐÀO TẠO
- TRUNG TÂM DU LỊCH
- KHU, CỤM CÔNG NGHIỆP

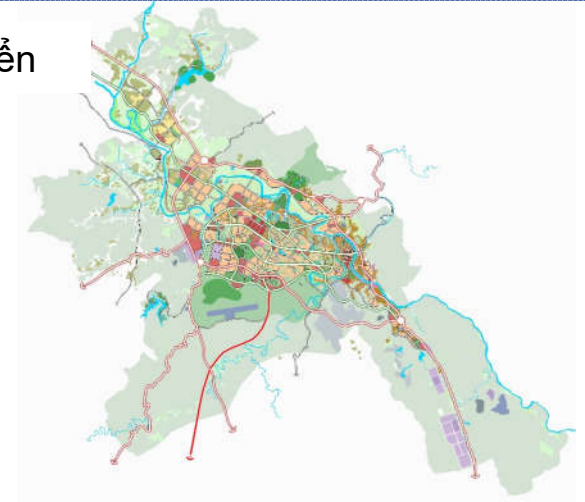
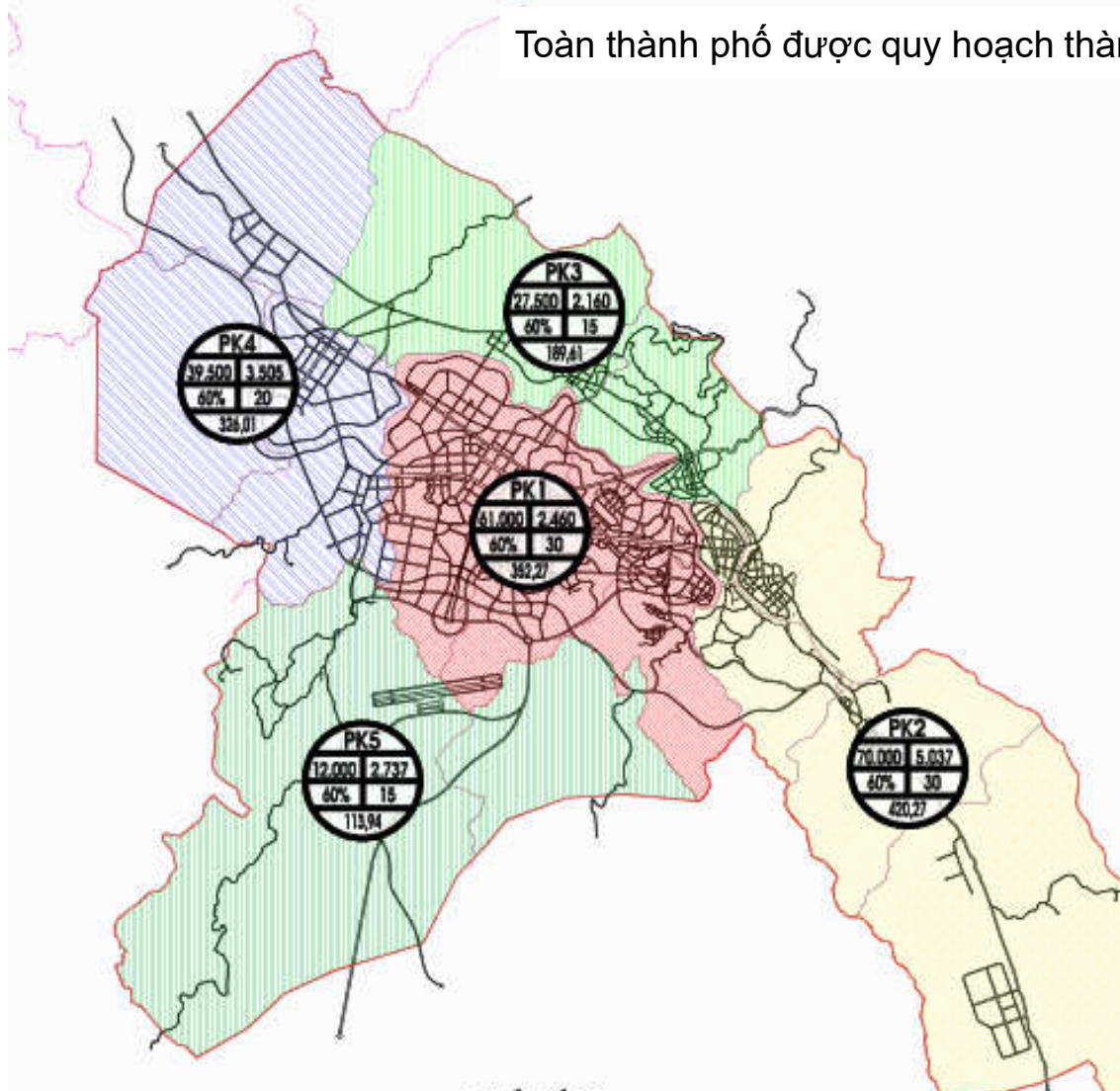
Hệ thống trung tâm được bố trí tại những vị trí thuận lợi về giao thông, kết nối thuận lợi với các khu chức năng đô thị khác, khai thác các yếu tố cảnh quan tự nhiên và thuận lợi trong việc đóng góp vào không gian kiến trúc cảnh quan chung của toàn thành phố.

### Định hướng:

1. Trung tâm hành chính: tổng diện tích khoảng 40 ha.
2. Trung tâm văn hóa: Tổng quy mô khoảng 17ha.
3. Trung tâm TDTT quy mô khoảng 65 ha
4. Trung tâm y tế, giáo dục:
  - Về y tế: khoảng 10 ha;
  - Về đào tạo: khoảng 22ha.
5. Trung tâm thương mại dịch vụ khoảng 40,5ha.
6. Khu trung chuyển hàng hóa 35ha (3 khu trong đó bổ sung thêm 1 so với QHC 2017).
7. Trung tâm du lịch khoảng
7. Quy hoạch khu vực sản xuất công nghiệp:
  - Khu công nghiệp tập trung Chu Trinh quy mô khoảng 80 ha.
  - CCN Đền Thám khoảng 20ha; CCN Hưng Đạo khoảng 70ha.



Toàn thành phố được quy hoạch thành **5 khu vực** phát triển



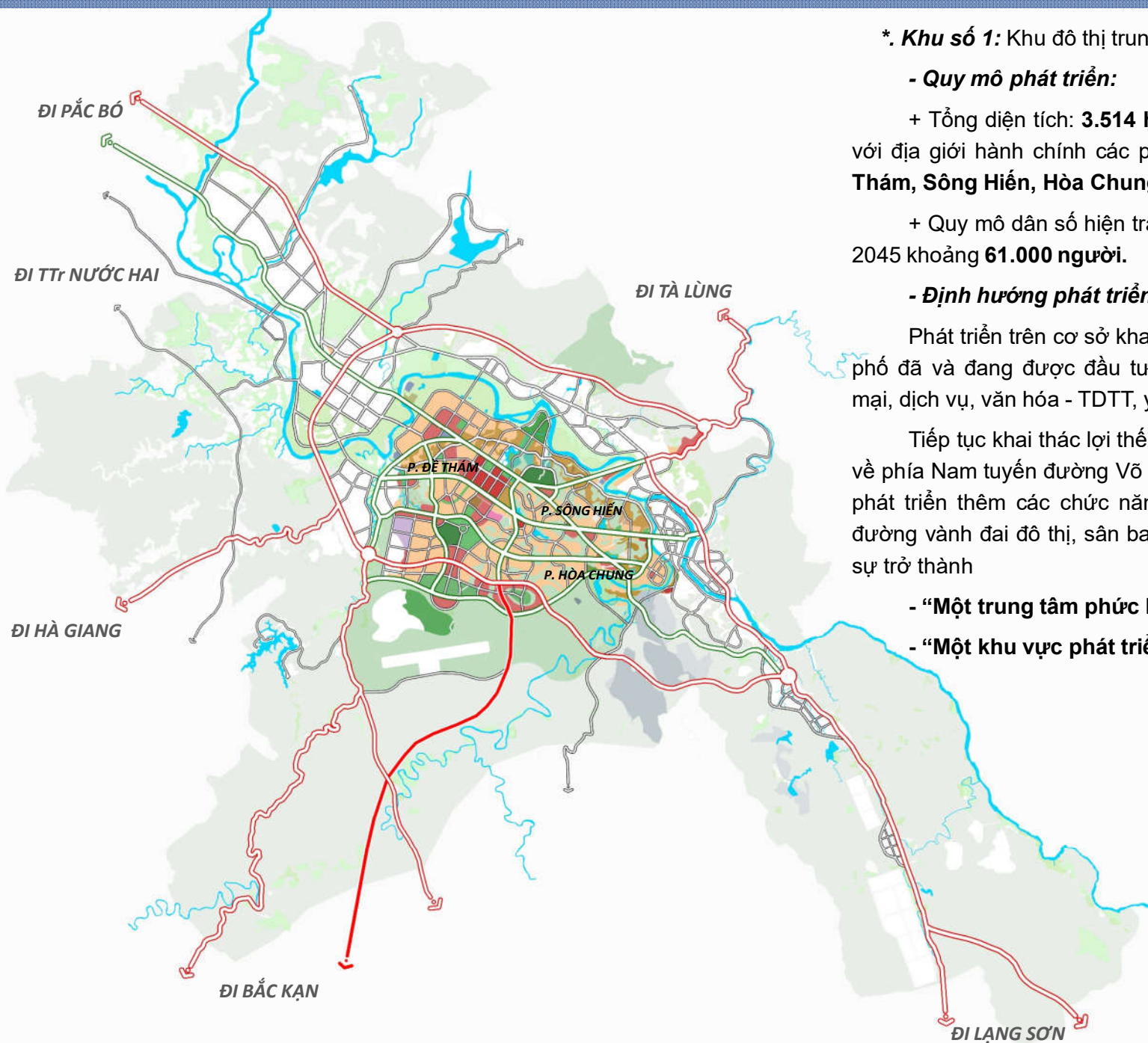
TỔNG HỢP CÁC PHÂN KHU PHÁT TRIỂN

| STT         | Vị Trí   | Quy Mô Phân khu (Ha) | Quy mô dân số (người) | Chức năng   |
|-------------|--|----------------------|-----------------------|---|
| Khu số 1    | Khu đô thị phía Tây thành phố gồm địa giới hành chính các phường Đề Thám, Sông Hiến và Hòa Chung.                  | 2.460,00             | 61.000                | Khu đô thị phức hợp (hành chính, chính trị, thương mại, dịch vụ, logistic, văn hóa thể thao, du lịch và công nghiệp...) |
| Khu số 2    | Khu đô thị phía Đông và Đông Nam thành phố gồm địa giới các phường Hợp Giang, Sông Bằng, Tân Giang và Duyệt Trung. | 5.037,00             | 70.000                | Khu đô thị trung tâm tổng hợp hiện hữu - Khu trung tâm hành chính thành phố.  |
| Khu số 3    | Khu đô thị phía Bắc thành phố gồm địa giới hành chính các phường Ngọc Xuân và Vĩnh Quang.                          | 2.160,00             | 27.500                | Khu đô thị thương mại, du lịch, dịch vụ.  |
| Khu số 4    | Khu đô thị phía Tây Bắc thành phố và các xã, thị trấn thuộc huyện Hòa An (Nước Hai, Hoàng Tung).                   | 3.505,00             | 39.500                | Khu đô thị thương mại, dịch vụ, du lịch gắn với cổ đô lịch sử.  |
| Khu số 5    | Khu đô thị phía Nam gồm các xã Chu Trinh (thành phố Cao Bằng) và các xã Bạch Đằng, Lê Chung (huyện Hòa An).        | 2.737,00             | 12.000                | Khu đô thị du lịch, dịch vụ, thể thao giải trí, nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao và dự trữ phát triển.                |
| <b>TỔNG</b> |  | <b>15.900,00</b>     | <b>210.000</b>        |   |

CHÚ THÍCH







\*. **Khu số 1:** Khu đô thị trung tâm

- **Quy mô phát triển:**

+ Tổng diện tích: **3.514 ha**. Bao gồm **03 tiểu phân khu** tương ứng với địa giới hành chính các phường, thuộc thành phố Cao Bằng là **Đề Thám, Sông Hiến, Hòa Chung**.

+ Quy mô dân số hiện trạng khoảng 25.200 người; định hướng đến 2045 khoảng **61.000 người**.

