

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH CAO BẰNG**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 509/QĐ-UBND

Cao Bằng, ngày 26 tháng 04 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt nhiệm vụ thiết kế đồ án Quy hoạch phân khu
xã Hưng Đạo, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng, tỷ lệ 1/2000**

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 tháng 4 năm 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 tháng 4 năm 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 tháng 5 năm 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 tháng 01 năm 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 tháng 6 năm 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 tháng 6 năm 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 tháng 4 năm 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 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng Ban hành Quy định về quản lý quy hoạch và kiến trúc công trình trên địa bàn tỉnh Cao Bằng;

Căn cứ Quyết định số 2608/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Cao Bằng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050, tỷ lệ 1/10.000;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt nhiệm vụ thiết kế đồ án Quy hoạch phân khu xã Hưng Đạo, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng, tỷ lệ 1/2000 với các nội dung chủ yếu sau đây:

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu xã Hưng Đạo, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng, tỷ lệ 1/2000.

2. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa các định hướng của Quy hoạch chung xây dựng thành phố Cao Bằng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và làm cơ sở để nâng cấp xã Hưng Đạo thành phường Hưng Đạo.

- Xác định khung kết cấu hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đảm bảo phát triển bền vững trên cơ sở quy hoạch chung, kế thừa chọn lọc quy hoạch thành phố Cao Bằng, quy hoạch chi tiết các khu chức năng được phê duyệt, các dự án đã điều chỉnh và đang triển khai theo chủ trương của cấp thẩm quyền.

- Làm cơ sở tổ chức lập quy hoạch chi tiết; đề xuất danh mục các chương trình đầu tư và dự án chiến lược; kiểm soát phát triển và quản lý đô thị; phù hợp với quy hoạch của thành phố Cao Bằng đến năm 2030.

- Cải tạo đô thị hiện hữu (Khu vực xung quanh chợ Cao Bình và 2 bên đường Hồ Chí Minh), gắn với việc bảo tồn tôn tạo các giá trị di sản truyền thống của khu vực (Khu vực đền Quan Triều, chùa Đồng Lân và chùa Đà Quận, miếu Thành Hoàng và miếu Bà Hoàng). Phát huy được các yếu tố thuận lợi, tiềm năng phát triển của khu vực, tạo được nét đặc trưng riêng, tổ chức đồng bộ hệ thống trung tâm, các khu nhà ở gắn kết với các dịch vụ hạ tầng theo mô hình đa chức năng, đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế xã hội.

- Quy hoạch xây dựng lại gắn với việc cải tạo nâng cấp các khu vực hiện có, khớp nối đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, kiến trúc nâng cao điều kiện môi trường sống, cảnh quan chung.

3. Nhiệm vụ:

- Rà soát đánh giá hiện trạng điều kiện tự nhiên, dân cư, lao động, đất đai, xây dựng hạ tầng khu vực.

- Xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu về sử dụng đất, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và những yêu cầu khác đối với khu vực nghiên cứu.

- Đề xuất các giải pháp quy hoạch sử dụng đất, không gian, kiến trúc cảnh quan, thiết kế đô thị và các giải pháp quy hoạch hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường.

- Đề xuất các giải pháp xây dựng cơ sở hạ tầng và dự án chiến lược.

- Đề xuất việc phân chia giai đoạn, phân kỳ đầu tư, đề xuất các hạng mục ưu tiên đầu tư, đảm bảo trong khả năng đáp ứng về nguồn vốn cũng như tính khả thi của đề án quy hoạch.

- Dự thảo quy chế quản lý xây dựng theo quy hoạch phân khu.

4. Tính chất:

- Là trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, văn hoá, giáo dục, y tế của xã Hưng Đạo, thành phố Hưng Đạo.

- Là đô thị cải tạo, chỉnh trang, quy hoạch phát triển mở rộng các khu ở mới, với đầy đủ công trình dịch vụ đô thị, công trình hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, ưu tiên theo mô hình đô thị xanh kết hợp với các dịch vụ sinh thái nhằm nâng cao chất lượng sống trong đô thị.

- Là đô thị du lịch sinh thái kết hợp du lịch tâm linh, bảo tồn phát huy giá trị các di tích lịch sử văn hóa quan trọng trên địa bàn thành phố Cao Bằng.

- Là khu vực cụm công nghiệp tập trung của thành phố Cao Bằng theo định hướng quy hoạch phát triển cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh.

