

SỞ XÂY DỰNG – TỈNH CAO BẰNG

THUYẾT MINH

ĐIỀU CHỈNH HỒ SƠ ĐỀ XUẤT

KHU VỰC PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ THÀNH PHỐ CAO BẰNG

CAO BẰNG: 12/2021

**THUYẾT MINH
ĐIỀU CHỈNH HỒ SƠ ĐỀ XUẤT KHU VỰC PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
THÀNH PHỐ CAO BẰNG – TỈNH CAO BẰNG**

**CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
UBND TỈNH CAO BẰNG**

**CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
SỞ XÂY DỰNG CAO BẰNG**

**CHỦ ĐẦU TƯ
SỞ XÂY DỰNG CAO BẰNG**

**ĐƠN VỊ TƯ VẤN
CÔNG TY CỔ PHẦN KIẾN TRÚC VÀ ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI VIỆT NAM
TỔNG GIÁM ĐỐC**

TS. Nguyễn Văn Minh

MỤC LỤC

PHẦN 1. MỞ ĐẦU	4
1.1. Lý do và sự cần thiết.....	4
1.2. Các căn cứ pháp lý xây dựng Điều chỉnh Hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị thành phố Cao Bằng	5
1.2.1. Các văn bản pháp lý	5
1.2.2. Các quy hoạch được phê duyệt.....	6
+ Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng khu phức hợp, nhà ở thương mại, dịch vụ đầu cầu Bằng Giang mới (lần 2).....	6
1.3. Mục tiêu, nhiệm vụ Điều chỉnh Hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị	7
1.4. Phạm vi và thời hạn xây dựng chương trình	8
14.1. Phạm vi nghiên cứu, quy mô	8
14.2. Thời hạn nghiên cứu	8
14.3. Đối tượng nghiên cứu	8
PHẦN 2. ĐÁNH GIÁ THỰC TRẠNG KHU VỰC PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ	9
2.1. Đánh giá chung.....	9
2.1.1. Vị trí, ranh giới và quy mô khu vực phát triển đô thị.....	9
2.1.2. Vị thế, điều kiện tự nhiên và tài nguyên phát triển	9
2.1.3. Thực trạng kinh tế xã hội.....	10
2.1.4. Thực trạng phát triển hệ thống hạ tầng.....	11
2.1.5. Đánh giá các tiêu chí phát triển đô thị của thành phố Cao Bằng	22
2.1.6. Nhận xét, đánh giá tổng hợp.....	30
2.1.7. Đánh giá thực hiện các dự án và quản lý phát triển đô thị	31
2.2. Tổng hợp và kết luận	34
PHẦN 3. CÁC DỰ BÁO VÀ ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN CHO THÀNH PHỐ CAO BẰNG	35
3.1. Dự báo	35
3.1.1. Quy mô	35
3.1.2. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật	35
3.2. Tính chất, chức năng	36
3.2.1. Tính chất	36
3.2.2. Chức năng.....	36
3.3. Định hướng phát triển đô thị	36
3.3.1. Quy hoạch sử dụng đất	36
3.3.2. Định hướng phát triển không gian và quy hoạch các khu chức năng	39
3.3.3. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật.....	46
PHẦN 4. ĐỀ XUẤT ĐIỀU CHỈNH KHU VỰC PHÁT TRIỂN THÀNH PHỐ CAO BẰNG ĐẾN NĂM 2030	54
4.1. Các khu vực phát triển đô thị trước điều chỉnh	54
4.2. Các khu vực phát triển đô thị sau điều chỉnh	56
4.2.1. Khu vực phát triển đô thị hai bên đường phía Nam sau điều chỉnh (Khu A)	57
Bảng so sánh các dự án Khu vực phát triển đô thị đường phía Nam (Khu A).....	58
4.2.2. Khu vực phát triển đô thị Gia Cung - Nà Cáp (Khu B).....	60
Bảng so sánh các dự án khu vực phát triển đô thị Gia Cung - Nà Cáp (Khu B).....	60
4.2.3. Khu vực phát triển đô thị phường Sông Bằng (Khu C).....	61

Bảng so sánh QH sử dụng đất Khu vực phát triển đô thị phường Sông Bằng - Khu C	63
4.2.4. Khu vực phát triển đô thị mở rộng phường Đề Thám, Hòa Chung, Tân Giang. xã Hưng Đạo, Khu D	63
4.3. Điều chỉnh ranh giới và sử dụng đất các dự án thành phần	65
4.3.1. Khu vực phát triển đô thị hai bên đường phía Nam (Khu A)	65
4.3.2. Khu vực phát triển đô thị Gia Cung - Nà Cáp (Khu B)	78
4.3.3. Khu vực phát triển đô thị phường sông Bằng (Khu C)	82
4.3.4. Khu vực phát triển đô thị khu vực mở rộng (Khu D)	83
4.4. Nguồn vốn và khái toán vốn đầu tư	89
4.4.1. Nguồn vốn	89
4.4.2. Khái toán vốn đầu tư cho từng khu vực đề xuất phát triển đô thị	91
4.5. Phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật diện rộng	92
4.5.1. San nền - chuẩn bị kỹ thuật	92
4.5.2. Hệ thống khung giao thông	93
4.5.3. Hệ thống cấp nước	94
4.5.4. Hệ thống cấp điện	94
4.5.5. Hệ thống nước thải, thu gom CTR và nghĩa trang	95
4.5.6. Hệ thống thông tin liên lạc	95
4.6. Đề xuất mục tiêu phấn đấu Thành phố Cao Bằng đạt đô thị loại II	96
4.6.1. Đề xuất mục tiêu phấn đấu, các tiêu chí, tiêu chuẩn	96
4.6.2. Đề xuất điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất và quy mô dân số	100
4.7. Kế hoạch lộ trình thực hiện các dự án khu vực phát triển đô thị	100
PHẦN 5 : CÁC GIẢI PHÁP VÀ CƠ CHẾ CHÍNH SÁCH THỰC HIỆN	103
5.1. Giải pháp về thu hút đầu tư	103
5.2. Giải pháp về cơ chế chính sách	103
5.2.1. Cơ chế chính sách thu hút vốn đầu tư vào lĩnh vực đặc biệt khuyến khích	103
5.2.2. Chính sách về đất đai và bất động sản	104
5.3. Giải pháp về quy hoạch và phát triển cơ sở hạ tầng	104
5.4. Giải pháp cải thiện môi trường đầu tư, cải cách thủ tục hành chính	105
5.5. Giải pháp về đào tạo nguồn nhân lực	105
5.6. Giải pháp về tăng cường, nâng cao chất lượng và xúc tiến đầu tư	105
5.7. Phân công trách nhiệm tổ chức thực hiện	106
PHẦN 6: KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	107
6.1. Kết luận	107
6.2. Kiến nghị	107

PHẦN 1. MỞ ĐẦU

1.1. Lý do và sự cần thiết

Thành phố Cao Bằng là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa và xã hội của tỉnh Cao Bằng, trong giai đoạn công nghiệp hóa, hiện đại hóa của cả nước, Thành phố Cao Bằng là đô thị hạt nhân phát triển kinh tế quan trọng của toàn tỉnh. Trong quá trình xây dựng và phát triển, Thành phố Cao Bằng đã có bước phát triển mạnh mẽ, Đảng bộ và nhân dân thành phố đã tập trung mọi nguồn lực cho đầu tư phát triển, tập trung xây dựng kết cấu hạ tầng đồng bộ. Ngày 18/10/2010, Bộ Xây dựng đã có Quyết định số 926/QĐ-BXD công nhận thị xã Cao Bằng là đô thị loại III và được Thủ Tướng Chính phủ công nhận là Thành phố tại quyết định số 60/NĐ-CP ngày 26/9/2012. và Ngày 29/12/2017 UBND tỉnh Cao Bằng đã có Quyết định số: 2608/QĐ-UBND phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Cao Bằng đến năm 2030, tầm nhìn 2050.

Từ khi thành phố Cao Bằng được thành lập và điều chỉnh Quy hoạch chung cho cho đến nay đã tạo ra động lực mới cho sự phát triển, góp phần đẩy nhanh tốc độ phát triển kinh tế - xã hội, chuyển dịch cơ cấu kinh tế, tăng cường hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước, đảm bảo an ninh - quốc phòng, sắp xếp hợp lý lao động, thu hút mạnh mẽ các nguồn lực đầu tư phát triển du lịch, dịch vụ - thương mại, các khu công nghiệp, mở mang các ngành nghề sản xuất kinh doanh, có điều kiện huy động mọi nguồn lực trong nước và nước ngoài.

Thực hiện mục tiêu phát triển đô thị theo nghị quyết Đảng bộ của tỉnh Cao Bằng, nhằm từng bước thực hiện quá trình cải tạo, xây dựng phát triển đô thị phù hợp với quy hoạch phát triển đô thị chung của cả nước. Mục tiêu tới trong giai đoạn 2021-2025 thành phố Cao Bằng sẽ thành đô thị loại II.

Việc đầu tư xây dựng các tuyến đường chính, điều chỉnh các dự án, các khu đất đã và đang triển khai, các quỹ đất chưa khai thác hết tiềm năng sẽ làm thay đổi không gian kiến trúc cảnh quan các tuyến đường, các quỹ đất ven sông sau khi xây dựng cần được tổ chức khai thác hợp lý, đồng thời hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật và xã hội trong khu vực cũng cần được khốp nới để nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân, tạo lập cảnh quan đô thị. Làm cơ sở quản lý và khai thác hiệu quả các quỹ đất nhằm kêu gọi thu hút vốn đầu tư phát triển đô thị trong giai đoạn mới.

Vì vậy, việc lập điều chỉnh Hồ sơ đề xuất khu vực phát triển, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng giai đoạn từ nay đến 2025 và giai đoạn 2026 đến 2030 là nhiệm vụ hết sức cần thiết và cấp bách, nhằm xem xét đánh giá thực trạng phát triển của toàn thành phố so với các tiêu chuẩn theo quy định của Nghị định số 1210/2016/NQUBTVQH13. Đối chiếu với chương trình phát triển đô thị thành phố đã được duyệt tại Quyết định số 2555/QĐ-UBND ngày 28/12/2017, từ đó, điều chỉnh xây dựng các chương trình dự án, hạng mục đầu tư và đề xuất các cơ chế chính sách phù hợp theo lộ trình phát triển là rất cần thiết để xây dựng, phát triển thành phố theo quy hoạch định hướng quy hoạch đã đặt ra.

1.2. Các căn cứ pháp lý xây dựng Điều chỉnh Hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị thành phố Cao Bằng

1.2.1. Các văn bản pháp lý

a. Các văn bản luật, nghị quyết, nghị định, thông tư

Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;

Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Luật Đầu tư công số 49/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;

Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/05/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về Phân loại đô thị;

Nghị quyết số 751/2019/UBTVQH14 ngày 16/8/2019 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về giải thích một số điều của Luật Quy hoạch;

Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư và phát triển đô thị;

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;

Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và 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;

Thông tư liên tịch số 20/2013/TTLT-BXD-BNV ngày 21/11/2013 của Bộ Xây dựng và Bộ Nội vụ về hướng dẫn một số nội dung của Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/1/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị;

Thông tư số 12/2014/TT-BXD ngày 25/8/2014 Hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt chương trình phát triển đô thị;

Quyết định 241/QĐ-TTg ngày 24/2/2021 của Chính phủ về phê duyệt Kế hoạch phân loại đô thị toàn quốc giai đoạn 2021-2030;

Quyết định số: 65/QĐ-BXD ngày 20/01/2021 của Bộ Xây dựng về Ban hành suất đầu tư xây dựng công trình và giá xây dựng tổng hợp bộ phận kết cấu công trình năm 2020;

Nghị quyết số 07-NQ/TU ngày 03/11/2021 của Ban Chấp hành Đại hội Đảng bộ tỉnh Cao Bằng lần thứ XIX, nhiệm kỳ 2021-2025;

Nghị quyết số 50/2020/NQ-HĐND ngày 16/12/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Cao Bằng về Kế hoạch phát triển kinh tế xã hội 5 năm 2021-2025 tỉnh Cao Bằng;

Quyết định 1536/QĐ-UBND ngày 22/09/2015 của UBND tỉnh Cao Bằng về việc phê duyệt Hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị thành phố Cao Bằng;

Quyết định số 436/QĐ-UBND của UBND tỉnh Cao Bằng ngày 11/4/2016 về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Cao Bằng đến năm 2030;

Quyết định số 2608/QĐ-UBND của UBND tỉnh Cao Bằng ngày 29/12/2017 về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung Thành phố Cao Bằng đến năm 2030, tầm nhìn 2050;

Quyết định 2555/QĐ-UBND ngày 28/12/2017 của UBND tỉnh Cao Bằng về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị thành phố Cao Bằng đến năm 2030;

Quyết định 2030/QĐ-UBND của UBND tỉnh Cao Bằng ngày 29/10/2021 về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Cao Bằng;

Quyết định 530/QĐ-UBND của UBND tỉnh Cao Bằng ngày 01/04/2021 về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán Điều chỉnh Hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng;

Các văn bản góp ý của các cơ quan, sở ban ngành: Sở Tài chính (văn bản số 2738/STC-TCĐT ngày 24/11/2021); Sở Công thương (văn bản số 1737/SCT-KHTCTH ngày 25/11/2021); Sở Giao thông Vận tải (văn bản số 3047/SGTVT-KHKT&QLGT ngày 26/11/2021); Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn (văn bản số 2286/SNN-KHTC ngày 25/11/2021); Sở Tài nguyên và Môi trường (văn bản số 3990/STNMT-QLDD ngày 25/11/2021); Ủy ban nhân dân thành phố Cao Bằng (văn bản số 2651/UBND-QLĐT ngày 25/11/2021); Công an tỉnh Cao Bằng (văn bản số 5018/BC-CAT-PH10 ngày 22/11/2021); Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh Cao Bằng (văn bản số 4819/BCH-TM ngày 01/12/2021).

1.2.2. Các quy hoạch được phê duyệt

- **Quy hoạch chung:** Quy hoạch chung thành phố Cao Bằng đến 2030 – tầm nhìn 2050.

- Quy hoạch phân khu:

+ Quy hoạch phân khu phường Hòa Chung, thành phố Cao Bằng
+ Quy hoạch phân khu phường Duyệt Trung, thành phố Cao Bằng
+ Quy hoạch phân khu phường Tân Giang, thành phố Cao Bằng
+ Đồ án quy hoạch phân khu 1/2000 khu vực Khuổi Kép, phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng

+ Đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu xây dựng tại Khu vực dự án phát triển đô thị Bắc Sông Hiến

- Quy hoạch chi tiết:

+ Quy hoạch chi tiết hai bên Đường phía Nam khu đô thị mới thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

+ Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng khu phức hợp, nhà ở thương mại, dịch vụ đầu cầu Bằng Giang mới (lần 2).

+ Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết Dự án khu đô thị số 2A, phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng.

+ Đồ án quy hoạch chi tiết lô 15, 16 khu trung tâm hành chính tỉnh tại

Khu đô thị mới Đề Thám, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

+ Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết Dự án phát triển đô thị số 3A.

+ Đồ án quy hoạch chi tiết một số lô đất phường Hợp Giang, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng

+ Đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 dự án phát triển đô thị phường Sông Bằng (khu C)

+ Quy hoạch chi tiết các khu vực dự án: 2A,3A, 4A, 5A, 6A, 7A, 8A, 9A, 10A, 11A, 1B, 2B, 3B, 1C, 2B, 3C...

1.3. Mục tiêu, nhiệm vụ Điều chỉnh Hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị

a) Mục tiêu

- Điều chỉnh Khu vực phát triển đô thị thành phố Cao Bằng phù hợp với các đồ án quy hoạch đã điều chỉnh và phù hợp với thực tế nhằm huy động mọi nguồn lực để đầu tư xây dựng phát triển đô thị, đảm bảo nâng cao chất lượng, diện mạo kiến trúc cảnh quan đô thị theo hướng hiện đại, văn minh, bền vững, và giữ gìn những giá trị tinh hoa, bản sắc văn hóa của đô thị. Đồng thời, hoàn thiện các nội dung nâng loại đô thị được quy định tại Nghị quyết số 1210/2016UBTVQH13 ngày 25/05/2016.

- Xây dựng kế hoạch, lộ trình thực hiện khu vực phát triển đô thị và phát huy những lợi thế có sẵn phù hợp với các quy hoạch chung đã duyệt. Khai thác sử dụng đất hiệu quả, tiết kiệm các nguồn lực tạo ra môi trường sống chất lượng tốt cho cư dân đô thị, đảm bảo lợi ích cộng đồng

- Phân bổ nguồn lực cho đầu tư phát triển đô thị, xác định lộ trình và chiến lược cụ thể để đảm bảo phù hợp với các chương trình, mục tiêu phát triển đề ra theo hướng bền vững

- Đảm bảo phát triển đô thị theo hướng hiện đại, văn minh, bền vững, gắn với bảo vệ môi trường và đảm bảo an ninh, quốc phòng, nâng cao chất lượng cuộc sống của nhân dân

- Cụ thể hóa các đồ án quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết trên địa bàn thành phố

- Đề xuất và lập kế hoạch thực hiện các khu vực phát triển đô thị theo từng giai đoạn đảm bảo khả thi.

b) Nhiệm vụ:

- Cập nhật các dự án phát triển đô thị đã và đang thực hiện phù hợp với thực tế quy hoạch được duyệt

- Dự báo nhu cầu về nhà ở và dịch vụ đô thị (gắn liền với tốc độ tăng dân số dự kiến), xác định các khu vực phát triển đô thị, danh mục các dự án tại các khu vực phát triển đô thị.

- Xác định thứ tự đầu tư, tiến độ triển khai các dự án đầu tư phát triển đô thị, đảm bảo thực hiện hạ tầng khung và công trình hạ tầng xã hội cấp thiết khác của khu vực trước khi triển khai các dự án thành phần.

- Xác định nguồn vốn và khai thác vốn đầu tư: Xây dựng kế hoạch huy động

vốn, kế hoạch kêu gọi tài trợ sản phẩm quy hoạch cho các khu vực phát triển đô thị; xây dựng kế hoạch di dời, tái định cư.

1.4. Phạm vi và thời hạn xây dựng chương trình

14.1. Phạm vi nghiên cứu, quy mô

- Ranh giới nghiên cứu gián tiếp: Trên địa giới hành chính thành phố Cao Bằng

- Ranh giới nghiên cứu trực tiếp: bao gồm 06 phường và 01 xã: Đề Thám, Sông Hiến, Hợp Giang, Hòa Chung, Sông Bằng, Tân Giang, xã Hưng Đạo.

- Quy mô nghiên cứu gián tiếp: khoảng 10.711 ha

- Quy mô nghiên cứu trực tiếp: khoảng 2.835 ha

14.2. Thời hạn nghiên cứu

- Giai đoạn I: năm 2021- 2025

- Giai đoạn II: năm 2026 - 2030

14.3. Đối tượng nghiên cứu

- Các hạng mục đầu tư xây dựng theo yêu cầu của Nghị quyết 1210/2016 của UBND tỉnh về phân loại đô thị

- Các dự án phát triển đô thị, khu ở, nhóm ở, thương mại dịch vụ....

- Các hạ tầng kết nối đô thị thuộc tỉnh, thành phố. Hệ thống giao thông đường bộ, các công trình đầu mối về cấp nước, cấp điện, thoát nước thải, nghĩa trang, khu xử lý chất thải rắn, trung tâm thông tin liên lạc.

PHẦN 2. ĐÁNH GIÁ THỰC TRẠNG KHU VỰC PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

2.1. Đánh giá chung

2.1.1. Vị trí, ranh giới và quy mô khu vực phát triển đô thị

a. Vị trí, ranh giới

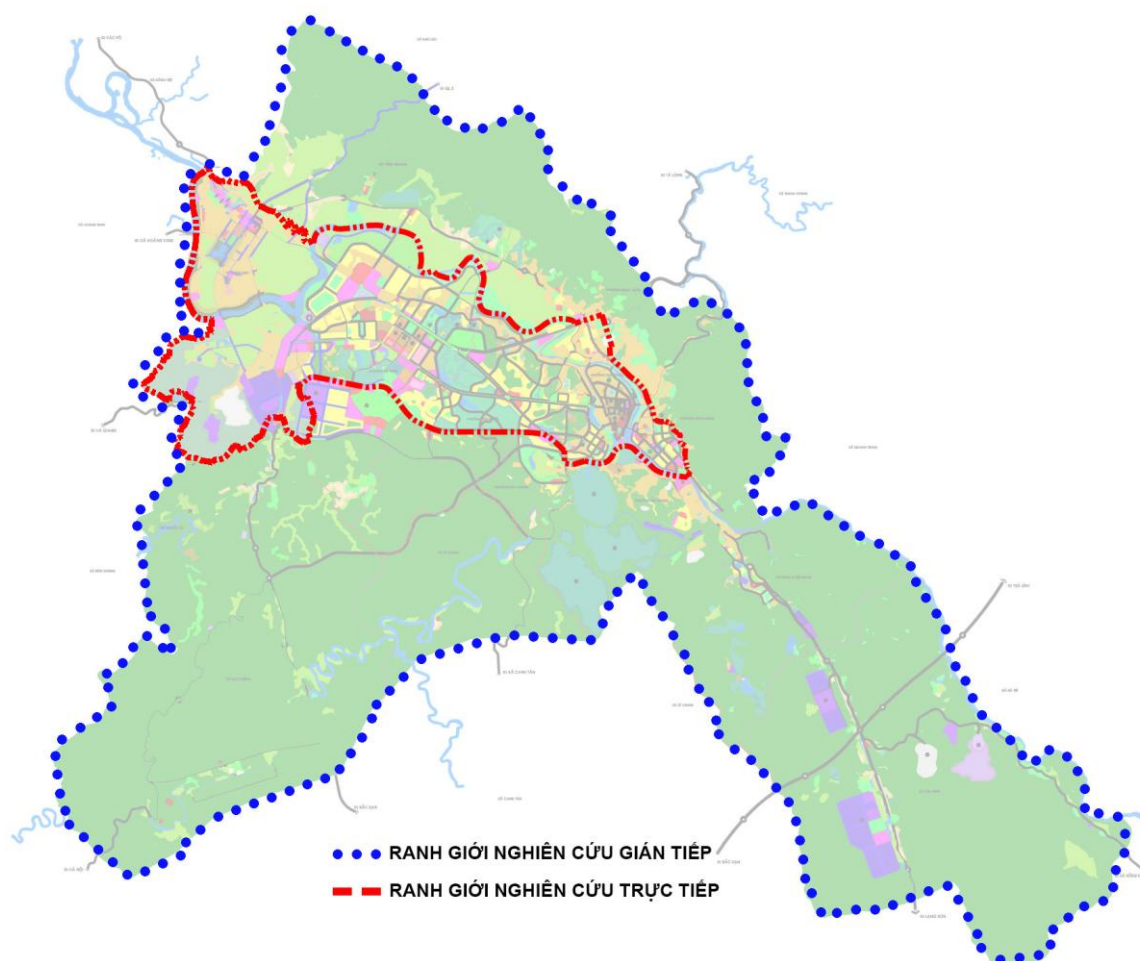
- Ranh giới nghiên cứu gián tiếp: Trên ranh giới hành chính thành phố Cao Bằng

- Ranh giới nghiên cứu trực tiếp: bao gồm 06 phường và 01 xã: Đền Thám, Sông Hiến, Hợp Giang, Hòa Chung, Sông Bằng, Tân Giang, xã Hưng Đạo.

b. Quy mô:

- Quy mô nghiên cứu gián tiếp: khoảng 10.711 ha

- Quy mô nghiên cứu trực tiếp: khoảng 2.835 ha



Sơ đồ vị trí nghiên cứu Điều chỉnh khu vực phát triển đô thị - TP Cao Bằng

2.1.2. Vị thế, điều kiện tự nhiên và tài nguyên phát triển

a) Vai trò, vị thế

Thành phố Cao Bằng là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa – xã hội của tỉnh Cao Bằng. Tháng 10 năm 2010 thị xã Cao Bằng được công nhận đô thị loại III. Ngày

26 tháng 9 năm 2012 đô thị này được công nhận là thành phố trực thuộc tỉnh. Thành phố Cao Bằng cách thủ đô Hà Nội 286 km theo quốc lộ 3, cách thành phố Lạng Sơn 120 km theo quốc lộ 4A. Có vai trò, vị thế là:

Thành phố là đầu mối trung chuyển từ các khu vực cửa khẩu với vùng Thủ đô Hà Nội; vùng miền núi phía Bắc với khu vực cảng biển Quảng Ninh. Vai trò của khu vực là đô thị cửa ngõ phía Bắc của vùng trung du miền núi phía Bắc, “điểm nút” kết nối các đô thị trong vành đai biên giới Cao Bằng. Trong tỉnh, Thành phố Cao Bằng là đầu tàu phát triển kinh tế-xã hội, hỗ trợ các đô thị trong tỉnh về đào tạo, cung cấp lao động có tay nghề, hỗ trợ khoa học kỹ thuật.

b) Tài nguyên thiên nhiên

* Tài nguyên nước:

Nguồn nước mặt TP Cao Bằng chủ yếu do sông Bằng và Sông Hiến cung cấp. Lượng nước mặt của hai bên sông trên đủ khai thác phục vụ cung cấp nước sạch cho đô thị, cung cấp nước sản xuất công nghiệp và nông nghiệp.

* Tài nguyên khoáng sản:

Về tài nguyên khoáng sản trong khu vực thành phố Cao Bằng: có các mỏ cát, sỏi (đồi) phân bố ở phía tây nam thành phố.

* Nguồn tài nguyên rừng:

Thành phố Cao Bằng có khoảng 4.589,4 ha rừng sản xuất; 329,94 rừng phòng hộ. Nhìn chung trữ lượng rừng thấp, rừng tự nhiên chủ yếu là rừng gỗ lá rộng phục hồi, rừng trồng chủ yếu là rừng có trữ lượng thấp.

* Tài nguyên văn hóa du lịch:

Ngoài các điểm du lịch thuộc địa phận thành phố trong mạng lưới du lịch của tỉnh Cao Bằng như chùa Phô Cũ, khu lâm viên Kỳ Sầm, khu lâm viên sinh thái Đồi Thông. Thành phố Cao Bằng còn là điểm dừng chân của du khách đến thăm quan các di tích lịch sử, các khu danh lam thắng cảnh trên địa bàn tỉnh Cao Bằng như: di tích lịch sử Pác Pó, rừng Trần Hưng Đạo, thành Nhà Mạc, thác Bản Giốc, động Ngườm Ngao, hồ Thang Hen, khu bảo tồn thiên nhiên Phia Oắc – Phia Đén và là điểm quá cảnh của khách du lịch thăm quan quốc tế đi qua Cao Bằng thăm quan các địa phương các trong cả nước.

2.1.3. Thực trạng kinh tế xã hội

a) Dân số

Dân số thành phố Cao Bằng 2020 là 78.507 người (với dân số nội thị là 65.426 người chiếm tỷ lệ 80% và dân số ngoại thị là 13.081 người chiếm tỷ lệ 20%)

Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên đạt 0,8 – 0,9%

b) Lao động

Dân số trong độ tuổi lao động của Thành phố Cao Bằng 31.584 người chiếm 40,2% dân số toàn thành phố. Lao động phân theo các ngành nghề như sau: (đánh giá trong 03 năm)

Bảng cơ cấu lao động

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020
1	Dân số toàn Thành phố	Người	67.415	73.549	78.507
	Tỷ lệ tăng cơ học	%			
	Tỷ lệ tăng tự nhiên	%	0,6	0,8	0,9
2	Dân số đô thị	Người	57.123	61.955	65.426
3	Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp tại đô thị (8 phường)	%	83,35	83,73	84,55
4	Lao động trong độ tuổi tại khu vực đô thị (8 phường)	Người	25.713	25.008	25.417
5	Tỉ lệ lao động phi nông nghiệp toàn thành phố	%	73,18	73,63	74,77
6	Lao động trong độ tuổi toàn thành phố	Người	32.108	31.111	31.581

Qua số liệu thống kê: cơ cấu lao động đã dần chuyển dịch hợp lý theo hướng: gia tăng lao động dịch vụ, thương mại → đến ngành Công nghiệp và xây dựng → giảm tỷ lệ lao động nông, lâm nghiệp. Tuy nhiên số lao động qua đào tạo còn hạn chế, chủ yếu là lao động phổ thông.

Nhận xét: Thành phố Cao Bằng có nguồn nhân lực khá dồi dào và lao động trẻ. Nguồn lao động trẻ sẽ tạo cơ hội cho việc phát triển các hoạt động kinh tế. Tuy nhiên hiện nay trình độ lao động có tay nghề cao còn ít, cần có những định hướng mới nhằm thu hút lao động chất lượng cao về thành phố và có chiến lược phát triển đào tạo nghề cho lao động cũng như thu hút các nhà đầu tư vào địa phương và sử dụng lao động tại chỗ. Trong tương lai cần tính đến việc chuyển dịch lao động theo các lĩnh vực kinh tế nhằm tăng hiệu quả và thu nhập.

2.1.4. Thực trạng phát triển hệ thống hạ tầng

a) Hạ tầng kinh tế

(1) Tổng thu NSNN trên địa bàn đến ngày 31/12/2020 thu được: 403,35/306,46 tỷ đồng, đạt 131,6% KH so với dự toán tỉnh giao, đạt 123,6% KH so với Nghị quyết HĐND thành phố giao; bằng 110,5% so với năm 2019

(2) Giá trị sản xuất tiêu thủ công nghiệp đạt: 311,1/293,5 tỷ đồng, bằng 106% KH; bằng 99,4% so với năm 2019.

(3) Tổng mức lưu chuyển hàng hóa doanh thu dịch vụ thương mại đạt: 4.477/3.400 tỷ đồng, đạt 131,7% kế hoạch năm 2020; bằng 91% so với năm 2019

(4) Sản xuất Nông - Lâm Nghiệp

- Tổng giá trị sản phẩm ngành chăn nuôi (giá hiện hành): đạt 60,5/56,8 tỷ đồng, đạt 106,5% kế hoạch; bằng 128% so với năm 2019.

- Tổng sản lượng lương thực có hạt đạt: 10.767/10.720 tấn, bằng 100,4% kế hoạch, bằng 99% so với năm 2019

- Giá trị sản phẩm thu được trên 1ha đất trồng trọt, mặt nước nuôi trồng thủy sản: 80,8/76,5 triệu đồng/ha, bằng 105,6% kế hoạch; bằng 106% so với năm 2019

(5) Thành lập mới hợp tác xã: 02/02 HTX, bằng 100% Kế hoạch.

(6) Giá trị sản xuất phân theo khu vực kinh tế của thành phố (giá so sánh hoặc giá hiện hành)

ĐVT: tỷ đồng

Hạng mục	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020
Tổng số			
Khu vực I	204,76	187,54	270,249
- Nông nghiệp	192,64	172,22	236,92
- Lâm nghiệp	8,37	11,24	29,009
- Thủy sản	3,75	4,08	4,32
Khu vực II	1479,87	1846,54	1756,23
- Công nghiệp	275,516	312,91	306,643
- Xây dựng	1204,255	1533,625	1449,583
Khu vực III	3974,95	5142,79	4659,39
- Thương nghiệp	2728,377	3184,85	2829,043
- Khách sạn, nhà hàng	1034	1735,82	1647,725
- Vận tải	212,569	222,117	182,623
- Thuế nhập khẩu và các ngành khác			

(7) Tốc độ tăng trưởng bình quân: năm 2018-2020 là: 5,77%

(8) Tỷ trọng NN-CN-TMDV năm 2020: 3,10% - 28,00% - 68,20%

Nhận xét: Giá trị sản xuất toàn thành phố Cao Bằng có sự chênh lệch khá lớn, tỷ trọng ngành nông nghiệp thấp do trình độ thâm canh thấp, giá trị sản xuất chưa cao và diện tích sản xuất nông nghiệp ít, chất lượng đất thấp. Ngành công nghiệp xây dựng chiếm tỷ lệ thấp do chưa được đầu tư khai thác, và chậm triển khai thu hút các doanh nghiệp vào khu công nghiệp, cụm công nghiệp.

b) Hạ tầng xã hội

b1. Nhà ở

Thành phố Cao Bằng đã từng bước hoàn thiện các hệ thống công trình hạ tầng xã hội, người dân đã được sống trong những ngôi nhà khá khang trang, kiên cố. Theo thống kê trên địa bàn thành phố có tổng số công trình nhà ở là 16.240 công trình, Diện tích nhà ở khu vực nội thị là 2.520.000m², bình quân đạt 38,5 m²sản/người. Mật độ xây dựng chủ yếu tập trung ở các phường trung tâm như: Sông Bằng, Sông Hiến, Hợp Giang, Đề Thám và Tân Giang.

b2. Công trình công cộng cấp đô thị:

* Các cơ sở y tế

Tính đến năm 2020, trên địa bàn thành phố có 12 cơ sở y tế; 01 trung tâm y tế; 11 trạm y tế xã phường

Tổng số giường bệnh trên địa bàn thành phố khoảng 150 giường bệnh.

* Các cơ sở giáo dục, đào tạo

Theo thống kê năm năm 2020 thành phố có 42 cơ sở giáo dục đào tạo, trong đó: 02 cơ sở bồi dưỡng chính trị là Trung tâm bồi dưỡng Chính trị TP, Trường Chính trị Hoàng Đình Giông; 01 trường Cao Đẳng; 01 Trung tâm giáo dục thường xuyên; 01 Trường PT dân tộc nội trú; 04 trường THPT; 01 trường Trường tiểu học+THCS; 08 trường Trường THCS; 13 Trường tiểu học; 12 Trường mầm non.