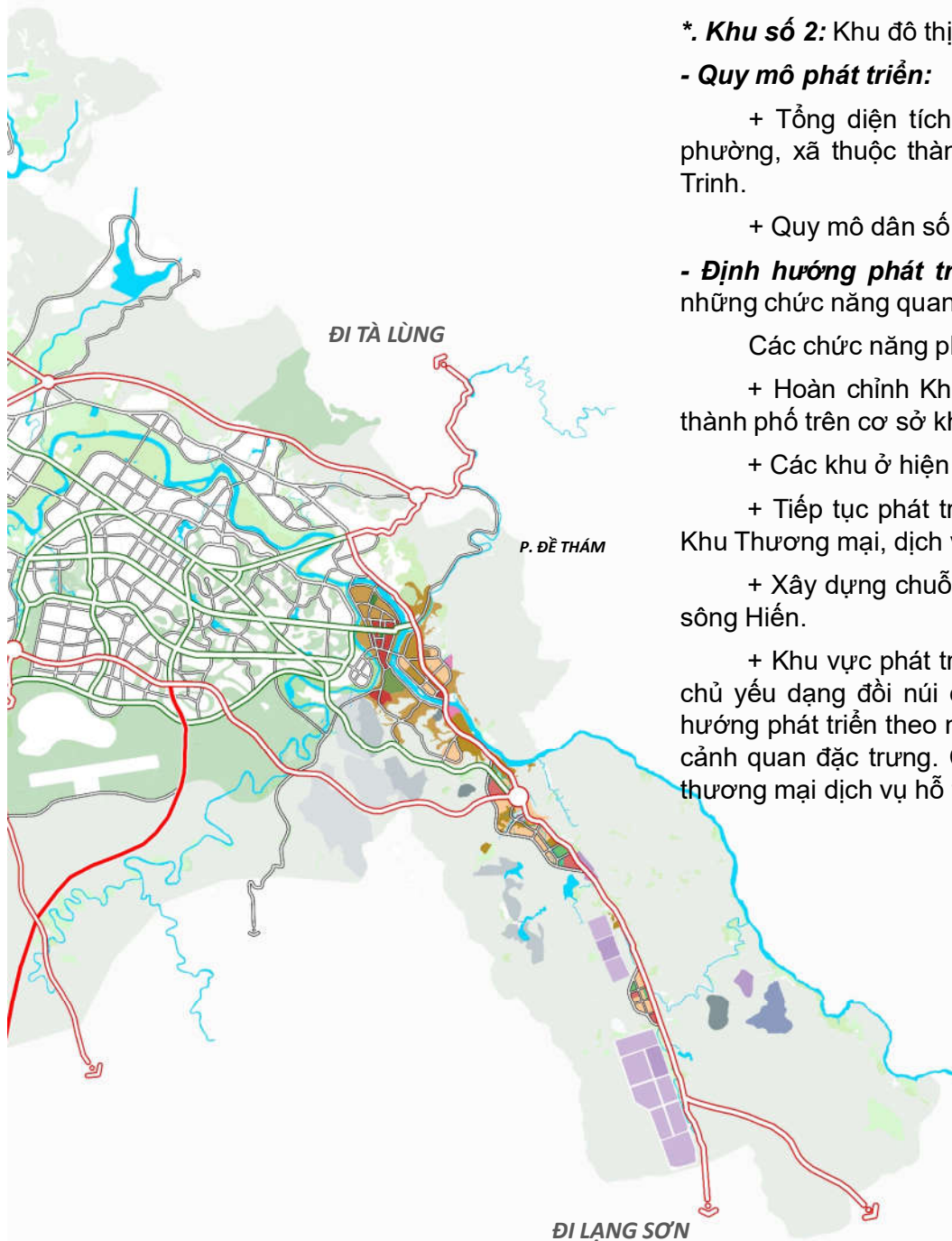
- **Định hướng phát triển:**

Phát triển trên cơ sở khai thác các chức năng quan trọng của thành phố đã và đang được đầu tư xây dựng (hành chính, chính trị, thương mại, dịch vụ, văn hóa - TDTT, y tế, giáo dục, các khu đô thị mới, ...).

Tiếp tục khai thác lợi thế đó cùng với việc bổ sung hướng phát triển về phía Nam tuyến đường Võ Nguyên Giáp để tạo quỹ đất thu hút đầu tư phát triển thêm các chức năng trên cơ sở phát huy lợi thế của tuyến đường vành đai đô thị, sân bay Cao Bằng nhằm phát triển khu vực thực sự trở thành

- “**Một trung tâm phức hợp mới, đồng bộ đa chức năng**”

- “**Một khu vực phát triển sầm uất bậc nhất của thành phố**”



\*. **Khu số 2:** Khu đô thị phía Đông và Đông Nam thành phố

**- Quy mô phát triển:**

+ Tổng diện tích: **5.037 ha**. Bao gồm **05 Tiểu phân khu** tương ứng địa giới hành chính các phường, xã thuộc thành phố Cao Bằng là Hợp Giang, Sông Bằng, Tân Giang, Duyệt Trung và Chu Trinh.

+ Quy mô dân số hiện trạng khoảng 32.000 người; định hướng đến 2045 khoảng 70.000 người.

**- Định hướng phát triển:** Phát triển trên nền tảng Khu vực trung tâm hiện hữu của thành phố với những chức năng quan trọng như hành chính, chính trị, thương mại dịch vụ, văn hóa, giáo dục, y tế,....

Các chức năng phát triển trên cơ sở kế thừa QHC 2017 và bổ sung mới gồm:

+ Hoàn chỉnh Khu trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, văn hóa, thương mại dịch vụ,... của thành phố trên cơ sở khai thác các quỹ đất do di dời các cơ quan của tỉnh ra khu vực Đề Thám;

+ Các khu ở hiện trạng cải tạo và xây dựng mới.

+ Tiếp tục phát triển các chức năng quan trọng đã định hướng của QHC 2017 (Y tế, Giáo Dục, Khu Thương mại, dịch vụ, các khu ở,...).

+ Xây dựng chuỗi không gian cây xanh cảnh quan kết hợp du lịch dịch vụ hai bên bờ sông Bằng, sông Hiến.

+ Khu vực phát triển với nhiều dạng địa hình phong phú (tại các phường Sông Bằng, Tân Giang) chủ yếu dạng đồi núi cùng cảnh quan của dòng sông Bằng, sông Hiến chảy quanh có. Do đó, định hướng phát triển theo mô hình “**Đô thị ven sông**”, “**Đô thị trên núi**” nhằm gìn giữ cấu trúc địa hình và cảnh quan đặc trưng. Các chức năng phát triển chính của khu vực là hình thành các Khu đô thị, khu thương mại dịch vụ hỗ trợ cho khu vực lõi trung tâm (phường Hợp Giang, sông Bằng).

+ Khu vực phường Duyệt Trung và xã Chu Trinh cơ bản vẫn giữ những chức năng chính như định hướng của đồ án QHC 2017; Trên cơ sở khai thác lợi thế tuyến đường nối QL3-QL4, trục đường QL34B, tuyến đường nối thành phố Cao Bằng với cao tốc Trà Lĩnh Lạng Sơn sẽ phát triển:

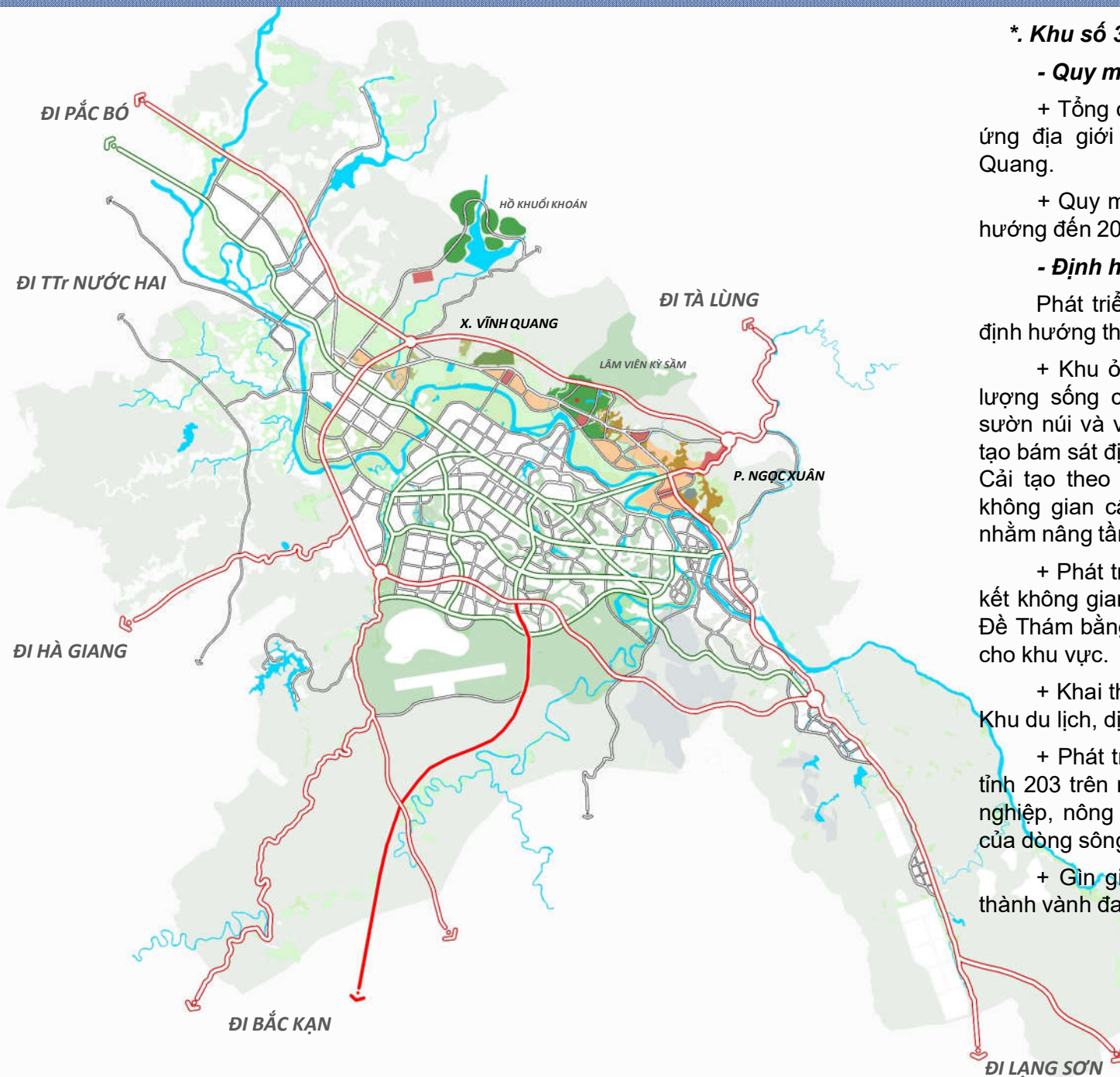
. Khu thương mại dịch vụ, khu ở mới cùng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và xã hội đồng bộ - tạo dựng giá trị cửa ngõ vào thành phố; Khu trung chuyển hàng hóa và chợ đầu mối về phía Đông Nam thành phố.

. Các khu ở phục vụ cho nhu cầu sinh sống, làm việc của người dân, của cán bộ công nhân trong các cơ sở công nghiệp;

. Tiếp tục phát triển Khu công nghiệp Chu Trinh

. Các khu mỏ khai thác khoáng sản cần được hoàn thổ và chuyển đổi thành đất dịch vụ sau khi hết thời hạn khai thác





\* **Khu số 3:** Khu đô thị phía Bắc thành phố

**- Quy mô phát triển:**

+ Tổng diện tích: **2.160 ha**. Bao gồm **02 tiểu khu** tương ứng địa giới hành chính phường Ngọc Xuân và xã Vĩnh Quang.

+ Quy mô dân số hiện trạng khoảng 11.300 người; định hướng đến 2045 khoảng **27.500 người**.

**- Định hướng phát triển:**

Phát triển trên cơ sở kế thừa các chức năng đã được định hướng theo QHC 2017 gồm:

+ Khu ở hiện trạng cải tạo, chỉnh trang, nâng cấp chất lượng sống cho người dân; Với các khu ở hiện trạng ven sườn núi và ven vùng đất nông nghiệp được chỉnh trang cải tạo bám sát địa hình tự nhiên, không phá vỡ cấu trúc địa hình; 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.