- Là đô thị nông nghiệp áp dụng công nghệ nông nghiệp hiện đại, sản xuất nông nghiệp quy mô lớn phục vụ địa bàn thành phố Cao Bằng.

5. Quy mô, vị trí và ranh giới lập quy hoạch:

5.1. Quy mô đất đai:

Tổng diện tích khu vực lập quy hoạch khoảng: 1.053,97 ha

Ranh giới khu vực nghiên cứu dự kiến như sau:

- Phía Đông giáp: Phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng.
- Phía Tây giáp: Xã Hoàng Tung, huyện Hòa An.
- Phía Nam: Xã Bạch Đằng, huyện Hòa An.
- Phía Bắc giáp: Xã Vĩnh Quang, thành phố Cao Bằng và xã Bé Triều, huyện Hòa An.

5.2. Quy mô dân số:

Dự báo về dân số trong khu vực: Được nghiên cứu cụ thể trong giai đoạn

lập quy hoạch.

6. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án:

Thực hiện theo quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng ban hành theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008.

- Chỉ tiêu đất xây dựng nhà ở:

+ Đất ở chia lô: 80-100 m².

+ Đất nhà vườn, biệt thự 200-300 m².

- Mật độ xây dựng toàn khu: ≤40%.

- Mật độ các công trình kiến trúc:

+ Đất ở chia lô: ≤90%

+ Đất nhà vườn, biệt thự: ≤60%

+ Các công trình công cộng : ≤40%.

- Tầng cao xây dựng:

+ Đối với nhà ở chia lô: ≤ 21m.

+ Đối với công trình y tế, giáo dục, văn hóa-TDTT: ≤ 15m.

+ Đối với công trình thương mại dịch vụ: ≤ 36m.

- Chỉ tiêu đất trong khu vực:

+ Đất khu ở: 35-40 m²/người.

+ Đất công trình công cộng: 5 m²/người.

+ Đất công viên cây xanh: 4 m²/người.

+ Đất giao thông khu vực: 19-21 m²/người.

- Chỉ tiêu các công trình dịch vụ đô thị:

Loại công trình	Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu		Chỉ tiêu sử dụng đất đai tối thiểu	
	Đơn vị tính	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
1. Giáo dục				
a. Trường mẫu giáo	chỗ/1000người	50	m ² /1 chỗ	15
b. Trường tiểu học	chỗ/1000người	65	m ² /1 chỗ	15
c. Trường THCS	chỗ/1000người	55	m ² /1 chỗ	15
2. Y tế				
a. Trạm y tế	trạm/1000người	1	m ² /trạm	500
b. Phòng khám đa khoa	Công trình/đô thị	1	m ² /trạm	3.000
3. Thể dục thể thao				

a. Sân luyện tập			m ² /người ha/công trình	0,5 0,3
b. Sân thể thao cơ bản			m ² /người ha/công trình	0,6 1,0
c. Sân vận động			m ² /người ha/công trình	0,8 2,5
4. Văn hoá				
a. Thư viện			ha/công trình	0,5
b. Nhà văn hoá	số chỗ/ 1000người	8	ha/công trình	0,5
5. Chợ	công trình/đơn vị ở	1	ha/công trình	0,8

- Các chỉ tiêu giao thông:

- + Độ dốc dọc đường: $i = 0 - 10\%$;
- + Độ dốc ngang đường: $i = 2\%$;
- + Chiều rộng: 01 làn xe: $b = 3,75\text{m}$;
- + Bán kính cong bó vỉa: $r = 8\text{m}$.

- San nền:

- + Đắp đất hệ số đầm nén: $k = 0,9 - 0,95$;
- + Mặt đường đầm nén: $k = 0,95 - 0,98$;
- + San nền cục bộ các khu vực theo hướng dốc: $i = 0,0005$.

- Cấp nước:

- + Phục vụ sinh hoạt: 100 - 150 lít/người/ngày đêm;
- + Phục vụ CT công cộng: 20 - 30 lít/người/ngày đêm;
- + Phục vụ tưới cây rửa đường: 0,5 lít/m².

- Thoát nước bản và vệ sinh môi trường:

- + Thoát nước: 100% cấp nước;
- + Rác thải rắn: 1kg/người/ngày đêm.