* Công trình văn hóa:

Các công trình văn hóa cơ bản đầy đủ, chủ yếu tập trung tại phường Hợp Giang bao gồm: Nhà văn hóa, bảo tàng, thư viện,... Cơ bản các tổ, xóm đều có nhà sinh hoạt văn hóa; thành phố có 08 nhà văn hóa xã/phường; 144 nhà văn hóa thôn.

* Công trình di tích lịch sử, tôn giáo:

Thành phố Cao Bằng có các công trình di tích tôn giáo thu hút tham quan, du lịch. Một số công trình đã được xếp hạng di tích cấp tỉnh, quốc gia như: di tích đền Kỳ Sầm, nhà thờ thành phố ... tuy đã được đầu tư, tôn tạo tuy nhiên chưa tạo dựng được sự thu hút, hấp dẫn về du lịch.

* Công trình TDTT, cây xanh, công viên:

Về cơ sở vật chất cho luyện tập thể dục thể thao của thành phố còn hạn chế mới chỉ có một sân vận động trung tâm thành phố quy mô 2,1ha với sức chứa 10.000 người và một trung tâm huấn luyện TDTT tại khu vực Nà Cạn - phường Sông Bằng tuy nhiên vị trí và quy mô còn hạn chế. Các phường, xã rất thiếu các cơ sở luyện tập TDTT.

Về hệ thống công viên cây xanh: Thành phố mới chỉ có 2 vườn hoa cây xanh kết hợp không gian quảng trường tại khu vực trước tượng đài Bác Hồ (p. Hợp Giang), khu công viên kết hợp quảng trường tại khu đô thị mới Đề Thám và các vườn hoa cây xanh tại các trung tâm phường, xã. Tuy nhiên với sự ưu đãi của tự nhiên, thành phố Cao Bằng có hai con sông là sông Bằng và sông Hiến chảy qua, đây sẽ là vùng thuận lợi để phát triển thành tuyến, hành lang cây xanh công viên cảnh quan quan trọng đóng góp giá trị thẩm mỹ chính yếu và phục vụ nhân dân thành phố Cao Bằng.

* Trung tâm TMDV, Chợ, Siêu thị:

Thành phố hiện có khoảng 10 công trình thương mại với và 01 chợ trung tâm. Các công trình thương mại dịch vụ đã được đầu tư xây dựng khá hoàn chỉnh, đảm bảo nhu cầu của người dân. Tuy nhiên phân bố tập trung chủ yếu ở phường Hợp Giang.

Bảng thống kê hiện trạng sử dụng đất năm 2020 của toàn thành phố Cao Bằng

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Hiện trạng năm 2020	
		Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
(1)	(2)	(3)	(4)
	Tổng diện tích tự nhiên	10.711,72	100,00
1	Đất nông nghiệp	8.114,13	75,75
1.1	Đất trồng lúa	1.047,21	12,91
-	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>855,49</i>	<i>10,54</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	897,07	11,06
1.3	Đất trồng cây lâu năm	1.194,50	14,72
1.4	Đất rừng phòng hộ	329,94	4,07
1.5	Đất rừng đặc dụng	0,00	0,00
1.6	Đất rừng sản xuất	4.589,53	56,56
-	<i>Trong đó: Đất có rừng sản xuất là rừng tự nhiên</i>	<i>1.841,11</i>	<i>22,69</i>
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	55,18	0,68
1.8	Đất làm muối	0,00	0,00
1.9	Đất nông nghiệp khác	0,70	0,01
2	Đất phi nông nghiệp	2.480,05	23,15
	Trong đó:		
2.1	Đất quốc phòng	79,31	3,20
2.2	Đất an ninh	48,40	1,95
2.3	Đất khu công nghiệp	0,00	0,00
2.4	Đất cụm công nghiệp	0,00	0,00
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	12,22	0,49
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	183,11	7,38
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	434,46	17,52
2.8	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	73,29	2,96
2.9	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	776,86	31,32
	<i>Trong đó:</i>		
-	<i>Đất giao thông</i>	<i>469,24</i>	<i>18,92</i>
-	<i>Đất thủy lợi</i>	<i>94,41</i>	<i>3,81</i>

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Hiện trạng năm 2020	
		Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
(1)	(2)	(3)	(4)
-	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	10,35	0,42
-	Đất xây dựng cơ sở y tế	5,43	0,22
-	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	39,15	1,58
-	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	5,81	0,23
-	Đất công trình năng lượng	1,48	0,06
-	Đất công trình bưu chính, viễn thông	0,97	0,04
-	Đất xây dựng kho dự trữ quốc gia	0,00	0,00
-	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	0,23	0,01
-	Đất bãi thải, xử lý chất thải	45,70	1,84
-	Đất cơ sở tôn giáo	2,45	0,10
-	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà hỏa táng	94,37	3,81
-	Đất xây dựng cơ sở khoa học công nghệ	0,00	0,00
-	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	4,07	0,16
-	Đất chợ	3,20	0,13
2.10	Đất danh lam thắng cảnh	0,00	0,00
2.11	Đất sinh hoạt cộng đồng	4,87	0,20
2.12	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	0,13	0,01
2.13	Đất ở tại nông thôn	136,55	5,51
2.14	Đất ở tại đô thị	424,29	17,11
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	34,83	1,40
2.16	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	9,48	0,38
2.17	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	0,00	0,00
2.18	Đất cơ sở tín ngưỡng	1,44	0,06
2.19	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	259,21	10,45
2.20	Đất có mặt nước chuyên dùng	1,15	0,05
2.21	Đất phi nông nghiệp khác	0,45	0,02
3	Đất chưa sử dụng	117,54	1,10

c) Hạ tầng kỹ thuật

c1. Chuẩn bị kỹ thuật:

- Cao độ nền xây dựng hiện trạng khu vực nội thị và các khu vực khác biến thiên trong khoảng (184÷300)m, với hướng dốc chính vuông góc với sông Bằng và sông Hiến. Mật độ xây dựng chủ yếu tập trung tại các khu vực có cao độ nền (183÷188)m.

- Cao độ nền khu vực mở rộng ranh giới thành phố biến thiên trong khoảng (189÷772,9)m, với hướng dốc chính vuông góc với các suối, khe tụ thủy rồi dốc ra sông Bằng và sông Hiến. Mật độ xây dựng chủ yếu tập trung tại các khu vực có cao độ nền (189÷220)m.

c2. Hiện trạng hệ thống thoát nước mưa:

+ Phường Hợp Giang và một số khu vực đô thị mới đã có hệ thống TNM với các tuyến có kích thước: D600÷D800mm.

+ Các khu vực khác hầu như chưa được xây dựng, nước thoát theo địa hình tự nhiên về các suối, khe tụ sau đó thoát vào sông Bằng và sông Hiến.

+ Thành phố ít ao hồ điều tiết nước mặt, khi phát triển cần xây dựng thêm hệ thống hồ cảnh quan, kết hợp chức năng điều

c3. Hệ thống giao thông

Hệ thống giao thông thành phố Cao Bằng chỉ có một loại hình giao thông duy nhất là đường bộ.

- Đường bộ: trên địa bàn thành phố và vùng phụ cận có 2 tuyến quốc lộ đi qua QL3, QL4A.

- Quốc lộ 3: điểm đầu từ Hà Nội, điểm cuối là cửa khẩu Tà Lùng, đoạn đi qua địa bàn tỉnh Cao Bằng từ km 239+400 đỉnh đèo Cao Bắc đến cửa khẩu Tà Lùng Km 344+436.

Cấp đường và chất lượng:

Đoạn qua Cao Bằng từ Km239 +400 đến Km 344+436 có chiều dài 106 km, Bn=7,5m, Bm=5,5m; mặt BTN còn tốt. Đạt cấp IV miền núi. Những đoạn qua đô thị thiết kế theo quy hoạch đô thị được duyệt. chất lượng mặt tốt, xe chạy thuận lợi. Đường qua thành phố từ km 267+800 - km 283, thị trấn Phục Hoà (km 332 - km 335) được cải tạo theo đường mới, đoạn tránh thị tứ án Lại (km 292+571 - km 293+648), thị trấn Tà Lùng (km339 - km 344+436) đang được đầu tư xây dựng theo quy hoạch đô thị được duyệt.

- Quốc lộ 4A : điểm đầu từ Lạng Sơn, điểm cuối là thành phố Cao Bằng. Cấp đường và chất lượng:

Đoạn qua Cao Bằng từ Keo Ái đến thành phố Cao Bằng có chiều dài 47 km (Km 66 - Km 113), Bn=7,5m, Bm=5,5m; mặt BTN còn tốt. Đạt cấp IV miền núi.

+ Đường tỉnh:

Đường tỉnh 203: dài 12 km, đường đã được nâng cấp IV miền núi, đã rải nhựa toàn bộ, Bn= 7,5m, Bm= 5,5m. mặt BTN còn tốt

- Giao thông đô thị

Mạng lưới giao thông của thành phố có dạng ô cờ. Hệ thống đường trong

thành phố phát triển trên hai trục quốc lộ chính đi qua là quốc lộ 3 và quốc lộ 4A. Đường trong thành phố chủ yếu là các đường phố cũ, chưa được đầu tư đồng bộ. Các tuyến phố chủ yếu là cải tạo, nâng cấp mặt đường, còn hè phố chưa được xây dựng hoàn chỉnh (đang cải tạo được 7 tuyến phố VMĐT trong phường Hợp Giang). Hiện nay, hệ thống giao thông tại phường Hợp Giang khá hoàn chỉnh và đáp ứng nhu cầu đi lại. Hiện trạng giao thông tại các phường, xã trong thành phố vẫn còn đang trong quá trình quy hoạch và xây dựng.

Tuyến đường Võ Nguyên Giáp trong khu hành chính mới: Tuyến chính nối khu đô thị hiện hữu cũ phường Hợp Giang với khu đô thị hành chính mới Đề Thám được khánh thành và bàn giao đưa vào sử dụng từ cuối năm 2020. Tuyến có điểm đầu tại cầu sông Hiến điểm cuối tại QL 3. Tuyến có lộ giới Võ Nguyên Giáp, dài 5,8 km.

Một số chỉ tiêu giao thông chính:

+ Mật độ mạng lưới đường km/km²: 3,5 km/km².

+ Tỷ lệ diện tích đất giao thông hiện trạng \approx 18,92%.

Giao thông liên kết khu vực nội thị và ngoại thị trong thành phố chủ yếu là hai tuyến quốc lộ 3 và 4A.

Tuyến đường nối quốc lộ 3 và quốc lộ 4A: Tuyến có điểm đầu quốc lộ 34B điểm cuối quốc lộ 3. Đây là tuyến đường phục vụ vận tải và giao thông quá cảnh giảm tải cho giao thông đô thị. Quy mô tuyến dài 7,5 km, nền đường rộng 14m, mặt đường 11m.

c4. Hiện trạng thoát nước đô thị

Các khu vực thường bị ngập lụt trong mùa lũ gồm: Khu vực Phố Cũ, khu dân cư tổ 2, tổ 4, tổ 5, tổ 7, tổ 8, tổ 10, tổ 11, tổ 13 phường Hợp Giang ; phường Sông Bằng có tổ 24; phường sông Hiến có tổ 2, tổ 12, tổ 18. Phường Tân Giang và xã Đề Thám có địa hình khá cao nhưng vẫn xảy ra hiện tượng ngập úng cục bộ tại tổ 2, tổ 4, tổ 5 xã Đề Thám và khu Tân Bình phường Tân Giang do hệ thống liên thông chưa tốt, do hệ thống thoát nước còn thiếu, cao độ nền hiện trạng một số khu vực thấp, khi mưa lũ, nước sông tràn vào các cửa xả ven sông Bằng và sông Hiến, khu vực đã có cống thì cống xuống cấp, bị ách tắc bởi bùn đất và rác thải nên không đảm bảo năng lực thoát nước cho khu vực. Hệ thống mương, sông, suối, ao hồ đã tạo ra cho Cao Bằng khả năng thoát nước mưa tự nhiên khá tốt.

Hệ thống thoát nước của thành phố Cao Bằng hiện tại là hệ thống thoát nước chung (nước mưa và nước thải). Mật độ cống phân bố không đều, chủ yếu tập trung ở phường Hợp Giang và phường Đề Thám, Sông Hiến. Tổng chiều dài khoảng 16.430m (gồm 6190m cống ngầm kích thước D600-800mm; 5.800m cống ngầm kích thước D2000mm cầu đường Võ Nguyên Giáp và 4330 m mương xây đập nắp đan kích thước 400x600mm). Hướng thoát nước chính của thành phố là ra sông Bằng và Sông Hiến.

Bảng thống kê hiện trạng hệ thống thoát nước mưa

STT	Kích thước cống , mương	Chiều dài (m)
1	Cống D600	4100
2	Cống D800	550
3	BxH : 0.6x0.8	500
4	BxH : 0.6x0.7	550
5	BxH : 0.5x0.7	490
6	BxH : 0.6x1	400
7	BxH : 0.45x1	320
8	Cống D2000	5800
Tổng chiều dài cống tròn D600-D800: 6,2km. cống tròn D2000: 5,8km		
Tổng chiều dài mương xây bề rộng 0,4 – 0,6m : 4,33km.		

Bảng phân bố và đánh giá chất lượng hệ thống thoát nước mặt:

Stt	Đường, phố	Kích thước	Chiều dài(m)	Vị trí	Tình trạng
1	Phố Nguyễn Du	Cống D600	223	Dưới lòng đường phía bên trái hướng đi ra sông Bằng	Hiện trạng thoát nước tốt
2	Phố Đàm Quang Trung	Cống D600	328	Dưới lòng đường phía bên phải hướng đi ra sông Bằng	Hiện trạng thoát nước tốt
3	Đường Hoàng Đình Giọng	Cống D600	240	Phía bên trái hướng ra sông Bằng	Hiện trạng thoát nước tốt
4	Đường Xuân Trường	Cống D600,D800	221	Phía bên phải hướng ra sông Hiến	Hiện trạng thoát nước tốt
		Cống hộp BxH: 0.6x0.7 và 0.6x0.8		Phía bên phải hướng ra sông Hiến	
5	Phố Vườn Cam	Cống D600	120	Phía bên phải lòng đường hướng ra sông	Hiện trạng thoát nước tốt
		Cống D800	230		

Stt	Đường, phố	Kích thước	Chiều dài(m)	Vị trí	Tình trạng
				Bằng	
6	Phố Bằng Giang	Cống hộp BxH:0.6x0.7	151	Phía bên phải lòng đường hướng ra sông Bằng	Hiện trạng thoát nước tốt
		Cống hộp BxH:0.6x0.8	340		
		Cống D800	160		
7	Đường Nước Giáp	Cống D600	370	Đặt ở 2 bên vỉa hè thoát nước theo hướng Đông-Tây	Hoạt động khá tốt vào mùa khô. Mùa mưa hệ thống thoát nước không tốt do cao độ cống thấp so với mực nước sông Bằng
8	Phố Lý Tự Trọng	Cống hộp BxH:0.6x0.8	285	Phía bên phải lòng đường hướng ra sông Hiến	Hiện trạng thoát nước tốt
		Cống tròn D600	130	Phía bên trái lòng đường hướng ra sông Hiến	
		Cống hộp BxH:0.6x0.6	48		
9	Phố Hoàng Văn Thụ	Cống hộp BxH:0.6x0.8	130	Phía bên trái đường hướng lên phía Bắc	Hiện trạng thoát nước tốt
		Cống tròn D600	292		
10	Đường Bé Văn Đàn	Cống hộp BxH:0.6x0.7	240	Dưới lòng đường hai bên đường	Hiện trạng thoát nước tốt
		Cống hộp BxH:0.6x0.8	170		
		Cống tròn D600	496		
		Cống tròn D800	90		
11	Đường Phố	Cống hộp BxH:0.5x0.7	290	Hai bên đường	Hiện trạng thoát nước tốt vào mùa khô, mùa mưa
		Cống tròn D600	370		

Stt	Đường, phố	Kích thước	Chiều dài(m)	Vị trí	Tình trạng
	Cũ				không tốt do cao độ cống thấp so với mực nước sông Hiến(<179m)
12	Phố Hiến Giang	Cống tròn D600	180	Phía bên phải đường hướng lên phía Bắc	Thoát nước tốt vào mùa khô, mùa mưa không tốt do cao độ cống thấp(178m)
13	Đường Võ Nguyên Giáp	Cống tròn D2000	5850	cả 2 bên đường	có 1 đoạn cống dài khoảng 100m trên đồi cao đang bị sạt

Mật độ cống trung bình: 0,6 km/km²

*** Nước thải công nghiệp**

Nước thải phát sinh chủ yếu từ một số nhà máy sản xuất chính như: Công ty cổ phần trúc tre xuất khẩu và một số cơ sở tiểu thủ công nghiệp nằm rải rác, khối lượng nước thải không lớn. Qua quá trình điều tra, khảo sát kết hợp với quan trắc thì các cơ sở công nghiệp này chưa có các công trình xử lý nước thải, hoặc xử lý nhưng không đạt tiêu chuẩn. Các cơ sở sản xuất nhỏ chỉ xây dựng bể phốt, bể biogas, bể xử lý yếm khí đơn giản để xử lý nước thải.

*** Nước thải bệnh viện.**

Nước thải của các cơ sở y tế hầu hết chưa được xử lý đạt quy chuẩn do chỉ xử lý bằng bể tự hoại (riêng bệnh viện đa khoa tỉnh đã xử lý nước thải bằng thiết bị xử lý hợp khối).

Tỷ lệ bao phủ của hệ thống thoát nước tính đến năm 2020: 53%.

Các khu vực thương xuyên bị ngập úng chủ yếu tại phường Hợp Giang và Sông Hiến: khu vực đường Bé Văn Đàn (công trường Tiểu học hợp Giang), ngã tư Xuân Trường - Hoàng văn Thụ; ngã tư Nà Cáp, ngã ba đầu cầu Gia Cung

c5. Hiện trạng hệ thống cấp nước:

- Hiện nay thành phố Cao Bằng được cấp nước từ hệ thống cấp nước tập trung với tổng công suất 15.000 m³/ngđ, sử dụng nguồn nước mặt sông Bằng và sông Hiến. Hệ thống cấp nước sinh hoạt thành phố Cao Bằng do công ty TNHH một thành viên cấp nước Cao Bằng quản lý có tổng công suất thiết kế: 15.000 m³/ ngđ, gồm 2 nhà máy: Nhà máy nước Tân An và nhà máy nước sông Bằng

- Tỷ lệ dân cư đô thị được cấp nước sạch tính đến năm 2020 (%): 100%

- Tỷ lệ thất thoát, thất thu nước sạch (%): 25,17%

c.6. Hệ thống cấp điện:

- Nguồn điện:

Hiện nay thành phố Cao Bằng nhận điện từ các nguồn sau:

+ Trạm biến áp 220kV Cao Bằng có 2 MBA: T1- 250MVA và T2-125 MVA

+ Trạm biến áp 110kV Cao Bằng E16.1 có 2 MBA: T1- 63MVA và T2-40 MVA

- Lưới điện

+ Lưới điện truyền tải :

Trạm 220kV Cao Bằng nhận điện từ thủy điện Nho Quế-Hà Giang qua tuyến dây 220kV mạch kép Nhà máy thủy điện Nho Quế - Cao Bằng. Đường dây này được vận hành từ năm 2011, tiết diện dây dẫn AC 500 dài 105km (có 2,5km trong ranh giới).

Có 1 xuất tuyến 110kV từ trạm 220kV Cao Bằng và 2 tuyến 110kV đến trạm 110kV Cao Bằng. Cụ thể:

Tuyến 110kV mạch đơn từ trạm 220kV đến trạm 110kV Cao Bằng dài 5.6km nằm hoàn toàn trong ranh giới, tiết diện AC-185.

Tuyến 110kV mạch đơn Bắc Kạn-Gang thép-Cao Bằng tiết diện AC-185, có 22.3km trong ranh giới nghiên cứu.

Tuyến 110kV mạch đơn Lạng Sơn-Quảng Uyên-Cao Bằng dây dẫn AC-185, có 8.3km trong ranh giới.

+ Lưới trung áp:

Hiện tại lưới phân phối thành phố Cao Bằng vận hành ở 2 cấp điện áp là 35, 10kV. Lưới 10kV cấp điện cho phần lớn phụ tải thuộc trung tâm thành phố, còn lưới 35kV cấp điện cho các phụ tải rải rác ven thành phố trên tuyến đi các Huyện. Cụ thể:

Lộ 371 Cấp điện cho 10 trạm biến áp phía nam xã Hưng Đạo với tổng công suất 3220kVA, đi nổi tiết diện dây dẫn AC-95.

Lộ 372 cấp điện cho 4 trạm biến áp phía đông bắc xã Hưng Đạo với tổng công suất 325kVA, đi nổi dây dẫn AC-95.

Lộ 373 cấp điện cho 2 trạm biến áp tổng dung lượng 500kVA của thành phố, đi nổi dây dẫn AC-120 .

Lộ 374 cấp điện cho trạm TG F3 công suất 2500kVA và khu vực phía Nam thành phố với 32 trạm biến áp tổng công suất 10.697kVA.

- Hiện tại lưới điện 10 kV toàn thành phố có tổng chiều dài là 78.37km chiếm tỷ lệ 66.8% khối lượng đường dây trung áp toàn thành phố, với tổng số 4 xuất tuyến sau trạm 110 kV Cao Bằng và 1 xuất tuyến sau trạm TG F3.

- Hiện nay trong ranh giới nghiên cứu có trên 200 trạm biến áp lưới 35,10/0,4kV chủ yếu là trạm treo trên cột.

- Hệ thống các trạm trung gian, hạ thế, mạng lưới trên 35kv, chiều dài tuyến và công suất các trạm trên địa bàn thành phố:

TT	TBA		Cấp điện áp	đường dây trung áp		đường dây hạ áp	
	Tên trạm	Tài sản		trên không (Km)	ngầm (Km)	trên không (Km)	ngầm (Km)
1	Chiếu sáng Đền Thám	QL 3	22	0,005			2
2	Chiếu sáng Nhà Cáp	QL3	22	0,005			2
2	KS Sông Bằng	Đường bờ sông bằng dưới cầu hoàng nga	22	0,54		1	
4	TBA Chiếu Sáng 1	Đường Võ Nguyên Giáp	22	0,1			2
5	TBA Chiếu Sáng 2	Đường Võ Nguyên Giáp	22	0,22			2
6	TBA Chiếu Sáng 3	Đường Võ Nguyên Giáp	22	0,45			2

- Thống kê hệ thống chiếu sáng của thành phố (*tên đường phố, chiều dài, loại nguồn sáng (bóng đèn)*): Toàn bộ chiếu sáng khu vực còn lại của thành phố sử dụng đường dây trên không khoảng 76km với tổng số bóng: 4.617, trong đó các tuyến sử dụng bóng LED là: đường Hồ Chí Minh, đường Võ Nguyên Giáp, Đường bờ kè mới sau mằm non Tân Giang và các tuyến đường trong địa bàn phường Hợp Giang với số lượng 1.555 bóng, còn lại 3.062 bóng là halogen.

c7. Hiện trạng, quản lý CTR và nghĩa trang

- Hiện tại thành phố đang sử dụng nghĩa trang tập trung Nhà Toòng, phường sông Hiến, diện tích khoảng 10 ha. Ngoài ra còn nhiều nghĩa trang nằm rải rác trong địa bàn với tổng diện tích khoảng 21,85 ha.

- Nhà tang lễ: Trên địa bàn chưa có nhà tang lễ.

2.1.5. Đánh giá các tiêu chí phát triển đô thị của thành phố Cao Bằng

Bảng tổng hợp các chỉ tiêu đánh giá thành phố Cao Bằng

(theo tiêu chuẩn của Đô thị loại II theo Nghị quyết 1210)

TT	Các chỉ tiêu đánh giá	Mức quy định đô thị loại II	Điểm	Hiện trạng 2021		
		Tiêu chuẩn	Tối đa	Tiêu chuẩn đạt	Điểm	Đánh giá
			Tối thiểu			
I	Vị trí, vai trò, chức năng, cơ cấu và trình độ PTKTXH		15-20		12,75	
I.1	Vị trí, vai trò, chức năng		3,75-5		4,50	
	Vị trí, chức năng, vai trò, cơ cấu và trình độ phát triển kinh tế - xã hội của đô thị	Là trung tâm tổng hợp cấp vùng về kinh tế, tài chính, văn hóa, giáo dục, đào tạo, y tế, du lịch, khoa học và công nghệ, trung tâm hành chính cấp tỉnh, đầu mối giao thông, có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế, xã hội của một vùng liên tỉnh	5	(2)	4,50	chưa đạt tối đa
		Là trung tâm chuyên ngành cấp vùng hoặc trung tâm tổng hợp cấp tỉnh về kinh tế, tài chính, văn hóa, giáo dục, đào tạo, y tế, du lịch, khoa học công nghệ	3,75			

		nghệ, đầu môi giao thông, có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của một tỉnh, vùng liên tỉnh				
I.2	Cơ cấu và trình độ phát triển KTXH		11,25- 15		8,25	
I.2.1	Cân đối thu chi ngân sách	Dư	2	Dư	2,00	Đạt
		Đủ	1,5			
I.2.2	Thu nhập bình quân đầu người năm so với cả nước (lần)	≥ 1,75	3	1,18	0,00	không đạt
		1,4	2,25			
I.2.3	Chuyển dịch cơ cấu kinh tế	Tăng tỷ trọng CN, XD và DV, giảm tỷ trọng Nông lâm thủy sản theo mục tiêu đề ra	3	(2)	2,25	chưa đạt tối đa
		Tăng tỷ trọng CN, XD hoặc tăng tỷ trọng dịch vụ, giảm tỷ trọng nông lâm thủy sản theo mục tiêu đề ra	2,25			
I.2.4	Mức tăng trưởng kinh tế trung bình 3 năm gần nhất (%)	≥ 7	2	>7%	2,00	Đạt
		6,5	1,5			
I.2.5	Tỷ lệ hộ nghèo (%)	≤ 6	2	1,09	2,00	Đạt
		7	1,5			
I.2.6	Tỷ lệ tăng dân số hàng năm (%).	≥ 1,8	3	0,85	0,00	không đạt
		1,4	2,25			
II	Quy mô dân số đô		6-8		0,00	

Thuyết minh Điều chỉnh Hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị thành phố Cao Bằng

	thị					
II.1	Dân số toàn đô thị (1000 người)	\geq 500	2	78,51	0,00	không đạt
		200	1,5			
II.2	Dân số nội thị (1000 người)	\geq 200	6	65,43	0,00	không đạt
		100	4,5			
III	Mật độ dân số		4,5-6		0,00	
III.1	Mật độ dân số đô thị (người/km ²)	\geq 2.000	1,5	729	0,00	không đạt
		1800	1			
III.2	Mật độ dân số khu vực nội thị (người/km ²)	\geq 10.000	4,5	4.173	0,00	không đạt
		8.000	3,5			
IV	Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp		4,5-6		5,82	
IV.1	Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp toàn ĐT (%)	\geq 70	1,5	74,77	1,50	Đạt
		65	1			
IV.2	Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp khu vực nội thị (%)	\geq 85	4,5	84,55	4,32	chưa đạt tối đa
		80	3,5			
V	Trình độ phát triển cơ sở hạ tầng và kiến trúc cảnh quan ĐT		45-60		46,45	
V.1	Trình độ phát triển cơ sở hạ tầng và kiến trúc cảnh quan khu vực nội thị		36-48		34,45	
V.1.1	Hạ tầng xã hội		7,5-10		9,34	
V.1.1.1	Nhà ở		1,5-2		2,00	
1	Diện tích sàn nhà ở bình quân cho khu vực nội thị (m ² sàn/người)	\geq 29	1	38,5	1,00	Đạt
		26,5	0,75			
2	Tỷ lệ nhà ở kiên cố, khá kiên cố, bán kiên cố cho khu vực nội thị (%)	\geq 95	1	97%	1,00	Đạt
		90	0,75			

Thuyết minh Điều chỉnh Hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị thành phố Cao Bằng

V.1.1.2	Công trình công cộng		6-8		7,34	
1	Đất dân dụng (m ² /người)	≥ 61	1	112,00	1,00	chưa đạt tối đa
		54	0,75			
2	Đất xây dựng các công trình dịch vụ công cộng đô thị (m ² /người)	≥ 5	1	7,91	1,00	Đạt
		4	0,75			
3	Đất xây dựng CTCC cấp khu ở (m ² /người)	≥ 2	1	4,90	1,00	Đạt
		1,5	0,75			
4	Cơ sở y tế cấp đô thị (giường/1000 dân)	≥ 2,8	1	3,41	1,00	không đạt
		2,4	0,75			
5	Cơ sở giáo dục, đào tạo cấp đô thị (cơ sở)	≥ 20	1	11,00	0,78	chưa đạt tối đa
		10	0,75			
6	Công trình văn hóa cấp đô thị (công trình)	≥ 10	1	7	0,81	chưa đạt tối đa
		6	0,75			
7	Công trình TDTT cấp đô thị (công trình)	≥ 7	1	5	0,75	chưa đạt tối đa
		5	0,75			
8	Công trình TMDV cấp đô thị (Công trình)	≥ 10	1	10	1	Đạt
		7	0,75			
V.1.2	Hạ tầng kỹ thuật		10,5-14		10,86	
V.1.2.1	Giao thông		4,5-6		3,43	
1	Đầu mối giao thông (Cảng hàng không - sân bay, ga đường sắt, cảng, đường thủy, bến xe khách). (Cấp)	Quốc gia	2	Vùng liên tỉnh	1,50	chưa đạt tối đa
		Vùng tỉnh	1,5			
2	Tỷ lệ đất giao thông so với đất xây dựng (%)	≥ 22	1	13,16%	0,00	không đạt
		15	0,75			
3	Mật độ đường giao thông (tính đến đường có chiều rộng	≥ 10	1	0,00	0,00	không đạt
		7	0,75			

Thuyết minh Điều chỉnh Hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị thành phố Cao Bằng

	phần xe chạy $\geq 7,5m$) (km/km^2)					
4	Diện tích đất giao thông/ dân số nội thị ($m^2/người$)	≥ 13	1	31,55	1,00	Đạt
		11	0,75			
5	Tỷ lệ phục vụ vận tải hành khách công cộng (%)	≥ 15	1	13,53%	0,93	chưa đạt tối đa
		10	0,75			
V.1.2.2	Cấp điện và chiếu sáng công cộng		2,25-3		2,43	
1	Cấp điện sinh hoạt (kwh/ng/năm)	≥ 850	1	786,27	0,89	chưa đạt tối đa
		700	0,75			
2	Tỷ lệ đường phố chính được chiếu sáng (%)	≥ 100	1	95%	0,75	chưa đạt tối đa
		95	0,75			
3	Tỷ lệ đường khu nhà ở, ngõ xóm được chiếu sáng (%)	80	1	59,33%	0,79	chưa đạt tối đa
		55	0,75			
V.1.2.3	Cấp nước		2,25-3		3,00	
1	Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt (lít/người/ngày.đêm)	≥ 125	1	143	1,00	Đạt
		110	0,75			
2	Tỷ lệ dân số được cấp nước sạch (%)	100	2	100%	2,00	Đạt
		95	1,5			
V.1.2.4	Hệ thống viễn thông		1,5-2		2,00	
1	Số thuê bao internet (băng rộng cố định và băng rộng di động) (số thuê bao internet/100 dân)	≥ 25	1	>25	1,00	Đạt
		20	0,75			
2	Tỷ lệ phủ sóng thông tin di động trên dân số (%)	100	1	100%	1,00	Đạt
		95	0,75			
V.1.3	Vệ sinh môi trường		10,5-14		6,75	
V.1.3.1	Hệ thống thoát nước mưa và chống ngập úng		2,25-3		1,00	

1	Mật độ đường công thoát nước chính (km/km ²)	≥ 4,5	2	1,05	0,00	không đạt
		4	1,5			
2	Tỷ lệ các khu vực ngập úng có giải pháp phòng chống, giảm ngập úng (%)	≥ 50	1	>50%	1,00	Đạt
		20	0,75			
V.1.3.2	Thu gom, xử lý nước thải, chất thải		3,75-5		3,00	
1	Tỷ lệ chất thải nguy hại được xử lý, tiêu hủy, chôn lấp an toàn sau xử lý, tiêu hủy (%)	≥ 85	1	>95%	1,00	Đạt
		70	0,75			
2	Tỷ lệ nước thải đô thị được xử lý đạt quy chuẩn kỹ thuật(%)	≥ 40	1	0%	0,00	không đạt
		30	0,75			
3	Tỷ lệ chất thải rắn sinh hoạt được thu gom (%)	≥ 90	1	>95%	1,00	Đạt
		80	0,75			
4	Tỷ lệ chất thải rắn sinh hoạt được xử lý chôn lấp hợp vệ sinh hoặc tại các nhà máy đốt, nhà máy chế biến rác thải (%)	≥ 80	1	>95%	1,00	Đạt
		70	0,75			
5	Tỷ lệ chất thải y tế được xử lý, tiêu hủy, chôn lấp an toàn sau xử lý, tiêu hủy	100	1	100%	1,00	Đạt
		90	0,75			
V.1.3.3	Nhà tang lễ		1,5-2		0,75	
1	Nhà tang lễ (cơ sở)	≥ 2	1	1 (trong Bệnh viện)	0,75	chưa đạt tối đa
		1	0,75			
2	Tỷ lệ sử dụng hình thức hỏa táng (%)	≥ 20	1	<10%	0,00	không đạt
		15	0,75			

Thuyết minh Điều chỉnh Hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị thành phố Cao Bằng