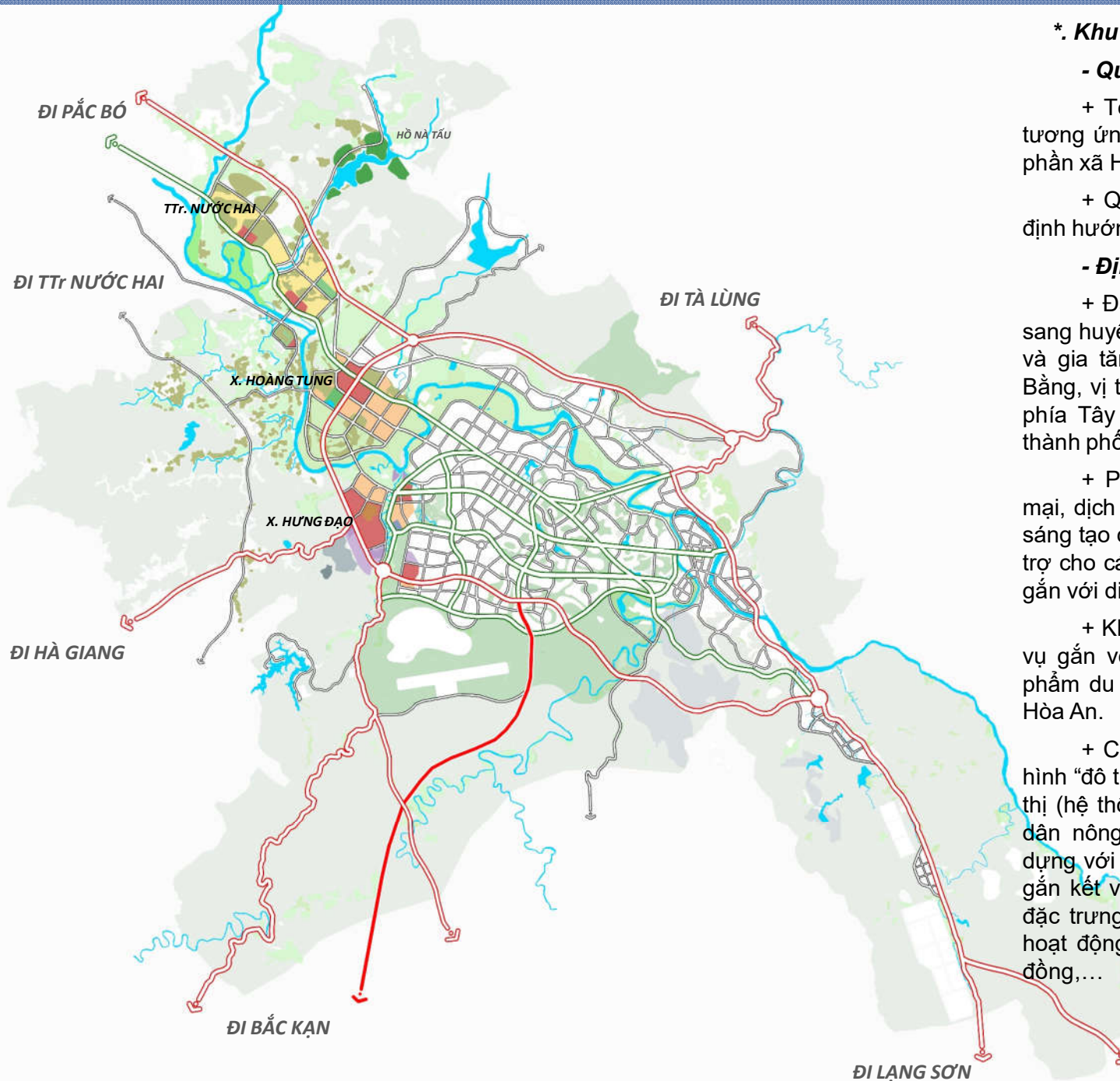
+ Phát triển Khu du lịch văn hóa tâm linh Kỳ Sầm và nối kết không gian của Lâm viên qua bờ sông Bằng với Khu vực Đền Thám bằng cầu cảnh quan để tối ưu hóa lợi thế phát triển cho khu vực.

+ Khai thác lợi thế cảnh quan hồ Khuổi Khoán phát triển Khu du lịch, dịch vụ, vui chơi giải trí và thể thao.

+ Phát triển có giới hạn các khu ở mới dọc theo đường tỉnh 203 trên nguyên tắc (gìn giữ cảnh quan hệ sinh thái lâm nghiệp, nông nghiệp, đảm bảo dòng chảy và trực tiêu thoát của dòng sông vào mùa mưa, lũ).

+ Gìn giữ không gian lâm nghiệp, đồi núi cao để hình thành vành đai xanh bao bọc về phía Bắc cho thành phố.





\*. **Khu số 4:** Khu đô thị phía Tây Bắc

- **Quy mô phát triển:**

+ Tổng diện tích: **2.451 ha**. Bao gồm **03 Tiểu Khu** tương ứng địa giới hành chính của xã Hưng Đạo và một phần xã Hoàng Tung và một phần thị trấn Nước Hai.

+ Quy mô dân số hiện trạng khoảng 14.700 người; định hướng đến 2045 khoảng 39.500 người.

- **Định hướng phát triển:**

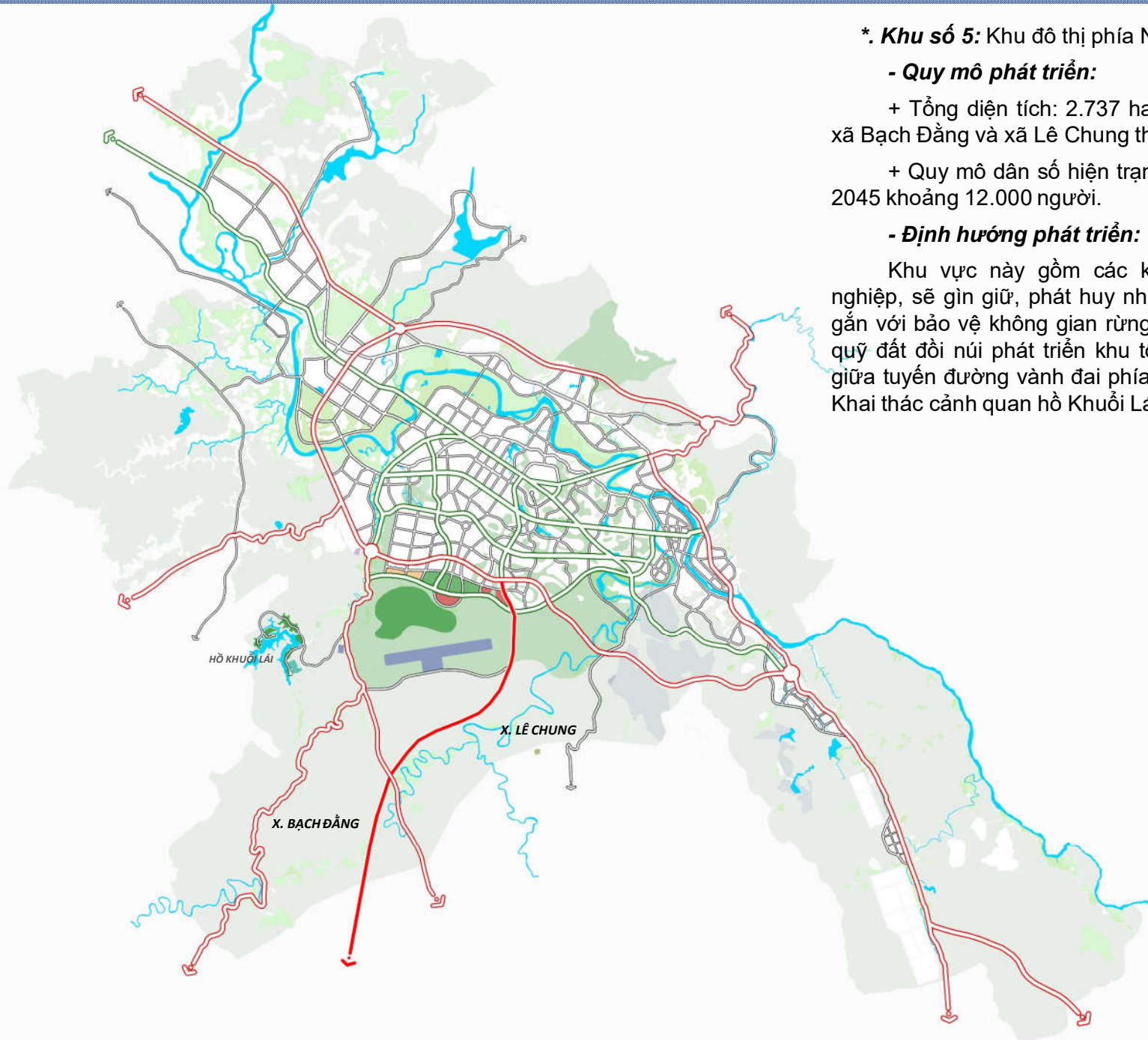
+ Đây là khu vực ngoại thị của thành phố và kết nối sang huyện Hòa An nhằm phát triển các chức năng hỗ trợ và gia tăng phát triển; là khu vực Cổ Đô xưa của Cao Bằng, vị trí giao thoa của Hòa An với thành phố, cửa ngõ phía Tây Bắc từ tuyến đường Hồ Chí Minh lịch sử vào thành phố Cao Bằng.

+ Phát triển khu vực trở thành Khu đô thị thương mại, dịch vụ, du lịch nhằm tạo dựng hình ảnh năng động, sáng tạo cho cửa ngõ phía Tây thành phố; bên cạnh đó hỗ trợ cho các điểm du lịch gắn với Cổ Đô – thành nhà Mạc, gắn với di tích thành Nà Lữ và đền Vua Lê.

+ Không gian hồ Nà Tấu hình thành Khu du lịch dịch vụ gắn với cảnh sắc đặc trưng nhằm đa dạng các sản phẩm du lịch không chỉ cho thành phố và cho cả huyện Hòa An.

+ Cải tạo chỉnh trang các khu ở hiện trạng theo mô hình “đô thị nông nghiệp” bằng việc cung cấp giá trị của đô thị (hệ thống hạ tầng kỹ thuật, xã hội đồng bộ) tới người dân nông nghiệp; Phát triển hài hòa giữa các khu xây dựng với không gian nông nghiệp; Phát triển nhà ở đô thị gắn kết với ruộng đồng, gìn giữ không gian nông nghiệp đặc trưng để từ đó khai thác các giá trị gia tăng từ các hoạt động du lịch trải nghiệm nông nghiệp, du lịch cộng đồng,...





\*. **Khu số 5:** Khu đô thị phía Nam

**- Quy mô phát triển:**

+ Tổng diện tích: 2.737 ha. Bao gồm địa giới hành chính của một xã Bạch Đằng và xã Lê Chung thuộc huyện Hòa An.

+ Quy mô dân số hiện trạng khoảng 3.600 người; định hướng đến 2045 khoảng 12.000 người.

**- Định hướng phát triển:**

Khu vực này gồm các khu dân cư nông thôn, khu nông lâm nghiệp, sẽ gìn giữ, phát huy những giá trị từ rừng để phát triển kinh tế gắn với bảo vệ không gian rừng cho thành phố. Bên cạnh đó, khai thác quỹ đất đồi núi phát triển khu tổ hợp vui chơi giải trí, sân golf tại vị trí giữa tuyến đường vành đai phía Nam thành phố với sân bay Cao Bằng; Khai thác cảnh quan hồ Khuổi Lái hình thành KDL sinh thái, nghỉ dưỡng.



**Điểm Mới:**

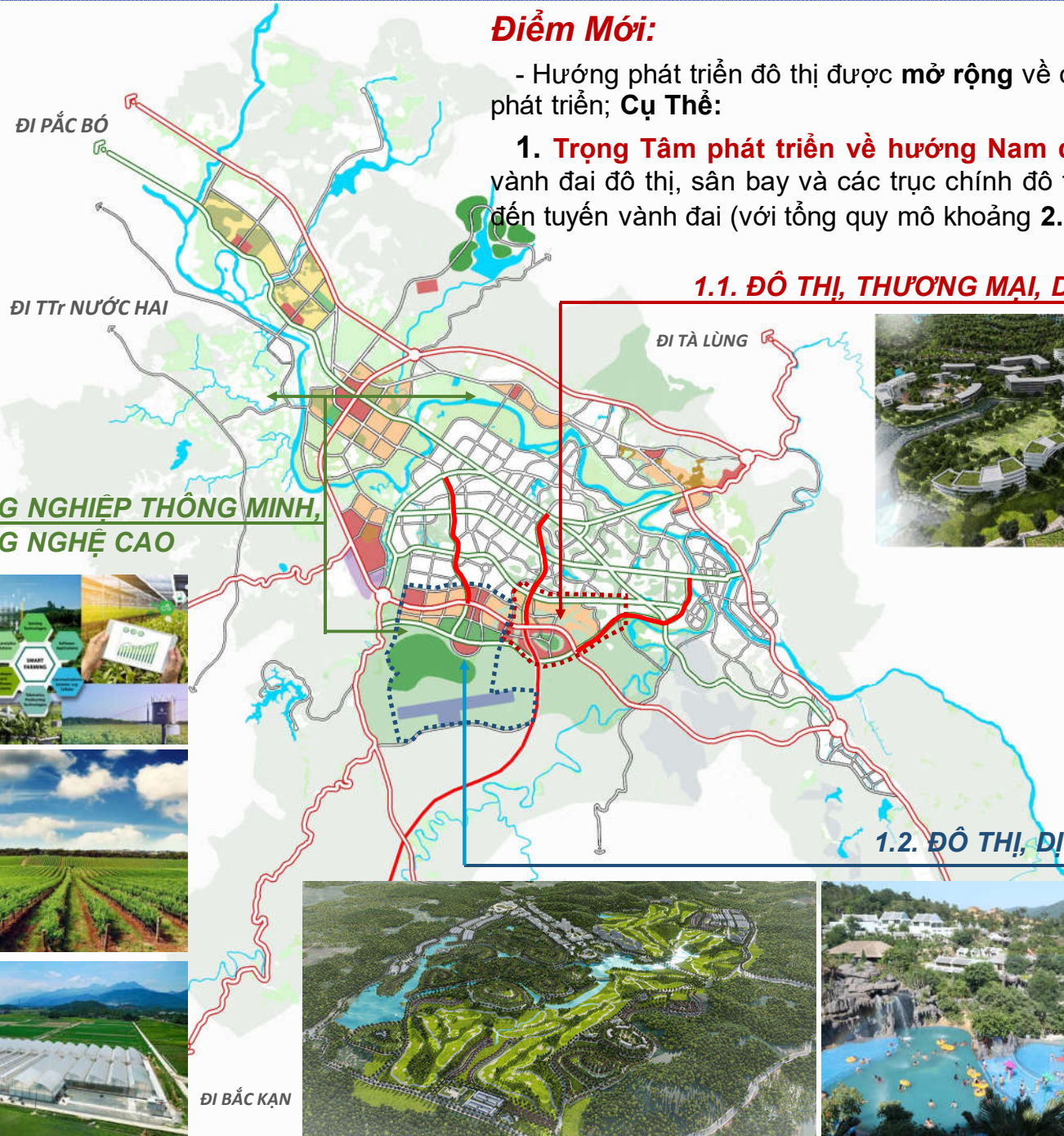
- Hướng phát triển đô thị được mở rộng về các khu vực gắn với các lợi thế, tiềm năng phát triển; **Cụ Thể:**