- Cấp điện:

- + Cấp điện sinh hoạt: 2,5 KW/hộ;
- + CT công cộng, dịch vụ: 25 - 50 W/m² sàn;
- + Chiếu sáng đường phố: 0,4 - 1,2 Cd/m²;
- + Chiếu sáng khu cây xanh, TDTT: 0,4 - 0,8 W/m²;
- + Chiếu sáng đường rộng: 1,2 W/m².

6. Các nội dung nghiên cứu quy hoạch:

6.1. Phân tích đánh giá hiện trạng khu vực lập quy hoạch:

- Vị trí và vai trò khu vực lập quy hoạch: Đánh giá tiềm năng của khu vực lập quy hoạch với điều kiện thuận lợi về vị trí trong mối quan hệ với các khu dịch vụ trong khu vực. Phân tích mối quan hệ với các khu chức năng khác và vùng phụ cận để rà soát và xác lập chính xác vai trò của khu vực với các khu

chức năng dự kiến theo quy hoạch chung.

- Điều kiện tự nhiên:

+ Đánh giá hiện trạng các đặc điểm tự nhiên, đặc điểm cảnh quan sinh thái của khu vực trong mối liên kết với các khu vực đặc thù liền kề;

+ Phân tích các ảnh hưởng tiêu cực và tích cực của điều kiện tự nhiên tới khu vực xây dựng. Nhấn mạnh đến đánh giá chi tiết quỹ đất xây dựng thuận lợi, không thuận lợi và cấm xây dựng do độ dốc lớn, do khả năng nước biển dâng hoặc vùng địa chất yếu;

Nhận định các kết quả phân tích nêu trên, từ đó đề xuất các vấn đề cần phải giải quyết trong quy hoạch để khắc phục những nhược điểm (độ dốc, khả năng ngập lũ) và phát huy các ưu điểm tự nhiên của khu vực.

- Dân số, lao động và các yếu tố văn hóa, xã hội khác:

+ Điều tra khảo sát các quy mô dân số, lao động trực tiếp, gián tiếp trong ranh giới thiết kế quy hoạch. Nhận xét về dân số, lao động và các vấn đề về dân số, lao động tác động như thế nào đến định hướng phát triển;

+ Đánh giá tổng quan về tình hình phát triển kinh tế - xã hội khu vực lập dự án. Xem xét mức độ phát triển kinh tế, khả năng tăng trưởng sản phẩm quốc nội trên địa bàn. Xem xét mối liên hệ kinh tế văn hóa tự nhiên với các khu vực khác ngoài ranh giới thiết kế, đặc biệt là với các đô thị cấp tỉnh, cấp quốc gia và cả khu vực quốc tế.

+ Nghiên cứu tập quán sinh hoạt, văn hóa, tín ngưỡng của người dân bản địa, trong đó xác định các tiềm năng có thể khai thác, nhân rộng phục vụ nhu cầu phát triển kinh tế, dịch vụ du lịch.

- Sử dụng đất:

+ Thống kê, đánh giá sử dụng đất khu vực lập quy hoạch. Xác định các khu vực làng xóm hiện có cần cải tạo chỉnh trang, các công trình công cộng hành chính và dịch vụ, các vùng đất sản xuất có năng suất hoặc loại canh tác khác nhau, khoanh vùng hạn chế xây dựng. Cần xác định rõ phạm vi ranh giới, chức năng sử dụng của từng lô đất.

+ Xác định cơ cấu sử dụng đất hiện nay và các yếu tố sử dụng đất đã không chế trong quy hoạch chung để làm cơ sở cho lựa chọn phương án phát triển.

+ Nhận xét đánh giá các vấn đề tồn tại về đất đai cần giải quyết.

- Kiến trúc, cảnh quan: Đánh giá tóm tắt về đặc điểm không gian chính của khu vực, các điểm nhìn, các điểm nhấn với trọng tâm là các trục hướng ra Trung tâm hành chính mới, các trục đến điểm nhìn cao nhất toàn cục. Đánh giá đặc điểm, chất lượng các công trình, tổ hợp công trình kiến trúc chính trong khu vực, các giá trị văn hóa vật thể khác. Minh họa kết quả nghiên cứu, phân tích, đánh giá bằng sơ đồ, bảng, biểu đồ.

- Hệ thống Hạ tầng kỹ thuật:

+ Hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật (san nền thoát nước mưa, giao thông, cấp thoát nước, cấp điện, chiếu sáng đô thị);

+ Đánh giá các ưu điểm, các vấn đề tồn tại liên quan đến hệ thống hạ tầng kỹ thuật cần giải quyết trong quy hoạch. Đánh giá mối liên quan về hiện trạng với mạng lưới hạ tầng kỹ thuật khung không chỉ của phường Đề Thám mà còn cả của thành phố Cao Bằng.