V.1.3.4	Cây xanh đô thị		3-4		2,00	
1	Đất cây xanh toàn đô thị (m ² /người)	≥ 10	2	230	2,00	Đạt
		7	1,5			
2	Đất cây xanh công cộng khu vực nội thị (m ² /người)	≥ 6	2	4,80	0,00	không đạt
		5	1,5			
V.1.4	Kiến trúc, cảnh quan đô thị		7,5-10		7,50	
1	Quy chế quản lý kiến trúc toàn đô thị	Đã có quy chế được ban hành tối thiểu 2 năm, thực hiện tốt theo quy chế	2	Chưa có	0,00	không đạt
		Đã có quy chế	1,5			
2	Tỷ lệ tuyến phố văn minh đô thị/ tổng số đường chính (%)	≥ 50	2	40%	1,50	chưa đạt tối đa
		40	1,5			
3	Số lượng dự án cải tạo, chỉnh trang đô thị (dự án)	≥ 4	2	>4	2,00	Đạt
		2	1,5			
4	Số lượng không gian công cộng của đô thị (khu)	≥ 6	2	6	2,00	Đạt
		4	1,5			
5	Có công trình kiến trúc tiêu biểu (cấp)	Có công trình cấp quốc gia	2	Có công trình cấp quốc gia	2,00	Đạt
		Có công trình cấp tỉnh	1,5			
V.2	Trình độ phát triển cơ sở hạ tầng và kiến trúc cảnh quan khu vực ngoại thị		9-12		12,00	Đạt
V.2.1	Hạ tầng xã hội		3,0-4,0		2,97	
1	Trường học (%)	≥ 50	1	77,00	1,00	
		40	0,75			

2	Cơ sở vật chất văn hóa (%)	≥ 45	1	77,00	1,00
		35	0,75		
3	Chợ nông thôn (%)	≥ 70	1	33,00	0,00
		60	0,75		
4	Nhà ở dân cư (%)	≥ 80	1	77,78	0,97
		60	0,75		
V.2.2	Hạ tầng kỹ thuật		3,0-4,0		4,00
1	Giao thông (%)	≥ 50	3	89,00	3,00
		40	2,25		
2	Điện (%)	≥ 85	1	100,00	1,00
		80	0,75		
V.2.3	Vệ sinh môi trường		1,5-2,0		2,00
	Môi trường (%)	≥ 65	2	89,00	2,00
		40	1,5		
V.2.4	Kiến trúc, cảnh quan		3,0-4,0		2,00
1	Quỹ đất nông nghiệp, vùng cảnh quan sinh thái được phục hồi, bảo vệ (%)	≥ 80	2	100,00	2,00
		70	1,5		
	Tổng cộng theo bảng điểm		75 - 100		64,02

2.1.6. Nhận xét, đánh giá tổng hợp

Với những kết quả đánh giá về tình hình thực trạng phát triển của đô thị thành phố Cao Bằng, đối chiếu với Nghị quyết về phân loại đô thị với đô thị loại II tại Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/05/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, đô thị thành phố Cao Bằng đạt **65,02/100 điểm** (thấp hơn điểm quy định tối thiểu 75/100 điểm). Cụ thể:

- Chỉ tiêu 1: Vị trí, vai trò, chức năng, có cấu và trình độ PTKTXH đạt: 12,75/20 điểm.
- Chỉ tiêu 2: Quy mô dân số đô thị đạt: 0/8,0 điểm (không đạt)
- Chỉ tiêu 3: Mật độ dân số đạt: 0/6,0 điểm.
- Chỉ tiêu 4: Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp đạt: 5,82/6,0 điểm.
- Chỉ tiêu 5: Trình độ phát triển cơ sở hạ tầng và kiến trúc cảnh quan đô thị đạt: 46/45,0 điểm;

Bảng tổng hợp Đánh giá các chỉ tiêu đạt, không đạt

Tiêu chí	So với đô thị loại II
Tiêu chí đạt tối đa	23
Tiêu chí chưa đạt tối đa	14
Tiêu chí không đạt	14
Các tiêu chí phát triển cơ sở hạ tầng ngoại thị	8
Tổng	59

Bảng so sánh tiêu chí phát triển đô thị từ 2017 đến 2021

Tiêu chí	Năm 2017	Năm 2021
Tiêu chí 1; Vị trí, vai trò, chức năng, có cầu và trình độ PTKTXH	10,50	12,75
Chỉ tiêu 2: Quy mô dân số đô thị	0,00	0,00
Chỉ tiêu 3: Mật độ dân số	0,00	0,00
Chỉ tiêu 4: Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp	5,18	5,28
Chỉ tiêu 5: Trình độ phát triển cơ sở hạ tầng và kiến trúc cảnh quan đô thị	40,60	46,45
Tổng	51,10	65,02

2.1.7. Đánh giá thực hiện các dự án và quản lý phát triển đô thị

a) Công tác quản lý đô thị và phát triển dự án

Trong giai đoạn 2015-2020 thành phố đã triển khai được các dự án phát triển đô thị như sau:

- Dự án Khu tái định cư (Khu I)
- Dự án Khu tái định cư (Khu II);
- Dự án Phát triển đô thị 2A
- Dự án Phát triển đô thị 3A
- Dự án Phát triển đô thị 4A1
- Dự án Phát triển đô thị số 5A
- Dự án Phát triển đô thị số 6A
- Dự án Phát triển đô thị 7A
- Dự án Phát triển đô thị 9A
- Dự án Phát triển đô thị 10A
- Dự án PTĐT Sông Bằng khu C

Thực hiện tốt công tác quản lý quy hoạch. Lập hồ sơ điều chỉnh quy hoạch cục bộ khu vực trọng điểm thuộc một số phường trên địa bàn thành phố đúng tiến độ

đề ra, cụ thể: thực hiện phê duyệt quy hoạch tái định cư tổ 04 phường Hòa Chung; Quy hoạch chi tiết khu dân cư tổ 5 phường Đề Thám tỷ lệ 1/500; Quy hoạch chi tiết khu dân cư phố Cao Bình xã Hưng Đạo thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng tỷ lệ 1/500; Quy hoạch chi tiết một số lô đất phường Hợp Giang năm 2020 thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng

Bảng tổng hợp các dự án đang triển khai, đã có nhà đầu tư

STT	Tên dự án	Quy mô (ha)	Tình hình triển khai
I	Khu A - Khu vực phát triển đô thị hai bên đường phía Nam (Đường Võ Nguyên Giáp)	166,25	
1.1	Dự án phát triển đô thị 2A	10,67	Đang trình thẩm định Hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư theo Luật Đầu tư công
1.2	Dự án phát triển đô thị 3A	19,61	Nhà đầu tư: Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Tây Bắc - đang triển khai thủ tục chấp thuận chuyển đổi đất trồng lúa trên 10ha
1.3	Dự án phát triển đô thị 4A1	49,59	Đang trình thẩm định Đề xuất dự án đầu tư theo Luật Đầu tư năm 2020
1.4	Dự án phát triển đô thị 5A	4,12	Nhà đầu tư: Công ty CP Đầu tư Hải Phát - đang triển khai thi công hoàn thiện phần thô phần nhà ở để bán và cho thuê
1.5	Dự án phát triển đô thị 6A	20,80	Nhà đầu tư: Liên minh Vạn Phúc Việt và Xây lắp công nghiệp Hà Nội - đang triển khai thủ tục điều chỉnh quy hoạch chi tiết
1.6	Dự án phát triển đô thị 7A	17,96	Nhà đầu tư: Liên danh Công ty cổ phần đầu tư phát triển bất động sản TNR Holdings Việt Nam - Công ty cổ phần đầu tư và phát triển hạ tầng Nam Quang - đang triển khai thủ tục thẩm định thiết kế cơ sở

1.7	Dự án phát triển đô thị 8A	5,59	Nhà đầu tư: Công ty Thương mại Xuân Hoà Cao Bằng - đang triển khai các thủ tục chuẩn bị đầu tư
1.8	Dự án phát triển đô thị 9A	19,50	Nhà đầu tư: Công ty cổ phần Thương mại – Quảng cáo – Xây dựng – Địa ốc Việt Hân - đang triển khai thủ tục lập hồ sơ thiết kế cơ sở
1.9	Dự án phát triển đô thị 10A	18,40	Nhà đầu tư: Liên danh Công ty cổ phần đầu tư phát triển bất động sản TNR Holdings Việt Nam và Công ty cổ phần bất động sản HANO - VID - đang triển khai thủ tục lập hồ sơ thiết kế cơ sở
1.10	Dự án phát triển đô thị 13A (Dự án phát triển đô thị Bắc Sông Hiến	45,04	Nhà đầu tư: Liên danh Sơn Phúc - Naloco - đang triển khai lập đồ án quy hoạch chi tiết 1/500
II	Khu B - Khu vực phát triển đô thị Gia Cung - Nà Cáp	19,86	
2.1	Dự án phát triển đô thị 1B	19,86	Đang trình thẩm định Hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư theo Luật Đầu tư công
III	Khu C - Khu vực phát triển đô thị phường Sông Bằng	23,1	
3.1	Dự án phát triển đô thị khu C	23,1	Đang lập Đề xuất dự án theo Luật Đầu tư năm 2020

b) Công tác phát triển quỹ đất và giải phóng mặt bằng:

Tập trung đẩy mạnh thực hiện công tác tạo lập, phát triển quỹ đất, về cơ bản các dự án đều đạt theo tiến độ kế hoạch đề ra. Tổ chức đấu giá thành công 02 địa chỉ đất với 24/26 lô đất (Khu đất Xí nghiệp luyện gang (cũ) Km5 phường Đề Thám và Lô số 20 khu đô thị mới Đề Thám) thu được 43,262 tỷ đồng, vượt chỉ tiêu giao.

Trong năm 2020 thực hiện 23 dự án (bao gồm phát triển đô thị và hạ tầng đô thị) với tổng nhu cầu diện tích cần GPMB của các chủ đầu tư dự án là 34,31 ha, đã

bàn giao mặt bằng cho chủ đầu tư thi công với diện tích là 5,5 ha, đạt 16,0% kế hoạch. Phối hợp với Chủ đầu tư dự án chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho các hộ gia đình, cá nhân với số tiền trên 120,0 tỷ đồng.

2.2. Tổng hợp và kết luận

Trong thời gian vừa qua, thành phố đã có những bước phát triển về kinh tế xã hội, văn hóa giáo dục, y tế, thể dục thể thao, nhân lực, an ninh quốc phòng... Kinh tế thành phố đã có những chuyển biến tích cực, thu nhập bình quân đầu người tăng dần, đời sống nhân dân được cải thiện rõ rệt về mọi mặt.

Hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đã quan tâm đầu tư, với nhiều dự án đầu tư xây dựng mới, nâng cấp chỉnh trang hướng tới một đô thị văn minh hiện đại, đặc biệt nâng cấp về hạ tầng xã hội, nhà ở, hệ thống công trình công cộng, giao thông đô thị, hệ thống điện chiếu sáng, thoát nước thải, xử lý thu gom chất thải rắn và thông tin liên lạc.

Thành phố Cao Bằng cần có các dự án phát triển đô thị, phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật cần được đầu tư xây dựng trong giai đoạn ngắn hạn và dài hạn nhằm mục tiêu đạt đô thị loại 2 trong giai đoạn 2021-2025.

PHẦN 3. CÁC DỰ BÁO VÀ ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN CHO THÀNH PHỐ CAO BẰNG

3.1. Dự báo

Theo định hướng Quy hoạch xây dựng Vùng trung du miền núi phía Bắc: Cao Bằng thuộc cụm động lực phát triển cấp tiểu vùng, gồm các tỉnh Bắc Giang, Thái Nguyên, Lạng Sơn, Bắc Kạn, Cao Bằng. Cao Bằng được xác định là một trong những trung tâm kinh tế, văn hóa, giáo dục, đào tạo, du lịch, đầu mối giao thông, giao lưu trong tiểu vùng núi Đông Bắc Bộ. Tỉnh Cao Bằng có vai trò, động lực thúc đẩy sự phát triển KTXH của tiểu vùng miền núi Đông Bắc Bộ.

Thành phố Cao Bằng là đô thị vệ tinh của Vùng trung du miền núi phía Bắc, là thành phố đô thị loại II. Chức năng là đô thị vệ tinh độc lập vùng trung tâm, trung tâm tỉnh lỵ tỉnh Cao Bằng, trung tâm hành chính chính trị, công nghiệp hỗ trợ, thương mại dịch vụ, nông nghiệp công nghệ cao, trung tâm du lịch...

3.1.1. Quy mô

a) Dân số:

Theo Quy hoạch chung TP Cao Bằng; dự báo:

- Năm 2020: 90.000 người, trong đó dân số đô thị khoảng 75.700 người, tỷ lệ đô thị hóa khoảng 15%

- Năm 2030: 120.000 người, trong đó dân số đô thị khoảng 109.000 người, tỷ lệ đô thị hóa khoảng 13%

b) Đất đai:

- Dự kiến đến năm 2020 đất xây dựng đô thị khoảng 1435 ha. Trong đó đất dân dụng là 796 ha, bình quân 105m²/ng

- Dự kiến đến năm 2030 đất xây dựng đô thị khoảng 2340 ha. Trong đó đất dân dụng là 1254 ha, bình quân 115m²/ng

- Khu vực ngoại thị: Diện tích các công trình tạo thị: 137, 65 ha

3.1.2. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

Tiêu chuẩn tính toán lấy theo tiêu chí đô thị loại II vào năm 2020

Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

+ Đất giao thông: Mật độ đường 4,55 km/km² Đất giao thông 21 – 23 %.

+ Tiêu chuẩn cấp nước: sinh hoạt: 120 150 l/ng.ng.đ, công nghiệp: 2240 m³/ha.ng.đ

+ Tiêu chuẩn thoát nước: Sinh hoạt: 120135l/người.ngđ, công nghiệp: 27 m³/ha.ngđ (Tính 70% diện tích đất công nghiệp)

+ Tiêu chuẩn cấp điện: sinh hoạt: 500w/ng, công nghiệp: 250400kw/ ha

+ Tiêu chuẩn chất thải rắn: sinh hoạt: 1,01,2 kg/người.ngđ, công nghiệp: 0,3 tấn/ha.ngđ (tính 70% diện tích đất công nghiệp)

3.2. Tính chất, chức năng

3.2.1. Tính chất

- Là trung tâm hành chính, chính trị, giao lưu kinh tế, văn hoá giáo dục, y tế, khoa học kỹ thuật của tỉnh Cao Bằng.
- Là trung tâm sản xuất công nghiệp, thương mại và dịch vụ.
- Là đầu mối giao thông, cơ sở hạ tầng quan trọng của Quốc gia,
- Là đô thị dịch vụ trung chuyên quan trọng trên tuyến hành lang phát triển Hà Nội – Thái Nguyên - Bắc Kạn - Cao Bằng với Quảng Tây (Trung Quốc).
- Là địa bàn quan trọng về an ninh, quốc phòng.

3.2.2. Chức năng

Trung tâm hành chính, chính trị của tỉnh.

Trung tâm công nghiệp của tỉnh và vùng phụ cận. phát triển công nghiệp gắn kết với khoáng sản, sản xuất VLXD; phát triển thêm các loại hình công nghiệp sạch, ít gây ô nhiễm như công nghiệp công nghệ cao, sản xuất hàng tiêu dùng, chế biến nông lâm sản...

Trung tâm thương mại dịch vụ (tài chính, ngân hàng, tín dụng, bảo hiểm, cung ứng...); các dịch vụ y tế và đào tạo.

Trung tâm phân phối, trung chuyên 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 và ngược lại.

Trung tâm văn hoá lịch sử (gắn kết cố đô xưa của Thành phố Cao Bằng) và 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).

3.3. Định hướng phát triển đô thị

3.3.1. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất (theo định hướng Quy hoạch chung)

STT	Danh mục đất	Quy hoạch 2020			Quy hoạch 2030		
		Diện tích (ha)	Chỉ tiêu m ² /ng	Tỷ lệ %	Diện tích (ha)	Chỉ tiêu m ² /ng	Tỷ lệ %
	Tổng đất nghiên cứu (I+II)	13.500			13.500		
I	ĐẤT THÀNH PHỐ CAO BẰNG	10.880			10.888		
I.1	ĐẤT NỘI THỊ	5.725,9			7.204,86		
*	Đất xây dựng (A+B)	1.435,2		100	2.340,2		100
A	Đất dân dụng	796,31	105	55,48	1.254,95	115	53,63

Thuyết minh Điều chỉnh Hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị thành phố Cao Bằng

1	Đất ở	564,21	75	39,31	873,14	80	37,31
	Đất ở hiện trạng cải tạo	415,57		28,96	547,4		23,39
	Đất ở mới	148,64		10,36	325,74		13,92
2	Đất công cộng	45,8	6	3,19	75,45	7	3,22
3	Đất cây xanh công viên	75,5	10	5,26	120,66	11	5,16
4	Đất giao thông	110,8	15	7,72	185,7	17	7,94
B	Đất ngoài dân dụng	638,89		44,52	1085,25		46,37
1	Đất công cộng	86,23		6,01	132,99		5,68
	Đất công cộng khác(Cung văn hóa, nhà thiếu nhi,...,)	11,2		0,78	15,8		0,68
	Đất y tế	4,3		0,30	6,2		0,26
	Đất Trường chuyên nghiệp, cao đẳng đại học...	14		0,98	21,4		0,91
	Đất cơ quan	56,73		3,95	89,59		3,83
2	Đất dịch vụ hỗn hợp	58,6		4,08	112,56		4,81
3	Đất dịch vụ du lịch	70,5		0,53	150,5		5,96
4	Đất cây xanh công viên - TDTT tập trung cần vùng	25,7		1,79	42,5		1,82
5	Cây xanh cảnh quan mặt nước	25,3		1,76	40,8		1,74
6	Đất lâm viên	60		4,18	206,2		8,81
7	Đất cây xanh cách ly	20,3		1,41	50,5		2,16
8	Đất công nghiệp, kho tàng	124,7		8,69	167,34		7,15
9	Đất trung chuyển hàng hóa	5		0,35	20		0,85
10	Đất đầu mối hạ tầng kỹ	13,5		0,94	20,9		0,89
11	Đất khai thác khoáng sản	36		2,51	53,7		2,29
12	Đất nghĩa trang	21,85		1,52	26,85		1,15
13	Đất di tích tôn giáo	3,3		0,23	3,3		0,14
14	Đất an ninh quốc phòng	55,21		3,85	65,21		2,79
15	Đất giao thông đối ngoại	95,6		6,66	120		5,13
17	Đất khác	4.260,7			4.787,66		
18	Đất nông nghiệp ngoại thị (hoa màu, lúa...,)	1.056,8			910,46		
19	Đất nông nghiệp đô thị	178,2			162,5		

Thuyết minh Điều chỉnh Hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị thành phố Cao Bằng

20	Đất lâm nghiệp	2750		3456	
21	Kênh mương thủy lợi, mặt nước	185,7		215,7	
22	Đất trồng				
I,2	ĐẤT NGOẠI THỊ	5.156,9		3.677,94	
A	Đất các công trình tạo thị	123,93		137,65	
1	Đất ở	15,7		20,3	
2	Đất công cộng	2,8		4,5	
3	Đất y tế	1,3		1,85	
4	Đất trường học	4,48		5,35	
5	Đất cơ quan	0,65		0,65	
6	Đất công nghiệp, kho tàng	40		65	
7	Đất cây xanh công viên	6		10	
8	Đất giao thông	48		30	
B	Đất khác	5032,97		3540,29	
1	Đất làng xóm hiện trạng cải tạo	135,2		95,2	
2	Đất khác (Lâm nghiệp, nông nghiệp, kênh mương mặt nước...,)	4.897,77		3.445,09	
II	ĐẤT KHU VỰC NGHIÊN CỨU MỞ RỘNG (Xã Bạch Đằng, xã Lê Chung)	2.737,2		2.737,2	
1	Đất làng xóm	37,9		40,8	
2	Đất công cộng	16,3		17,4	
3	Đất giáo dục	4,5		6	
4	Đất cây xanh	3,2		3,5	
5	Sân Bay			200	
6	Đất dịch vụ du lịch	5,5		20,4	
7	Đất công trình đầu mối	2		3	
8	Đất nghĩa trang	9,7		13,5	
9	Đất công nghiệp kho tàng	5,8		8,65	
10	Đất quốc phòng	106,32		106,32	
11	Đất di tích lịch sử văn hóa	0,12		0,12	

12	Đất khác (Lâm nghiệp, nông nghiệp, kênh mương mặt nước...)	2.545,86			2.318,61		
----	--	----------	--	--	----------	--	--

3.3.2. Định hướng phát triển không gian và quy hoạch các khu chức năng

Xác định lựa chọn mô hình để phát triển cho thành phố Cao Bằng theo phương án phát triển theo “cụm và hành lang” sẽ hội tụ được đầy đủ nhất những mục tiêu đề ra và với mô hình phát triển này thành phố sẽ hình thành một trục ba trung tâm.

Cụ thể, Trục không gian xuyên suốt từ Tây Nam sang Đông Bắc bằng các hành lang giao thông và cảnh quan của sông Bằng, sông Hiến để kết nối ba trung tâm đặc trưng, có giá trị văn hóa, lịch sử, kết hợp hài hòa giữa đô thị cổ, đô thị mới và đô thị hiện hữu đang phát triển là: Trung tâm của cố đô xưa (gắn với không gian thành nhà Mạc tại Cao Bình) – Trung tâm phát triển mới (gắn với khu vực đang xây dựng Đền Thám) và Trung tâm đô thị hiện hữu (tại phường Hợp Giang, Sông Bằng hiện nay

a) Hệ thống trung tâm thành phố

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.

* Trung tâm hành chính, văn hóa:

- Trung tâm hành chính: tổng diện tích khoảng 34 ha.

+ Trung tâm hành chính cấp tỉnh: Tại trung tâm Khu đô thị mới Đền Thám với quy mô khoảng 34ha như đồ án quy hoạch chi tiết đã xác định, xây dựng các cơ quan ban ngành của tỉnh.

+ Trung tâm hành chính cấp thành phố: Giữ nguyên vị trí hiện nay tại khu vực trung tâm phường Hợp Giang và bổ sung thêm các trụ sở cơ quan ban ngành của tỉnh như UBND tỉnh, tỉnh ủy và một số sở ban ngành khi được di dời lên Khu trung tâm hành chính mới sẽ chuyển đổi, bổ sung cho trung tâm hành chính của thành phố. Hình thành tuyến phố thương mại dịch vụ sầm uất, các không gian đi bộ liên hoàn gắn kết với không gian cây xanh vườn hoa, cây xanh ven sông Bằng, sông Hiến. Chính trang các tuyến phố trung tâm, tăng cường thêm tiện ích đô thị như biển báo, chiếu sáng,...

- Trung tâm văn hóa: diện tích khoảng 17ha. Hoàn thiện xây dựng mới Bảo tàng tỉnh Cao Bằng. Hoàn thiện quảng trường tượng đài Bác Hồ. Xây mới trung tâm triển lãm văn hóa thành phố quy mô 5 ha tại phía Tây khu đô thị mới Đền Thám; Các trung tâm văn hóa cấp phường: được xây dựng trong các khu đô thị mới quy mô 0,5ha/nhà văn hóa.

- Về cơ bản các khu vực này đã được lập các quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết, tuy nhiên khi xây dựng các chức năng tại khu trung tâm phức hợp này cần lưu ý phải có sự điều chỉnh linh hoạt, hợp lý theo nguyên tắc: Lấy hạt nhân là không gian hành chính, chính trị mới của tỉnh và vùng không gian hành lang xanh;

coi đây là điểm nhấn chính yếu của khu vực để từ đó xây dựng các không gian xung quanh.

* Trung tâm y tế, giáo dục:

- Về y tế: tiếp tục xây dựng hoàn chỉnh bệnh viện đa khoa tỉnh. Xây thêm 01 bệnh viện đa khoa và 01 trung tâm dịch vụ y tế tại phía Đông phường Sông Bằng và phía Nam khu đô thị mới Đề Thám. Nâng cấp, cải tạo các trạm y tế cấp phường hiện có, bổ sung xây mới các cơ sở y tế tại các khu đô thị mới.

- Về giáo dục:

+ Hình thành khu trung tâm đào tạo tại phía Nam khu đô thị mới Đề Thám thành một quần thể trung tâm đào tạo với quy mô khoảng 15- 20ha. Trong tương lai hướng tới trở thành một trung tâm đào tạo nghề gắn với thực hành, thực nghiệp có chất lượng cao. Các ngành nghề đào tạo chủ yếu gồm công nghệ ô tô, cơ khí, điện công nghiệp, điện tử tự động hoá, công nghệ thông tin, đào tạo lao động phục vụ các ngành nghề phục vụ việc phát triển và dịch vụ trung chuyển, dịch vụ du lịch, ...

+ Giáo dục phổ thông trung học: Quy mô dân số nội thị dự báo đến 2030: 75.700 người. Cần bố trí mạng lưới trường trung học đảm bảo bán kính phục vụ cho dân cư các khu đô thị. Như vậy ngoài 3 trường THPT cần thiết xây mới 2 trường trung học phổ thông (quy mô 2-3ha/trường).

* Trung tâm thương mại dịch vụ: Tổng diện tích khoảng 86,5ha.

- Không gian trung tâm dịch vụ trung chuyển phía Tây và phía Đông Nam: Xây dựng các công trình dịch vụ kho vận, trung tâm thương mại,.. có khối tích lớn, tầng cao trung bình theo dọc trục trung tâm. Các công trình dịch vụ về ăn nghỉ, giải trí, mua sắm nhỏ tổ chức phía sau.

- Trung tâm hội chợ triển lãm: thực hiện vai trò đầu mối để đưa hàng hoá của tỉnh tham gia vào các hội chợ, triển lãm quốc tế; cung cấp các dịch vụ hàng hóa tiêu dùng, bán buôn, xuất nhập khẩu với quy mô 5ha, tại phía Tây Nam khu đô thị phức hợp Đề Thám. Cấu trúc của Trung tâm hội chợ, triển lãm bao gồm chủ yếu các khu như: Khu trưng bày, giới thiệu hàng hoá (được phân khu theo các ngành hàng, nhóm hàng, bán lẻ và nhượng quyền); Khu dịch vụ (trung tâm giao dịch, khu dành cho mua bán hàng hoá, thông tin, ăn uống, in ấn, quảng cáo, hội thảo, hội nghị khách hàng, sơ cứu và y tế, khu vui chơi cho trẻ em, khu văn phòng dành cho các đơn vị tổ chức, trung tâm báo chí,...); khu quản lý của Trung tâm.

- Trung tâm thương mại dịch vụ tổng hợp tại đô thị phía Tây Nam tại cửa ngõ giữa tuyến đường phía Nam (Võ Nguyên Giáp) giao với tuyến đường QL3 đi vào trung tâm thành phố: Xây dựng các khối nhà cao tầng của các tổ hợp thương mại, chung cư, văn phòng cho thuê, trung tâm văn hóa .v.v.. với bố cục giảm dần tầng cao từ các khu chức năng ra phía vùng lâm viên đồi rừng. Tại các điểm giao nhau giữa các tuyến đường trục chính như tuyến Võ Nguyên Giáp, tuyến tránh QL3, tuyến đường nối QL3, 34 với các tuyến đường liên khu vực sẽ xây dựng các tổ hợp các công trình thương mại dịch vụ cao tầng hội tụ hướng tâm với các quảng trường mở

hướng về các nút giao thông.

- Chợ đầu mối: Trên cơ sở khai thác lợi thế giao thoa của các tuyến hàng lang giao thông quan trọng và gắn kết với khu trung chuyển hàng hóa. Xây dựng thêm 02 chợ đầu mối với quy mô từ 3-5ha/01 chợ, sẽ là nơi tập trung hàng hóa, sản phẩm của tỉnh, trung tâm giao thương, bán buôn tập kết hàng hóa và phát luồng phân phối đến các vùng, địa phương khác hoặc xuất khẩu.

+ Chợ số 01 tại khu vực phía Tây gắn với hành lang QL3, QL34

+ Chợ số 02 tại khu vực phía Đông Nam gắn với hành lang QL34. Bố trí gắn kết với các trung tâm trung chuyển hàng hóa được quy hoạch của thành phố.

+ Hệ thống siêu thị và trung tâm thương mại xây dựng để cung ứng cho hệ thống thị trường hàng tiêu dùng nội tỉnh và các khu vực lân cận của thành phố. Mạng lưới trung tâm thương mại sẽ là hạt nhân để hình thành một trục thương mại kết nối các khu vực đô thị trung tâm với các loại hình tổ chức thương mại được đầu tư hiện đại, có đầy đủ các chức năng dịch vụ để trở thành không gian thương mại chính của tỉnh. Dự kiến xây dựng mới 3 siêu thị trong đó có 1 siêu thị hạng 1 quy mô 1-1,5ha/siêu thị; 5 trung tâm thương mại bố trí tại trung tâm của 3 khu đô thị lớn: Khu đô thị phức hợp Đề Thám, Khu đô thị sông Hiến và Khu đô thị sông Bằng. Các trung tâm thương mại kết hợp với các trục phố thương mại, dịch vụ để hình thành mô hình chuyên doanh các loại hàng hoá theo khu vực... Tổ chức các khu vực xây dựng các văn phòng làm việc của các tập đoàn, tổng công ty đặt trụ sở đầu mối và chi nhánh tại trung tâm các khu vực phát triển mới nhằm thu hút tài chính và các dịch vụ đi kèm.

Giai đoạn đầu điều chỉnh quy hoạch phường Hợp Giang với lộ trình di chuyển trụ sở các cơ quan như Sở Giao thông, Sở Kế hoạch đầu tư, Sở Nội Vụ, sở Khoa học công nghệ, ... thu hút đầu tư xây dựng các trung tâm tài chính, ngân hàng, trung tâm thương mại, siêu thị và xây dựng trung tâm tài chính tín dụng tỉnh tại khu đô thị phức hợp Đề Thám. Ngoài ra xây dựng trung tâm dịch vụ khác: bảo hiểm, dịch vụ bưu chính viễn thông, đầu tư bất động sản .v.v... tại trung tâm của các khu đô thị. Xây dựng mạng lưới chợ nội thị (trên cơ sở đầu tư nâng cấp các chợ hiện nay trong nội thị cũ, chợ xây mới trong các đô thị mới), quy mô: 0,5-1ha/1chợ.

Khu vực lõi trung tâm các khu ở mới: Xây dựng các công trình công cộng dịch vụ và các công trình hạ tầng xã hội phục vụ cho dân cư nhằm tạo dựng các khu ở đồng bộ, hiện đại nhằm tạo dựng các lõi xanh, sinh thái và là nơi sinh hoạt cộng đồng hấp dẫn cho cư dân

b) Quy hoạch khu vực phát triển, trung chuyển hàng hóa, kho tàng

* Khu vực trung chuyển hàng hóa:

Quy hoạch 02 Khu trung chuyển hàng hóa với tổng diện tích khoảng 20ha tại vị trí thuận lợi cho việc quá cảnh hàng hóa và tiếp cận kinh doanh để khai thác lợi thế của hai tuyến hành lang quan trọng là tuyến QL3 và tuyến đường QL4.

+ Khu trung chuyển hàng hóa phía Tây Nam gắn kết với tuyến đường

QL3, QL34 kết nối với Cụm công nghiệp Đề Thám, cụm công nghiệp tập trung của thành phố, quy mô: 10ha (giai đoạn đầu: 5ha)

+ Khu trung chuyên hàng hóa tại phía Đông Nam gắn kết với tuyến đường QL34, cụm công nghiệp sản xuất VLXD và nông lâm sản, quy mô 10 ha (giai đoạn đầu 5ha).

+ Khu trung chuyên và trung tâm đầu mối giao thông sẽ là động lực phát triển quan trọng, đầu mối thu gom, chế biến sản phẩm nông nghiệp, các hạng mục công nghiệp và xuất khẩu vùng Hà Nội và thị trường Trung Quốc. Nâng cao GDP địa phương, phát triển thương mại dịch vụ.

c) Các vùng cảnh quan tự nhiên và trục tuyến cảnh quan chính

* Vùng cảnh quan tự nhiên và trục cảnh quan tự nhiên:

- Vùng cảnh quan đồi núi tự nhiên cùng với hệ sinh thái lâm nghiệp bao quanh thành phố cần được giữ gìn, phát huy giá trị nhằm tạo một vành đai xanh sinh thái bao bọc đô thị, là yếu tố tự nhiên mang lại nét đặc trưng cho thành phố.

+ Với vùng đồi núi phía Bắc cần gìn giữ, bảo tồn nguyên vẹn cảnh quan lâm nghiệp đặc trưng nhằm tạo dựng đường chân trời xanh, sinh thái cho thành phố.

+ Vùng đồi núi phía Nam và phía Đông chủ yếu là rừng trồng được gìn giữ và khai thác các sản phẩm từ rừng tuy nhiên khi khai thác cần có các biện pháp phù hợp để bảo tồn được không gian xanh của núi đồi.

+ Vùng đồi núi phía Tây có các biện pháp cải tạo, chỉnh trang và khai thác một phần quỹ đất cho việc xây dựng phát triển và du lịch dịch vụ. Sông Bằng, sông Hiến là hành lang sinh thái tự nhiên và giải trí, mang lại cơ hội cho sự phát triển giải trí và thương mại dịch vụ. Đây là một trong những yếu tố tự nhiên tạo nên nét đặc trưng cho thành phố. Để tối đa hóa các cơ hội đặc trưng độc đáo này mang lại, chiến lược không gian mở chung được đề xuất như sau:

- Không gian mở, cây xanh và mặt nước là trung tâm của mạng lưới rộng lớn hơn xuyên suốt toàn thành phố;

- Cảnh quan sông Bằng, sông Hiến có thể được tách thành các khu vực có tính chất khác nhau để tạo ra một môi trường đa dạng, hấp dẫn cho mỗi khu vực với các tính năng và đặc điểm riêng.