**1. Trọng Tâm phát triển về hướng Nam đường Võ Nguyên Giáp**, gắn với đường vành đai đô thị, sân bay và các trục chính đô thị mới nối kết từ đường Võ Nguyên Giáp đến tuyến vành đai (với tổng quy mô khoảng **2.150 ha**) để phát triển các chức năng:

**1.1. ĐÔ THỊ, THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ VÀ TRUNG CHUYỀN (Logistic)**



**1.2. ĐÔ THỊ, DỊCH VỤ, DU LỊCH, THỂ THAO VÀ GIẢI TRÍ**



**1.3. NÔNG NGHIỆP THÔNG MINH, CÔNG NGHỆ CAO**



ĐI BẮC KẠN



**Điểm Mới:**

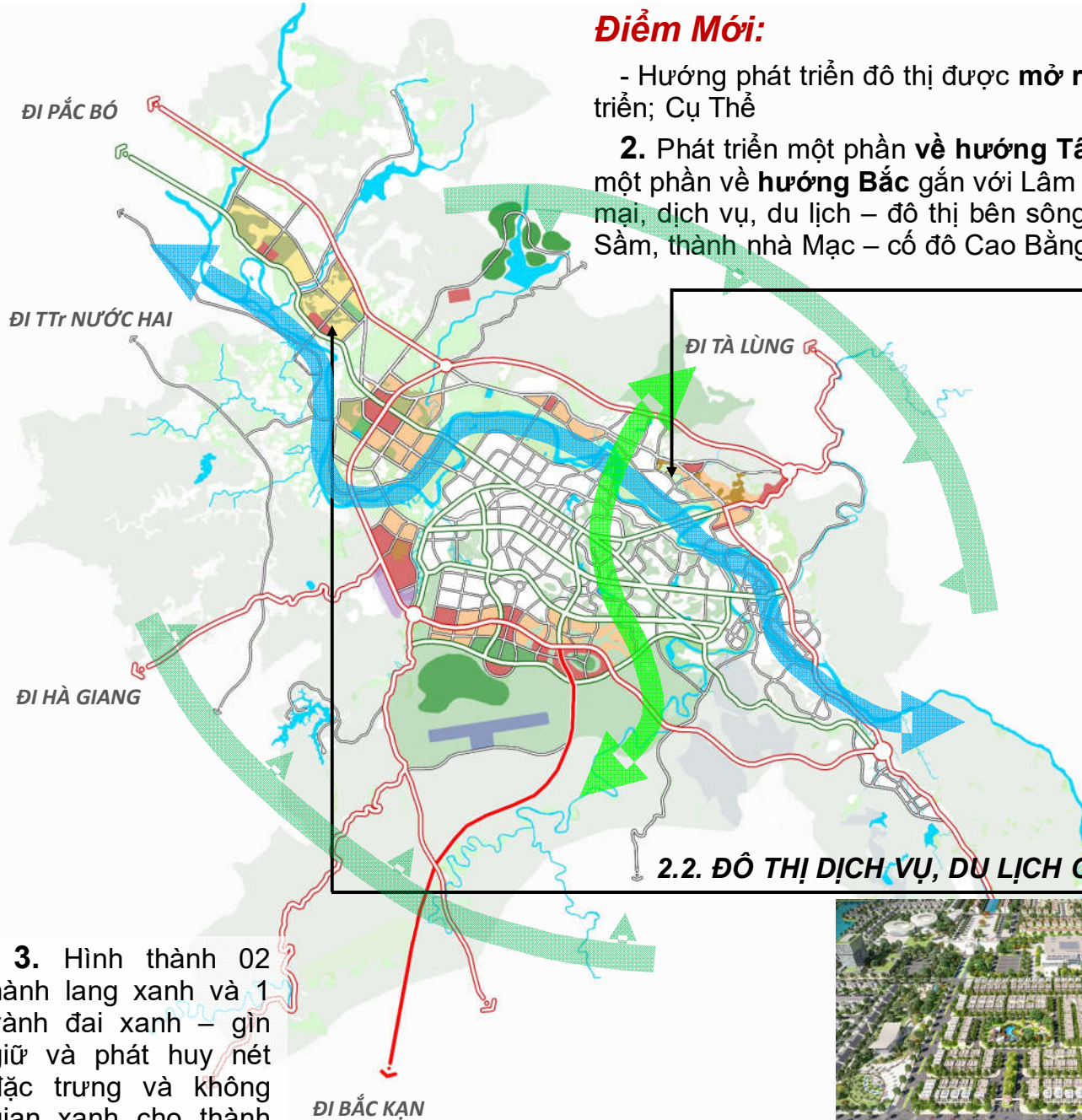
- Hướng phát triển đô thị được **mở rộng** về các khu vực gắn với lợi thế, tiềm năng phát triển; Cụ Thể

**2.** Phát triển một phần về **hướng Tây - Tây Bắc** hướng kết nối về thị trấn Nước Hai và một phần về **hướng Bắc** gắn với Lâm Viên Kỳ Sầm để phát triển chức năng đô thị thương mại, dịch vụ, du lịch – đô thị bên sông (gắn với các trọng điểm du lịch như Lâm Viên Kỳ Sầm, thành nhà Mạc – cố đô Cao Bằng).

**2.1. ĐÔ THỊ, DU LỊCH DỊCH VỤ VEN SÔNG**



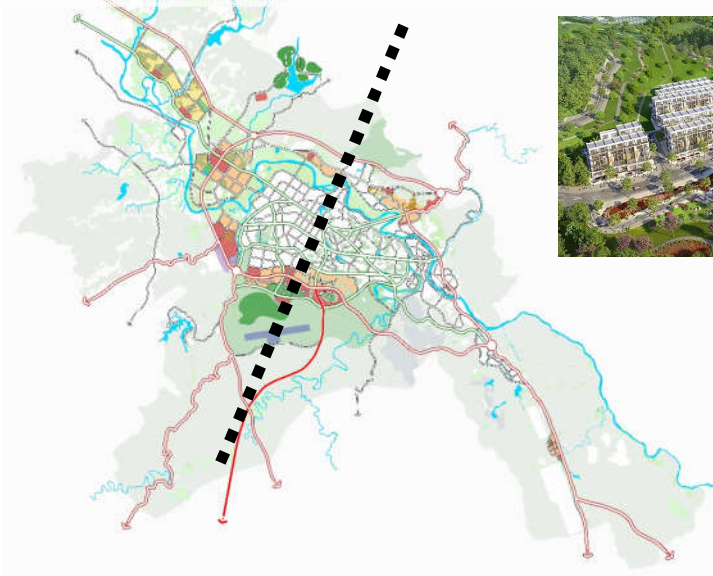
**2.2. ĐÔ THỊ DỊCH VỤ, DU LỊCH GẮN VỚI CỐ ĐÔ LỊCH SỬ NỐI KẾT TTtr NƯỚC HAI**



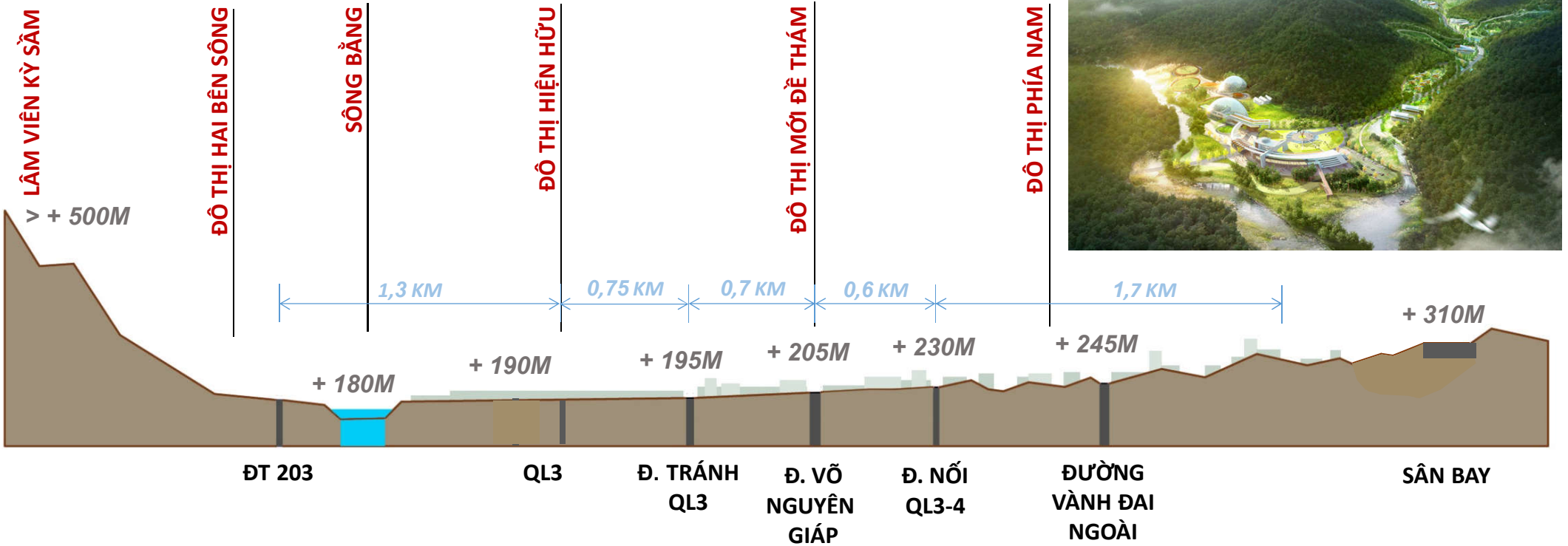
**3.** Hình thành 02 hành lang xanh và 1 vành đai xanh – gìn giữ và phát huy nét đặc trưng và không gian xanh cho thành phố



MẶT CẮT MINH HỌA KHÔNG GIAN ĐÔ THỊ (Phát triển đô thị dạng tầng bậc, gắn với địa hình tạo giá trị đặc trưng cho đô thị)



MINH HỌA MÔ HÌNH PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TẦNG BẬC





**Tổng diện tích: 15.900 ha**

(Tp Cao Bằng 10.711,66 ha; Khu vực nghiên cứu kết nối: 5.188,34 ha)

**GIAI ĐOẠN ĐẾN 2030:**

**1. Thành phố Cao Bằng:**

- **Khu vực nội thị: 5.469 ha** (Đất xây dựng 1.696,78ha; Trong đó: đất dân dụng khoảng 904,68ha và đất ngoài dân dụng 792,1ha)
- **Khu vực ngoại Thị: 5.242,66 ha** (Đất cơ sở tạo thị khoảng 463,29 ha)

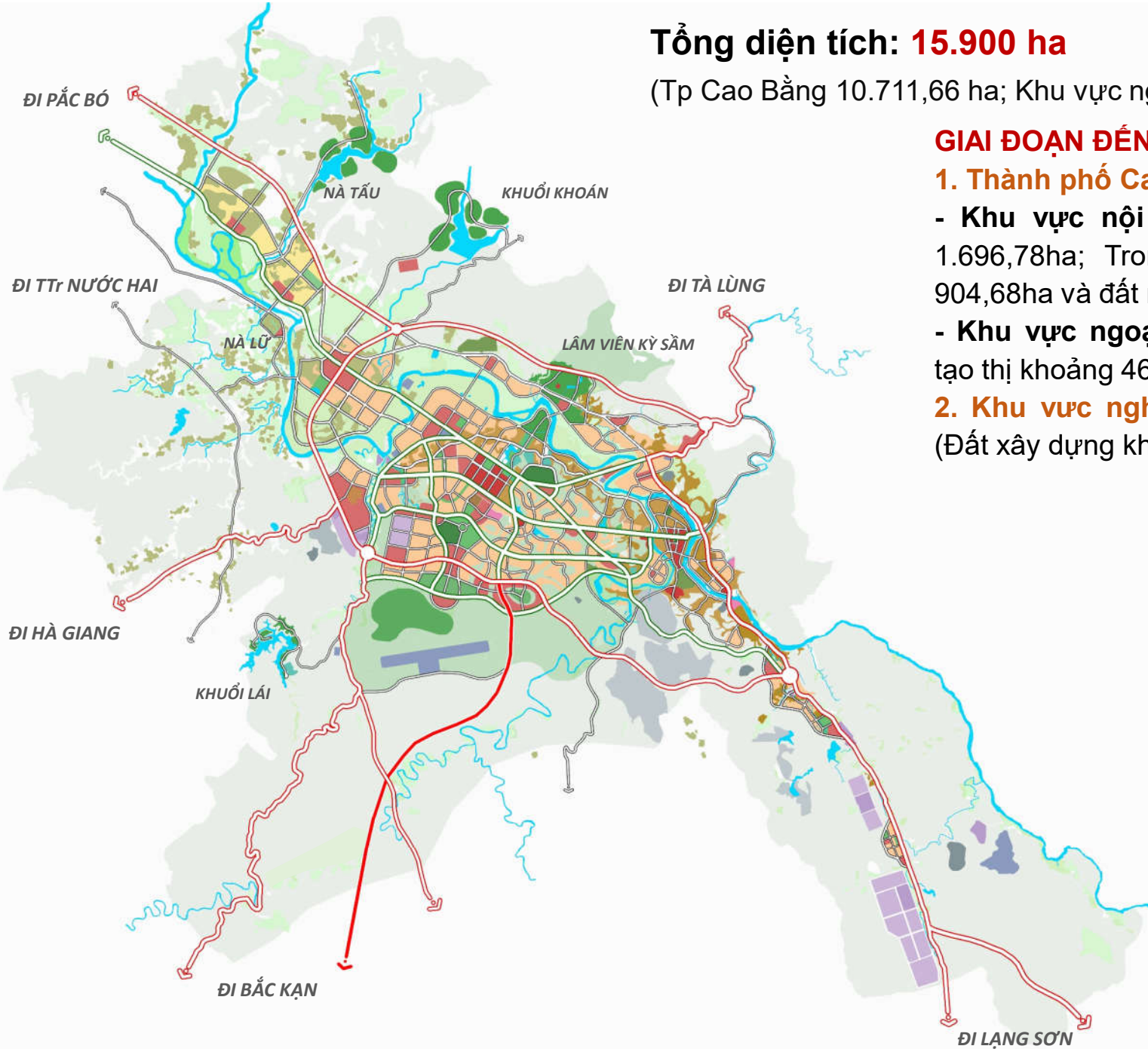
**2. Khu vực nghiên cứu kết nối: 5.188,34 ha** (Đất xây dựng khoảng 526,8 ha).