- Môi trường và tài nguyên thiên nhiên:

+ Đánh giá thực trạng và đánh giá hiện trạng môi trường tự nhiên (nước, không khí, đất, hệ sinh thái) và môi trường xã hội;

+ Những vấn đề về môi trường và những vùng dễ bị tác động, những khuyến cáo về tình hình ô nhiễm, suy thoái môi trường; xác định các nội dung bảo vệ môi trường mà quy hoạch cần giải quyết.

- Các dự án, chương trình đang triển khai:

+ Tổng quan chung về các chương trình, dự án trong khu vực như: Danh mục các dự án về quy hoạch và dự án đầu tư phát triển kinh tế xã hội; danh mục các dự án về hạ tầng kỹ thuật; danh mục các dự án về công trình xây dựng;

+ Nghiên cứu các dự án đầu tư ngoài hàng rào có liên quan trực tiếp hoặc gián tiếp đến khu vực quy hoạch, đặc biệt là các dự án về hệ thống hạ tầng kỹ thuật cấp vùng.

+ Đánh giá mức độ triển khai, chất lượng và khả năng phù hợp của từng dự án với tổng thể chung của toàn khu. Xem xét tính hiệu quả và sự phù hợp của các chương trình, dự án với các vấn đề về mục tiêu, tầm nhìn đã đặt ra.

- Đánh giá tổng hợp hiện trạng:

+ Tổng hợp được các vấn đề hiện trạng. Lập phân tích về điểm mạnh, điểm yếu, cơ hội, thách thức trong phát triển khu vực.

+ Đề xuất toàn diện các vấn đề cần giải quyết và các ưu điểm cần phải khai thác làm cơ sở cho phương án thiết kế.

6.2. Cơ cấu tổ chức quy hoạch:

- Lập các phương án cơ cấu so sánh (từ hai phương án trở lên).

- Nêu các luận cứ để xác định phương án tối ưu.

- Nêu rõ ý đồ về cơ cấu, tổ chức của phương án được chọn lựa trên các mặt: Nguyên tắc tổ chức phân khu chức năng, mối liên hệ về kiến trúc cảnh quan, kinh tế xã hội giữa khu vực nghiên cứu lập quy hoạch và các khu vực khác ngoài phạm vi lập quy hoạch.

6.3. Quy hoạch tổ chức không gian:

- Đề xuất giải pháp tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan phù hợp các quy hoạch đã được phê duyệt trong địa bàn phường, thành phố.

- Đề xuất xây dựng khu dịch vụ đảm bảo kết nối với các khu chức năng trong thành phố.

- Hình thành khu dân cư có hạ tầng hiện đại phù hợp với cảnh quan thiên nhiên. Chính trang các khu dân cư hiện có nhằm đáp ứng tối đa các nhu cầu về ở, sinh hoạt, làm việc, nghỉ ngơi giải trí của người dân đô thị.

- Tạo dựng các khu ở, thương mại dịch vụ với mật độ phù hợp với cảnh quan thiên nhiên khu vực.

- Bảo vệ, tôn tạo cảnh quan rừng, núi đặc trưng của khu vực lập quy hoạch.

- Xây dựng được các nội dung quản lý kiến trúc, cảnh quan. Đảm bảo kiểm soát tốt cho khu vực xây dựng.

- Yêu cầu đối với quy hoạch các khu chức năng:

+ Đảm bảo tính hệ thống, hiệu quả, linh hoạt và bền vững cho từng khu, tuân thủ theo cấu trúc chiến lược phát triển chung toàn thành phố;

+ Đảm bảo các yêu cầu về bảo vệ môi trường, cảnh quan và phải được liên hệ bằng hệ thống giao thông hợp lý;

+ Tổ chức không gian phải tận dụng địa hình tự nhiên. Đánh giá chức năng công trình để tổ chức không gian và bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiệu quả về thẩm mỹ. Đảm bảo môi trường sống và làm việc, nâng cao hiệu quả sử dụng quỹ đất, hướng tới phát triển bền vững;

- Xác định quy mô, vị trí, hình thức kiến trúc của từng khu chức năng:

+ Khu thương mại dịch vụ;

+ Khu vực công cộng, giáo dục, y tế;

+ Khu dân cư hiện trạng cải tạo, các khu dân cư mới, các khu tái định cư;

+ Khu vui chơi giải trí, văn hóa thể dục thể thao;

+ Khu du lịch sinh thái;

+ Khu sản xuất nông nghiệp công nghệ cao;

+ Các khu chức năng phụ trợ khác (nếu có).