- Việc quy hoạch và thiết kế trong tương lai cần xem xét đến sự biến đổi khí hậu và lượng mưa tăng hàng năm và mực nước cao của dòng sông và vùng ngập lũ được quy hoạch cho phù hợp (lưu trữ nước và các khu vực lưu giữ được bao gồm trong quy hoạch.

- Tại khu vực phía Tây, cảnh quan sông Bằng chủ yếu tập trung vào việc gìn giữ cảnh quan tự nhiên của dòng sông.

- Phần trung tâm của cảnh quan sông Bằng, từ khu vực qua phường Sông Hiến, Hợp Giang, Sông Bằng và một phần phường Tân Giang, được quy hoạch thành công viên cây xanh cảnh quan dọc hai bên sông, và một cầu cảnh quan được thiết kế

nổi hai bờ tại khu hành lang xanh nối kết từ Khu đô thị phức hợp Đề Thám sang Khu lâm viên văn hóa tâm linh Kỳ Sầm. Tại khu vực ngoài bờ kè cho phép xây dựng các công trình dịch vụ, giải trí khai thác theo mùa. Sử dụng giải pháp công trình để không ảnh hưởng tới dòng chảy mùa mưa lũ như sử dụng công trình lắp ghép, công trình chống cột... nhằm mục đích cung cấp cho cư dân các trải nghiệm hoạt động giải trí thư giãn, đi bộ, thả diều,... Cảnh quan sông nước sẽ được kết nối với mạng lưới không gian mở chung (công viên, vườn hoa, quảng trường,...) và các khu vực ngoại thị nhằm liên kết các cộng đồng của khu vực khác nhau cũng như các liên kết mềm mại đến các khu vực chức năng toàn đô thị.

* Các trục không gian đô thị:

- Tuyến cảnh quan dọc trục đường Hồ Chí Minh kéo dài tới hết tuyến đường tránh QL3 và trục đường Võ Nguyên Giáp: Đây là hai trục không gian quan trọng nối kết các khu vực phát triển mới qua khu trung tâm hành chính - văn hóa, TDTT cấp Tỉnh với khu trung tâm thành phố. Trên trục hình thành các khu trung tâm dịch vụ du lịch, tài chính, trung tâm dịch vụ thương mại và khu nhà ở kết hợp dịch vụ mật độ cao. Với các công trình hiện có, khuyến khích cải tạo mặt đứng công trình, chiều cao mái vĩa tầng 1 để tạo nên sự thống nhất. Với các công trình xây mới, đối với các công trình thuộc sở hữu nhà nước, khi xây dựng đảm bảo khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ từ 3-5m để trồng cây xanh hoặc lát sân phục vụ đi bộ, tầng cao xây dựng tối thiểu 3-5 tầng. Đối với công trình nhà ở thuộc sở hữu tư nhân, khuyến khích xây dựng có khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ, tầng cao xây dựng tối thiểu 3 tầng, hài hòa với kiến trúc xung quanh.

- Tuyến cảnh quan dọc trục đường nối QL3 với QL34: Đây là tuyến kết nối các khu chức năng quan trọng của đô thị: Trên đoạn tuyến từ nút giao với tuyến đường tránh QL3 đến tuyến đường phía Nam vào khu đô thị Hòa Chung, hình thành các công trình công cộng, thương mại dịch vụ và dịch vụ hỗn hợp và khu dịch vụ kết hợp nhà ở cao tầng với tầng cao tối thiểu 03 tầng. Trên đoạn tuyến đi qua khu vực dân cư hiện hữu từng bước thay đổi diện mạo kiến trúc hai bên đường, tạo sự đồng nhất về hình thức kiến trúc, tầng cao trên từng đoạn, khuyến khích xây dựng có khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ, tầng cao xây dựng tối thiểu 3 tầng, hài hòa với kiến trúc xung quanh. Trên đoạn tuyến đi qua vùng cảnh quan đồi núi, hình thành các khu ở gắn kết với địa hình tự nhiên, tránh đào đắp địa hình nhằm gìn giữ cảnh quan đặc trưng.

- Tuyến cảnh quan dọc trục đường QL34 đến nút giao với tuyến đường tránh QL3: Đây là tuyến đường cửa ngõ về phía Nam thành phố, kết nối nhiều chức năng của đô thị. Trên đoạn tuyến đi qua khu vực phường Duyệt Trung đến phường Tân

Giang, hình thành các công trình công cộng, dịch vụ tạo giá trị điểm nhấn cửa ngõ về phía Đông Nam thành phố. Tại các đoạn tuyến đi qua khu vực dân cư hiện trạng, từng bước thay đổi diện mạo kiến trúc hai bên đường nhằm tạo dựng hình ảnh kiến trúc đồng nhất về tầng cao, về hình thức và khuyến khích xây dựng có khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ, tầng cao xây dựng tối thiểu 3 tầng, hài hòa với cảnh quan xung quanh. Tại các đoạn tuyến đi qua các khu chức năng công cộng, dịch vụ hiện hữu, từng bước chỉnh trang, cải tạo diện mạo kiến trúc cảnh quan bằng việc gia tăng khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ để trồng cây xanh hoặc sân lát phục vụ đi bộ.

d) Quy hoạch các công trình chủ chốt, điểm nhấn và quảng trường

Cụm công trình điểm nhấn bao gồm:

- Trung tâm hành chính Tỉnh.
- Trung tâm hành chính thành phố
- Cụm công trình văn hóa, thể dục thể thao: bảo tàng, trung tâm triển lãm, nhà hát, tổ hợp sân vận động, nhà thi đấu.

- Cụm công trình thương mại, dịch vụ hỗn hợp tại các khu vực cửa ngõ và các quảng trường giao thông quan trọng vào trung tâm thành phố.

Các khu vực quảng trường và tượng đài

- Quảng trường tượng đài Bác Hồ tại trung tâm hiện hữu của thành phố.
- Quảng trường gắn với trung tâm hành chính mới của tỉnh tại khu vực trung tâm đô thị mới Đề Thám.

- Hệ thống tượng đài được quy hoạch tại các cửa ngõ ra vào thành phố và các địa điểm có không gian rộng như quảng trường, vườn hoa.

- Tổ chức 04 cửa ngõ chính vào thành phố:

- + Cửa ngõ số 1: Hướng từ QL3 và QL34 vào thành phố.
- + Cửa ngõ số 2: Hướng từ QL34 vào thành phố.
- + Cửa ngõ số 3: Hướng từ tuyến đường HCM vào thành phố.
- + Cửa ngõ số 4: Hướng từ khu vực cửa khẩu về thành phố.

e) Hệ thống công viên cây xanh TDTT

Giữ gìn và tôn tạo các cảnh quan tự nhiên, các di tích lịch sử văn hoá. Tạo dựng hệ thống cây xanh kết hợp mặt nước hoà nhập hài hoà với các khu chức năng trong đô thị để tạo cảnh quan và cải thiện môi trường sinh thái đô thị. Gắn kết hợp lý các loại đất cây xanh: Công viên tập trung, các vườn hoa trong lõi các nhóm nhà ở, cây xanh đường phố, các khu vực cây xanh cách ly, vùng sinh thái nông lâm nghiệp đặc trưng ,.v.v.

* Công trình thể dục thể thao:

Hình thành trung tâm thể dục thể thao cấp Tỉnh tại phía Tây trên đường tránh

QL3 như đồ án quy hoạch chung đã xác định, quy mô: 22ha gồm sân vận động trung tâm, nhà thi đấu, bể bơi và sân thi đấu ngoài trời... Đây sẽ là nơi tổ chức các sự kiện văn hóa thể dục thể thao cho tỉnh và thành phố. Nâng cấp công trình: Sân vận động và trung tâm huấn luyện TDTT hiện có.

* Công viên cây xanh:

Tổng diện tích công viên cây xanh trong thành phố khoảng 112 ha.

Hoàn thiện hệ thống công viên cây xanh hiện có. Xây mới 1 công viên lớn tại trung tâm Khu đô thị phức hợp Đề Thám, gắn với hành lang xanh từ khu lâm viên phía Nam khu đô thị mới Đề Thám qua bờ sông Bằng nối kết với khu lâm viên Kỳ Sầm. Hình thành các khu công viên đô thị gắn kết với không gian tự nhiên tại trung tâm các khu đô thị.

Hình thành vùng không gian xanh hai bên sông Bằng, sông Hiến kết hợp với các không gian xanh phục vụ khu ở và các không gian dịch vụ thương mại khai thác theo mùa đoạn qua khu trung tâm, tạo nên nét đặc trưng cho trung tâm thành phố. Hình thành các công viên chức năng dọc theo hai bên bờ sông Bằng, nâng cao hình ảnh đô thị đồng thời kết nối với các khu chức năng lân cận.

Hình thành các khu lâm viên vui chơi giải trí, nghỉ dưỡng, ngắm cảnh kết hợp với các hoạt động du lịch và cũng là nơi giới thiệu những loại cây đặc sắc của tỉnh và cho người dân và du khách được trải nghiệm không gian núi đồi, rừng trong lòng thành phố.

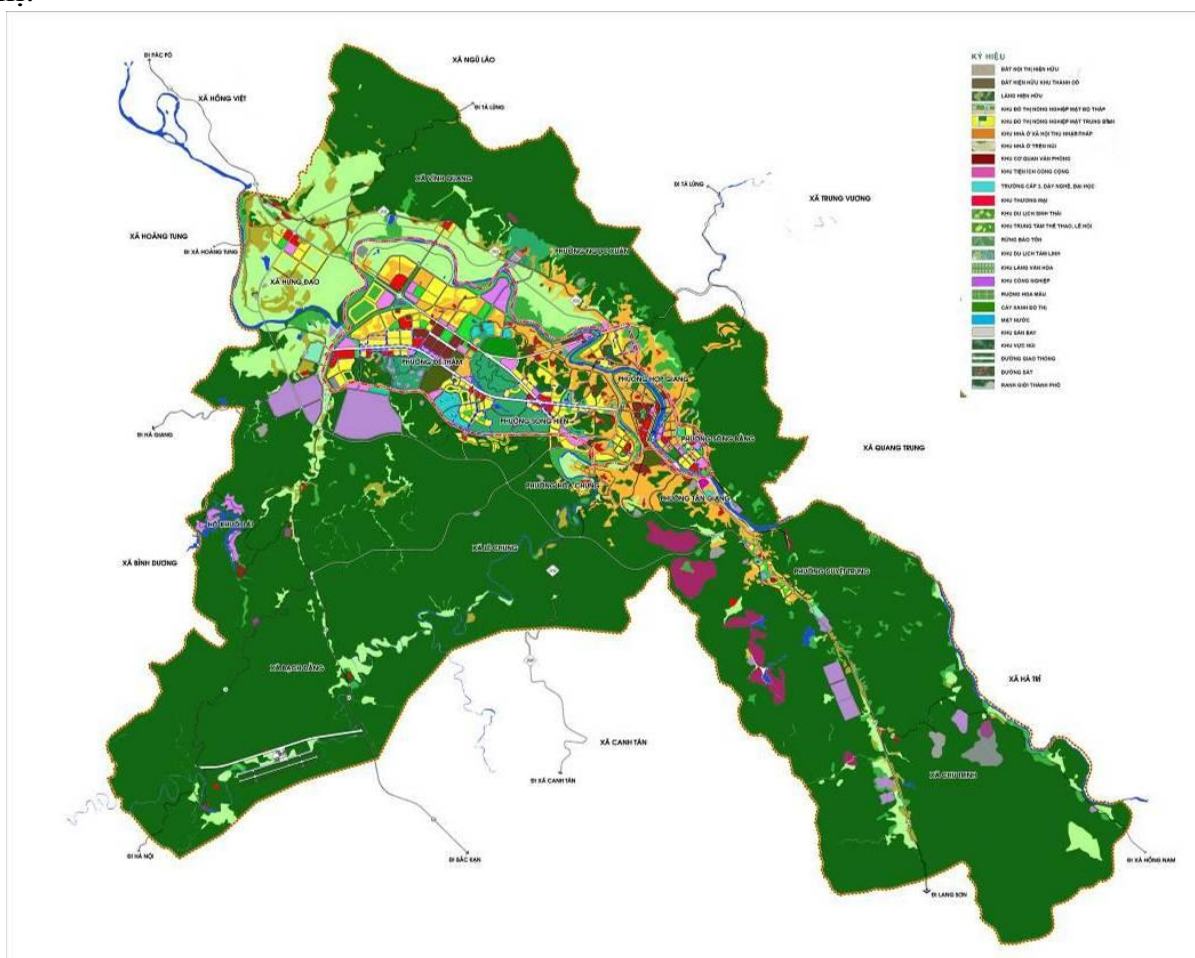
Tổ chức các công viên, vườn hoa trong các khu ở kết nối với các công viên đô thị và không gian xanh hai bên sông Bằng, sông Hiến và vùng sinh thái nông nghiệp hai bờ sông hình thành nên một mạng lưới cây xanh liên hoàn cho toàn thành phố.

Đảm bảo tiêu chuẩn đất cây xanh công viên: 6 - 10m²/người, tỷ lệ cây xanh chiếm 5-10% đất xây dựng đô thị.

g) Các khu dân cư

Khu vực dân cư cũ (thuộc các phường nội thị cũ): Giữ lại không gian kiến trúc văn hoá truyền thống các khu dân cư đô thị hiện hữu, làng xóm cũ. Hạn chế không di dời dân cư và xây dựng nhà cao tầng, khuyến khích giữ nguyên mật độ xây dựng và tầng cao như hiện nay, từng bước cải tạo xây dựng chỉnh trang. Bổ xung và hoàn thiện các công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.

Các khu đô thị mới: Phát triển các khu nhà ở mới theo hướng hiện đại, tầng cao phù hợp với tổ chức không gian đô thị trong từng khu vực. Quỹ đất xây dựng cho thành phố không nhiều do bị khống chế bởi nhiều yếu tố địa hình, môi trường, bảo vệ quỹ đất nông nghiệp..., do đó tại các khu đô thị mới cần có các mật độ xây dựng phù hợp, khuyến khích phát triển nhà ở gắn kết với địa hình tự nhiên, gắn kết với các hoạt động công cộng đô thị, tạo dựng không gian mở, không gian quảng trường đô thị.



Sơ đồ định hướng phát triển không gian thành phố Cao Bằng đến năm 2030

3.3.3. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Chuẩn bị kỹ thuật

* Không chế cao độ nền xây dựng phù hợp với tính chất của từng khu vực:

- Khu vực xây dựng xen cây, cải tạo: nền xây dựng các công trình mới cần hài hòa với nền hiện trạng, đồng thời cao độ nền công trình cần khống chế tối thiểu $H_{min} \geq +184,5m$, sàn CT Hsàn $\geq +185,5m$, hạn chế tối đa hiện tượng ngập úng.

- Khu vực phát triển xây dựng mới:

+ Khu vực đất ở, dịch vụ, nền xây dựng chọn P:5%, ứng với cao độ nền: Hnền: +186.7m.

+ Khu vực cây xanh: P:20%. ứng với cao độ nền: Hnền: $\geq +185m$.

+ Khu vực công nghiệp ứng với cao độ nền: Hnền: $\geq +186.5m$. Giải pháp san nền với các khu công nghiệp tập trung (khu công nghiệp Đề Thám): chỉ san sơ bộ, tạo độ dốc nền Inền $< 10\%$, khi triển khai dự án, tùy theo yêu cầu, tính chất, nhiệm vụ của khu công nghiệp mới san chi tiết nhằm tận dụng địa hình.

+ Khu vực sân bay dự kiến xây dựng tại khu vực xã Bạch Đằng cao độ nền hiện trạng biến thiên từ +(232-300)m, không chịu ảnh hưởng của thủy văn sông Bằng. Dòng chảy sông Hiến qua khu vực xây dựng sân bay dự kiến nắn chỉnh phù hợp với mặt bằng của sân bay (thể hiện trong bản đồ định hướng chuẩn bị kỹ thuật).

Với các khu vực có độ dốc lớn:

+ Dự kiến dùng giải pháp san nền giạt cấp theo địa hình, tạo các thềm xây dựng:

+ Xây dựng các công trình ổn định nền, móng như ta luy, tường chắn tại các thềm xây dựng có độ chênh cao giữa hai thềm: $h > 1.5m$.

+ Trồng cỏ Vertiver gia cố mái ta luy : chống sạt lở đất, trôi trượt mái dốc.

+ Khu vực ven suối, trục tiêu chính: không xây dựng trong hành lang bảo vệ kênh mương thủy lợi, hành lang xanh cách ly. Công trình xây dựng ven theo các khe tụ thủy cần lưu ý các lớp đất hữu cơ yếu, nguy cơ bị ảnh hưởng sạt lở đất đá, lũ quét.

+ Các khu vực sinh thái, mật độ thấp, xây dựng trong thềm song, lưu ý các giải pháp công trình cho móng để đảm bảo công trình không ngập lũ đồng thời không ảnh hưởng đến việc lưu thông dòng chảy mùa lũ.

Không chế độ dốc đường đô thị:

+ Đường đô thị: $I_{max} < 8\%$

+ Đường vành đai: $I_{max} < 10\%$

Cao độ cầu dự kiến phát triển trong tương lai cần khảo sát kỹ địa chất khu vực mô cầu, đồng thời cao độ mặt cầu cần tính đến khả năng khai thác giao thông thủy (tĩnh không). Đường dẫn lên cầu phải có giải pháp hợp lý tránh xung đột cho giao thông do địa hình đặc thù miền núi độ dốc cao, sự chênh lệch cao độ hai phía cầu.

Tận dụng khối lượng đất đắp (khai thác tại chỗ từ việc đào hồ) cho một số khu vực xây dựng đọt đầu.

* Định hướng thoát nước mưa:

- Trong tương lai thành phố dự kiến xây dựng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn giữa nước mưa và nước thải để đảm bảo vệ sinh môi trường và khả năng tận

dụng địa hình tự nhiên được tối đa. Hệ thống hoạt động theo chế độ tự chảy.

- Khu vực cải tạo: Dự kiến sử dụng hệ thống cống nửa riêng tại khu vực nội thị cũ (khu bán đảo phường Hợp Giang). Khu vực phường Hợp Giang đang triển khai dự án cải tạo hệ thống thoát nước chung thành hệ thống riêng hoàn toàn.

- Khai thác cảnh quan, mặt nước khu vực dòng chảy sông Bằng và s. Hiến: dự kiến phối hợp với sở NNPTNT cải tạo, chỉnh trị lòng sông Bằng và sông Hiến:

+ Nạo vét thông thoáng dòng chảy đảm bảo thoát lũ về mùa mưa.

+ Kè bờ sông, phòng tránh sạt lở, tạo cảnh quan môi trường sạch đẹp, chống lấn chiếm dòng chảy. Nâng cao độ bờ kè đến cao độ đảm bảo phòng tránh lũ với tần suất 5%.

cung cấp cho hạ lưu trong mùa khô, phòng tránh lũ quét, lũ ống. (tại các vị trí hợp lưu của các con suối, khe tự thủy); Kết hợp bảo vệ và trồng rừng tạo mặt phủ giữ nước vv...

+ Ven sông: Tại các khu sinh thái, đô thị ven sông cần tận dụng tối đa các trục tiêu hiện có, cải tạo mở rộng nâng cấp các ao hồ; Gắn kết hệ thống mặt nước với sông Bằng và sông Hiến để có nguồn nước bổ cập trong mùa khô.

Vùng trung tâm Thành phố và trung tâm các khu đô thị:

+ Tận dụng tối đa các khe tự thủy tự nhiên, tạo hồ cảnh quan, kết hợp xây dựng các con kênh có hành lang xanh dọc theo các trục tiêu nhằm tiêu thoát nước mùa mưa, giữ nước cho mùa khô bằng các công điều tiết), tạo môi trường phong thủy cho đô thị.

+ Vùng các ly các cụm công nghiệp: cần tăng cường dải cây xanh cách ly, kênh mương thoát nước mưa riêng, đảm bảo tiêu chí môi trường.

* Phân chia lưu vực:

Lưu vực được phân chia theo dạng phân tán, bám địa hình tự nhiên và nền xây dựng hiện trạng, nhằm thoát nhanh và thoát triệt để nước mưa. Toàn thành phố bao gồm 3 lưu vực chính và nhiều tiểu lưu vực:

- Lưu vực phía Bắc sông Bằng: Có diện tích 5010 ha, gồm nhiều tiểu lưu vực như lưu vực suối Cùn, suối Khuổi Khoán... Hướng thoát chính: Hướng Bắc- Nam, thoát về sông Bằng.

- Lưu vực phía Nam sông Bằng: gồm 2 lưu vực

+ Lưu vực Tây nam thành phố: có diện tích 36.272ha, gồm 3 tiểu lưu vực lớn: suối Miềm, suối Khau Đồn, suối Khuổi Phiêu... thoát theo hướng Nam-Bắc và Tây Nam - Đông Bắc vào sông Bằng.

+ Lưu vực Đông Nam thành phố: có diện tích 4.450ha, gồm 2 tiểu lưu vực lớn: suối Khuổi Tào, suối Nà Khoang, thoát theo hướng Nam-Bắc và Tây Nam - Đông Bắc vào sông Bằng.

- Lưu vực sông Hiến: có diện tích 7.949 ha, gồm nhiều tiểu lưu vực suối lớn.

Hướng thoát chính: Hướng Nam Bắc, hợp lưu với sông Bằng tại phường Hợp Giang

b) Giao thông

* Giao thông đường bộ:

Thành phố Cao Bằng là đầu mối giao thông quan trọng của quốc gia nói chung và của vùng Đông Bắc nói riêng. Các tuyến đường bộ quan trọng trong Thành phố Cao Bằng (QL3; QL34; QL4A, Hồ Chí Minh, TL 203, 209 Tuyến nối QL3, QL 34 và QL4A) tạo thành mạng lưới giao thông khung.

Quy hoạch một tuyến vành đai mới kết nối các đường quốc lộ 3, HCM, 4A, 34 và đường tỉnh 203, 209 qua thành phố Cao Bằng. Đây là tuyến đường phân luồng giao thông hàng hóa và hành khách khi vào thành phố. Quy mô tuyến lộ giới 19m, hành lang bảo vệ đường bộ 10m mỗi bên, chiều dài tuyến 18km.

* Giao thông đô thị

Mạng lưới: Mạng lưới giao thông thành phố xây dựng theo mạng kết hợp. Khu vực đô thị mới Đề Thám tổ chức mạng lưới ô bàn cờ dựa trên mạng khung hai đường Võ Nguyên Giáp và đường tránh QL3. Khu cũ xây dựng cải tạo lại theo dạng hình tia hướng tâm và ô bàn cờ trong khu vực lõi phường Hợp Giang. Các khu vực mới xây dựng theo dạng ô cờ kết hợp với đường theo địa hình dựa trên nguyên tắc tôn trọng hiện trạng, tôn trọng địa hình tự nhiên. Các trục đường trong khu thành phố cũ sẽ được cải tạo và nâng cấp, hè đường và các hạng mục hạ tầng kỹ thuật đi kèm phải được hoàn thiện đáp ứng tiêu chuẩn của đường đô thị. Các trục đường làm mới thiết kế mặt cắt ngang theo phân cấp chức năng của từng loại đường.

* Hệ thống công trình phục vụ giao thông.

- Cầu: Cải tạo nâng cấp các cầu trên các tuyến phù hợp với cấp hạng đường.

+ Xây dựng mới 02 cầu qua sông Bằng.

Cầu 1: Nối khu vực trung tâm Đề Thám sang khu vực núi Kỳ Sầm.

Cầu 2: Nối khu vực Đề Thám sang xã Vĩnh Quang.

+ Nút giao thông: Xây dựng hệ thống các nút giao cắt đúng tiêu chuẩn:

- Nút giao QL3 và QL34 với tuyến đường Võ Nguyên Giáp nút giao thông đảo tròn và tổ chức nhánh rẽ phải quy mô 1.5ha.

- Nút giao đường Võ Nguyên Giáp với tuyến đường nối QL3 và QL4 nút giao thông đảo kênh hóa phân luồng tự điều khiển quy mô 1 ha.

- Nút giao đường HCM với tuyến đường 43m thiết kế đảo tròn quy mô 1ha.

- Nút giao thông đường QL4A với tuyến đường nối 3,4 thiết kế nút đảo tam giác tự phân luồng giao thông quy mô 0.8ha.

- Cải tạo xây dựng hệ thống các bến, bãi đỗ xe.

Đô thị được phát triển mở rộng nên các bến xe liên tỉnh hiện nay nằm sâu trong nội đô sẽ được giữ lại để hỗ trợ cho các bến xe liên tỉnh mới kết hợp phục vụ vận tải hành khách công cộng nội đô. Các bến xe xây dựng mới dự kiến có diện tích từ 2-3ha, kết hợp các điểm đầu cuối xe buýt nội đô. Dự kiến xây dựng 2 bến xe đối ngoại mới gồm: tại phía Tây và phía Đông thành phố.

c) Cấp nước

* Nguồn nước:

+ Giai đoạn 2020: Giữ nguyên trạm bơm cấp 1 và nhà máy nước Tân An hiện có công suất 10.000 m³/ngđ, cùng quy trình xử lý nước và nguồn nước sông Hiến; Nâng công suất trạm bơm cấp 1 và nhà máy nước sông Bằng từ 5.000 m³/ngđ lên 10.000 m³/ngđ;

+ Giai đoạn 2030: Giữ nguyên trạm bơm cấp 1 và nhà máy nước Tân An hiện có công suất 10.000 m³/ngđ, cùng quy trình xử lý nước và nguồn nước sông Hiến; Giữ nguyên trạm bơm cấp 1 và nhà máy nước Sông Bằng công suất 10.000 m³/ngđ, cùng quy trình xử lý nước và nguồn nước sông Bằng; Xây dựng mới trạm bơm cấp 1 và nhà máy nước sông Bằng 2 công suất: 12.000 m³/ngđ, nguồn nước lấy từ sông Bằng

* Mạng lưới cấp nước

Căn cứ vào mạng lưới cấp nước hiện có, thiết kế đảm bảo cấp nước tới các hộ tiêu thụ. 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. Tính toán thủy lực: Mạng lưới cấp nước thành phố Cao Bằng được tính toán bằng chương trình Loop, đối với đường ống cấp nước ống gang cũ hệ số nhám K= 1.2, ống gang mới K=1.1; ống nhựa cũ K = 1.0, ống nhựa mới K=0.9 và được thiết kế phân làm 7 khu:

d) Cấp điện

* Tổng phụ tải: Công suất yêu cầu trên thanh cái 110kV(Kđt=0.8) khoảng : 69.45MW

* Nguồn điện:

Theo Quyết định số 1920/QĐ-BCT ngày 18/05/2016 của Bộ Công Thương Về việc phê duyệt Quy hoạch phát triển điện lực tỉnh Cao Bằng giai đoạn 2016-2025 có xét đến năm 2035 – Quy hoạch phát triển hệ thống điện 110kV và Quyết định số 1260/QĐ-UBND ngày 26 tháng 7 năm 2016 của UBND tỉnh Cao Bằng về việc phê duyệt Hợp phần II: Qui hoạch chi tiết phát triển lưới điện trung và hạ áp sau các trạm 110kV của quy hoạch phát triển điện lực tỉnh Cao Bằng giai đoạn 2016-2025, có xét đến năm 2035.

* Mạng lưới điện

Tuyến 220kV có ý nghĩa đặc biệt quan trọng với phát triển kinh tế xã hội của tỉnh Cao Bằng và các tỉnh lân cận, do vậy trong phạm vi đề án này không xét đến khả năng di dời tuyến điện này. Tuy nhiên mạng lưới 110kV cần quyết tâm cải tạo và di dời theo các tuyến giao thông đảm bảo mỹ quan đô thị và an toàn vận hành lưới điện. Thiết kế lưới điện 110kV sẽ đảm bảo tiêu chí N-1, mỗi trạm 110kV được cấp điện từ 2 đường dây 110kV trở lên.

Có 2 tuyến 220kV và 3 tuyến 110kV cần xây dựng mới. Cụ thể:

+ Tuyến 220kV mạch kép Cao Bằng - Bắc Kạn ACSR-400 chiều dài toàn tuyến 70km, có 5km trong ranh giới thiết kế (giai đoạn 2020)

+ Tuyến 220kV mạch đơn Cao Bằng-Lạng Sơn ACSR-400 chiều dài toàn tuyến 125km, có 5.3km trong ranh giới thiết kế.(giai đoạn 2030)

+ Tuyến 110kV mạch kép từ trạm 220kV Cao Bằng đi trạm 110kV Hòa An tiết diện AC-185, có 2km trong ranh giới.

+ Tuyến 110kV mạch kép từ trạm 220kV Cao Bằng đi trạm 110kV Nguyên Bình tiết diện AC-185, dài 2.4km trong ranh giới.

+ Tuyến 110kV mạch 2 từ trạm 220kV Cao Bằng đi trạm 110kV Cao Bằng tiết diện AC-185, có 6km trong ranh giới.

* Trạm biến áp:

- Trạm biến áp lưới 22/0,4kV.

+ Trạm hạ thế trong các khu công nghiệp tuân thủ theo thiết kế về quy mô và vị trí theo từng nhà máy cụ thể. Trong khu công nghiệp không yêu cầu về hình thức mỹ quan của nhà trạm trừ các vị trí tiếp giáp với trục giao thông lớn, công trình hành chính.

+ Trong các khu dân cư, đô thị xây mới nên sử dụng trạm kín kiểu xây hoặc hợp bộ để đảm bảo mỹ quan đô thị. Quy mô chiếm đất các trạm trong khoảng 20-40m², đặt tại các vị trí cây xanh và trong các công trình có phụ tải lớn.

+ Hệ thống điện hạ thế thống nhất sử dụng cấp điện áp 380/220V trung tính nối đất trực tiếp. Với khu đô thị mới đầu tư đồng bộ, lưới điện hạ thế phải đi ngầm. Vùng ngoại thị hoặc khu chưa ổn định về quy hoạch có thể đi nổi bằng cáp vặn xoắn.

+ Lưới điện hạ thế có bán kính cấp điện không quá 300m trong đô thị, không quá 500m phạm vi ngoài đô thị nhằm tránh độ sụt áp cuối đường dây quá định mức cho phép.

* Lưới chiếu sáng:

Xây dựng hoàn chỉnh toàn bộ mạng lưới chiếu sáng đèn đường, chiếu sáng cảnh quan – lễ hội cho khu vực nghiên cứu. Bổ sung các tuyến chiếu sáng cho các trục đường và các khu dân cư.

Các tuyến chiếu sáng trục chính nên sử dụng kiểu chiếu sáng độc lập bằng hệ thống cột thép mạ kẽm nhúng nóng. Trong khu dân cư, lưới chiếu sáng có thể đi chung cột với tuyến điện 0,4kV cấp cho sinh hoạt.

Các tuyến đường có mặt cắt $\geq 10,5\text{m}$ sẽ được bố trí chiếu sáng 2 bên đường, 10,5m chiếu sáng một bên đường. Đèn sử dụng các loại có hiệu suất quang cao như đèn Sodium, đèn LED, công suất từ 220V-150W đến 220V-400W. Các đường trục chính trong đô thị tuyến chiếu sáng bố trí đi ngầm dùng cáp đồng, tiết diện không nhỏ hơn XLPE-3x16+1x10mm²

e) Thoát nước bản, quản lý CTR và nghĩa trang

* Tiêu chuẩn thiết kế:

- Tiêu chuẩn thoát nước thải lầy - 90% tiêu chuẩn cấp nước cụ thể:

+ Khu vực nội thị: Đợt đầu 120 lít/người. ngđ; Dài hạn 135 lít/người/ ngđ (tỷ lệ thu gom 95%)

+ Khu vực ngoại thị: Đợt đầu 80 lít/người. ngđ; Dài hạn 100 lít/người. ngđ (tỷ lệ thu gom 85-90%)

- Nước thải công cộng lấy bằng 10% khối lượng nước thải SH.

- Tiêu chuẩn nước thải công nghiệp: 27 m³/ha/ngđ (tính 70% diện tích đất xây dựng)

- Tiêu chuẩn CTR sinh hoạt:

+ Khu vực nội thị: đợt đầu 1 kg/người-ngày; Dài hạn: 1,2 kg/người-ngày, tỷ lệ thu gom đạt 100%

+ Khu vực ngoại thị: đợt đầu 0,9 kg/người-ngày; Dài hạn: 1,0 kg/người-ngày, tỷ lệ thu gom đạt 85-90%

- Tiêu chuẩn CTR khu vực công cộng: 5% chất thải rắn SH

- Tiêu chuẩn CTR công nghiệp: 0,3 tấn/ha.ngđ (tính 70% diện tích đất XD)

- Tiêu chuẩn đất nghĩa trang 0,06 ha/1.000 người

- Tổng khối lượng làm tròn:

+ Nước thải: đợt đầu 14.630 m³/ngđ; dài hạn 21.000 m³/ngđ

+ Chất thải rắn: đợt đầu 133,6 tấn; dài hạn 197,5 tấn

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

* Quy hoạch hệ thống thoát nước thải:

- Trong phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch sẽ xây dựng 2 hệ thống thoát nước thải: hệ thống thoát nước thải khu dân cư và hệ thống thoát nước thải khu, công nghiệp tập trung. Khu vực quy hoạch bao gồm nhiều loại hình nước thải khác nhau vì vậy phải làm sạch nước thải theo 2 bước:

+ Bước 1: Nước thải sau khi được xử lý bằng bể tự hoại trong các công trình mới được xả ra hệ thống công thoát nước .

+ Bước 2: Làm sạch nước thải lần 2 tại các trạm xử lý nước thải tập trung. Nước thải sinh hoạt sau khi xử lý phải đạt QCVN 14:2008/BTNMT và nước thải công nghiệp tập trung xử lý đạt QC 40:2011/BTNMT mới được xả ra nguồn tiếp nhận.