**GIAI ĐOẠN ĐẾN 2040:**

**1. Thành phố Cao Bằng:**

- **Khu vực nội thị: 6.523 ha** (Đất xây dựng 2.307,47 ha; Trong đó: đất dân dụng 1.280,07ha và đất ngoài dân dụng 1.027,4 ha)
- **Khu vực ngoại Thị: 4.188,66 ha** (Đất cơ sở tạo thị khoảng 639,59 ha)

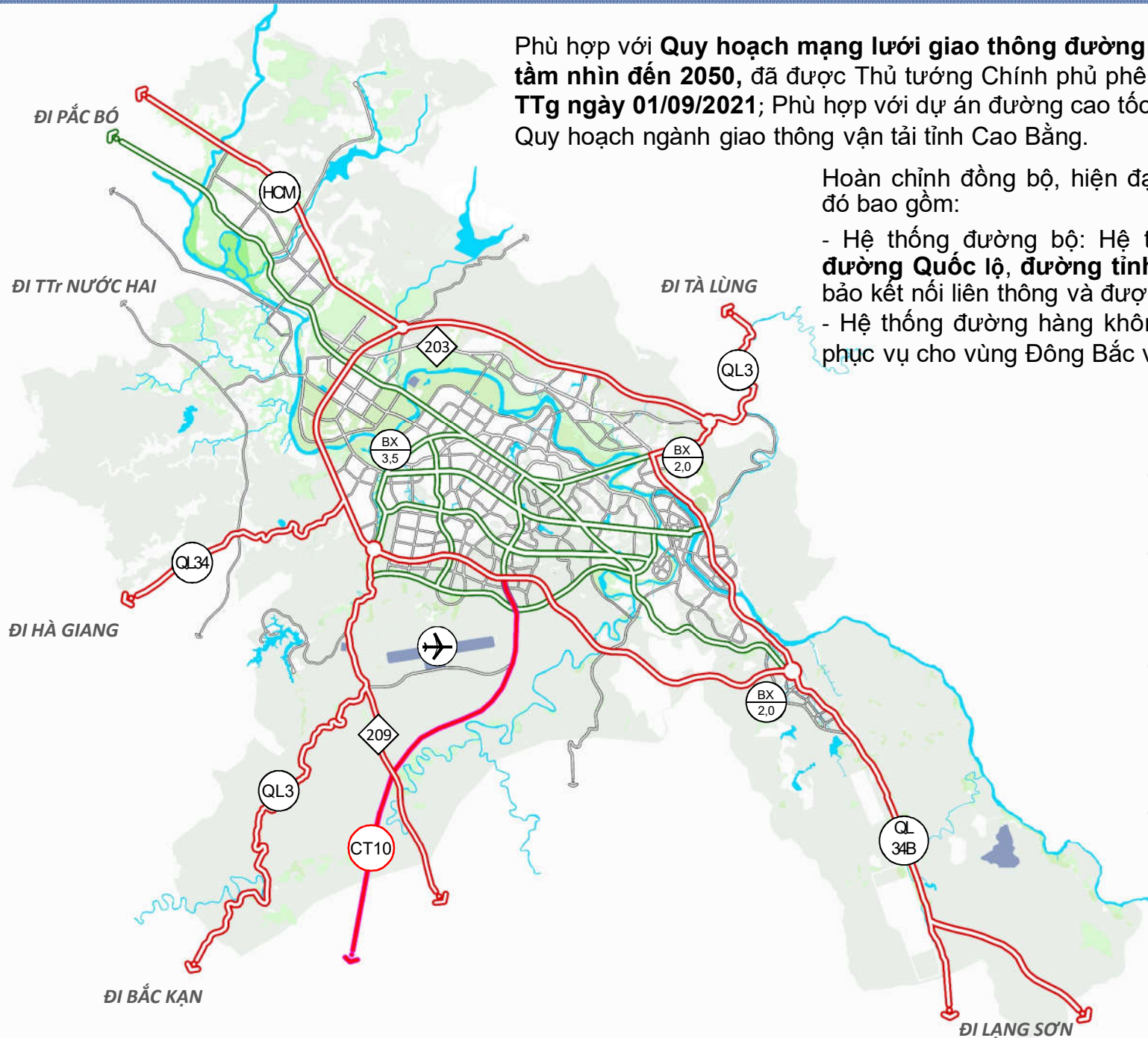
**2. Khu vực nghiên cứu kết nối: 5.188,34 ha** (Đất xây dựng khoảng 850,49 ha).



Phù hợp với Quy hoạch mạng lưới giao thông đường bộ Việt Nam thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến 2050, đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1454/QĐ-TTg ngày 01/09/2021; Phù hợp với dự án đường cao tốc Trà Lĩnh Lạng Sơn và Phù hợp với Quy hoạch ngành giao thông vận tải tỉnh Cao Bằng.

Hoàn chỉnh đồng bộ, hiện đại hệ thống giao thông đô thị, trong đó bao gồm:

- Hệ thống đường bộ: Hệ thống **đường cao tốc**, mạng lưới **đường Quốc lộ, đường tỉnh, đường đô thị và ngoại thị**, đảm bảo kết nối liên thông và được phân cấp rõ ràng.
- Hệ thống đường hàng không: Quy hoạch **sân bay Cao Bằng** phục vụ cho vùng Đông Bắc và tỉnh Cao Bằng.

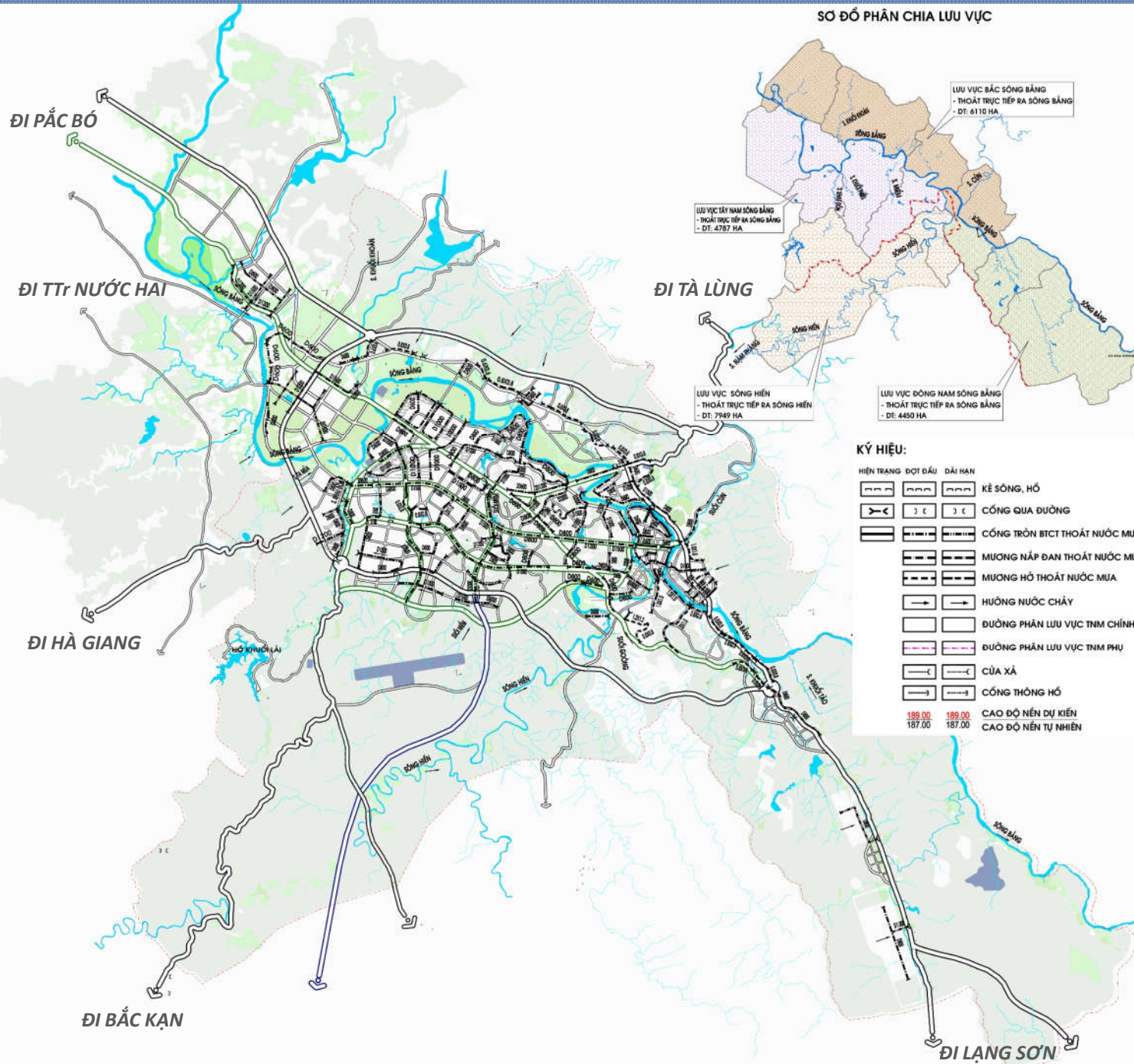


### Điểm Mới:

- Bố trí vị trí sân bay về phía gần hơn cho thành phố.
- Khớp nối quy hoạch giao thông Quốc gia (Cao tốc CT10 và CT7)
- Phân tách giao thông đối ngoại với giao thông đô thị bằng hệ thống đường vành đai.
- Bổ sung các **trục chính đô thị** - tạo động lực phát triển về phía Nam thành phố (phía Nam đường Võ Nguyên Giáp) và nối kết với TTr Nước Hai.



# ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN CAO ĐỘ NỀN & THOÁT NƯỚC



- Tận dụng địa hình tự nhiên, giữ mặt phủ rừng sinh thái.

- Đảm bảo an toàn, tránh ngập úng cho đô thị, phòng tránh, giảm thiểu các hiện tượng tai biến thiên nhiên và sự cố môi trường trên địa bàn thành phố.

- Thoát nước mặt tự chảy.

- Đầu nối hợp lý các dự án và QHCT, đảm bảo tính thống nhất trên hệ cao độ, tọa độ VN-2000.

- Cập nhật Kịch bản BĐKH-2020 – bộ Tài nguyên môi trường.

- Xây dựng hệ thống hồ đa năng kết hợp điều tiết nước, tạo cảnh quan môi trường sinh thái phục vụ du lịch.

- Tăng cường diện độ che phủ toàn vùng, nhằm giữ nước, dinh dưỡng đất, phòng tránh sạt lở lũ quét.