6.4. Quy hoạch sử dụng đất:

- Xác định các chỉ tiêu sử dụng đất chính bao gồm quy mô, diện tích thương mại dịch vụ, quy mô lao động, số dân, mật độ xây dựng, tầng cao, kích thước từng lô đất, tỷ lệ cây xanh, diện tích sàn cho các khu chức năng và cho từng lô đất.

- Xây dựng hệ thống bảng biểu cân bằng và sơ đồ cho hệ thống số liệu sử dụng đất, có đối chiếu kết quả quy hoạch với hiện trạng sử dụng đất.

- Phân đợt các giai đoạn đầu tư phù hợp với quy hoạch chung thành phố.

6.5. Thiết kế đô thị:

- Xác định các chỉ tiêu không chế về khoảng lùi trên cơ sở đánh giá hiện trạng cốt nền và kiến trúc cảnh quan, địa hình tự nhiên, tính chất và chức năng các tuyến phố chính.

- Xác định cảnh quan đô thị khu vực trung tâm, dọc các trục đường chính, các khu vực không gian mở, các công trình điểm nhấn:

+ Cảnh quan đô thị khu vực trung tâm: Xác định mật độ xây dựng và chiều cao công trình kiến trúc của từng khu vực. Tỷ lệ (%) cây xanh trong khu vực trung tâm;

+ Cảnh quan đô thị dọc các trục đường chính: Đề xuất nguyên tắc bố cục và hình khối kiến trúc trên cơ sở phù hợp với điều kiện tự nhiên, tập quán văn hóa xã hội và đặc thù khu vực; Cây xanh cho các trục đường chính: cần khai thác tối đa chủng loại cây xanh sẵn có tại địa phương.

+ Khu vực không gian mở: Đề xuất về chức năng cho các không gian mở trong khu vực nghiên cứu; Xác định không gian kiến trúc cảnh quan mở về: hình khối kiến trúc, khoảng lùi, cây xanh, quảng trường; Nghiên cứu không gian kiến trúc cảnh quan tại các ngã, nút giao thông đô thị lớn và trong từng khu vực.

- Các công trình điểm nhấn: Cụ thể hóa thiết kế đô thị theo đồ án quy hoạch chung, nêu ý tưởng kiến trúc công trình điểm nhấn theo tính chất công trình và phù hợp cảnh quan xung quanh; Điểm nhấn ở các vị trí điểm cao cần khai thác địa thế và cảnh quan tự nhiên, hoặc đã có công trình kiến trúc, hoặc đề xuất xây dựng công trình mới, giải pháp giảm thiểu sự lấn át của các kiến trúc xung quanh; Điểm nhấn ở các vị trí khác được cụ thể bằng việc đề xuất xây dựng công trình hoặc cụm công trình kiến trúc, hoặc không gian kiến trúc cảnh quan.

- Khu vực các ô phố: Xác định về mật độ, tầng cao xây dựng, ngôn ngữ và hình thức kiến trúc, thể loại công trình; Giải pháp tổ chức cảnh quan cây xanh, mặt nước, tiện ích đô thị.

6.6. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật

a. Giao thông:

- Xác định các tiêu chuẩn.

- Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hóa quy hoạch chung về vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe .

- Tỷ lệ đất giao thông, mật độ mạng lưới đường.

- Tổ chức giao thông, phân loại đường, mặt cắt.

- Cẩm mốc đường đỏ: nội dung và biện pháp thực hiện qua từng giai đoạn về chỉ giới và các mốc toạ độ cần thiết.