* Toàn thành phố sẽ chia thành 5 lưu vực thoát nước chính:

Lưu vực 1: Bao gồm các khu I và khu III. mạng lưới thoát nước thải có đường kính từ D200mm đến D500 mm với tổng chiều dài 53.480m.

Lưu vực 2: Bao gồm khu V. Mạng lưới thoát nước thải dự kiến có đường kính từ D200mm đến D300 mm với tổng chiều dài 22.620m.

Lưu vực 3: Bao gồm khu VII. Mạng lưới thoát nước thải dự kiến có đường kính từ D200mm đến D300 mm với tổng chiều dài 5080m.

Lưu vực 4: Bao gồm khu VIII và khu IV. Mạng lưới thoát nước thải dự kiến có đường kính từ D200mm đến D400 mm với tổng chiều dài 6505m.

Lưu vực 5: Bao gồm các khu vực IV và khu VI. Tại lưu vực này chủ yếu là thực hiện theo dự án thoát nước đã lập. Các tuyến công thoát nước thải có đường kính D300mm. Xây dựng 3 trạm bơm nước thải chuyển tiếp theo dự án:

Lưu vực 6: Bao gồm các khu vực có mật độ xây dựng thấp. Nước thải sẽ phải xử lý cục bộ bằng các bể xử lý có công suất nhỏ trước khi thải ra môi trường bên ngoài.

* Nước thải công nghiệp: Nước thải sẽ được xử lý riêng tại các khu công nghiệp tập trung. Xây dựng 3 trạm xử lý nước thải công nghiệp có công suất:

+ Trạm xử lý CN1: công suất 2400 m³/ngày

+ Trạm xử lý CN2: công suất 1740 m³/ngày

+ Trạm xử lý CN3: công suất 1100 m³/ngày

* Nước thải y tế: Nước thải y tế phải xử lý đạt QCVN28-2010 sau đó mới được xả ra hệ thống thoát nước.

* Thu gom và xử lý CTR:

- CTR phải được phân loại tại nguồn thải thành 2 loại CTR hữu cơ và vô cơ trước khi thu gom. CTR hữu cơ sẽ được tận dụng để sản xuất phân vi sinh. CTR vô cơ (thủy tinh, kim loại, giấy...) sẽ được thu hồi tái chế.

- CTR công nghiệp: trong các nhà máy cần thu gom phế liệu để tái sản xuất nhằm hạ giá thành sản phẩm và trao đổi phế liệu giữa các nhà máy.

- CTR y tế sinh hoạt được thu gom và xử lý cùng CTR đô thị. CTR y tế nguy hại và công nghiệp phải được xử lý bằng lò đốt đạt tiêu chuẩn môi trường.

Tổng khối lượng CTR phát sinh trong một ngày có tính cả CTR công nghiệp là 198,9 tấn /ngày

- Bãi chôn lấp CTR Khuổi Kép thuộc phường Đề Thám nằm trong khu vực phát triển xây dựng đô thị do đó bãi chôn lấp Khuổi Kép sẽ đóng cửa và chuyển đổi mục đích sử dụng.

- Nâng cấp bãi chôn lấp CTR tại Nà Lân, xã Chu Trinh thành khu liên hợp xử lý CTR sẽ bao gồm nhà máy chế biến phân vi sinh, lò đốt CTR nguy hại và bãi chôn lấp CTR hợp vệ sinh, quy mô 37,3 ha (phần mở rộng 30 ha).

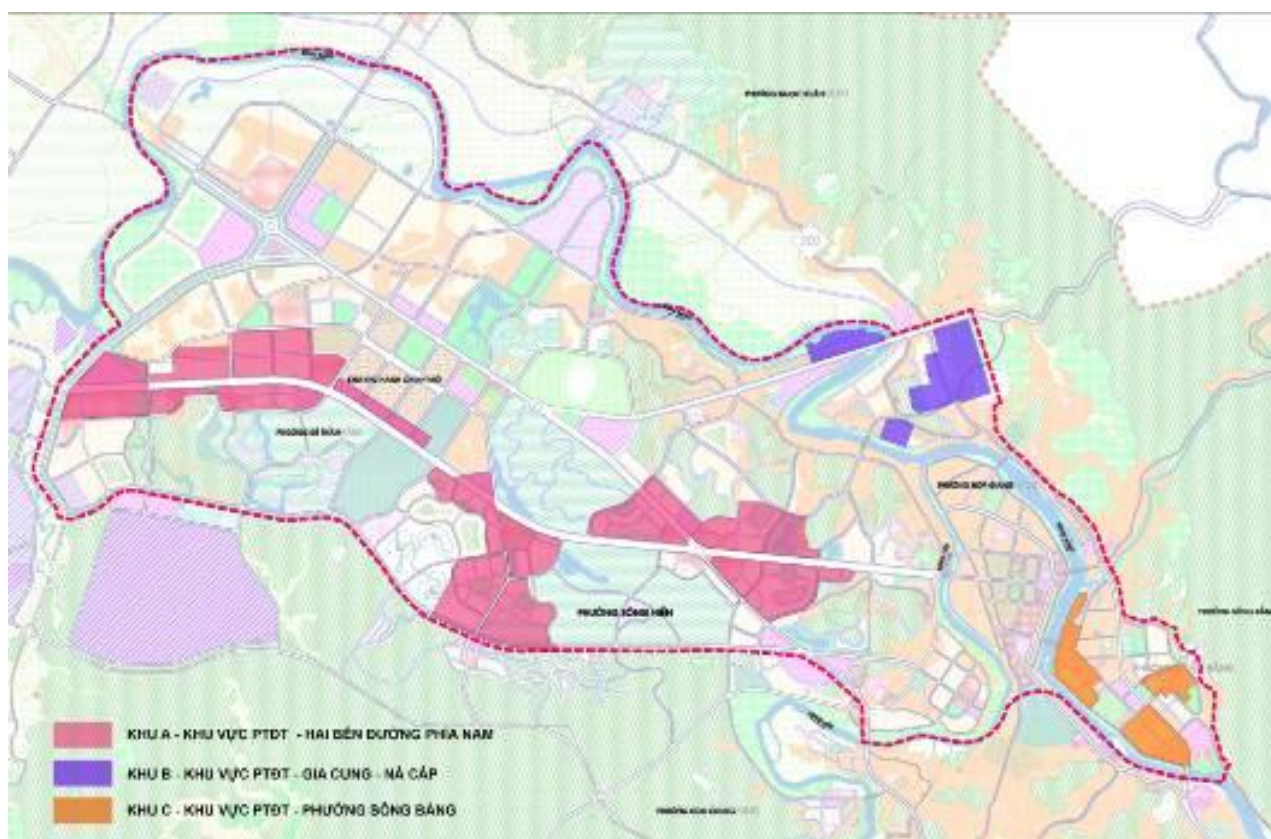
PHẦN 4. ĐỀ XUẤT ĐIỀU CHỈNH KHU VỰC PHÁT TRIỂN THÀNH PHỐ CAO BẰNG ĐẾN NĂM 2030

4.1. Các khu vực phát triển đô thị trước điều chỉnh

Theo Quyết định 1536/QĐ-UBND ngày 22/09/2015 của UBND tỉnh Cao Bằng về việc phê duyệt Hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị thành phố Cao Bằng. Thành phố Cao Bằng được chia làm 03 khu vực phát triển chính với tổng số 18 dự án thành phần, với quy mô 226ha dự kiến phát triển như sau:

- + Khu vực phát triển đô thị hai bên đường phía Nam (gọi là Khu A – bao gồm 12 dự án thành phần).
- + Khu vực phát triển đô thị Gia Cung – Nhà Cáp (gọi là khu B – bao gồm 3 dự án thành phần).
- + Khu vực phát triển đô thị phường sông Bằng Giang (gọi là Khu C – bao gồm 3 dự án thành phần).

Sơ đồ phân bố dự án các khu vực phát triển đô thị TP Cao Bằng theo QĐ 1536



Bảng danh mục dự án trước khi điều chỉnh (Theo QĐ: 1536/20215)

STT	Năm 2015	
	Danh mục	Quy mô (ha)
I	Khu A - Khu vực phát triển đô thị hai bên đường phía Nam	174,76
1.1	Dự án phát triển đô thị số 1A	18,105
1.2	Dự án phát triển đô thị 2A	7,8
1.3	Dự án phát triển đô thị 3A	18,4
1.4	Dự án phát triển đô thị 4A	13,3
1.5	Dự án phát triển đô thị 5A	5,4
1.6	Dự án phát triển đô thị 6A	20,8
1.7	Dự án phát triển đô thị 7A	17,96
1.8	Dự án phát triển đô thị 8A	5,6
1.9	Dự án phát triển đô thị 9A	19,5
1.10	Dự án phát triển đô thị 10A	18,39
1.11	Dự án phát triển đô thị 11A	14,504
1.12	Dự án phát triển đô thị 12A	15
II	Khu B - Khu vực phát triển đô thị Gia Cung - Nhà Cáp	28,60
2.1	Dự án phát triển đô thị 1B	18
2.2	Dự án phát triển đô thị 2B	2,6
2.3	Dự án phát triển đô thị 3B	8,0
III	Khu C - Khu vực phát triển đô thị phường Sông Bằng	23,10
3.1	Dự án phát triển đô thị 1C	8,3
3.2	Dự án phát triển đô thị 2C	4,9
3.3	Dự án phát triển đô thị 3C	9,9
	Tổng	226,47

Bảng quy hoạch sử dụng đất các khu vực phát triển đô thị (Theo QĐ: 1536/20215)

STT	Danh mục	Năm 2015	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	TỔNG	226.47	1.00
1	Đất ở	107.17	47.3%
2	Đất dịch vụ công cộng	16.75	7.4%
3	Đất hỗn hợp, thương mại dịch vụ	41.87	18.5%
4	Đất cơ quan	0.00	0.0%
5	Đất công viên cây xanh	5.51	2.4%
6	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	55.17	24.4%

4.2. Các khu vực phát triển đô thị sau điều chỉnh

Về cơ bản điều chỉnh Hồ sơ đề xuất Khu vực phát triển đô thị thành phố Cao Bằng vẫn giữ 03 khu vực phát triển Khu A, Khu B, Khu C (có điều chỉnh các dự án thành phần). Đề xuất mở rộng các khu vực phụ cận, gọi là khu D (đề xuất dự mới các dự án thành phần).

+ Khu vực phát triển đô thị hai bên đường phía Nam (gọi là Khu A – bao gồm 14 dự án thành phần.

+ Khu vực phát triển đô thị Gia Cung – Nà Cáp (gọi là khu B – bao gồm 04 dự án thành phần.

+ Khu vực phát triển đô thị phường sông Bằng Giang (gọi là Khu C – bao gồm 01 dự án thành phần.

+ Khu vực phát triển đô thị mở rộng phường Đề Thám, Hòa Chung. Tân Giang và xã Hưng Đạo, gọi là Khu D – bao gồm 07 dự án thành phần

- Tổng số dự án sau điều chỉnh: 26 dự án (trong đó: 01 dự án không thay đổi, 13 dự án điều chỉnh, 12 dự án đề xuất mới)

Bảng tổng hợp so sánh quy mô các khu vực phát triển đô thị sau điều chỉnh

STT	Năm 2015 (Theo QĐ:1536)		Năm 2021		So sánh
	Danh mục	Quy mô (ha)	Danh mục	Quy mô (ha)	
1	Khu A - Khu vực phát triển đô thị hai bên đường phía Nam	174,76	Khu A - Khu vực phát triển đô thị hai bên đường phía Nam	283,81	+109,05
2	Khu B - Khu vực phát triển đô thị Gia Cung - Nà Cáp	28,60	Khu B - Khu vực phát triển đô thị Gia Cung - Nà Cáp	35,60	+7,00
4	Khu C - Khu vực phát triển đô thị phường Sông Bằng	23,10	Khu C - Khu vực phát triển đô thị phường Sông Bằng	23,10	0,00
4			Khu D - Khu vực phát triển đô thị mở rộng	164,97	+164,97
	TỔNG	226,47		507,48	+281,01

4.2.1. Khu vực phát triển đô thị hai bên đường phía Nam sau điều chỉnh (Khu A)

- Quy mô: 283,81 ha. Khu vực này chủ yếu khai thác quỹ đất hai bên đường phía Nam thành phố đang được đầu tư xây dựng. Với một trục kết nối giữa khu đô thị mới Đề Thám (Khu trung tâm, văn hóa chính trị mới) với khu trung tâm cũ của thành phố, đây sẽ là trục có không gian cảnh quan đẹp, hiện đại, có hạ tầng đồng bộ.

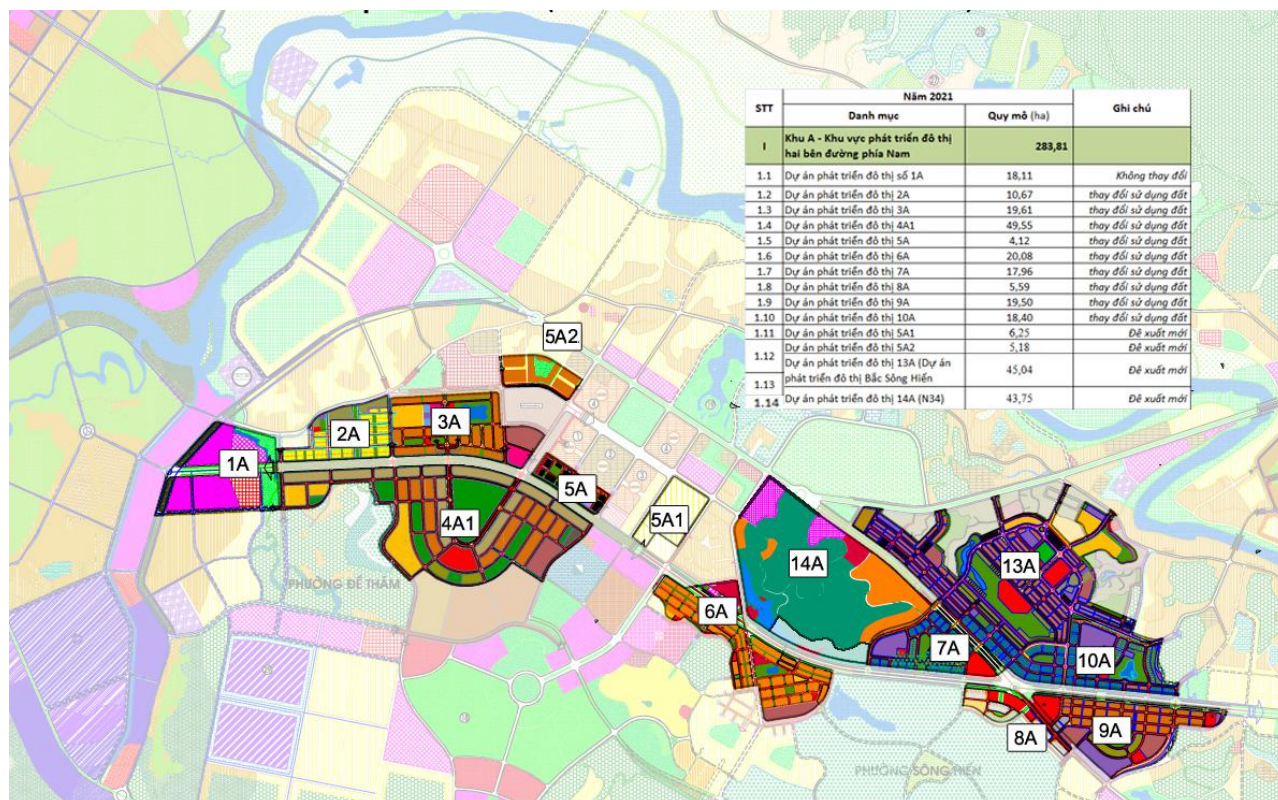
- Tính chất: Trên cơ sở các đề án quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết đã xác định các chức năng sử dụng đất của khu vực phát triển hai bên đường phía Nam bao gồm các chức năng chính như sau:

- + Đất công trình thương mại dịch vụ hỗn hợp,
- + Đất các công trình dịch vụ công cộng cấp thành phố và khu ở.
- + Đất công viên cây xanh, quảng trường, các khu nhà ở...
- + Đất các công trình về hạ tầng kỹ thuật.

- Số dự án thành phần: 14 dự án, trong đó: 01 dự án không thay đổi; 09 dự án thay đổi sử dụng đất; 04 dự án đề xuất mới

- Lý do điều chỉnh: điều chỉnh quy hoạch chi tiết các dự án thành phần, lập mới các quy hoạch mà khu vực phát triển đô thị trước đây chưa đề xuất thực hiện các dự án khu đô thị, khu dân cư.

Sơ đồ dự án khu vực phát triển đô thị đường phía Nam (Khu A) sau điều chỉnh



Bảng so sánh các dự án Khu vực phát triển đô thị đường phía Nam (Khu A)

TT	Năm 2015 (Theo QĐ:1536)		Năm 2021		Chênh giữa DA năm 2015 và 2021	Ghi chú
	Danh mục	Quy mô (ha)	Danh mục	Quy mô (ha)		
	Khu A - Khu vực phát triển đô thị hai bên đường phía Nam	174,76	Khu A - Khu vực phát triển đô thị hai bên đường phía Nam	283,81	109,09	
1.1	Dự án phát triển đô thị 1A	18,105	Dự án phát triển đô thị số 1A	18,11	0,0	Không thay đổi
1.2	Dự án phát triển đô thị 2A	7,8	Dự án phát triển đô thị 2A	10,67	2,9	thay đổi sử dụng đất
1.3	Dự án phát triển đô thị 3A	18,4	Dự án phát triển đô thị 3A	19,61	1,2	thay đổi sử dụng đất
1.4	Dự án phát triển đô thị 4A	13,3	Dự án phát triển đô thị 4A1	49,59	36,29	thay đổi sử dụng đất
1.5	Dự án phát triển đô thị 5A	5,4	Dự án phát triển đô thị 5A	4,12	-1,3	thay đổi sử dụng đất
1.6	Dự án phát triển đô thị 6A	20,80 KHU	Dự án phát triển đô thị 6A	20,80	0,0	thay đổi sử dụng đất

TT	Năm 2015 (Theo QĐ:1536)		Năm 2021		Chênh giữa DA năm 2015 và 2021	Ghi chú
	Danh mục	Quy mô (ha)	Danh mục	Quy mô (ha)		
1.7	Dự án phát triển đô thị 7A	17,96	Dự án phát triển đô thị 7A	17,96	0,0	thay đổi sử dụng đất
1.8	Dự án phát triển đô thị 8A	5,6	Dự án phát triển đô thị 8A	5,59	0,0	thay đổi sử dụng đất
1.9	Dự án phát triển đô thị 9A	19,5	Dự án phát triển đô thị 9A	19,50	0,0	thay đổi sử dụng đất
1.10	Dự án phát triển đô thị 10A	18,39	Dự án phát triển đô thị 10A	18,40	0,0	thay đổi sử dụng đất
	Dự án phát triển đô thị 11A	14,50				đã ghi vốn đầu tư công
	Dự án phát triển đô thị 12A	15,00				đã ghi vốn đầu tư công
1.11			<i>Dự án phát triển đô thị - 5A1</i>	6,25	6,25	<i>Dự án đề xuất mới</i>
1.12			<i>Dự án phát triển đô thị - 5A2</i>	5,18	5,18	<i>Dự án đề xuất mới</i>
1.13			<i>Dự án phát triển đô thị - 13A</i>	45,04	45,04	<i>Dự án đề xuất mới</i>
1.14			<i>Dự án phát triển đô thị - 14A (N34)</i>	43,75	43,75	<i>Dự án đề xuất mới</i>

Bảng so sánh quy hoạch sử dụng đất khu vực phát triển đô thị đường phía Nam (Khu A)

STT	Danh mục	Năm 2015 (Theo QĐ:1536)		Năm 2021	So sánh (ha)	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Tăng giảm
	Dự án khu A	174,76	100%	283,81	100%	109,05
1	Đất ở	84,31	48,2%	101,15	35,55%	16,84
2	Đất dịch vụ công cộng	14,02	8,0%	20,20	7,10%	6,19
3	Đất hỗn hợp, thương mại dịch vụ	36,40	20,8%	18,22	6,40%	-18,18
4	Đất công viên cây xanh	1,17	0,7%	58,23	20,47%	57,06
5	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	38,86	22,2%	86,00	30,48%	47,14

4.2.2. Khu vực phát triển đô thị Gia Cung - Nà Cáp (Khu B)

- Quy mô: 35,60 ha. Là khu vực khai thác các quỹ đất xen kẹt trong đô thị. Với vị trí thuận lợi xây dựng do nằm trong các khu ở đã có hạ tầng đô thị và hạ tầng xã hội, có cảnh quan đẹp nằm ven sông Bằng, trên các tuyến đường chính đô thị.

- Tính chất: khu vực phát triển Gia Cung – Nà Cáp bao gồm các chức năng chính như sau:

- + Đất ở, tái định cư, khu đầu giá,
- + Đất các công trình dịch vụ công cộng cấp khu ở.
- + Đất công viên cây xanh, các khu nhà ở...

- Số dự án thành phần: 04 dự án, trong đó: (03 dự án thay đổi sử dụng đất; 01 dự án đề xuất mới)

- Lý do điều chỉnh: điều chỉnh quy hoạch chi tiết các dự án thành phần, lập mới các quy hoạch mà khu vực phát triển đô thị trước đây chưa đề xuất thực hiện các dự án khu đô thị, khu dân cư.

Sơ đồ dự án khu vực phát triển đô thị Gia Cung - Nà Cáp (Khu B) sau điều chỉnh



Bảng so sánh các dự án khu vực phát triển đô thị Gia Cung - Nà Cáp (Khu B)

STT	Năm 2015 (Theo QĐ:1536)		Năm 2021		So sánh Quy mô (ha)	Ghi chú
	Danh mục	Quy mô (ha)	Danh mục	Quy mô (ha)		
	Khu B - Khu vực phát triển đô thị Gia	28,60	Khu B - Khu vực phát triển đô thị Gia Cung	35,60	7,00	

STT	Năm 2015 (Theo QĐ:1536)		Năm 2021		So sánh Quy mô (ha)	Ghi chú
	Danh mục	Quy mô (ha)	Danh mục	Quy mô (ha)		
	Cung Nà - Nà Cáp		Nà - Cáp			
2.1	Dự án phát triển đô thị 1B	18	Dự án phát triển đô thị 1B	19,86	1,86	thay đổi sử dụng đất
2.2	Dự án phát triển đô thị 2B	2,6	Dự án phát triển đô thị 2B	4,55	1,95	thay đổi sử dụng đất
2.3	Dự án phát triển đô thị 3B	8,0	Dự án phát triển đô thị 3B	6,46	-1,54	thay đổi sử dụng đất
2.4			Dự án phát triển đô thị 4B	4,73	4,73	Dự án đề xuất mới

Bảng so sánh quy hoạch sử dụng khu vực phát triển đô thị Gia Cung - Nà Cáp (Khu B)

STT	Danh mục	Năm 2015 (Theo QĐ:1536)		Năm 2021		So sánh (ha)	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Tăng giảm	
	Dự án khu B	28,60	100%	35,60	100%	7,00	
1	Đất ở	12,64	44,2%	15,69	44,07%	3,05	
2	Đất dịch vụ công cộng	0,00	0,0%	1,12	3,15%	1,12	
3	Đất hỗn hợp, thương mại dịch vụ	2,48	8,7%	0,86	2,40%	-1,62	
4	Đất cơ quan	0,00	0,0%	3,25	9,12%	3,25	
5	Đất công viên cây xanh	4,19	14,7%	5,05	14,18%	0,86	
6	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	9,29	32,5%	9,64	27,08%	0,35	

4.2.3. Khu vực phát triển đô thị phường Sông Bằng (Khu C)

- Quy mô: 23,10 ha. Khu vực có vị trí nằm trong phường trung tâm của thành phố. Các quỹ đất hiện nay chủ yếu là đất hoa màu, đất tiểu thủ công nghiệp cần di chuyển ra khỏi trung tâm nên rất thuận lợi đền bù giải phóng mặt bằng. Xung quanh khu vực này đã có cơ sở hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đô thị, các khu thương mại dịch vụ, nhà ở đã hình thành một khu đô thị văn minh hiện đại. Với vị trí nhìn ra sông Bằng đây mới là khu ở có cảnh quan đẹp nhất trong các khu vực phát triển đô thị của thành phố.

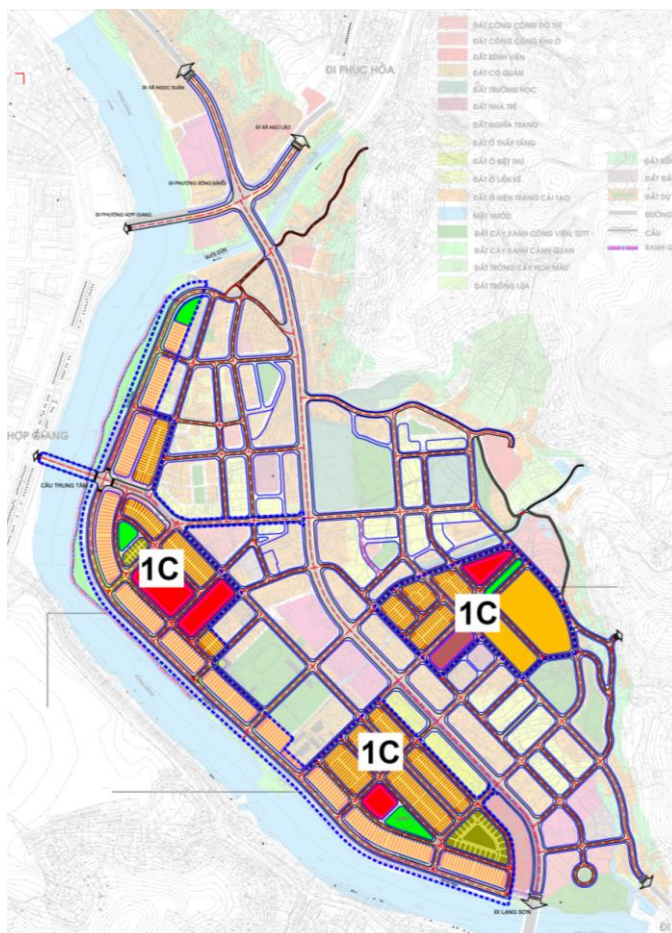
- Tính chất: Là khu ở kết hợp thương mại, dịch vụ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ. Đáp ứng nhu cầu đất ở, đất thương mại, dịch vụ trên

địa bàn; phù hợp với tính chất Khu vực phát triển đô thị phường Sông Bằng.

- Số dự án thành phần: 01 dự án

- Lý do điều chỉnh: điều chỉnh quy hoạch chi tiết; gộp 03 dự án thành phần, thành 01 dự án

Sơ đồ dự án khu vực phát triển đô thị phường Sông Bằng (Khu C) sau điều chỉnh



Bảng so sánh các dự án Khu vực phát triển đô thị phường Sông Bằng - Khu C

STT	Năm 2015 (Theo QĐ:1536)		Năm 2021		So sánh Quy mô (ha)	Ghi chú
	Danh mục	Quy mô (ha)	Danh mục	Quy mô (ha)		
	Khu C - Khu vực phát triển đô thị phường Sông Bằng	23,10	Khu C - Khu vực phát triển đô thị phường Sông Bằng	23,10	0,00	Đang lập Đề xuất dự án theo Luật Đầu tư năm 2020
3.1	Dự án phát triển đô thị 1C	8,3				
3.2	Dự án phát triển đô thị 2C	4,9				
3.3	Dự án phát triển đô	9,9				

3C

Bảng so sánh QH sử dụng đất Khu vực phát triển đô thị phường Sông Bằng - Khu C

STT	Danh mục	Năm 2015 (Theo QĐ:1536)		Năm 2021		So sánh (ha)	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Tăng giảm	
	Dự án khu C	23,10	100%	23,10	100%	0,00	
1	Đất ở	10,22	44,2%	11,,45	49,56	1,23	
2	Đất dịch vụ công cộng	2,73	11,8%	2.25	9,74	-0,17	
3	Đất hỗn hợp, thương mại dịch vụ	2,99	12,9%			-2,99	
4	Đất công viên cây xanh	0,15	0,6%	0.69	2,98	0,54	
5	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	7,02	30,4%	8,71	37,70	1,59	

4.2.4. Khu vực phát triển đô thị mở rộng phường Đề Thám, Hòa Chung, Tân Giang. xã Hưng Đạo, Khu D

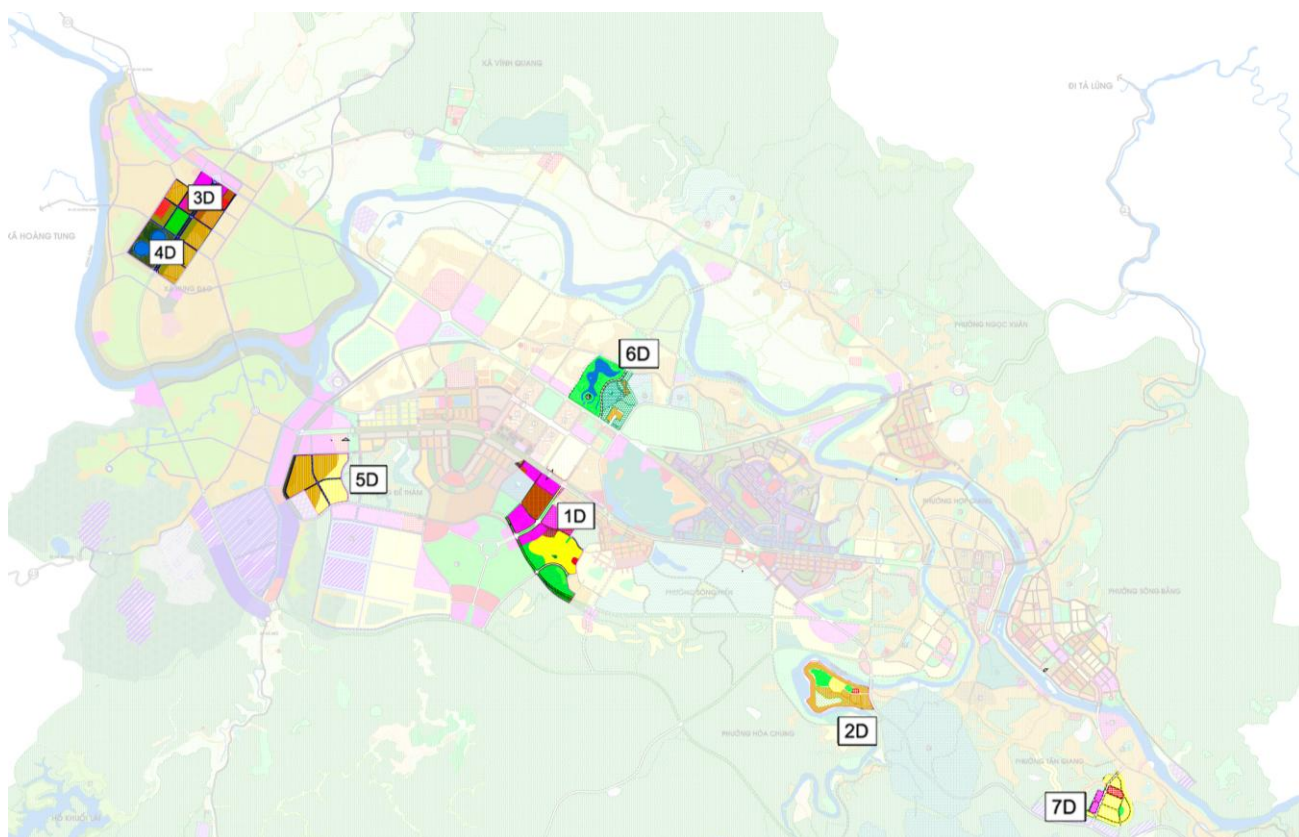
- Quy mô: 164,97 ha. Gồm các khu vực phát triển đô thị Đề Thám, phường Hòa Chung, phường Tân Giang, xã Hưng Đạo

- Tính chất: Khu vực phát triển mở rộng gồm các chức năng chính sau:

- + Đất công cộng, thương mại dịch vụ
- + Đất khu ở mới
- + Đất dịch vụ, hỗn hợp
- + Đất công viên, cây xanh thể dục thể thao

- Số dự án thành phần: 07 dự án (07 dự án đề xuất mới)

Sơ đồ dự án khu vực phát triển đô thị mở rộng (Khu D)



Bảng các dự án khu vực phát triển đô thị mở rộng - Khu D

STT	Danh mục	Quy mô (ha)
	Khu D - Khu vực phát triển đô thị mở rộng	164,97
4.1	Dự án phát triển đô thị 1D	42,07
4.2	Dự án phát triển đô thị 2D	16,92
4.3	Dự án phát triển đô thị 3D	17,55
4.4	Dự án phát triển đô thị 4D	32,00
4.5	Dự án phát triển đô thị 5D	21,68
4.6	Dự án phát triển đô thị 6D	20,75
4.7	Dự án phát triển đô thị 7D	14,00

Bảng quy hoạch sử dụng đất Khu vực phát triển đô thị mở rộng - Khu D

STT	Danh mục	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Dự án khu D	164,97	100%
1	Đất ở	58,74	35,61%
2	Đất dịch vụ công cộng	24,00	14,55%
3	Đất hỗn hợp, thương mại dịch vụ	20,93	12,69%
4	Đất cơ quan	8,47	5,13%
5	Đất công viên cây xanh	27,41	16,62%
6	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	25,42	15,40%

4.3. Điều chỉnh ranh giới và sử dụng đất các dự án thành phần

4.3.1. Khu vực phát triển đô thị hai bên đường phía Nam (Khu A)

(1). Dự án phát triển đô thị số 1A:

- Địa điểm: Tại phường Đền Thám, thành phố Cao Bằng.