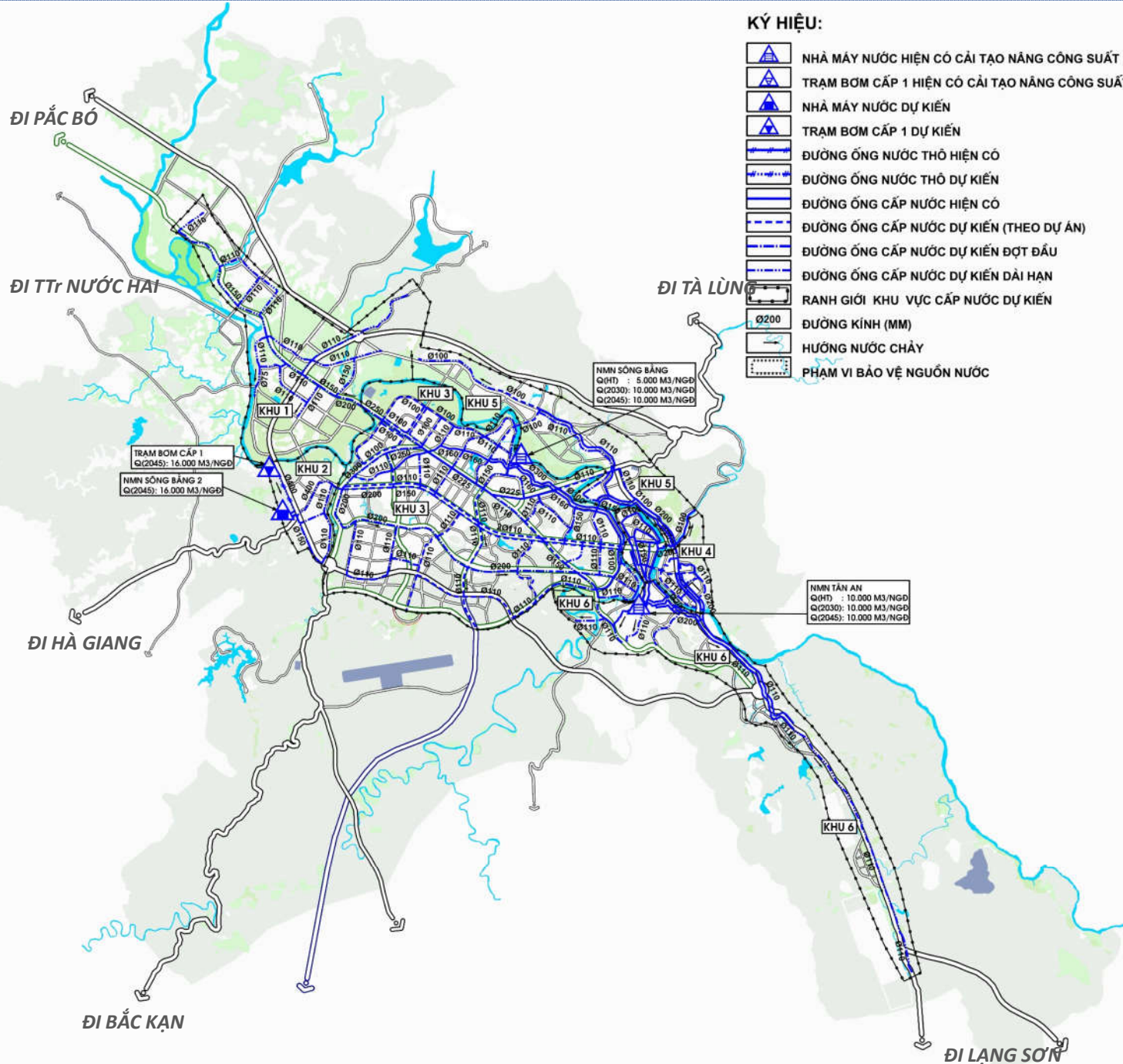
- Cao độ nền thiết kế linh hoạt cho từng khu vực, đảm bảo không ngập úng theo quy chuẩn, tiêu chuẩn đô thị loại II (tần suất ngập tính toán P = 5%).

- Tiếp tục kè 2 bờ sông Bằng, sông Hiến, nạo vét thông thoáng các sông suối, đảm bảo tiêu thoát nước và phòng chống thiên tai thích ứng BĐKH.

- Phân thành 03 lưu vực thoát chính (lưu vực phía Nam sông Bằng chia thành 2 tiểu lưu vực (Tây Nam và Đông Nam thoát ra sông Bằng)).

- Lưu ý các giải pháp phòng chống thiên tai, đặc biệt các dạng (lũ quét, lũ ống, sạt lở) bằng việc (bảo vệ hệ thống rừng đầu nguồn, cấm các hoạt động làm thu hẹp dòng sông, suối, xây dựng hệ thống cảnh báo,...)





**KÝ HIỆU:**

- NHÀ MÁY NƯỚC HIỆN CÓ CẢI TẠO NĂNG CÔNG SUẤT
- TRẠM BƠM CẤP 1 HIỆN CÓ CẢI TẠO NĂNG CÔNG SUẤT
- NHÀ MÁY NƯỚC DỰ KIẾN
- TRẠM BƠM CẤP 1 DỰ KIẾN
- ĐƯỜNG ỐNG NƯỚC THỎ HIỆN CÓ
- ĐƯỜNG ỐNG NƯỚC THỎ DỰ KIẾN
- ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC HIỆN CÓ
- ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC DỰ KIẾN (THEO DỰ ÁN)
- ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC DỰ KIẾN ĐỢT ĐẦU
- ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC DỰ KIẾN DÀI HẠN
- RANH GIỚI KHU VỰC CẤP NƯỚC DỰ KIẾN
- ĐƯỜNG KÍNH (MM)
- HƯỞNG NƯỚC CHẢY
- PHẠM VI BẢO VỆ NGUỒN NƯỚC

**Tổng nhu cầu cấp nước:**

- Năm 2030 (lấy tròn): **19.000 m3/ngđ**
- Năm 2045 (lấy tròn): **35.500 m3/ngđ**

**\* Nguồn nước sử dụng:**

Sử dụng nguồn nước mặt sông Bằng và sông Hiến làm nguồn nước cấp cho sinh hoạt và sản xuất của thành phố Cao Bằng.

**\* Các công trình đầu mối:**

- Nâng công suất trạm bơm cấp 1 và nhà máy nước sông Bằng từ 5.000 m3/ngđ lên 10.000 m3/ngđ;

- Giữ nguyên trạm bơm cấp 1 và nhà máy nước Tân An - công suất 10.000 m3/ngđ, cùng quy trình xử lý nước và nguồn nước sông Hiến;

- Xây dựng mới trạm bơm cấp 1 và nhà máy nước sông Bằng 2 công suất: 16.000 m3/ngđ, nguồn nước lấy từ sông Bằng.

**\* Mạng lưới cấp nước:**

Mạng lưới cấp nước được thiết kế mạng vòng có đường kính D100mm=D400mm với tổng chiều dài: 82.039m, vật liệu ống cấp nước chọn ống gang dẻo, ống nhựa HDPE.

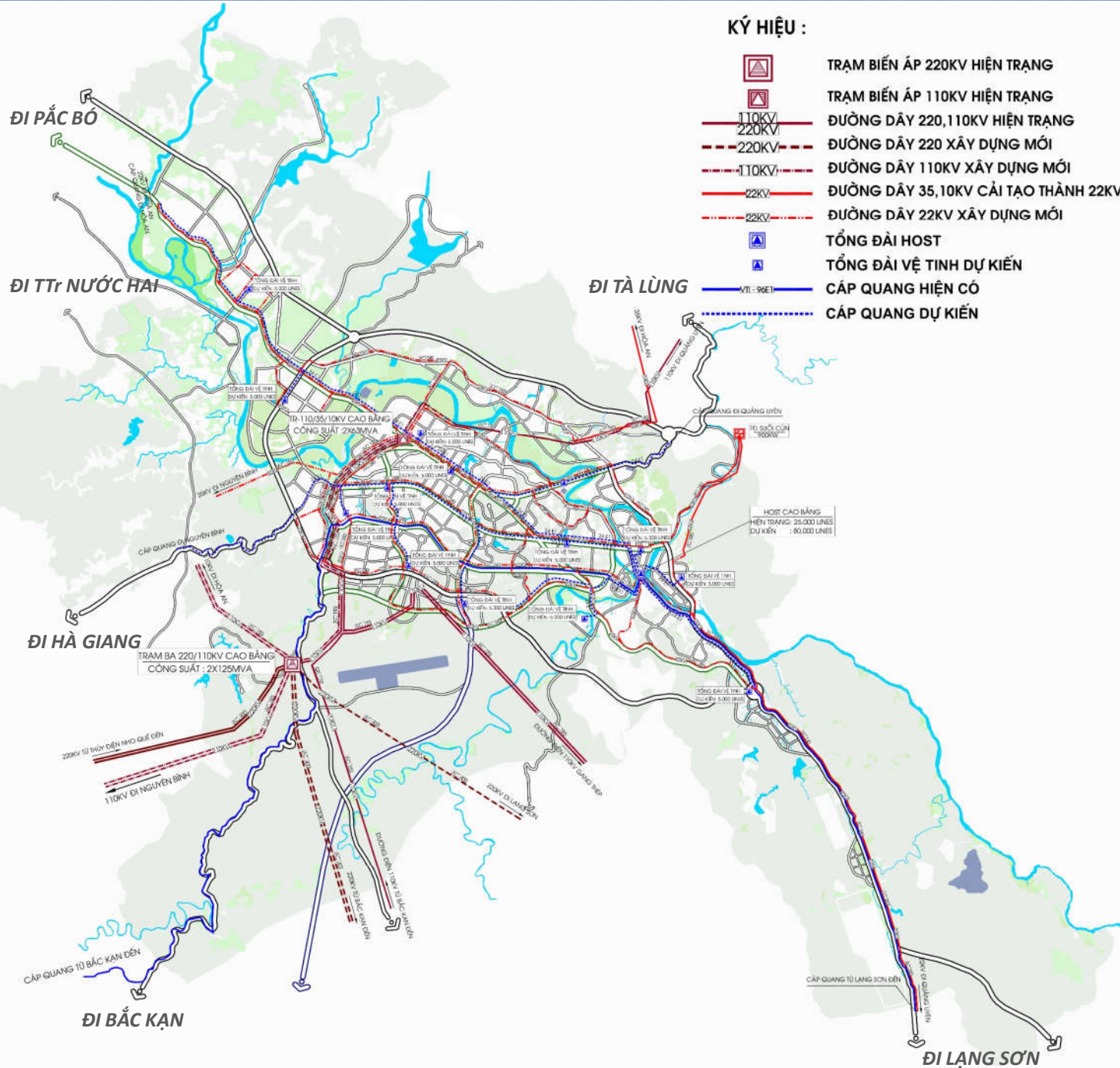
**\* Bảo vệ nguồn nước:**

- Đối với nguồn nước mặt: tính từ điểm lấy nước lên thượng nguồn phạm vi bảo vệ là 200 m, xuôi về hạ nguồn: 100 m, cấm xây dựng, xả nước thải, nước thủy lợi, chăn nuôi, tắm giặt.

- Bảo vệ nhà máy nước trong phạm vi 30m kể từ chân tường.

- Bảo vệ đường ống nước thô dẫn từ trạm bơm cấp 1 về nhà máy nước là 0,5m.





**Dự báo phụ tải:**

- Là 70.96MW, tương đương 78.85MVA (lấy hệ số  $\cos\varphi = 0,9$ ).

**Phương án cấp điện:**

**\* Nguồn điện:**

- Hiện tại trạm 220kV Cao Bằng (huyện Hòa An) đã được nâng công suất lên 2x125MVA.

- Với phụ tải toàn thành phố là 70.96MW trạm 110kV với công suất 2x40MVA vẫn có thể đáp ứng nếu chỉ cấp cho thành phố. Tuy nhiên vẫn cần nâng công suất lên 40+63MVA sẽ đảm bảo cung cấp điện nếu có phát triển đột biến trong tương lai.

**\* Lưới điện:**

- Giữ nguyên lưới 220 kV hiện trạng.

- Lưới 110 kV đoạn qua khu vực dự kiến phát triển đô thị và các chức năng phục vụ phát triển kinh tế - xã hội di dời theo trục giao thông đảm bảo mỹ quan và tối ưu lợi thế phát triển.

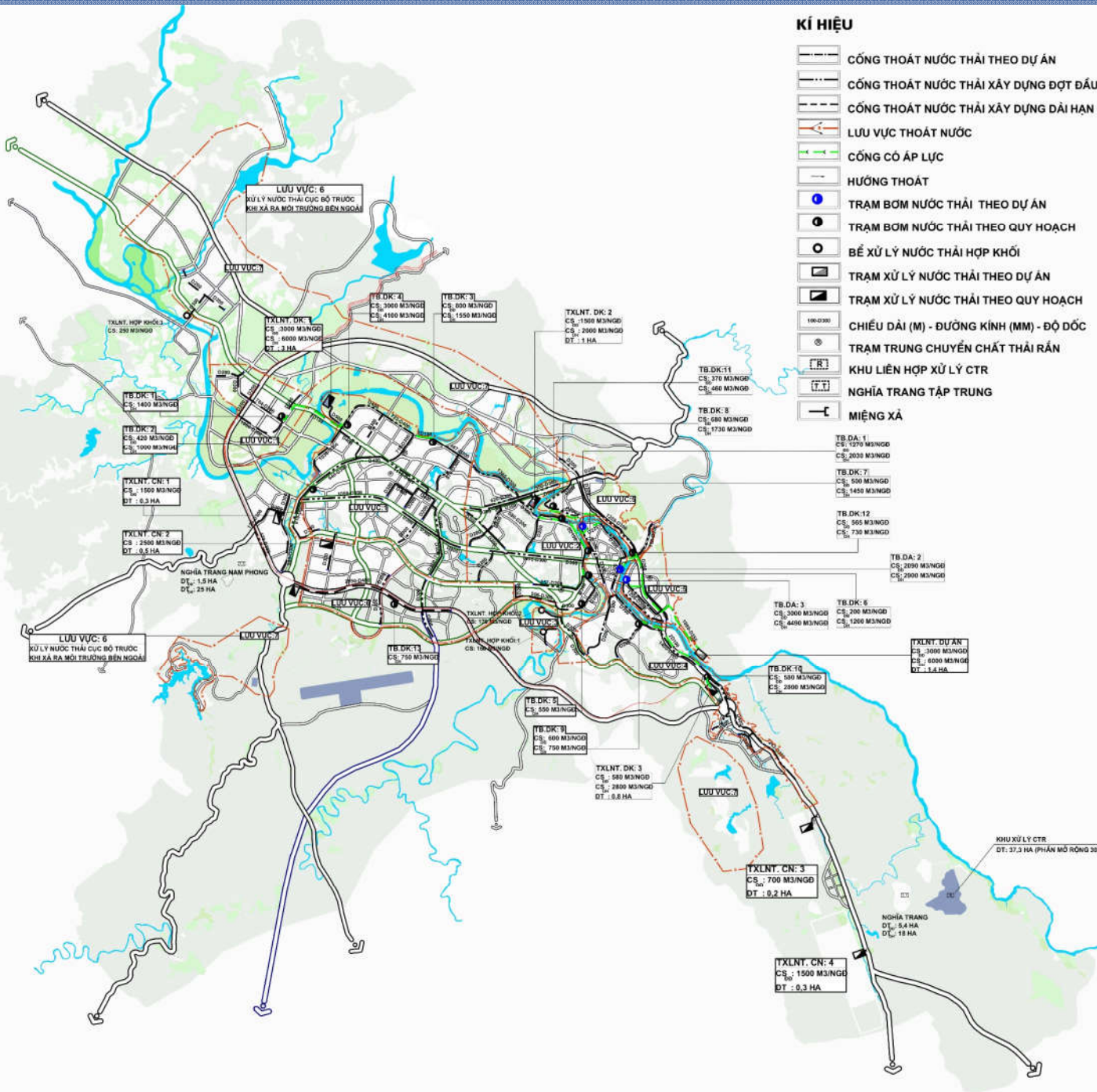
- Lưới trung áp đưa về lưới điện áp 22 kV.