- Xác định khối lượng đầu tư, khái toán kinh phí.

b. San nền và chuẩn bị kỹ thuật:

- Xác định cốt không chế xây dựng từng khu vực.
- Bám sát địa hình, giữ gìn cảnh quan môi trường.
- Xác định khối lượng đào đắp.
- Giải pháp thoát nước mưa, mạng lưới thoát nước mưa.
- Xác định khối lượng đầu tư, khái toán kinh phí.

c. Cấp nước:

- Xác định nguồn cấp nước
- Xác định nhu cầu và tiêu chuẩn dùng nước cho từng loại hình chức năng và toàn khu.
- Mạng lưới phân phối: chiều dài, đường kính, các hạng cấu tạo.
- Xác định khối lượng đầu tư, khái toán kinh phí.

d. Cấp điện:

- Xác định nguồn cấp điện.
- Xác định nhu cầu sử dụng điện năng và phụ tải của từng loại hình chức năng và toàn khu.
- Mạng lưới cấp điện: trạm phân phối, tuyến cấp điện, mạng điện chiếu sáng.
- Xác định nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc;
- Xác định khối lượng đầu tư, khái toán kinh phí.

e. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Xác định chỉ tiêu, khối lượng nước thải sinh hoạt.
- Xác định tổng lượng nước thải và rác thải; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải.
- Xác định khối lượng đầu tư, khái toán kinh phí.

f. Đánh giá môi trường chiến lược

- Đánh giá môi trường chiến lược bao gồm: Các tác động do phát triển công nghiệp, bãi rác hiện có và các khu chức năng.
- Đề xuất các giải pháp giải quyết các vấn đề môi trường còn tồn tại trong đồ án quy hoạch. Xác định các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu tác động và quản lý, giám sát môi trường.
- Kết luận, kiến nghị về môi trường để đảm bảo phát triển bền vững.

g. Kinh tế xây dựng

- Khái toán kinh phí đầu tư xây dựng hạng mục công trình đô thị, thương mại, dịch vụ, hạ tầng kỹ thuật và đền bù giải phóng mặt bằng theo các giải pháp quy hoạch đã đề xuất.

- Xác định suất đầu tư tổng thể, suất đầu tư cho hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong ranh giới thiết kế.

- Phân đợt đầu tư xây dựng; đề xuất các dự án chiến lược ưu tiên đầu tư xây dựng trong thời gian sớm nhất để thu hút, kêu gọi các nhà đầu tư và tạo dựng được hình ảnh đô thị.

7. Thành phần hồ sơ: Theo quy định tại Thông tư 12/2016/TT-BXD ngày 8/2/2016 của Bộ Xây dựng về việc 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.

8. Nguồn vốn và dự kiến kinh phí lập quy hoạch.

8.1 Nguồn vốn lập quy hoạch xây dựng: Vốn ngân sách và các nguồn vốn khác.

8.2 Dự kiến kinh phí lập quy hoạch:

	Đơn vị: VNĐ
- Dự kiến kinh phí thực hiện quy hoạch:	<u>4.193.290.000</u>
Trong đó:	
+ Kinh phí lập nhiệm vụ quy hoạch:	140.851.000
+ Kinh phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch:	25.609.000
+ Kinh phí xin ý kiến cộng đồng:	43.481.000
+ Kinh phí lập Đồ án quy hoạch:	2.391.461.000
+ Kinh phí thẩm định Đồ án quy hoạch:	117.555.000
+ Kinh phí quản lý lập đồ án quy hoạch:	109.111.000
+ Kinh phí công bố quy hoạch:	65.222.000
+ Kinh phí Khảo sát địa hình dự kiến:	1.300.000.000

Giá trị kinh phí lập quy hoạch trên chỉ là giá trị tạm tính để chủ đầu tư tham khảo trong quá trình lựa chọn nhà thầu. Dự toán kinh phí chi tiết sẽ được chủ đầu tư lập trên cơ sở khối lượng, công việc thực hiện thực tế và được cơ quan chuyên môn thẩm định, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt, đảm bảo tuân thủ theo đúng các quy định tại 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.

9. Các nội dung khác: Chi tiết theo như Hồ sơ Nhiệm vụ thiết kế Quy hoạch phân khu xã Hưng Đạo, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng, tỷ lệ 1/2000 do Ủy ban nhân dân thành phố Cao Bằng tổ chức lập, đã được các cơ quan chuyên môn thẩm định, trình phê duyệt theo quy định.

10. Tổ chức thực hiện và thời gian thực hiện:

- Chủ đầu tư: Ủy ban nhân dân thành phố Cao Bằng.

- Đơn vị lập quy hoạch: Tổ chức lựa chọn theo quy định hiện hành.

- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng Cao Bằng.
- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng.
- Thời gian tổ chức lập quy hoạch: Không quá 09 tháng kể từ ngày phê duyệt Nhiệm vụ thiết kế quy hoạch.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; giám đốc các sở: Tài chính, Kế hoạch và đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Công thương; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Cao Bằng và thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Hoàng Xuân Ánh