- Ranh giới:

+ Phía Đông giáp Dự án phát triển đô thị số 1 và 4

+ Phía Tây giáp QL3

+ Phía Nam giáp khu vực đất công nghiệp

+ Phía Bắc giáp khu cây xanh công viên



Sơ đồ vị trí dự án phát triển đô thị số 1A

Với diện tích 18,1ha, đây là khu vực cửa ngõ phía Tây của Thành phố Cao Bằng. Các công trình điểm nhấn tạo dựng nên không gian cửa ngõ gồm: Trung tâm triển lãm và khu trung tâm thương mại, văn phòng cao 3-21 tầng (12 - 80m). Mật độ xây dựng < 40%. Các loại đất xây dựng các công trình bao gồm:

Bảng quy hoạch sử dụng đất dự án 1A

Danh mục	Quy mô (ha)
Dự án phát triển đô thị số 1A	18,11
Trung tâm dịch vụ thương mại	1,42
Triển lãm	4,8
Trung tâm dịch vụ tổng hợp và kết hợp văn phòng	5,74
Chòi vọng cảnh	1,22
Giao thông chung khu vực	4,93

(2). Dự án phát triển đô thị số 2A

- Địa điểm: tại phường Đền Thám, thành phố Cao Bằng

- Ranh giới:

+ Phía Đông giáp Dự án phát triển đô thị số 3

+ Phía Tây giáp Dự án phát triển đô thị số 1

+ Phía Nam giáp đường Võ Nguyên Giáp

+ Phía Bắc giáp khu dân cư hiện trạng và trường tiểu học

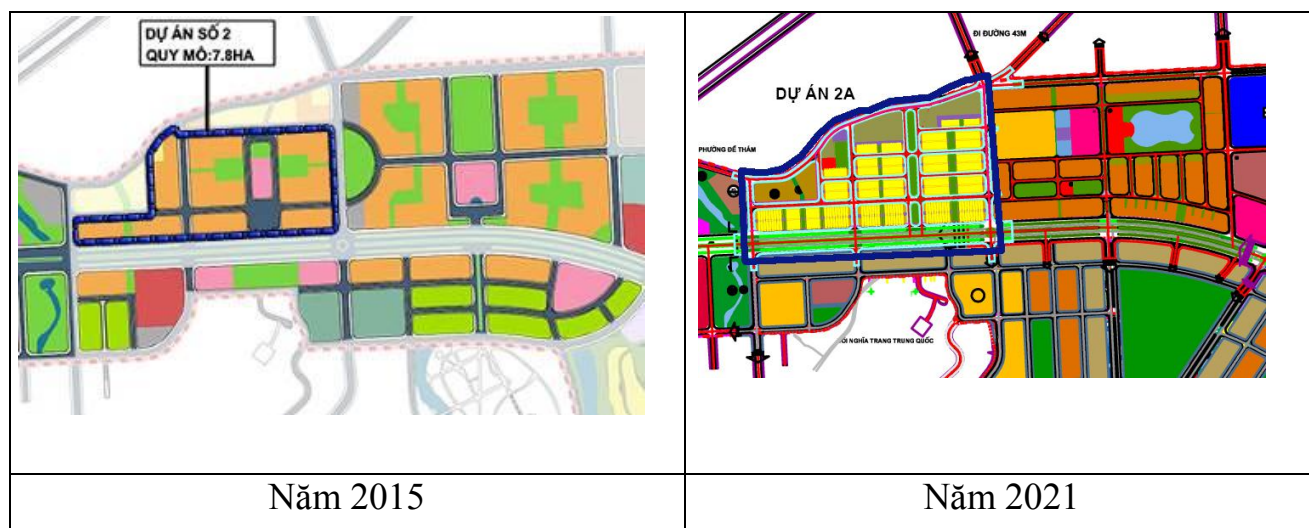
Với diện tích: **10,67** ha, khu vực này chủ yếu để xây dựng nhà ở thương mại,

loại hình nhà ở trên tuyến đường 58 m được chia lô khai thác dịch vụ thương mại, có mật độ xây dựng < 80%, tầng cao trung bình 4 tầng, các dự án khu vực này nên giao cho các chủ đầu tư xây dựng thô, hoàn thiện mặt đứng và hạ tầng xã hội, tạo bộ mặt kiến trúc thống nhất, đồng bộ. Các loại đất xây dựng bao gồm:

Bảng quy hoạch sử dụng đất dự án 2A

Danh mục	Quy mô (ha)
Dự án phát triển đô thị 2A	10,67
Đất công cộng - dịch vụ	0,06
Đất ở hiện trạng cải tạo	1,14
Đất ở quy hoạch mới	3,98
Đất cây xanh, TDTT	0,91
Đất hạ tầng kỹ thuật (công trình thoát nước, xử lý nước thải)	0,46
Đất giao thông	4,12

Sơ đồ so sánh quy hoạch sử dụng đất dự án 2A



(3) Dự án phát triển đô thị số 3A

- Địa điểm: tại phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng

- Ranh giới:

+ Phía Đông giáp Trung tâm hành chính tỉnh

+ Phía Tây giáp Dự án 2A

+ Phía Nam giáp đường Võ Nguyên Giáp

+ Phía Bắc giáp khu đất trung tâm dịch vụ

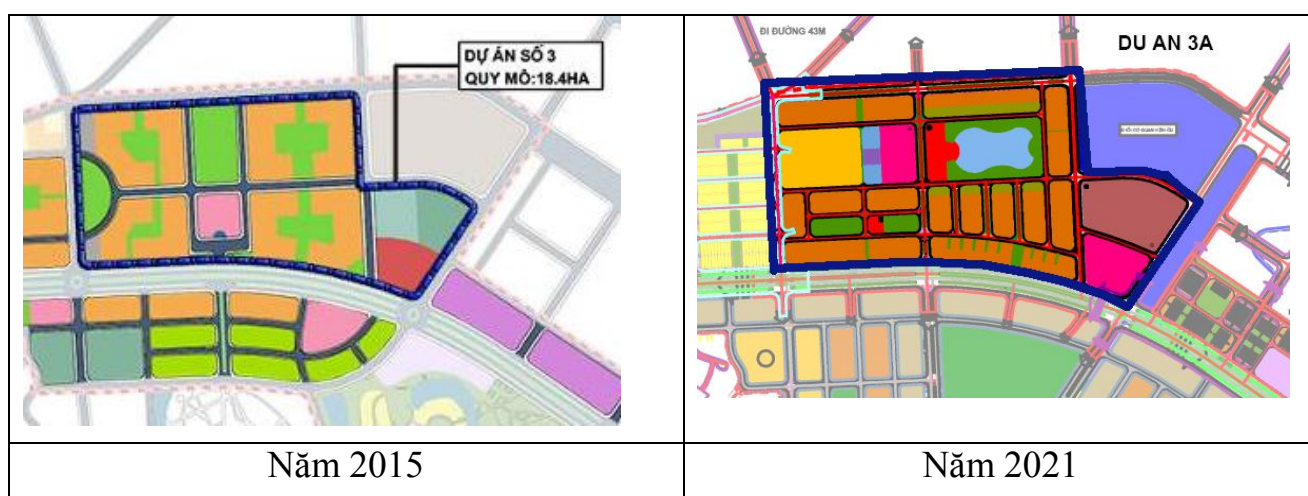
Với diện tích: **19,61** ha, khu vực này chủ yếu để xây dựng nhà ở thương mại, loại hình nhà ở trên tuyến đường 58 m được chia lô, có mật độ xây dựng < 80%, tầng

cao trung bình 4 tầng, các dự án khu vực này nên giao cho các chủ đầu tư xây dựng thô, hoàn thiện mặt đứng và hạ tầng xã hội như trường tiểu học, nhà trẻ, nhà sinh hoạt công đồng và khu dịch vụ thương mại. Tạo khu ở kiểu mẫu. Các loại đất xây dựng bao gồm:

Bảng quy hoạch sử dụng đất dự án 3A

Danh mục	Quy mô (ha)
Dự án phát triển đô thị 3A	19,61
Đất giao thông đơn vị ở	6,54
Đất công cộng đơn vị ở	1,67
Đất cây xanh mặt nước đơn vị ở	2,20
Đất ở	7,36
Đất công cộng đô thị	1,77
Đất thương mại dịch vụ	0,08

Sơ đồ so sánh quy hoạch sử dụng đất dự án 3A



(4). Dự án phát triển đô thị số 4A1

- Địa điểm: tại phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng

- Ranh giới:

+ Phía Đông giáp Khu lâm viên và đường Võ Nguyên Giáp

+ Phía Tây giáp Dự án phát triển đô thị số 1

+ Phía Nam giáp Khu lâm viên và khu đất ở biệt thự

+ Phía Bắc giáp đường Võ Nguyên Giáp

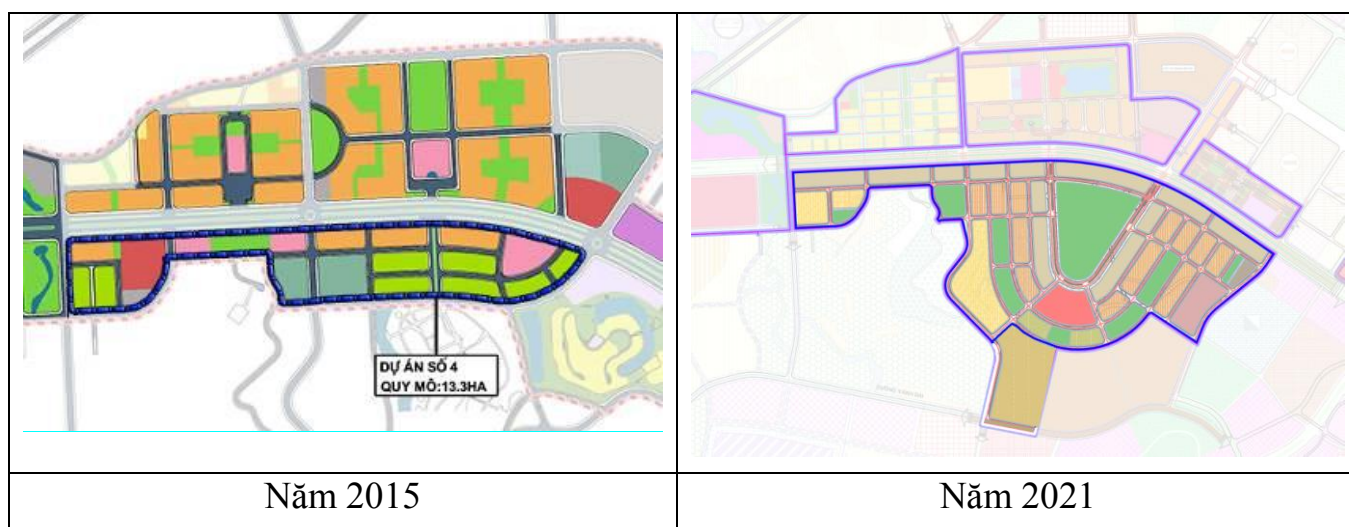
Với diện tích: **49,59** ha. Khu vực này chủ yếu để xây dựng nhà ở thương mại,

loại hình nhà ở trên tuyến đường 58 m được chia lô, có mật độ xây dựng < 80%, tầng cao trung bình 4 tầng. Các dự án nhà ở khu vực này có thể bán đấu giá, về hạ tầng xã hội như trường tiểu học, trường trung học, khu dịch vụ thương mại sẽ đầu tư theo mô hình xã hội hóa đầu tư. Các loại đất xây dựng bao gồm:

Bảng quy hoạch sử dụng đất dự án 4A1

Danh mục	Quy mô (ha)
Dự án phát triển đô thị 4A1	49,59
Đất công cộng (giáo dục, y tế)	1,46
Đất thương mại dịch vụ	1,61
Đất ở thương mại thấp tầng	20,45
Đất công xanh, công viên	9,33
Đất hạ tầng kỹ thuật	0,31
Đất giao thông	16,43

Sơ đồ so sánh quy hoạch sử dụng đất dự án 4A1



(5). Dự án phát triển đô thị số 5A

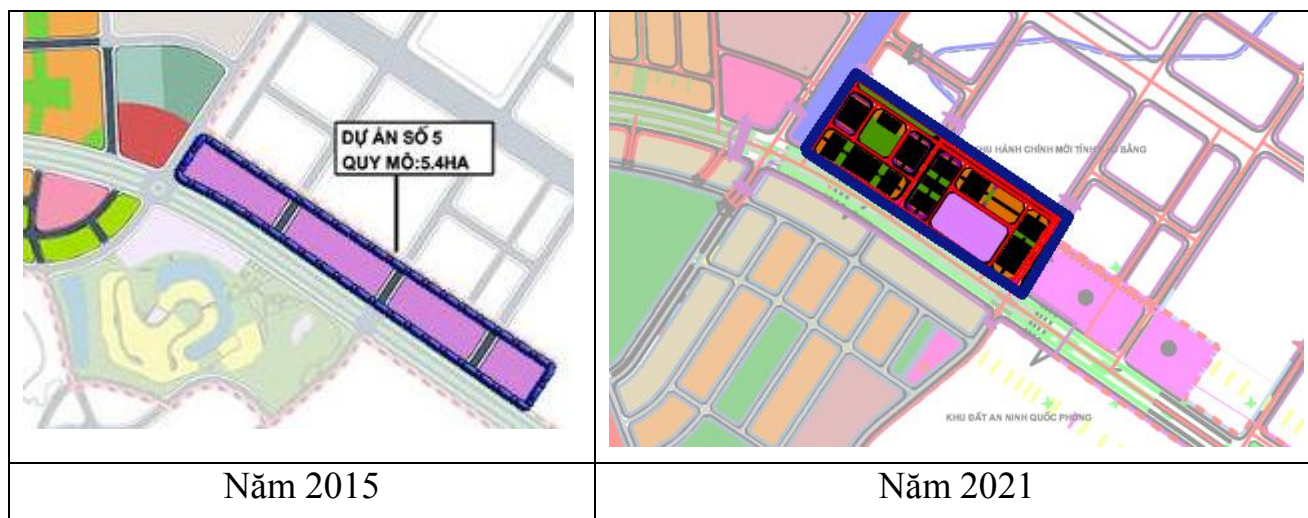
- Địa điểm: tại phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng
- Ranh giới:
 - + Phía Đông giáp Nhà khách Bộ chỉ huy quân sự tỉnh
 - + Phía Tây giáp Dự án phát triển đô thị số 3
 - + Phía Nam giáp đường Võ Nguyên Giáp
 - + Phía Bắc giáp Trung tâm hành chính tỉnh

- diện tích: 4,12ha,
- khu vực này chủ yếu để xây dựng các khu ở, biệt thự, công trình dịch vụ thương mại, có mật độ xây dựng < 40%. Cao 15 tầng, khu cây xanh đơn vị ở. Các loại đất xây dựng bao gồm:

Bảng quy hoạch sử dụng đất dự án 5A

Danh mục	Quy mô (ha)
Dự án phát triển đô thị 5A	4,12
Đất nhà ở thấp tầng	1,71
Đất ở cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ	0,28
Đất cây xanh	0,36
Đất giao thông	1,77

Sơ đồ so sánh quy hoạch sử dụng đất dự án 5A



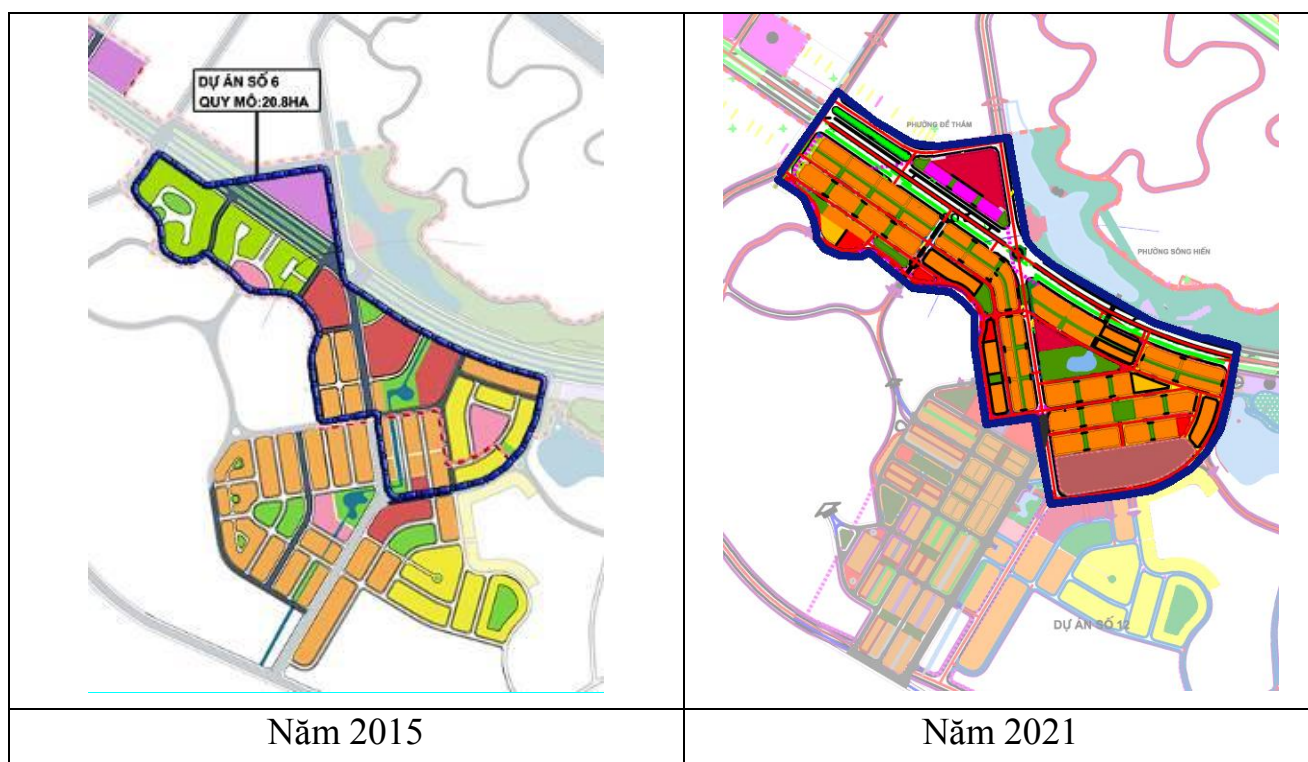
- (6). Dự án phát triển đô thị số 6A
- Địa điểm: tại phường Đề Thám và phường sông Hiến, thành phố Cao Bằng
 - Ranh giới:
 - + Phía Đông giáp đường Võ Nguyên Giáp và khu dịch vụ thương mại
 - + Phía Tây giáp khu nhà ở biệt thự, khu tái định cư khu đô thị mới Đề Thám và đường Võ Nguyên Giáp.
 - + Phía Nam giáp khu đất nhà ở biệt thự
 - + Phía Bắc giáp đường Võ Nguyên Giáp và khu tái định cư khu đô thị mới Đề Thám

Với diện tích: **20,8** ha, khu vực này chủ yếu để xây dựng các khu thương mại dịch vụ, khách sạn, có mật độ xây dựng < 40%. Cao 15 tầng. Các khu nhà ở chia lô, các khu tái định cư, các khu biệt thự sinh thái có mật độ < 30-80%, tầng cao trung bình 4 tầng. Các loại đất xây dựng bao gồm:

Bảng quy hoạch sử dụng đất dự án 6A

Năm 2021	
Danh mục	Quy mô (ha)
Dự án phát triển đô thị 6A	20,80
Đất nhà ở chia lô liền kề	7,56
Đất nhà ở xã hội và tái định cư	2,06
Đất công trình hỗn hợp	1,54
Đất cây xanh, mặt nước	1,15
Đất công cộng	1,93
Đất giao thông	6,56

Sơ đồ so sánh quy hoạch sử dụng đất dự án 6A



(7). Dự án phát triển đô thị số 7A

- Địa điểm: tại phường sông Hiến, thành phố Cao Bằng

- Ranh giới:

+ Phía Đông giáp đường Võ Nguyên Giáp và dự án phát triển đô thị số 10

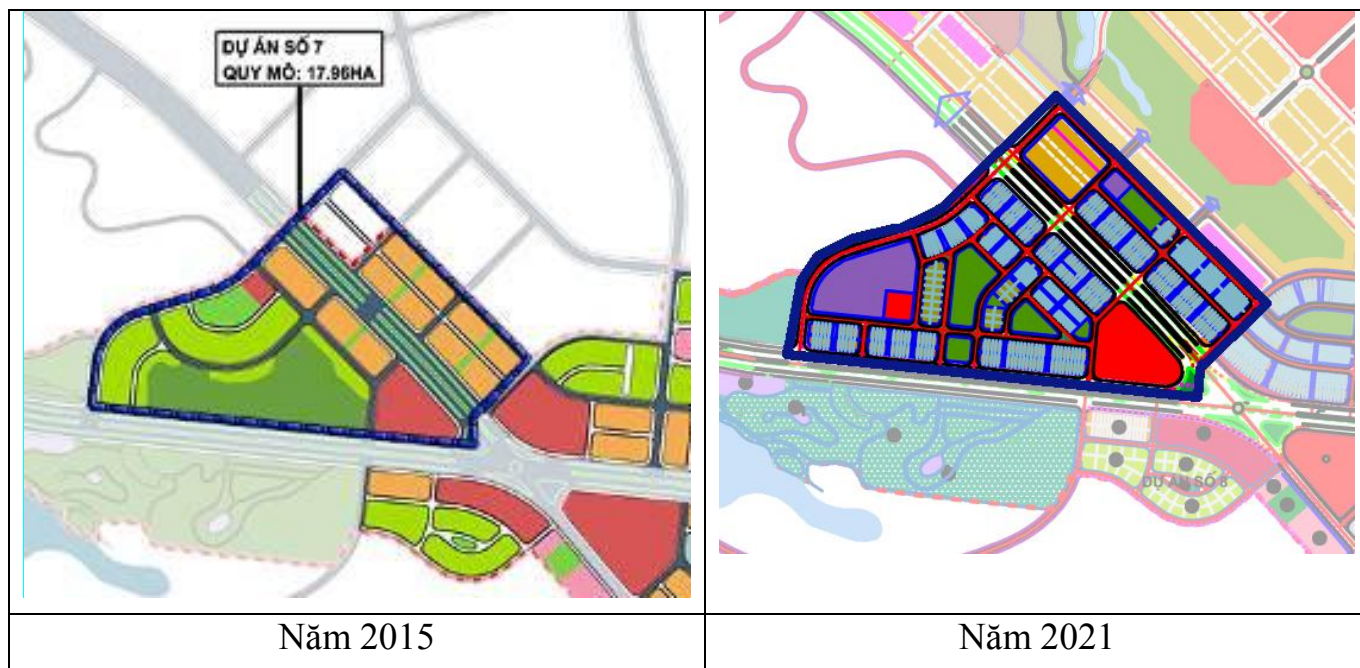
- + Phía Tây giáp khu nhà ở chia lô
- + Phía Nam giáp đường Võ Nguyên Giáp
- + Phía Bắc giáp khu đất nhà ở biệt thự và khu đất công viên cây xanh

Diện tích: 17,96 ha. Khu vực này chủ yếu khai thác trục kết nối đường QL 3-4 với trục Võ Nguyên Giáp dự kiến phát triển các khu thương mại dịch vụ tổng hợp, khách sạn, có mật độ xây dựng < 40%, cao 21 tầng. Các khu nhà ở trên đồi có mật độ < 30-40%, cao 3 tầng, các khu nhà ở chia lô kết hợp thương mại dịch vụ với mật độ < 80%, tầng cao trung bình 4 tầng. Các loại đất xây dựng bao gồm:

Bảng quy hoạch sử dụng đất dự án 7A

Danh mục	Quy mô (ha)
Dự án phát triển đô thị 7A	17,96
Đất ở	6,19
Đất thương mại dịch vụ	1,03
Đất công cộng đơn vị ở	0,096
Đất cây xanh đơn vị ở	1,08
Đất hạ tầng kỹ thuật	0,57
Đất giao thông	8,99

Sơ đồ so sánh quy hoạch sử dụng đất dự án 7A



(8). Dự án phát triển đô thị số 8A

- Địa điểm: tại phường sông Hiến, thành phố Cao Bằng
- Ranh giới:

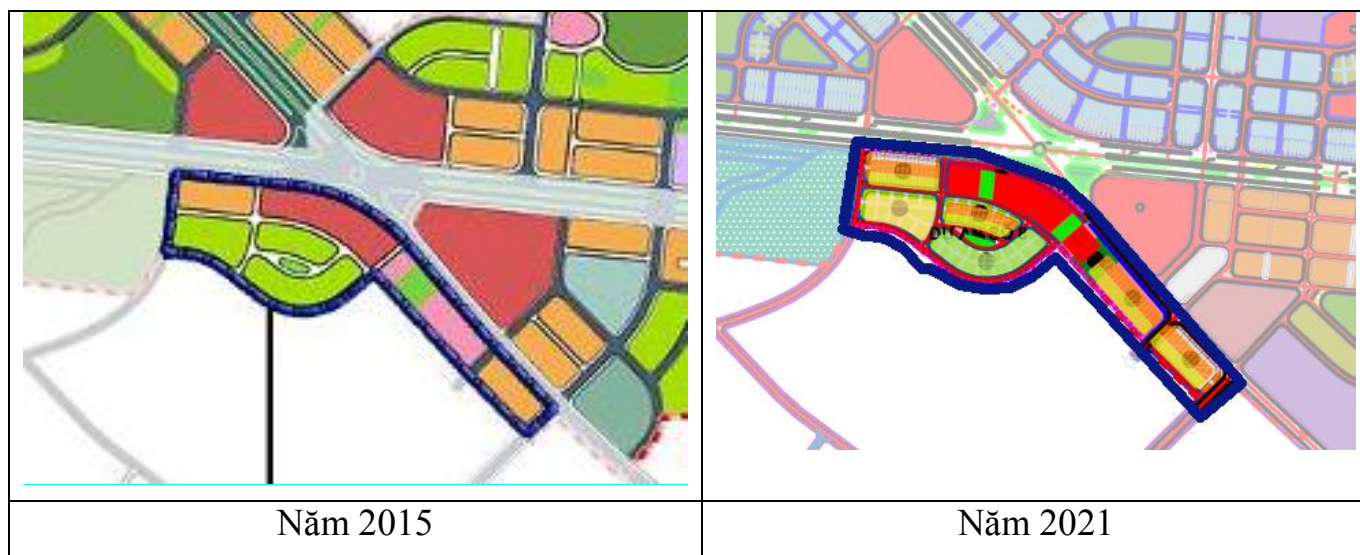
- + Phía Đông giáp đường nối quốc lộ 3 và quốc lộ 34
- + Phía Tây giáp khu đất nhà ở chia lô
- + Phía Nam giáp khu đất biệt thự nhà vườn và khu đất công viên cây xanh
- + Phía Bắc giáp đường nối quốc lộ 3 và quốc lộ 34, đường Võ Nguyên Giáp

Diện tích: **5,59** ha. Khu vực này chủ yếu khai thác trục kết nối đường QL3-4 với trục Võ Nguyên Giáp dự kiến phát triển các khu thương mại dịch vụ tổng hợp, khách sạn, có mật độ xây dựng < 40%, cao 15 tầng. Các khu nhà ở trên đồi có mật độ < 30-40%, cao 3 tầng, các khu nhà ở chia lô kết hợp thương mại dịch vụ với mật độ < 80%, cao 4 tầng. Các loại đất xây dựng bao gồm:

Bảng quy hoạch sử dụng đất dự án 8A

Danh mục	Quy mô (ha)
Dự án phát triển đô thị 8A	5,59
Đất ở	2,47
Đất thương mại dịch vụ	0,48
Đất công cộng	0,34
Đất cây xanh công viên cảnh quan	0,20
Đất giao thông	2,11

Sơ đồ so sánh quy hoạch sử dụng đất dự án 8A



(9). Dự án phát triển đô thị số 9A

- Địa điểm: tại phường sông Hiến, thành phố Cao Bằng

- Ranh giới:

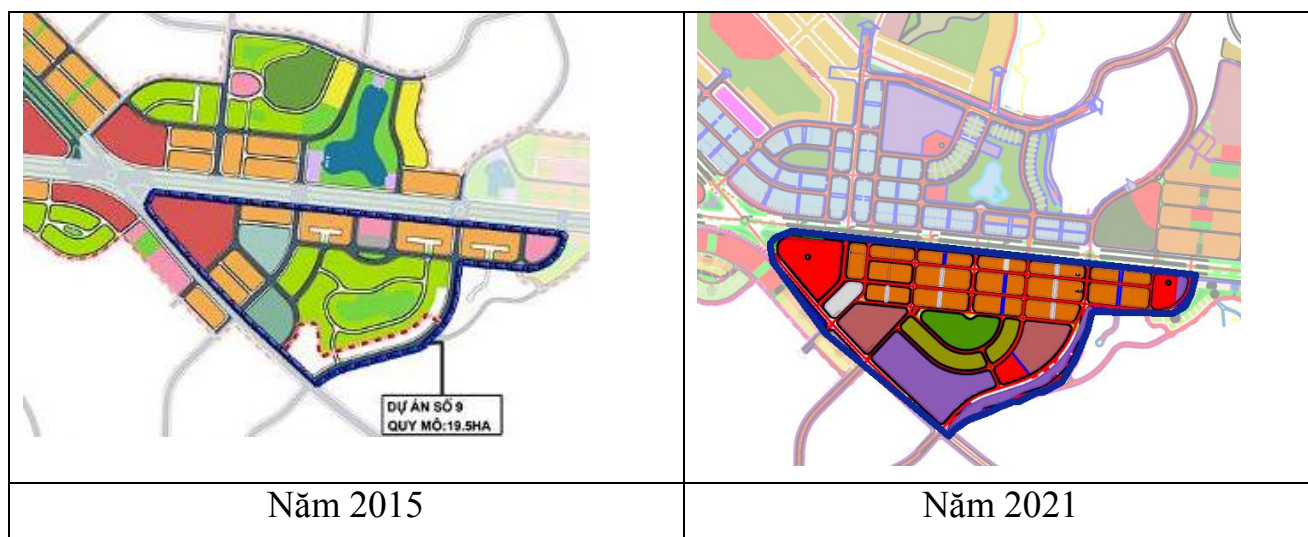
- + Phía Đông giáp khu đất biệt thự nhà vườn và đất nhà ở chia lô
- + Phía Tây giáp đường nối quốc lộ 3 và quốc lộ 34
- + Phía Nam giáp đường nối quốc lộ 3 và quốc lộ 34
- + Phía Bắc giáp đường Võ Nguyên Giáp

Diện tích: **19,5** ha. Khu vực này chủ yếu để xây dựng nhà ở thương mại, loại hình nhà ở trên tuyến đường 58 m được chia lô, có mật độ xây dựng < 80%, cao 4 tầng, các khu nhà ở biệt thự mật độ < 30-40%, cao 3 tầng các dự án nhà ở khu vực này có thể bán đấu giá. Các công trình hạ tầng xã hội như trường tiểu học, trường trung học, khu dịch vụ thương mại sẽ đầu tư theo mô hình xã hội hóa. Các loại đất xây dựng bao gồm:

Bảng quy hoạch sử dụng đất dự án 9A

Danh mục	Quy mô (ha)
Dự án phát triển đô thị 9A	19,50
Đất ở	7,41
Đất thương mại dịch vụ	1,05
Đất trường học	1,75
Đất công cộng đơn vị ở	0,13
Đất cây xanh đơn vị ở	0,9
Đất hạ tầng kỹ thuật	1,09
Đất giao thông	7,17

Sơ đồ so sánh quy hoạch sử dụng đất dự án 9A



(10). Dự án phát triển đô thị số 10A

- Địa điểm: tại phường sông Hiến, thành phố Cao Bằng

- Ranh giới:

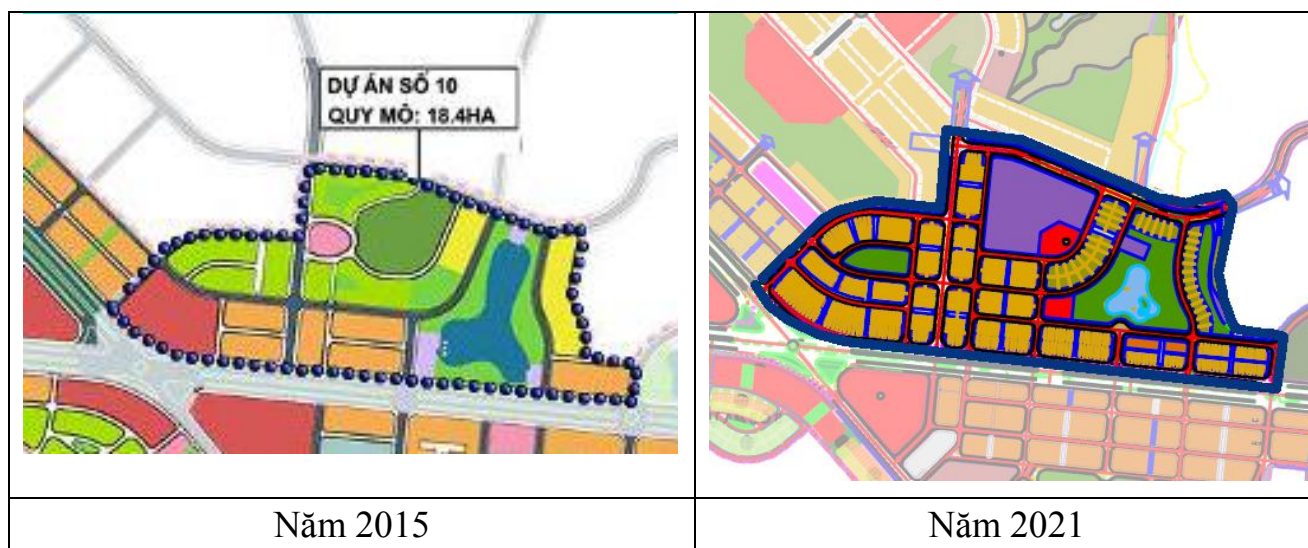
- + Phía Đông giáp khu đất thương mại dịch vụ (nhà hàng ven hồ)
- + Phía Tây giáp đường nối quốc lộ 3 và quốc lộ 34, dự án 8A
- + Phía Nam giáp đường nối quốc lộ 3 và quốc lộ 34, đường Võ Nguyên Giáp
- + Phía Bắc giáp khu đất công viên cây xanh

Diện tích: **18,4** ha. Khu vực này chủ yếu để xây dựng nhà ở thương mại, loại hình nhà ở trên tuyến đường 58 m được chia lô, có mật độ xây dựng < 80%, cao 4 tầng, các khu nhà ở biệt thự mật độ < 30-40%, cao 3 tầng. Các loại đất xây dựng bao gồm:

Bảng quy hoạch sử dụng đất dự án 10A

Danh mục	Quy mô (ha)
Dự án phát triển đô thị 10A	18,40
Đất ở	7,35
Đất thương mại dịch vụ	0,17
Đất công cộng đơn vị ở	1,02
Đất cây xanh đơn vị ở	2,37
Đất hạ tầng kỹ thuật	0,58
Đất giao thông	6,91

Sơ đồ so sánh quy hoạch sử dụng đất dự án 10A



(11). Dự án khu dân cư– số 5A1 (dự án đề xuất mới)

- Địa điểm: tại phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng

- Ranh giới:

+ Phía Bắc: giáp khối cơ quan UBND tỉnh

+ Phía Nam: giáp đường Võ Nguyên Giáp

+ Phía Đông: giáp khu dân cư hiện có (khu tái định cư Đề thám)

+ Phía Tây: giáp khu dân cư hiện có

- Diện tích: **6,25 ha**

- khu vực này chủ yếu để xây dựng các khu ở, biệt thự, công trình dịch vụ

thương mại, có mật độ xây dựng < 40%. Cao 5 tầng, khu cây xanh đơn vị ở. Các loại đất xây dựng bao gồm:

Bảng quy hoạch sử dụng đất dự án - 5A1	
Danh mục	Quy mô (ha)
Dự án phát triển đô thị 5A1	6,25
Đất nhà ở	3,14
Đất công cộng, thương mại dịch vụ	1,92
Đất cây xanh	0,49
Đất giao thông	0,70

Sơ đồ sử dụng đất dự án 5A1



(12). Dự án khu dân cư– số 5A2 (dự án đề xuất mới)

- Địa điểm: tại phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng

- Ranh giới:

+ Phía Bắc: giáp khu dân cư và khối cơ quan (Chi cục thuế và Ngân hàng PTNT

+ Phía Nam: giáp khối cơ quan hiện có

+ Phía Đông: giáp khu cơ quan hiện có

+ Phía Tây: giáp đường theo quy hoạch

- Diện tích: **5,18 ha.**

Bảng quy hoạch sử dụng đất dự án 5A2

Danh mục	Quy mô (ha)
Dự án phát triển đô thị 5A2	5,18
Đất ở	2,07
Đất hỗn hợp	0,78
Đất công cộng	0,78
Đất cây xanh mặt nước	0,77
Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	0,78

Sơ đồ sử dụng đất dự án 5A2



(13). Dự án Khu đô thị Bắc Sông Hiến– số 13A (dự án đề xuất mới)

- Địa điểm: tại phường sông Hiến và phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng

- Ranh giới:

+ Phía Bắc: giáp đường QL3

+ Phía Nam: giáp Dự án phát triển đô thị số 7A và 10A

+ Phía Đông: giáp đường Phai Khắt Nà Ngần

+ Phía Tây: nút giao đường QL3 và đường chánh QL3-4 theo quy hoạch và khu dân cư hiện trạng phường Đề Thám.