- Trạm biến áp và lưới hạ thế 22/0,4 kV dung trạm kios hoặc trạm xây; đồng thời có lộ trình hạ ngầm với các khu cải tạo chỉnh trang để đảm bảo chất lượng cảnh quan đô thị.

- Lưới chiếu sáng: Các tuyến đường có lộ giới từ 10,5m trở lên sẽ bố trí chiếu sáng 2 bên đường;  $\leq 10,5m$  chiếu sáng một bên đường.



# CAO BẰNG ĐỊNH HƯỚNG THOÁT NƯỚC THẢI, QUẢN LÝ CTR & NGHĨA TRANG



## Tổng khối lượng làm tròn:

- Nước thải: đợt đầu 14.000 m<sup>3</sup>/ngđ; dài hạn 21.000 m<sup>3</sup>/ngđ

- Chất thải rắn: đợt đầu 125 tấn; dài hạn 183,2 tấn

- Đất nghĩa trang: đợt đầu 5,4 ha; dài hạn 7,2 ha

## \* Thoát nước thải:

- Toàn thành phố sẽ chia thành 7 lưu vực thoát nước chính sau đó được các trạm bơm để bơm chuyển tiếp về 7 trạm xử lý nước thải để xử lý đạt chuẩn trước khi xả ra môi trường.

- Nước thải CN xử lý riêng tại các KCN, CCN tập trung.

- Nước thải y tế xử lý đạt chuẩn trước khi xả ra môi trường.

## \* Xử lý CTR:

- CTR phải được phân loại tại nguồn sau đó được thu gom, vận chuyển về khu liên hợp xử lý CTR Chu Trinh (quy mô 37,3 ha) để xử lý.

## \* Nghĩa trang:

- Các nghĩa trang nhỏ lẻ, đóng cửa chuyển đổi thành công viên nghĩa trang.

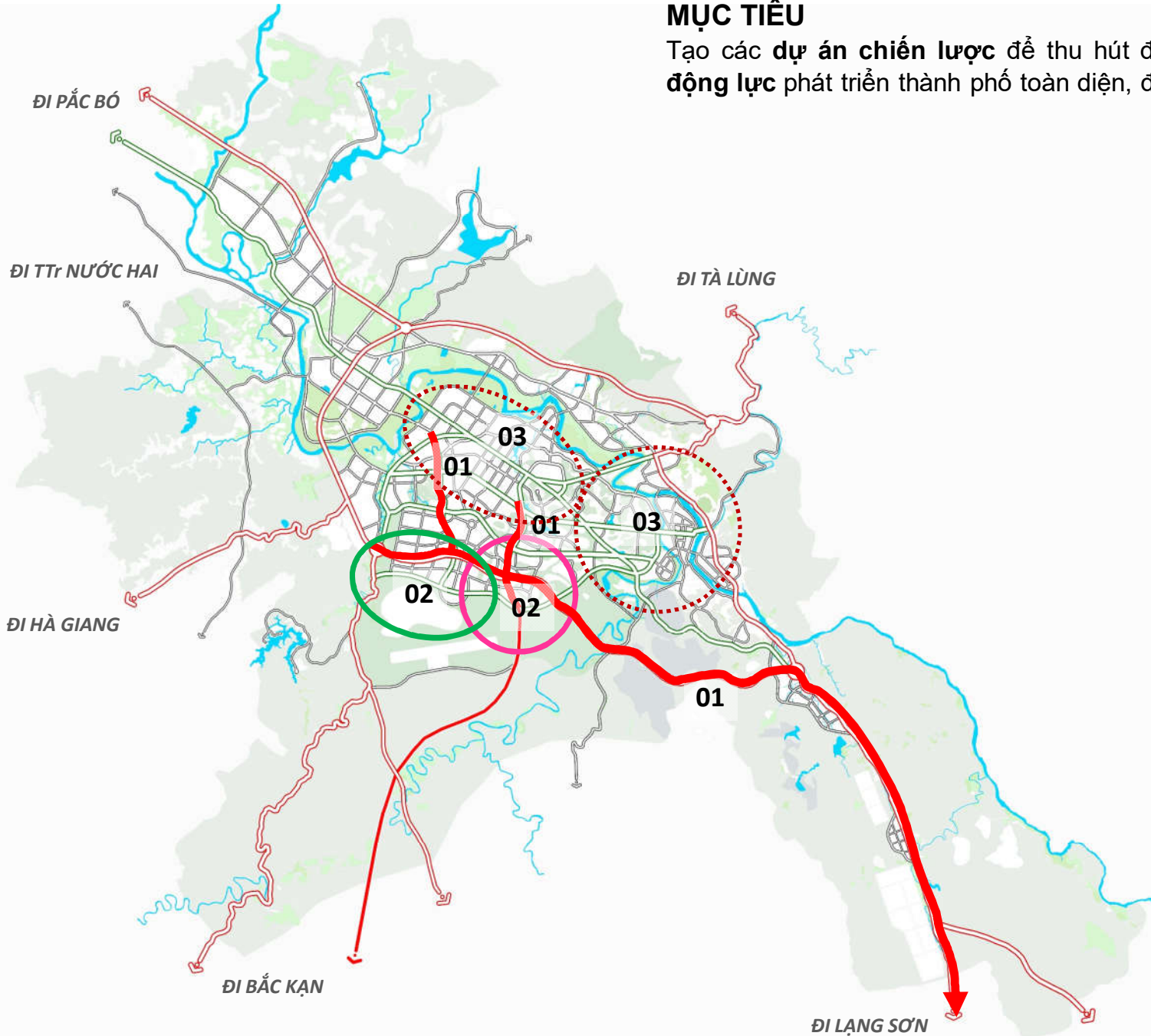
- Bổ sung 02 nghĩa trang tại Chu Trinh (quy mô 18ha) và nghĩa trang Nam Phong (quy mô 16ha).

- Đề xuất xây dựng 2 nhà tang lễ thành phố trong khuôn viên bệnh viện và nghĩa trang Nam Phong.



### MỤC TIÊU

Tạo các dự án chiến lược để thu hút đầu tư xây dựng phát triển nhằm tạo động lực phát triển thành phố toàn diện, đạt tiêu chí đô thị loại II.



### ĐỀ XUẤT 03 NHÓM DỰ ÁN

**01.** Nâng cấp, đầu tư xây dựng các trục đường huyết mạch tạo các trục động lực thu hút phát triển:

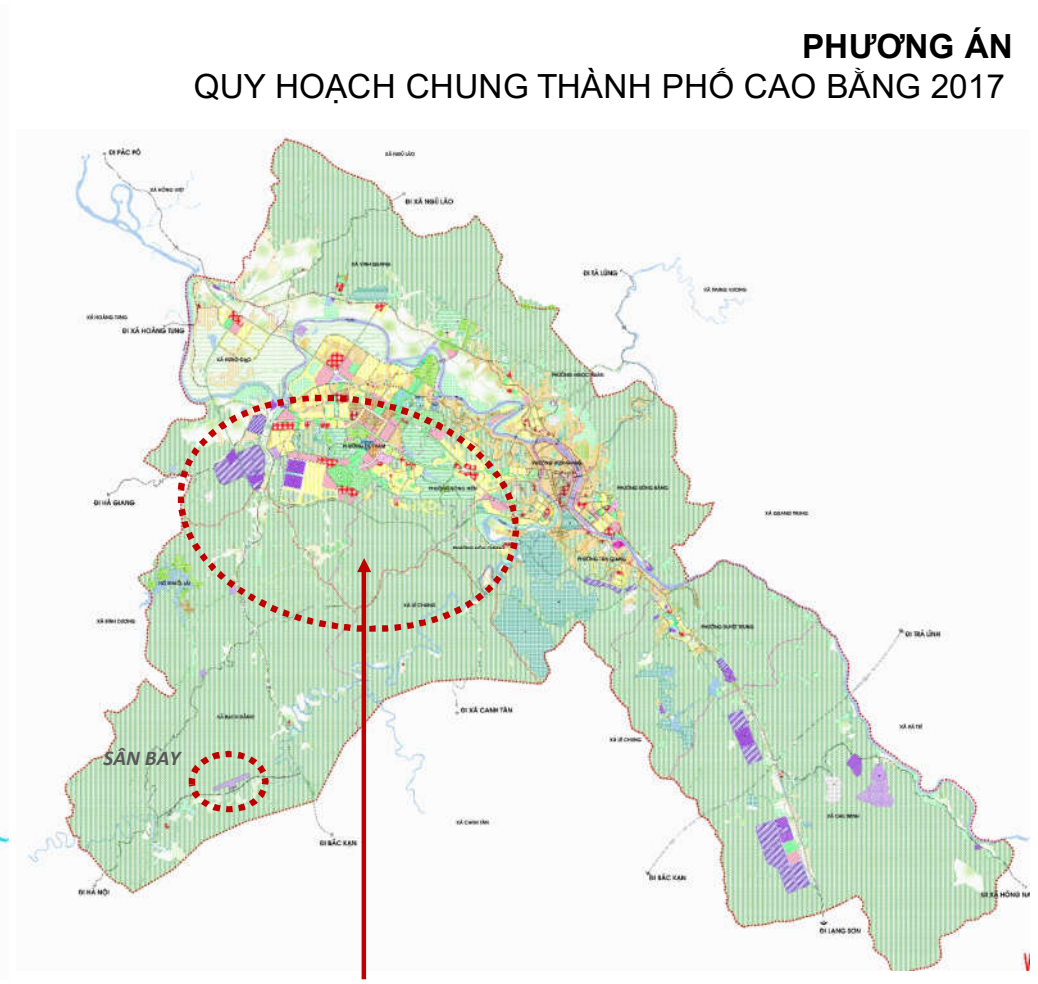
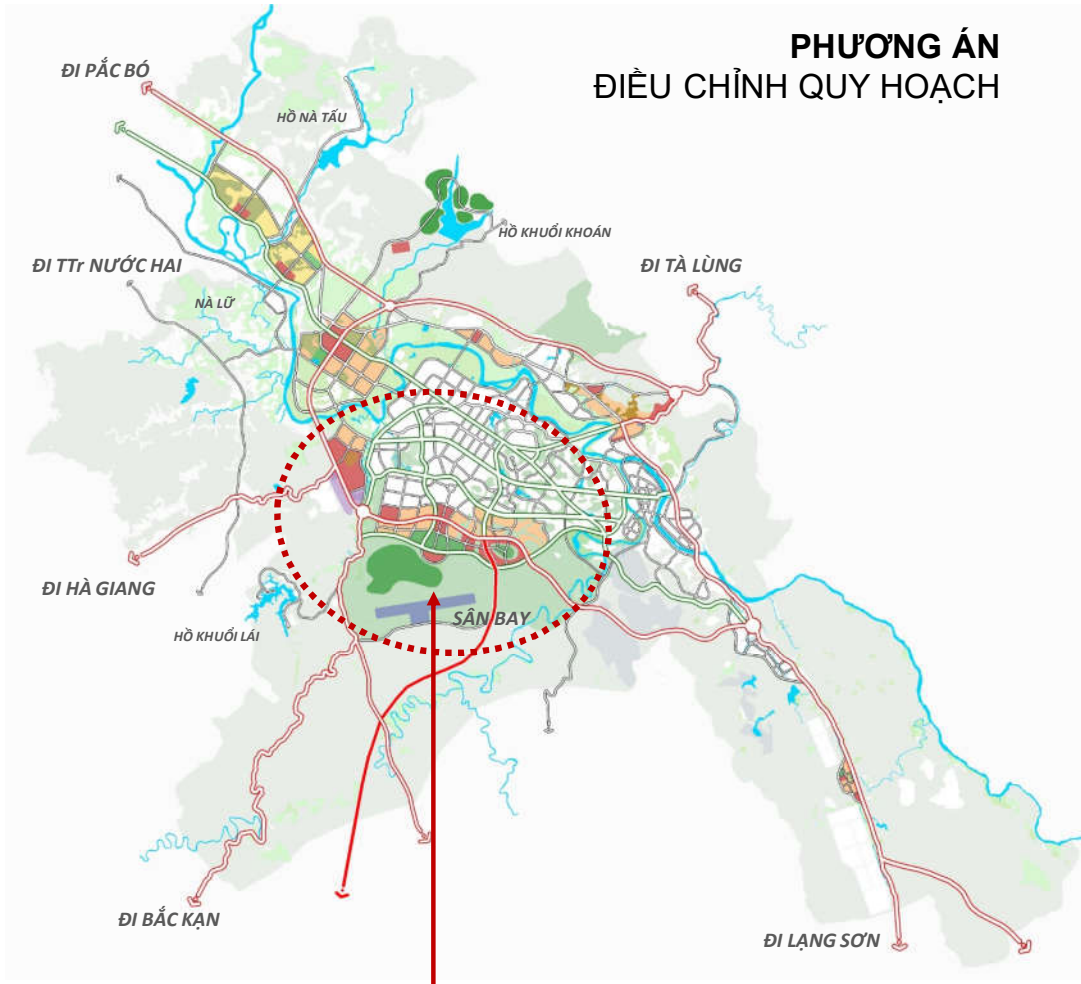
- Trục đường nối tuyến cao tốc (Trà Lĩnh – Lạng Sơn) – đường QL4A.
- Trục đường nối QL3,4 và trục vành đai phía Nam.
- Trục đường nối từ Khu trung tâm Đề Thám với trục vành đai phía Nam.