- Diện tích: **45,04 ha.**

- Là khu đô thị mới văn minh hiện đại, có chất lượng sống cao, thân thiện với môi trường; Khu đô thị mới đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, có các tiện ích sống đô thị chất lượng cao phù hợp với định hướng Quy hoạch chung đô thị tỉnh Cao Bằng. Khu làng xóm được đô thị hóa, khu ở mới chất lượng cao.

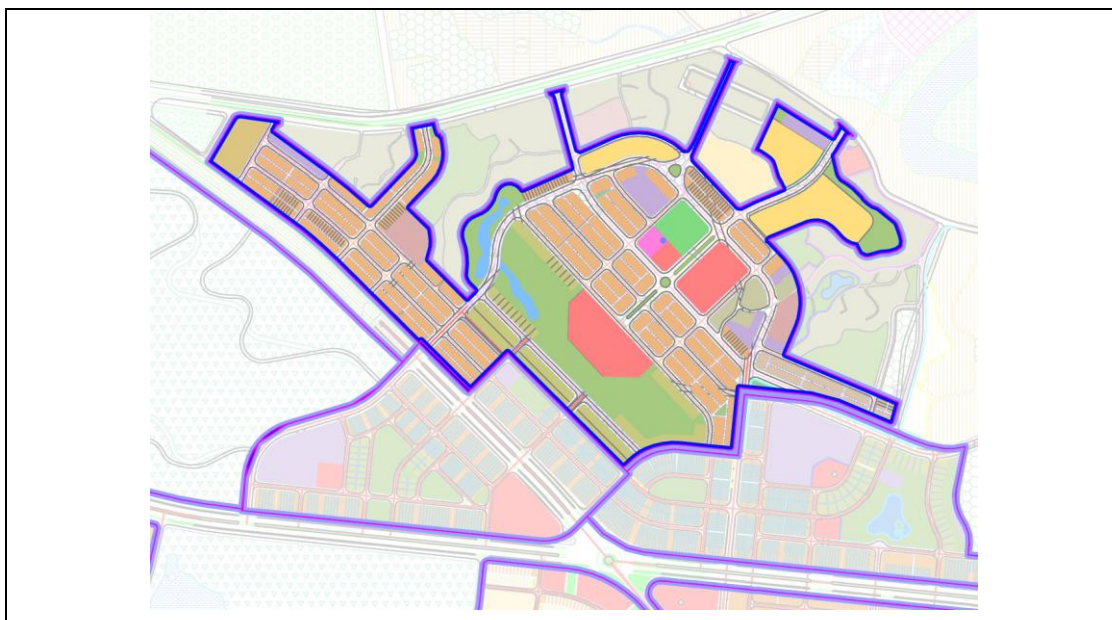
Với các chức năng: Đất ở (ở hiện trạng, ở quy hoạch, ở xã hội), đất hỗn hợp, đất dịch vụ thương mại, đất công trình công cộng nhà văn hóa sinh hoạt cộng đồng,

đất giáo dục, cây xanh vườn hoa, thể dục thể thao và các tiện ích đô thị khác phục vụ cho nhu cầu ở của người dân trong khu vực.

Bảng quy hoạch sử dụng đất dự án 13A

Danh mục	Quy mô (ha)
Dự án phát triển đô thị 13A	45,04
Đất ở	16,37
Đất hỗn hợp, thương mại dịch vụ	3,24
Đất công cộng	1,95
Đất cây xanh mặt nước	5,95
Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	17,53

Sơ đồ sử dụng đất dự án 13A



(14). Dự án Khu đô thị dịch vụ, sinh thái– số 14A (N34) - (dự án đề xuất mới)

- Địa điểm: tại phường sông Hiến và phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng

- Ranh giới:

+ Phía Bắc: giáp đường nối Quốc lộ 3 và quốc lộ 34 (đường 27m theo QHC)

+ Phía Nam: giáp đường Võ Nguyên Giáp

+ Phía Đông: giáp dự án 7A

+ Phía Tây: giáp khu tái định cư số 1 hiện có

- Diện tích: **43,75** ha.

Bảng quy hoạch sử dụng đất dự án 14A

Danh mục	Quy mô (ha)
Dự án phát triển đô thị 14A	43,75
Đất ở	7,49
Đất hỗn hợp	1,82
Đất công cộng	1,52
Đất cây xanh mặt nước	30,77
Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	2,15

Sơ đồ sử dụng đất dự án 14A



4.3.2. Khu vực phát triển đô thị Gia Cung - Nà Cáp (Khu B)

Khu vực có thành 04 dự án thành phần phát triển đô thị như sau:

(1). Dự án phát triển đô thị Khuổi Đưa (khu xí nghiệp VLXD) - Dự án 1B

- Địa điểm: tại phường Ngọc Xuân, thành phố Cao Bằng

- Ranh giới:

+ Phía đông giáp: Đường giao thông, suối và khu dân cư;

+ Phía tây giáp: Đường tỉnh lộ 203;

+ Phía nam giáp: Đường tỉnh lộ 203;

+ Phía bắc giáp: Đường theo quy hoạch.

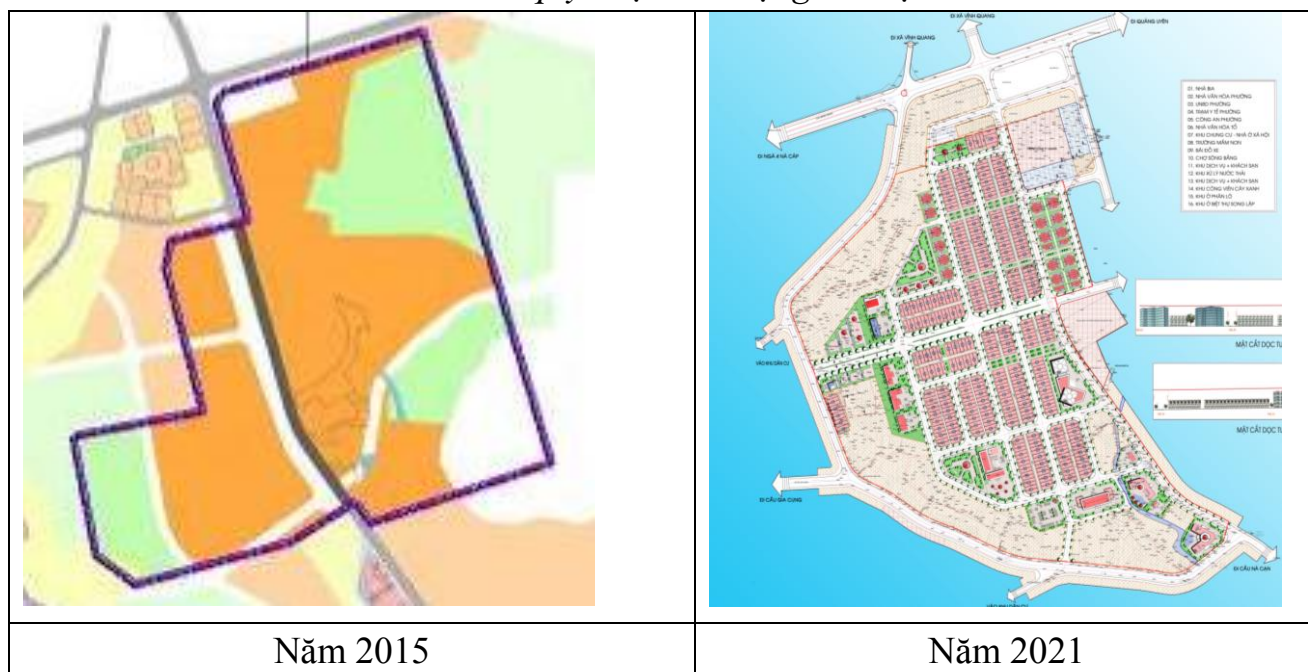
- Diện tích: 19,86 ha.

Bảng quy hoạch sử dụng đất dự án 1B

Danh mục	Quy mô (ha)
Dự án phát triển đô thị 1B	19,86
Đất ở hiện hữu - tự phát triển	5,47
Đất ở mới	4,95

Đất cơ quan	0,10
Đất dịch vụ	0,86
Đất công cộng	0,39
đất y tế	0,11
Đất trường học	0,29
Đất công an	0,11
Đất cây xanh TĐTT	1,56
Đất mặt nước	0,12
Đất hạ tầng kỹ thuật	0,24
Đất giao thông	5,66

Sơ đồ so sánh quy hoạch sử dụng đất dự án 1B



(2). Dự án phát triển đô thị Gia Cung- Dự án 2B

- Địa điểm: tại phường Ngọc Xuân, thành phố Cao Bằng.

- Ranh giới:

- + Phía Đông giáp đường theo quy hoạch chung TP
- + Phía Tây giáp đường theo quy hoạch và khu dân cư
- + Phía Nam giáp đường theo quy hoạch chung thành phố
- + Phía Bắc giáp đường hiện trạng

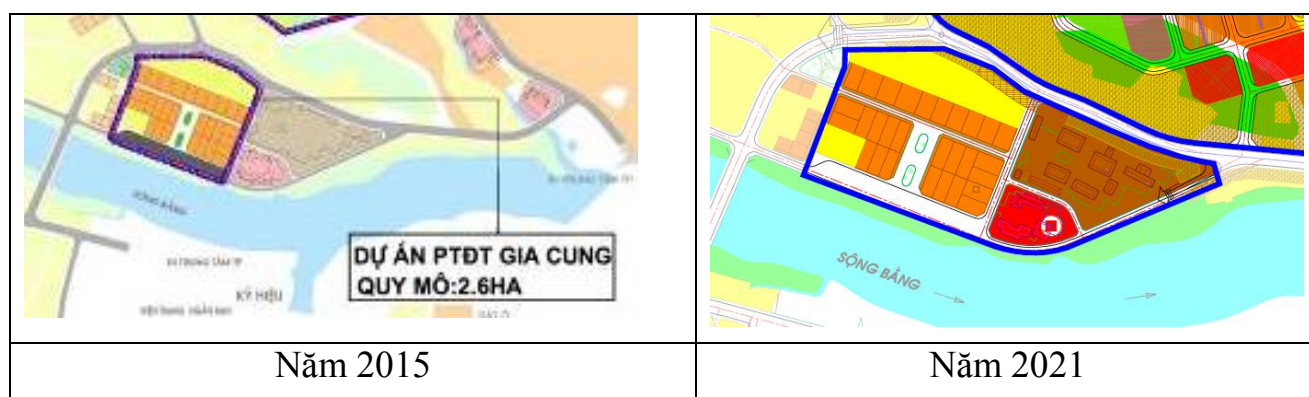
Diện tích: 4,55ha. Khu vực này chủ yếu để phát triển nhà ở cho dân tự xây dựng, với hình thức đấu giá, loại hình nhà ở chia lô, có mật độ xây dựng < 80%, cao 3-4 tầng. Khu vực ven sông phát triển nhà biệt thự mật độ < 30-40%, cao 3 tầng. Các

loại đất xây dựng gồm:

Bảng quy hoạch sử dụng đất dự án 2B

Danh mục	Quy mô (ha)
Dự án phát triển đô thị 2B	4,55
Đất ở hiện trạng cải tạo	0,79
Đất ở mới	1,99
Đất cơ quan	1,19
Đất công cộng	0,33
Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	0,25

Sơ đồ so sánh Quy hoạch sử dụng đất dự án (khu xưởng gỗ, khu đất đấu giá)- Dự án 2B



(3). Dự án phát triển đô thị Nà Cáp – Dự án 3B

- Địa điểm: tại phường Ngọc Xuân, thành phố Cao Bằng.

- Ranh giới:

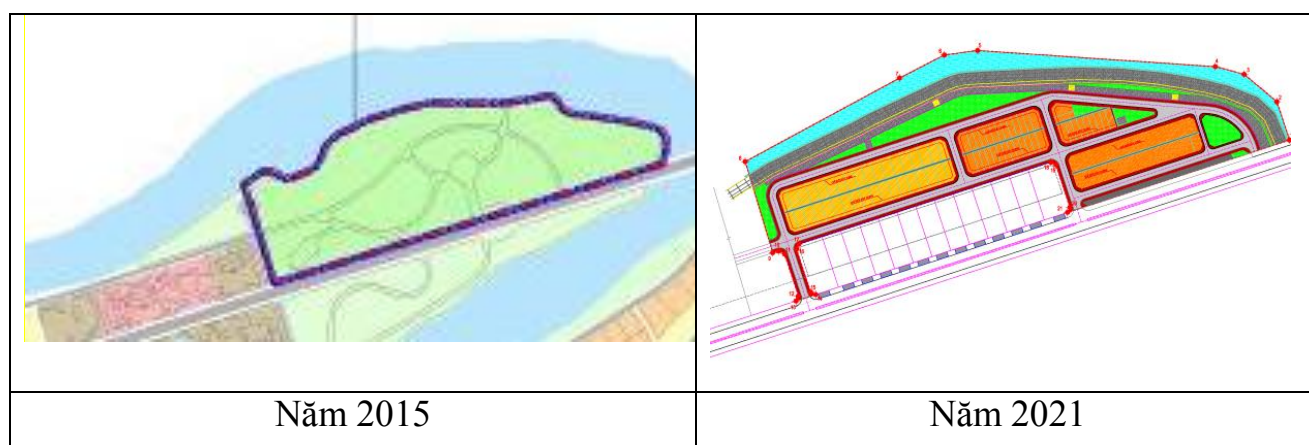
- + Phía Đông giáp sông Bằng Giang
- + Phía Tây giáp khu cơ quan
- + Phía Nam giáp đường tránh quốc lộ 3
- + Phía Bắc giáp sông Bằng Giang

Diện tích: 6,46 ha. Khu vực này chủ yếu để phát triển nhà ở cho dân tự xây dựng, với hình thức đấu giá, loại hình nhà ở chia lô, có mật độ xây dựng < 80%, cao 3-4 tầng. và một phần phát triển các công trình dịch vụ thương mại. Các loại đất xây dựng gồm:

Bảng quy hoạch sử dụng đất dự án 3B

Danh mục	Quy mô (ha)
Dự án phát triển đô thị 3B	6,46
Đất ở	1,71
Đất hạ tầng kỹ thuật	1,45
Đất giao thông	1,83
Đất cây xanh	0,58
Mặt nước	0,89

Sơ đồ so sánh quy hoạch sử dụng đất dự án 3B - Gia Cung Nà Cáp



(4). Dự án phát triển đô thị Nà Cáp – Dự án 4B

- Địa điểm: tại phường Ngọc Xuân, thành phố Cao Bằng.

- Ranh giới:

- + Phía Bắc giáp đường tránh quốc lộ 3
- + Phía Nam giáp sông Bằng Giang
- + Phía Đông giáp sông Bằng Giang
- + Phía Tây giáp khu dân cư.

- Quy mô: 4,73 ha. Khu vực này chủ yếu để phát triển nhà ở, công cộng, cây xanh

Bảng quy hoạch sử dụng đất dự án 4B

Danh mục	Quy mô (ha)
Dự án phát triển đô thị 4B	4,73
Đất ở	0,78
Đất cơ quan	1,84
Đất cây xanh, công viên	1,89
Đất giao thông	0,22

Sơ đồ sử dụng đất dự án 4B



4.3.3. Khu vực phát triển đô thị phường sông Bằng (Khu C)

Khu vực gộp thành 01 dự án phát triển đô thị:

- Địa điểm: phường Sông Bằng, thành phố Cao Bằng

- Ranh giới: Thuộc 03 khu vực

* Khu vực 1- thuộc dự án phát triển đô thị số 1C

* Khu vực 2- thuộc dự án phát triển đô thị số 2C

* Khu vực 3- thuộc dự án phát triển đô thị số 3C

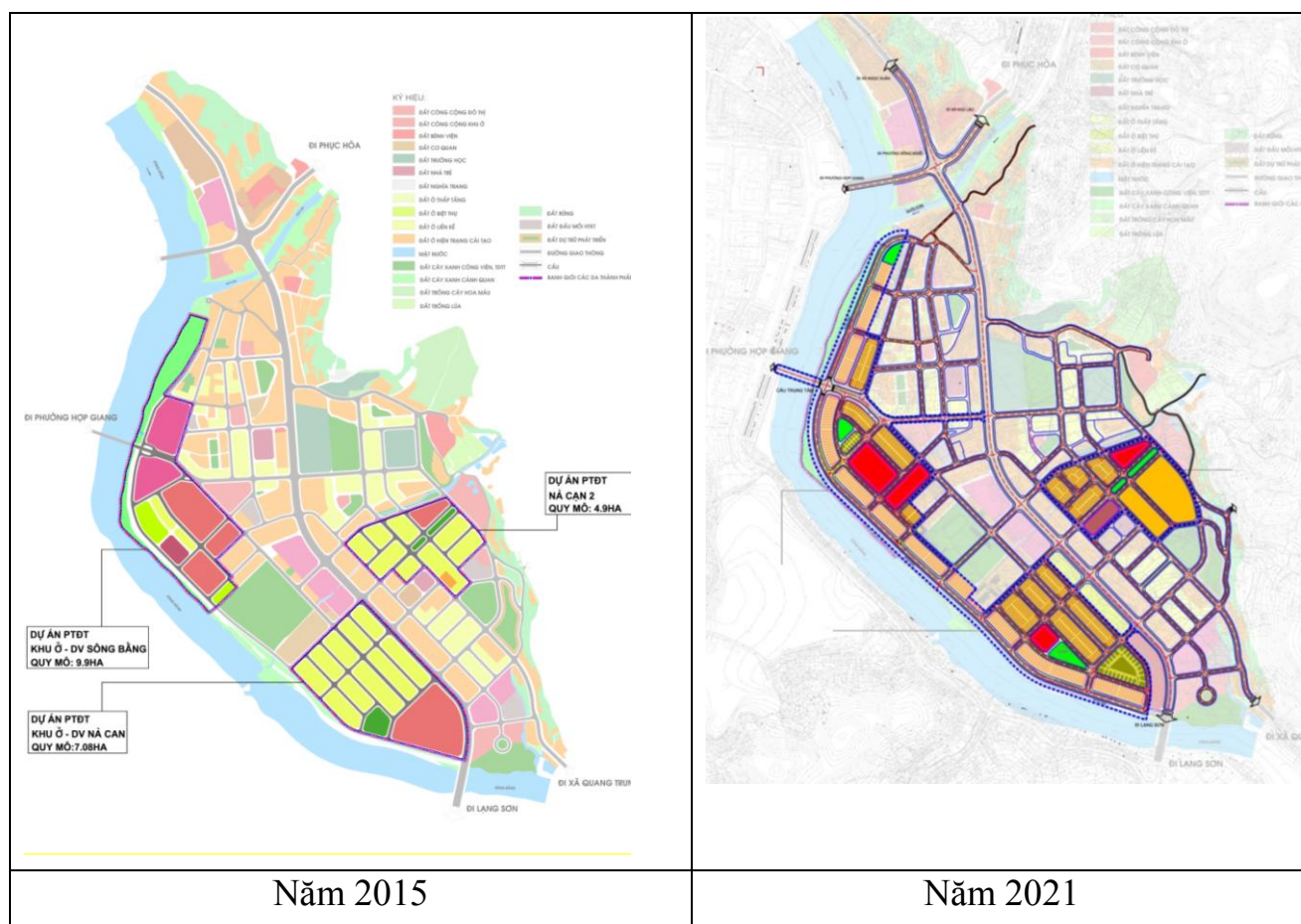
- Quy mô: 23,10 ha

- Tính chất: Là khu ở kết hợp thương mại, dịch vụ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ, hiện đại. Đáp ứng nhu cầu đất ở, đất thương mại dịch vụ trên địa bàn; phù hợp với tính chất Khu vực phát triển đô thị phường Sông Bằng

Bảng quy hoạch sử dụng đất dự án - 3C

Danh mục	Quy mô (ha)
Dự án phát triển đô thị khu 3C	23,10
Đất ở	11,45
Đất thương mại dịch vụ ,công cộng	2,25
Đất cây xanh	0,69
Đất giao thông	8,71

Sơ đồ so sánh quy hoạch sử dụng đất dự án phát triển đô thị phường Sông Bằng 1,2,3C - khu C



4.3.4. Khu vực phát triển đô thị khu vực mở rộng (Khu D)

(1) Dự án PTĐT - Khu đô thị Khuổi Kép - Dự án 1D

- Địa điểm: phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng

- Ranh giới:

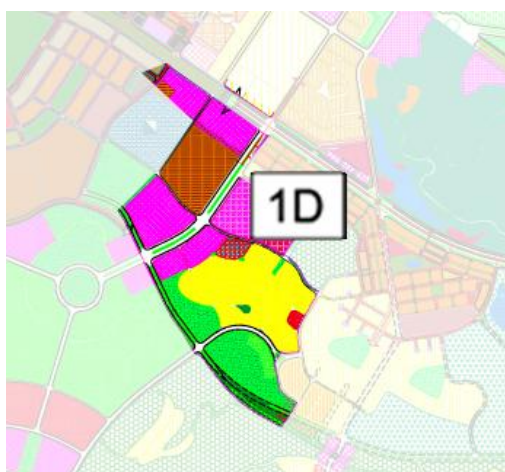
+ Phía Bắc giáp: đường Võ Nguyên Giáp và dự án 6A

- + Phía Nam giáp đường tránh phía Nam thành phố theo quy hoạch chung
- + Phía Đông giáp: dự án 11A (khu tái định cư Mỏ sắt Nà Rụa)
- + Phía Tây giáp: dự án 4A1
- Quy mô: 44,84 ha
- Tính chất: Là khu ở có mật độ thấp. Là khu thương mại dịch vụ tổng hợp, dịch vụ công cộng, giáo dục, y tế, phụ trợ của phường Đề Thám

Bảng quy hoạch sử dụng đất dự án 1D

Danh mục	Quy mô (ha)
Dự án phát triển đô thị 1D	42,07
Đất ở	9,58
Đất công cộng	5,57
Đất thương mại dịch vụ	2,50
Đất cơ quan	8,47
Đất cây xanh lâm viên, vườn hoa	8,98
Đất giao thông	6,97

Sơ đồ sử dụng đất dự án 1D



2) Dự án PTDT - Khu đô thị sinh thái phường Hòa Chung - Dự án 2D

- Địa điểm: phường Hòa Chung, thành phố Cao Bằng
- Ranh giới:
 - + Phía Bắc giáp: Sông Hiến
 - + Phía Nam giáp: Sông Hiến
 - + Phía Đông giáp: đường tránh QL3 và QL34
 - + Phía Tây giáp: Khu vực đất nông nghiệp
- Quy mô: **16,92** ha
- Tính chất: Là khu ở kết hợp thương mại dịch vụ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ, hiện đại. Đáp ứng nhu cầu đất ở, đất thương mại dịch vụ trên địa bàn; phù hợp với tính chất Khu vực phát triển đô thị phường Hòa Chung

Bảng quy hoạch sử dụng đất dự án - 2D

Danh mục	Quy mô (ha)
Dự án phát triển đô thị 1D - Khu đô thị sinh thái Hòa Chung	16,92
Đất ở	6,77
Đất thương mại dịch vụ	2,54
Đất công cộng	2,54
Đất cây xanh	2,54
Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	2,54

Sơ đồ quy hoạch sử dụng đất dự án - 2D



(3) Dự án PTDT - Khu đô thị mới xã Hưng Đạo - Dự án 3D

- Địa điểm: xã Hưng Đạo, thành phố Cao Bằng

- Ranh giới:

- + Phía Bắc giáp: đường Hồ Chí Minh
- + Phía Nam giáp dự án 4D
- + Phía Đông giáp: đất nông nghiệp
- + Phía Tây giáp: khu dân cư hiện trạng xã Hồng Quang

- Quy mô: 17,55 ha

- Tính chất: Là khu vực trung tâm xã Hưng Đạo, phát triển công cộng, dịch vụ, thương mại, đô thị mới

Bảng quy hoạch sử dụng đất dự án - 3D

Danh mục	Quy mô (ha)
Dự án phát triển đô thị 3D - Khu đô thị mới xã Hưng Đạo	17,55
Đất ở	7,02
Đất công cộng	2,63
Đất hỗn hợp, thương mại dịch vụ	2,63
Đất cây xanh công viên, TDTT	2,63
Đất giao thông	2,64

Sơ đồ quy hoạch sử dụng đất dự án - 3D



(4) Dự án PTDT - Khu đô thị mới xã Hưng Đạo - Dự án 4D

- Địa điểm: xã Hưng Đạo, thành phố Cao Bằng

- Ranh giới:

+ Phía Bắc giáp dự án 3D

+ Phía Nam giáp đường theo quy hoạch

+ Phía Đông giáp: khu dân cư hiện có

+ Phía Tây giáp: khu dân cư hiện trạng

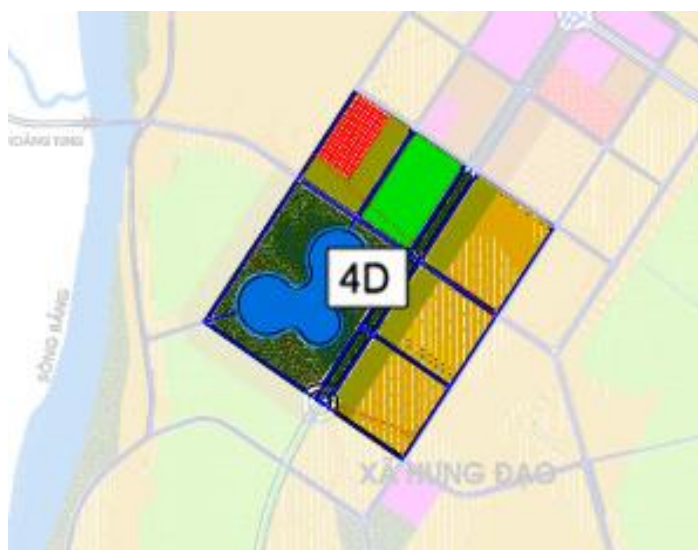
- Quy mô: 32 ha

- Tính chất: Là khu dân cư mới xã Hưng Đạo, phát triển công cộng, dịch vụ, công viên xây xanh, TDTT

Bảng quy hoạch sử dụng đất dự án - 4D

Danh mục	Quy mô (ha)
Dự án phát triển đô thị 4D	32,00
Đất ở, hỗn hợp thương mại dịch vụ	27,20
Đất giao thông	4,80

Sơ đồ quy hoạch sử dụng đất dự án - 4D



(5) Dự án PTDĐT - Khu đô thị mới phía Đông Nam đường QL34 xã Hưng Đạo

- Dự án 5D

- Địa điểm: xã Hưng Đạo, thành phố Cao Bằng

- Ranh giới:

+ Phía Bắc giáp: dự án 1A

+ Phía Nam giáp cụm công nghiệp Đề Thám

+ Phía Đông giáp: khu lâm viên rừng

+ Phía Tây giáp: Quốc lộ 34

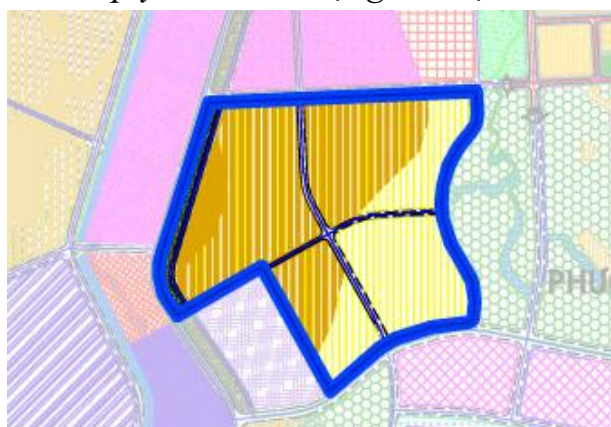
- Quy mô: 21,68 ha

- Tính chất: Là khu vực cửa ngõ phía Tây của thành phố trên trục Quốc Lộ với đường Võ Nguyên Giáp, chức năng chủ yếu là đô thị thương mại dịch vụ, hỗ trợ cụm tiêu thụ công nghiệp

Bảng quy hoạch sử dụng đất dự án - 5D

Danh mục	Quy mô (ha)
Dự án phát triển đô thị 5D	21,68
Đất ở, hỗn hợp thương mại dịch vụ	19,12
Đất giao thông	2,56

Sơ đồ quy hoạch sử dụng đất dự án - 5D



(6) Dự án PTDT - Khu công viên cây xanh kết hợp đô thị - Dự án 6D

- Địa điểm: Bản mới, Khau Phiêng, Phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng

- Ranh giới:

- + Phía Bắc giáp: đường QL3 cũ
- + Phía Nam giáp đường 27M
- + Phía Đông giáp: trường Cao Đăng Sự Phạm
- + Phía Tây giáp: Khu dân cư hiện hữu

- Quy mô: 20,75 ha

- Tính chất: Là khu công viên cây xanh, kết hợp dân cư

Sơ đồ quy hoạch sử dụng đất dự án - 6D



Bảng quy hoạch sử dụng đất dự án - 6D

Danh mục	Quy mô (ha)
Dự án phát triển đô thị 6D	20,75
Đất ở, hỗn hợp thương mại dịch vụ	17,63
Đất giao thông	3,12

(7) Dự án PTDT - Khu dân cư mới Phường Tân Giang - Dự án 7D

- Địa điểm: Phường Tân Giang, thành phố Cao Bằng

- Ranh giới:

- + Phía Bắc giáp: Khu dân cư hiện hữu
- + Phía Nam giáp khu tiểu thủ công nghiệp theo quy hoạch
- + Phía Đông giáp: Khu dân cư hiện hữu
- + Phía Tây giáp: Khu vực đồi núi

- Quy mô: 14 ha

- Tính chất: Là khu dân cư mới, thương mại dịch vụ phường Tân Giang

Bảng quy hoạch sử dụng đất dự án - 7D

Danh mục	Quy mô (ha)
Dự án phát triển đô thị 7D	14,0
Đất ở, hỗn hợp thương mại dịch vụ	11,9
Đất giao thông	2,1

Sơ đồ quy hoạch sử dụng đất dự án - 7D



4.4. Nguồn vốn và khái toán vốn đầu tư

4.4.1. Nguồn vốn

Để thực hiện các dự án đề ra cần phải xác định vốn đầu tư cho từng dự án phù hợp với các định hướng quy hoạch theo từng giai đoạn phát triển.