**02.** Phát triển các khu chức năng gắn với các trục động lực mới:

- Khu đô thị, thương mại dịch vụ và trung chuyển hàng hóa.
- Khu đô thị dịch vụ, du lịch, thể thao và giải trí.
- Khu nông nghiệp thông minh, công nghệ cao.

**03.** Chinh trang và hoàn thiện các khu đô thị mới và khu đô thị hiện hữu đạt chuẩn đô thị loại II.





**Trọng Tâm phát triển về hướng Nam đường Võ Nguyên Giáp**, gắn với đường vành đai đô thị, sân bay và các trục chính đô thị mới nối kết từ đường Võ Nguyên Giáp đến tuyến vành đai để phát triển các chức năng:

**1.1. ĐÔ THỊ, THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ VÀ TRUNG CHUYỂN (Logistic)**

**1.2. ĐÔ THỊ, DỊCH VỤ, DU LỊCH, THỂ THAO VÀ GIẢI TRÍ**

**1.3. NÔNG NGHIỆP THÔNG MINH, CÔNG NGHỆ CAO**

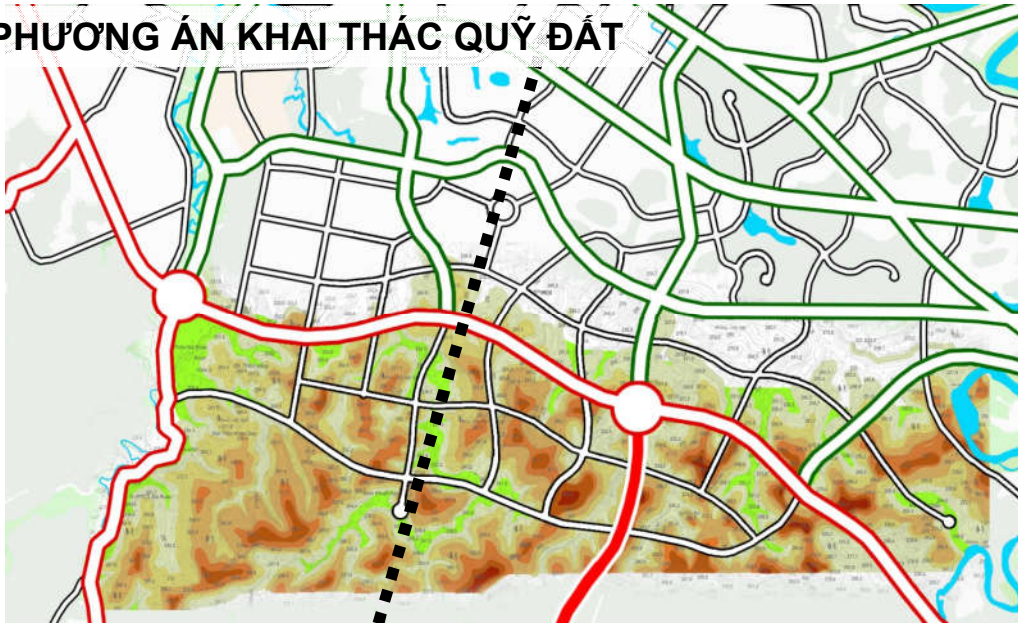




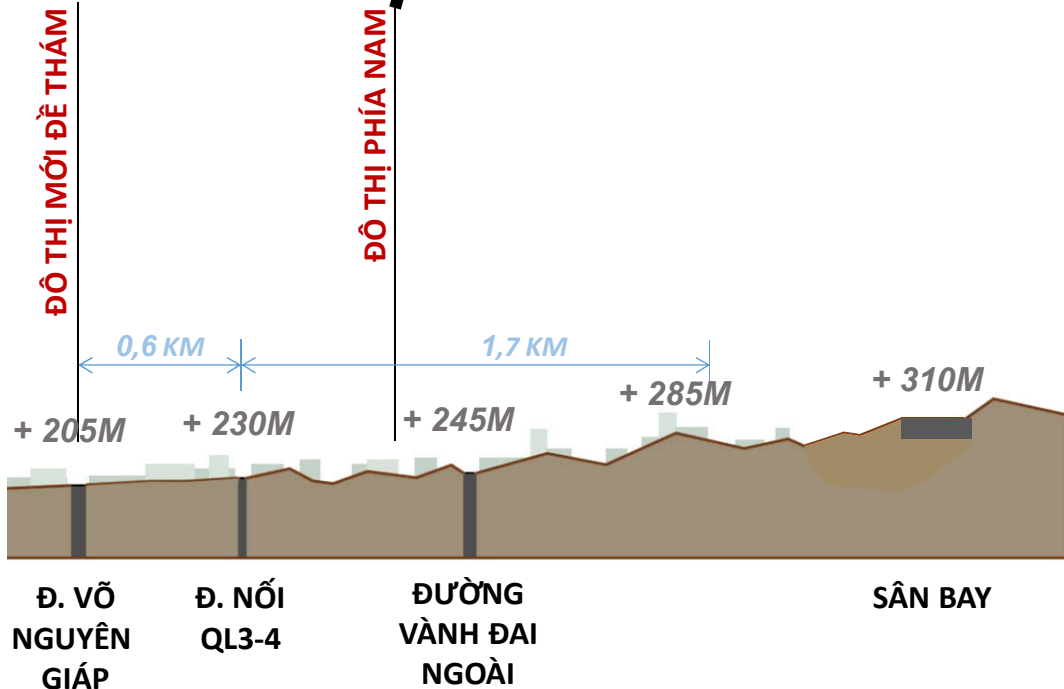
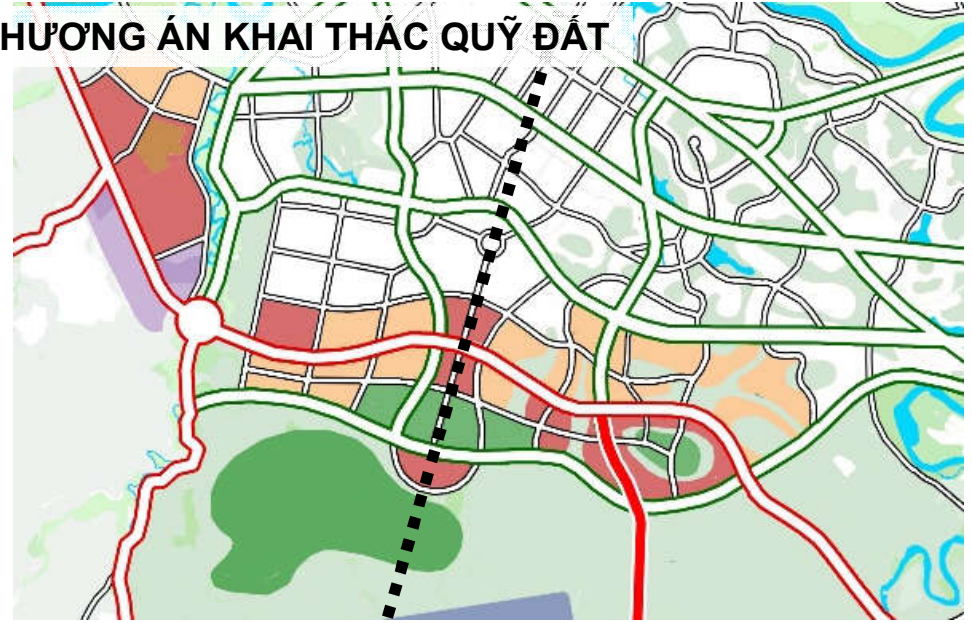
PHÂN TÍCH ĐỊA HÌNH KHU VỰC PHÍA NAM Đ. VÕ NGUYỄN GIÁP

MẶT CẮT MINH HỌA KHÔNG GIAN ĐÔ THỊ

PHƯƠNG ÁN KHAI THÁC QUỸ ĐẤT



PHƯƠNG ÁN KHAI THÁC QUỸ ĐẤT



ĐỊA HÌNH KHU VỰC KHAI THÁC CÓ CAO ĐỘ BIẾN THIÊN TỪ 235M ĐẾN 310M MỘT SỐ ĐỈNH NÚI CÓ CAO ĐỘ LÊN ĐẾN 325M; ĐỊA HÌNH BỊ CHIA CẮT MẠNH, CÓ KHU VỰC ĐỘ DỐC  $i > 30\%$  - VI VẬY ĐỀ XUẤT PHƯƠNG ÁN KHAI THÁC QUỸ ĐẤT:

- SAN GẠT CỤC BỘ - CẢI TẠO ĐỊA HÌNH ĐỂ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ GẮN VỚI ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN.
- PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ DẠNG TẦNG BẬC (CÁC KHU VỰC PHÁT TRIỂN TẬP TRUNG NHƯ KHU THƯƠNG MẠI, KHU TRUNG CHUYỂN HÀNG HÓA – ĐƯA VỀ CÙNG MỘT CỘT CAO ĐỘ; CÁC KHU ĐÔ THỊ, DU LỊCH DỊCH VỤ VÀ THỂ THAO GIẢI TRÍ (SÂN GOLF SẼ SAN GẠT CỤC BỘ) – PHÁT TRIỂN GẮN VỚI ĐỊA HÌNH TỰ NHIÊN.
- TỔNG PHẠM VI PHÁT TRIỂN VỀ PHÍA NAM KHOẢNG 1.100 Ha; TRONG ĐÓ QUỸ ĐẤT KHAI THÁC XÂY DỰNG CÁC CHỨC NĂNG KHOẢNG 6.00 Ha – ĐẢM BẢO HIỆU QUẢ ĐẦU TƯ VÀ GÌN GIỮ ĐƯỢC KHÔNG GIAN TỔNG THỂ CHO ĐÔ THỊ.



- Đồ án đã nghiên cứu cứu trên cơ sở phân tích, đánh giá các điều kiện về tự nhiên, hiện trạng phát triển, các mục tiêu phát triển kinh tế xã hội, chiến lược phát triển kinh tế xã hội của tỉnh và lồng ghép các xu hướng quy hoạch đô thị mới để tìm ra các vấn đề cần điều chỉnh quy hoạch phù hợp với yêu cầu nhiệm vụ quy hoạch. Đặc biệt đồ án đã đề xuất hướng phát triển mới về phía Nam thành phố để gắn kết các lợi thế về giao thông (sân bay, cao tốc,...) để khai thác quỹ đất thu hút đầu tư các chức năng mới – tạo động lực phát triển cho thành phố.
- Kiến nghị đối với trung ương và bộ ngành: sớm triển khai tiếp các dự án quốc gia về giao thông và hạ tầng trên địa bàn thành phố, tạo điều kiện cho các khu chức năng thành phố sớm hình thành và phát triển.
- Đối với Tỉnh Cao Bằng kiến nghị có chính sách ưu tiên đặc biệt đối với thành phố Cao Bằng như tập trung đầu tư cơ sở hạ tầng (đặc biệt là giao thông) cùng với việc ban hành những cơ chế chính sách hỗ trợ để tạo điều kiện phát triển kinh tế xã hội, thu hút phát triển các khu đô thị, khu chức năng cho thành phố.
- Kiến nghị UBND Tỉnh sớm phê duyệt quy hoạch chung và triển khai các dự án quy hoạch phân khu phục vụ nhu cầu xây dựng phát triển cho thành phố./.





**TRÂN TRỌNG CẢM ƠN CÁC ĐỒNG CHÍ!**