Nhu cầu vốn phát triển các đô thị được xác định trên cơ sở khái toán kinh phí các hạng mục cần đầu tư xây dựng (tham khảo dựa trên suất vốn đầu tư xây dựng công trình năm 2021 do Bộ Xây dựng công bố tại Quyết định số 65/QĐ-BXD ngày

20/01/2021). Khái toán kinh phí không bao gồm chi phí giải phóng mặt bằng, chi phí hỗ trợ, bố trí tái định cư, chi phí đánh giá tác động môi trường cho các dự án và xử lý những tác động của dự án đến môi trường (nếu có); chi phí gia cố đặc biệt về nền móng công trình (nếu có).

Một số dự án xác định nhu cầu vốn đầu tư theo chương trình UBND tỉnh Cao Bằng về việc ban hành danh mục dự án kêu gọi, thu hút đầu tư của tỉnh Cao Bằng giai đoạn 2021-2025 và định hướng đến năm 2030, các quyết định phê duyệt dự án đầu tư trên địa bàn.

Nhu cầu vốn phát triển đô thị bao gồm vốn xây dựng hệ thống hạ tầng khung, công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội nhằm kết nối các khu vực phát triển đô thị với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực

Tổng nhu cầu vốn đầu tư xây dựng cơ bản được xác định trong Khu vực đề xuất phát triển đô thị là tổng nhu cầu vốn tối thiểu đầu tư hạ tầng, các công trình thiết yếu xây dựng đô thị theo Định hướng điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Cao Bằng và các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết. Trên cơ sở nhu cầu vốn đầu tư phát triển, khu vực đề xuất phát triển đô thị xác định ưu tiên cho nguồn vốn phục vụ phát triển đô thị dự kiến như sau:

Giai đoạn từ nay cho đến 2030, dự kiến cơ cấu nguồn vốn đầu tư phát triển đô thị bao gồm: nguồn trong nước là chủ yếu là vốn ngân sách địa phương dành cho đầu tư phát triển và vốn huy động từ đất đai chiếm 20 – 25,5% khoảng 964 tỷ đồng, nguồn vốn do ngân sách trung ương quản lý chiếm 5,5% khoảng 208 tỷ đồng chủ yếu là vốn về đầu tư hạ tầng giao thông chính, cấp nước, cấp điện, y tế giáo dục, văn hóa xã hội chung của khu vực. Vốn đầu tư của dân và các doanh nghiệp chiếm khoảng 42-44% khoảng 1.663 tỷ đồng. Vốn đầu tư nước ngoài chiếm 20% -25% khoảng 945 tỷ đồng

Tổng nhu cầu vốn phục vụ phát triển Thành phố Cao Bằng đến năm 2030 là khoảng: **3.779,7** tỷ đồng

STT	Bảng tổng hợp nhu cầu vốn		
	Danh mục	Quy mô (ha)	Tổng vốn (tỷ đồng)
1	Khu A - Khu vực phát triển đô thị hai bên đường phía Nam	283,81	2.193,7
2	Khu B - Khu vực phát triển đô thị Gia Cung - Nhà Cáp	35,60	249,3
3	Khu C - Khu vực phát triển đô thị phường Sông Bằng	23,10	182,0
4	Khu D - Khu vực phát triển đô thị mở rộng	164,97	1.154,7
	Tổng	507,48	3.779,7

Bảng dự kiến nguồn vốn

STT	Nguồn vốn	Tỷ đồng	Tỷ lệ (%)
1	Nguồn vốn ngân sách địa phương	963,8	25,50
2	Nguồn vốn trung ương	207,9	5,50
3	Nguồn vốn doanh nghiệp, xã hội hóa	1.663,1	44,00
4	Nguồn vốn nước ngoài	9444,9	25,00
	Tổng nhu cầu vốn	3.779,7	100,00

Về cơ cấu nguồn vốn: Ngoài nguồn vốn ngân sách, tiếp tục tranh thủ các nguồn hỗ trợ từ trung ương để xây dựng hệ thống giao thông quan trọng vùng. Huy động thêm nhiều nguồn lực, đặc biệt là nguồn vốn từ xã hội hóa, nguồn vốn từ các tổ chức trong nước và quốc tế được lồng ghép với các Chương trình Quốc gia, chương trình mục tiêu quốc gia, Khuyến khích đầu tư theo các hình thức: ODA, BOT, BTO và PPP.

Về giải pháp nguồn vốn: Xác định các nguyên tắc sử dụng vốn và ưu tiên sử dụng vốn ngân sách, đề xuất nội dung và khu vực ưu tiên đầu tư theo các giai đoạn phù hợp với yêu cầu phát triển theo quy hoạch

4.4.2. Khái toán vốn đầu tư cho từng khu vực đề xuất phát triển đô thị

Bảng tổng hợp vốn đầu tư xây dựng hạ tầng các dự án phát triển đô thị

TT	Tên dự án và khu phát triển đô thị	Quy mô (ha)	Đơn giá	Tổng vốn (tỷ đồng)
A	Khu A - Khu vực phát triển đô thị hai bên đường phía Nam	283,81		2.193,7
1	Dự án phát triển đô thị số 1A	18,11	7 tỷ/ha	126,7
2	Dự án phát triển đô thị 2A	10,67	7 tỷ/ha	74,7
3	Dự án phát triển đô thị 3A	19,61	7 tỷ/ha	137,3
4	Dự án phát triển đô thị 4A1	49,59	7 tỷ/ha	346,9
5	Dự án phát triển đô thị 5A	4,12	7 tỷ/ha	230,9
6	Dự án phát triển đô thị 6A	20,08	7 tỷ/ha	140,6
7	Dự án phát triển đô thị 7A	17,96	7 tỷ/ha	125,7
8	Dự án phát triển đô thị 8A	5,59	7 tỷ/ha	39,1
9	Dự án phát triển đô thị 9A	19,50	7 tỷ/ha	136,5
10	Dự án phát triển đô thị 10A	18,40	7 tỷ/ha	128,8
11	Dự án phát triển đô thị - 5A1	6,25	7 tỷ/ha	43,8
12	Dự án phát triển đô thị - 5A2	5,18	7 tỷ/ha	36,2
13	Dự án phát triển đô thị - 13A	45,04	7 tỷ/ha	315,3

TT	Tên dự án và khu phát triển đô thị	Quy mô (ha)	Đơn giá	Tổng vốn (tỷ đồng)
14	Dự án phát triển đô thị - 14A (N34)	43,75	7 tỷ/ha	311,2
B	Khu B - Khu vực phát triển đô thị Gia Cung Nà - Cáp	35,60		249,3
15	Dự án phát triển đô thị 1B	19,86	7 tỷ/ha	139,0
16	Dự án phát triển đô thị 2B	4,55	7 tỷ/ha	31,8
17	Dự án phát triển đô thị 3B	6,46	7 tỷ/ha	45,2
18	Dự án phát triển đô thị 4B	4,73	7 tỷ/ha	33,1
C	Khu C - Khu vực phát triển đô thị phường Sông Bằng	23,10	7 tỷ/ha	182,0
D	Khu D - Khu vực phát triển đô thị mở rộng	164,97		1.154,7
	Dự án phát triển đô thị 1D	42,07	7 tỷ/ha	294,5
	Dự án phát triển đô thị 2D	16,92	7 tỷ/ha	118,4
	Dự án phát triển đô thị 3D	17,55	7 tỷ/ha	122,8
	Dự án phát triển đô thị 4D	32,00	7 tỷ/ha	224,0
	Dự án phát triển đô thị 5D	21,68	7 tỷ/ha	151,8
	Dự án phát triển đô thị 6D	20,75	7 tỷ/ha	145,2
	Dự án phát triển đô thị 7D	14,00	7 tỷ/ha	98,0

4.5. Phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật diện rộng

4.5.1. San nền - chuẩn bị kỹ thuật

- San ủi tạo mặt bằng xây dựng cho các khu đất xây dựng đợt đầu: công trình dịch vụ công cộng, công trình hỗn hợp, trường học, công trình công viên, thể dục thể thao, khu dân cư mới, khu tái định cư, tập trung chủ yếu trong phạm vi bao gồm:

- + Sân vận động trung tâm tỉnh Cao Bằng.
- + Khu dân cư Phường Sông Hiến.
- + Khu sinh thái Nông Nghiệp
- + Các công trình dịch vụ, nhà ở trên trục đường phía Nam thành phố, quốc lộ 3, đường tránh quốc lộ 3.

+ Cải tạo cục bộ nền các khu dân cư hiện trạng... nhằm hạn chế ngập úng:

- Nạo vét, đào hồ, kè gia cố bờ hồ, bờ sông, suối trực tiêu...trong ranh giới xây dựng đợt đầu, trọng tâm ưu tiên các khu vực trung tâm thành phố:

- + Xây dựng hồ công viên trung tâm, hồ khu dân cư phường Sông Hiến.
- + Kè bờ sông Hiến, sông Bằng: khu vực trung tâm thành phố, phường Hợp Giang, sông Bằng, một phần Sông Hiến và Đề Thám.

+ Tạo hành lang xanh 2 bên bờ suối Miềm, suối Khau Đồn, suối Cùn, suối Nà

Khoang....

Cụ thể một số dự án ưu tiên đầu tư giai đoạn 2021-2025:

Đập dâng nước và kè chống sạt lở bờ, bảo vệ dân cư bờ phải Sông Bằng, phường Hợp Giang - phường Tân Giang, thành phố Cao Bằng

Dự án kè chống sạt lở bờ, ổn định dân cư bờ trái sông Bằng, thành phố Cao Bằng

Kè chống sạt lở bờ, ổn định dân cư bờ phải Sông Hiến, thành phố Cao Bằng

Kè chống sạt lở ổn định dân cư Cao Bình, xã Hưng Đạo, thành phố Cao Bằng

Kè bờ trái Sông Hiến, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng (Km0+00-KM2+00)

Nạo vét, khơi thông dòng chảy, phòng chống lụt bão khu vực thành phố Cao Bằng

Kè bờ phải sông Bằng, đoạn từ khu vực đồng Bản Lầy đến cầu Sông Mãng, phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng

Kè chống sạt lở, ổn định dân cư bờ trái sông Bằng, đoạn từ cầu Nà Cáp (phường Ngọc Xuân) đến cầu Sông Mãng (xã Vĩnh Quang), thành phố Cao Bằng

Kè chống sạt lở bờ, đảm bảo tiêu thoát lũ Suối Cùn, thành phố Cao Bằng

4.5.2. Hệ thống khung giao thông

Xây dựng hoàn thiện mạng khung giao thông chính cho thành phố Cao Bằng. (Tuyến đường Võ Nguyên Giáp, đường 43m - đường tránh QL3, và tuyến QL4)

- Ưu tiên hoàn thiện mạng đường trong khu vực nội thị cũ và khu đô thị mới Đề Thám và khu vực Sông Bằng.

Xây dựng một số bãi đỗ xe tĩnh phục vụ cho thành phố trong giai đoạn đầu trên trục đường Võ Nguyên Giáp.

- Xây dựng một bến xe phía Bắc thành phố quy mô 2ha.

- Xây dựng thêm 02 cầu tại các vị trí:

+ Cầu 01 nối kết từ Đề Thám sang Lâm viên Kỳ Sầm.

+ Cầu 02 nối kết từ phường Hợp Giang sang phường sông Bằng

Cụ thể một số dự án ưu tiên đầu tư giai đoạn 2021-2025:

Đường vào khu vực khai thác, chế biến vật liệu xây dựng tập trung của Thành phố Cao Bằng

Cầu Bế Văn Đàn, thành phố Cao Bằng (Cầu nối phường Hợp Giang với phường Hoà Chung)

Cầu nối phường Ngọc Xuân- Hợp Giang, thành phố Cao Bằng;

Cầu nối từ phường Hợp Giang - Sông Bằng, thành phố Cao Bằng

Đường vào Hồ Khuổi Khoán, xã Vĩnh Quang, thành phố Cao Bằng

Đường phục vụ phát triển sản xuất nông - lâm nghiệp phường Ngọc Xuân, thành phố Cao Bằng;

Cải tạo, nâng cấp đường giao thông Nà Rụa, thuộc tổ 08 (Tổ 14, Tổ 15 cũ), phường Hoà Chung, thành phố Cao Bằng (Lý trình: Km0+00 - Km2+670,73m)

Đường liên phường xã Sông Bằng, thành phố Cao Bằng- Quang Trung, huyện Hòa An;

Đường và hạ tầng kỹ thuật thuộc dự án kè chống sạt lở ổn định dân cư Cao Bình, xã Hưng Đạo, thành phố Cao Bằng

Đường và hạ tầng kỹ thuật dự án kè chống sạt lở bờ, ổn định dân cư bờ trái sông Bằng, thành phố Cao Bằng

Đường vào cụm công nghiệp Đề Thám cũ và hạ tầng kỹ thuật hai bên đường Nâng cấp hạ tầng Khu tái định cư II Nà Cáp, thành phố Cao Bằng;

Nâng cấp hạ tầng Khu tái cư III Khu đô thị Đề Thám, thành phố Cao Bằng;

Nâng cấp hạ tầng Khu tái cư I, phường Ngọc Xuân, thành phố Cao Bằng;

Cải tạo nâng cấp vỉa hè đường Phai Khắt- Nà Ngần đoạn cầu Sông Hiến đến cầu Gia Cung, thành phố Cao Bằng;

Đường xuống bến nước phục vụ cứu hộ cứu nạn, phòng cháy chữa cháy phường Sông Bằng, thành phố Cao Bằng;

Công trình: Nâng cấp, cải tạo vỉa hè tuyến phố Bế Văn Đàn, phường Hợp Giang, thành phố Cao Bằng

Cầu nối từ phường Hợp Giang với phường Hòa Chung, thành phố Cao Bằng

4.5.3. Hệ thống cấp nước

- Nguồn nước: Khai thác nguồn nước mặt sông Bằng và sông Hiến với công suất khai thác: 20.000 m³/ngđ. Nguồn nước ngầm sẽ là nguồn nước hỗ trợ, dự phòng;

- Các công trình đầu mối:

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

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

- Cụ thể một số dự án ưu tiên đầu tư giai đoạn 2021-2025:

Công trình nước sạch cụm dân cư Lũng Nà xóm 4, Chu Trinh

4.5.4. Hệ thống cấp điện

Công suất yêu cầu trên đến năm 2020 (với hệ số lấp đầy các dự án là 0,9) :38.7MW, tương đương khoảng 43MVA.

+ Nâng cấp trạm 220KV Cao Bằng lên 2 x 125MVA

+ Di dời tuyến 110KV Bắc Kạn – Cao Bằng dài 3,5km, tổng 13 cột

+ Di dời những tuyến 35, 22KV hiện trạng đi qua khu dân cư dọc theo vỉa hè

Cụ thể một số dự án ưu tiên đầu tư giai đoạn 2021-2025:

Lắp đặt hệ thống điện chiếu sáng đảm bảo an toàn giao thông đường Vĩnh Quang- Ngũ Lão (từ đường tỉnh 203 đến hết địa phận xã Vĩnh Quang);

Lắp đặt hệ thống điện chiếu sáng đảm bảo an toàn giao thông đường Chu Trinh- Hồng Nam (từ trung tâm xã Chu Trinh đến hết địa phận xã);

Lắp đặt hệ thống điện chiếu sáng đảm bảo an toàn giao thông đường liên xã

Hung Đạo - Hoàng Tung (từ lối rẽ đường Quốc lộ 34 đến hết địa phận xã Hung Đạo)

Lắp đặt hệ thống điện chiếu sáng đảm bảo an toàn giao thông đường Cao Bình- Nam Phong, xã Hung Đạo, thành phố Cao Bằng (từ cuối chợ Cao Bình đến ngã ba giao Quốc lộ 34;

Lắp đặt hệ thống điện chiếu sáng đảm bảo an toàn giao thông đường Nà Tàu-Boong Quang (đường liên trung tâm cụm xã);

Lắp đặt hệ thống điện chiếu sáng đảm bảo an toàn giao thông đường Quốc lộ 34 (từ ngã tư đi Nguyên Bình đến hết địa phận xã Hung Đạo, chưa có điện chiếu sáng).

Lắp đặt điện chiếu sáng đường Hồng Nam - Chu Trinh

4.5.5. Hệ thống nước thải, thu gom CTR và nghĩa trang

- Xây dựng trạm xử lý nước thải sinh hoạt tập trung theo dự án, vị trí phía Đông Nam thành phố suất 3000 m³/ngđ, diện tích đất xây dựng là 1,4 ha. Nước sau xử lý xả ra sông Bằng.

- Nước thải công nghiệp: nước thải sẽ được xử lý riêng tại các khu công nghiệp tập trung. Xây dựng 3 trạm xử lý nước thải công nghiệp có công suất:

+ Trạm xử lý CN1: công suất 1420 m³/ngđ

+ Trạm xử lý CN2: công suất 1740 m³/ngđ

+ Trạm xử lý CN3: công suất 1100 m³/ngđ

- Nâng cấp bãi chôn lấp CTR tại Nà Làn, xã Chu Trinh thành khu liên hợp xử lý CTR sẽ bao gồm nhà máy chế biến phân vi sinh, lò đốt CTR nguy hại và bãi chôn lấp CTR hợp vệ sinh, quy mô 37,3 ha.

- Khu vực phía tây thành phố, mở rộng nghĩa trang Nam Phong diện tích đợt đầu khoảng 1,5 ha (trên đường đi Nguyên Bình).

Cụ thể một số dự án ưu tiên đầu tư giai đoạn 2021-2025:

- Hệ thống mương thoát lũ đường tỉnh lộ 203, xã Vĩnh Quang

- Ngâm hóa suối Khuổi Đứa (Đoạn từ nhà văn hóa Tổ 8 đến Sông Bằng Giang), phường Ngọc Xuân

- Nâng cấp, cải tạo vỉa hè, hệ thống thoát nước tuyến phố Hoàng Như, phường Hợp Giang, thành phố Cao Bằng.

- Nâng cấp, cải tạo vỉa hè và hệ thống thoát nước đường Phai Khắt - Nà Ngần thuộc tổ 10 phường Sông Hiến, thành phố Cao Bằng

- Nâng cấp, cải tạo vỉa hè, hệ thống thoát nước tuyến đường Phai Khắt - Nà Ngần thuộc tổ 12, phường Sông Hiến, thành phố Cao Bằng.

- Cải tạo, nâng cấp đường, hệ thống thoát nước từ Siêu thị Ngọc Xuân đến Khu dân cư tổ 8, phường Ngọc Xuân, thành phố Cao Bằng

4.5.6. Hệ thống thông tin liên lạc

- Theo như tính toán tổng như cầu thuê bao trong dự án nay gồm cả công nghiệp, công cộng và dịch vụ, trường học vào khoảng 63.380 thuê bao.

4.6. Đề xuất mục tiêu phân đấu Thành phố Cao Bằng đạt đô thị loại II

4.6.1. Đề xuất mục tiêu phân đấu, các tiêu chí, tiêu chuẩn

Bảng đề xuất mục tiêu đô thị loại II

TT	Các chỉ tiêu đánh giá	Quy định với ĐT II	Hiện trạng năm 2021	Mục tiêu phân đấu
		Tối đa	Điểm	Điểm
		Tối thiểu		
I	Vị trí, vai trò, chức năng, có cấu và trình độ PTKTXH	15-20	11,75	16,25
I.1	Vị trí, vai trò, chức năng	3,75-5	3,50	3,50
I.2	Cơ cấu và trình độ phát triển KTXH	11,25-15	8,25	12,75
I.2.1	Cân đối thu chi ngân sách	2	2,00	2,00
		1,5		
I.2.2	Thu nhập bình quân đầu người năm so với cả nước (lần)	3	0,00	2,25
		2,25		
I.2.3	Chuyển dịch cơ cấu kinh tế	3	2,25	2,25
		2,25		
I.2.4	Mức tăng trưởng kinh tế trung bình 3 năm gần nhất (%)	2	2,00	2,00
		1,5		
I.2.5	Tỷ lệ hộ nghèo (%)	2	2,00	2,00
		1,5		
I.2.6	Tỷ lệ tăng dân số hàng năm (%).	3	0,00	2,25
		2,25		
II	Quy mô dân số đô thị	6-8	0,00	6,26
II.1	Dân số toàn đô thị (1000 người)	2	0,00	1,50
		1,5		
II.2	Dân số nội thị (1000 người)	6	0,00	4,76
		4,5		
III	Mật độ dân số	4,5-6	0,00	4,65
III.1	Mật độ dân số đô thị (người/km ²)	1,5	0,00	1,15
		1		

III.2	Mật độ dân số khu vực nội thị (người/km ²)	4,5	0,00	3,50
		3,5		
IV	Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp	4,5-6	5,82	6,00
IV.1	Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp toàn ĐT (%)	1,5	1,50	1,50
		1		
IV.2	Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp khu vực nội thị (%)	4,5	4,32	4,50
		3,5		
V	Trình độ phát triển cơ sở hạ tầng và kiến trúc cảnh quan ĐT	45-60	46,20	52,44
V.1	Trình độ phát triển cơ sở hạ tầng và kiến trúc cảnh quan khu vực nội thị	36-48	34,20	40,44
V.1.1	Hạ tầng xã hội	7,5-10	9,09	9,09
V.1.1.1	Nhà ở	1,5-2	2,00	2,00
1	Diện tích sàn nhà ở bình quân cho khu vực nội thị (m ² sàn/ người)	1	1,00	1,00
		0,75		
2	Tỷ lệ nhà ở kiên cố, khá kiên cố, bán kiên cố cho khu vực nội thị (%)	1	1,00	1,00
		0,75		
V.1.1.2	Công trình công cộng	6-8	7,09	7,09
1	Đất dân dụng (m ² /người)	1	0,75	0,75
		0,75		
2	Đất xây dựng các công trình dịch vụ công cộng đô thị (m ² /người)	1	1,00	1,00
		0,75		
3	Đất xây dựng CTCC cấp khu ở (m ² /người)	1	1,00	1,00
		0,75		
4	Cơ sở y tế cấp đô thị (giường/1000 dân)	1	1,00	1,00
		0,75		
5	Cơ sở giáo dục, đào tạo cấp đô thị (cơ sở)	1	0,78	0,78
		0,75		
6	Công trình văn hóa cấp đô thị (công trình)	1	0,81	0,81
		0,75		
7	Công trình TDTT cấp đô thị (công trình)	1	0,75	0,75
		0,75		

8	Công trình TMDV cấp đô thị (Công trình)	1 0,75	1	1
V.1.2	Hạ tầng kỹ thuật	10,5-14	10,86	12,30
V.1.2.1	Giao thông	4,5-6	3,43	4,75
1	Đầu mối giao thông (Cảng hàng không - sân bay, ga đường sắt, cảng, đường thủy, bến xe khách). (Cấp)	2 1,5	1,50	1,50
2	Tỷ lệ đất giao thông so với đất xây dựng (%)	1 0,75	0,00	0,75
3	Mật độ đường giao thông (tính đến đường có chiều rộng phần xe chạy $\geq 7,5m$) (km/km^2)	1 0,75	0,00	0,75
4	Diện tích đất giao thông/ dân số nội thị ($m^2/người$)	1 0,75	1,00	1,00
5	Tỷ lệ phục vụ vận tải hành khách công cộng (%)	1 0,75	0,93	0,75
V.1.2.2	Cấp điện và chiếu sáng công cộng	2,25-3	2,43	2,55
1	Cấp điện sinh hoạt (kwh/ng/năm)	1 0,75	0,89	0,92
2	Tỷ lệ đường phố chính được chiếu sáng (%)	1 0,75	0,75	0,75
3	Tỷ lệ đường khu nhà ở, ngõ xóm được chiếu sáng (%)	1 0,75	0,79	0,88
V.1.2.3	Cấp nước	2,25-3	3,00	3,00
1	Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt (lít/người/ngày.đêm)	1 0,75	1,00	1,00
2	Tỷ lệ dân số được cấp nước sạch (%)	2 1,5	2,00	2,00
V.1.2.4	Hệ thống viễn thông	1,5-2	2,00	2,00
1	Số thuê bao internet (băng rộng cố định và băng rộng di động) (số thuê bao internet/100 dân)	1 0,75	1,00	1,00
2	Tỷ lệ phủ sóng thông tin di động trên	1	1,00	1,00

	dân số (%)	0,75		
V.1.3	Vệ sinh môi trường	10,5-14	6,75	11,55
V.1.3.1	Hệ thống thoát nước mưa và chống ngập úng	2,25-3	1,00	1,00
1	Mật độ đường cống thoát nước chính (km/km ²)	2 1,5	0,00	0,00
2	Tỷ lệ các khu vực ngập úng có giải pháp phòng chống, giảm ngập úng (%)	1 0,75	1,00	1,00
V.1.3.2	Thu gom, xử lý nước thải, chất thải	3,75-5	3,00	3,00
1	Tỷ lệ chất thải nguy hại được xử lý, tiêu hủy, chôn lấp an toàn sau xử lý, tiêu hủy (%)	1 0,75	1,00	1,00
2	Tỷ lệ nước thải đô thị được xử lý đạt quy chuẩn kỹ thuật (%)	1 0,75	0,00	0,00
3	Tỷ lệ chất thải rắn sinh hoạt được thu gom (%)	1 0,75	1,00	1,00
4	Tỷ lệ chất thải rắn sinh hoạt được xử lý chôn lấp hợp vệ sinh hoặc tại các nhà máy đốt, nhà máy chế biến rác thải (%)	1 0,75	1,00	1,00
5	Tỷ lệ chất thải y tế được xử lý, tiêu hủy, chôn lấp an toàn sau xử lý, tiêu hủy	1 0,75	1,00	1,00
V.1.3.3	Nhà tang lễ	1,5-2	0,75	0,75
1	Nhà tang lễ (cơ sở)	1 0,75	0,75	0,75
2	Tỷ lệ sử dụng hình thức hỏa táng (%)	1 0,75	0,00	0,00
V.1.3.4	Cây xanh đô thị	3-4	2,00	6,80
1	Đất cây xanh toàn đô thị (m ² /người)	2 1,5	2,00	2,00
2	Đất cây xanh công cộng khu vực nội thị (m ² /người)	2 1,5	0,00	4,80

V.1.4	Kiến trúc, cảnh quan đô thị	7,5-10	7,50	7,50
1	Quy chế quản lý kiến trúc toàn đô thị	2	0,00	0,00
		1,5		
2	Tỷ lệ tuyến phố văn minh đô thị/ tổng số đường chính (%)	2	1,50	1,50
		1,5		
3	Số lượng dự án cải tạo, chỉnh trang đô thị (dự án)	2	2,00	2,00
		1,5		
4	Số lượng không gian công cộng của đô thị (khu)	2	2,00	2,00
		1,5		
5	Có công trình kiến trúc tiêu biểu (cấp)	2	2,00	2,00
		1,5		
V.2	Trình độ phát triển cơ sở hạ tầng và kiến trúc cảnh quan khu vực ngoại thị	9-12	12,00	12,00
	Tổng cộng theo bảng điểm	75 - 100	65,02	85,60

Hồ sơ đề xuất thực hiện nhằm tăng các tiêu chí, tiêu chuẩn, đặc biệt chú trọng đến các tiêu chí về diện tích nhà ở, diện tích các công trình công cộng, diện tích cây xanh thể dục thể thao, cây xanh đô thị. Thành phố dự kiến đạt **85,60/100 điểm**

4.6.2. Đề xuất điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất và quy mô dân số

Trong thời gian tới thành phố tiếp tục duy trì ổn định xã hội và phát triển kinh tế bền vững, sớm hoàn thành các khu đô thị, khu du lịch, khu công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, khu chung cư dành cho người có thu nhập thấp, khu nhà ở công vụ

Sau khi điều chỉnh các dự án phát triển đô thị quy mô dân số thành phố tăng thêm khoảng 51.000 người, (dự báo tổng dân số: 121.000 người) với diện tích đất ở của các dự án trong khu vực phát triển đô thị là 193,65 ha, mật độ xây dựng đô thị sẽ đạt khoảng 1860 người/km², đạt điểm tối thiểu của đô thị loại II. Đây là dự báo phân bố dân cư hợp lý phù hợp với điều kiện tự nhiên, bối cảnh phát triển kinh tế xã hội và tổ chức lực lượng sản xuất trên địa bàn thị thành phố. Với việc triển khai các dự án sẽ này tác động đến chuyển dịch cơ cấu kinh tế, cơ cấu lao động và tăng mật độ dân số cho thành phố

4.7. Kế hoạch lộ trình thực hiện các dự án khu vực phát triển đô thị.

- Các giai đoạn thực hiện các khu vực phát triển đô thị
- + Giai đoạn I: năm 2021 – 2025: Phát triển đô thị đáp ứng theo tiêu chuẩn về phân loại đô thị. (phấn đấu các tiêu chí đạt đô thị loại II)
- + Giai đoạn II: năm 2026 - 2030. Phát triển đô thị theo quy hoạch định hướng. (hoàn thiện các tiêu chí đô thị loại II, hướng tới đô thị loại I, trong tương lai)

* Lộ trình phát triển Khu vực phát triển đô thị thành phố Cao Bằng tuân theo các nguyên tắc sau:

- Tuân thủ chủ trương, định hướng của các chương trình, kế hoạch phát triển, nâng cấp đô thị của Tỉnh, thành phố.

- Đánh giá, ưu tiên các khu vực phát triển đô thị có vị trí quan trọng, trọng tâm, trọng điểm là các khu vực phát triển đô thị có ảnh hưởng phát triển cho một khu vực hoặc cả thành phố; Nghiên cứu, kết hợp việc ưu tiên đầu tư xây dựng các cụm, khu chức năng có tác động thúc đẩy chiến lược với nhau hoặc tới sự phát triển của Thành Phố.

- Ưu tiên cho các khu vực phát triển đô thị còn thiếu cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, đặc biệt là các khu vực tồn tại những vấn đề nóng, bức xúc của dân cư.

Trong khuôn khổ của 1 chương trình đề xuất khu vực phát triển đô thị, cộng với sự phát triển đặc thù của nền kinh tế địa phương, vùng. Kế hoạch xây dựng Điều chỉnh Hồ sơ khu vực phát triển đô thị thành phố Cao Bằng có thể được xác định như sau:

(1) Đầu tư khắc phục các các mặt còn thiếu của đô thị nhằm phát triển đô thị theo định hướng của QHC Thành phố đã được phê duyệt. Tập trung vào các ngành: giao thông, thoát nước mặt, thoát nước bản- CTR- NT, cảnh quan đô thị... nhằm khắc phục các tiêu chí còn thiếu so với NQ1210/UBTVQH.

(2) Ưu đầu tư xây dựng, bổ sung, cải tạo trình trang đô thị tại các phường nội thị cũ (Hợp Giang, Sông Hiến.....), các phường mở rộng (Đề Thám, sông Hiến)

(3). Hình thành các trung tâm chuyên ngành và trung tâm đô thị: Có vai trò là động lực phát triển kinh tế xã hội và phát triển các khu vực đô thị, dân cư trong thành phố. Ngoài ra việc xây dựng các khu vực trung tâm mới đồng bộ, hiện đại sẽ hình thành nên bộ mặt mới hấp dẫn, đặc trưng cho toàn đô thị cũng như cả Thành phố. Như vậy, trong giai đoạn đầu tiên, ưu tiên phát triển các trung tâm cấp đô thị và trung tâm cấp vùng như:

(4). Cải tạo, tái thiết các khu vực đô thị hiện hữu, chủ yếu tập trung vào các khu vực có nhiều bức xúc xã hội.

(5). Tiếp tục hoàn thiện các khu vực phát triển đô thị hai bên đường phía Nam nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển đồng thời tạo nên những khu vực cảnh quan hiện đại, đặc thù cho toàn Thành phố

(6). Phát triển đô thị theo các dự án chuyên ngành

* Lộ trình triển khai các khu vực đề xuất phát triển đô thị, được triển khai theo 02 giai đoạn như sau:

+ Giai đoạn 1: 2021-2025

+ Giai đoạn 2: 2026-2030

Bảng danh mục lộ trình phát triển các dự án

Stt	Danh mục	Giai đoạn	
		Năm 2021 -2026	Năm 2026- 2030
		(thực hiện các dự án đã có nhà đầu tư và đang lập đề xuất dự án)	(thực hiện các dự án mới)
1	Khu vực phát triển đô thị Hai bên đường phía Nam (Khu A)	Dự án phát triển đô thị: 1A; 2A; 3A; 4A1; 5A; 5A1; 5A2; 6A; 7A; 8A; 9A; 10A; 13A	Dự án phát triển đô thị: 13A; 14A
2	Khu vực phát triển Gia Cung – Nhà Cáp (Khu B)	Dự án phát triển đô thị: 1B; 2B; 3B	Dự án phát triển đô thị: 4B
3	Khu vực phát triển phường Sông Bằng (Khu C)	Dự án phát triển đô thị: 1C	
4	Khu vực phát triển mở rộng (Khu D)	Dự án phát triển đô thị: 1D; 2D; 3D; 6D	Dự án phát triển đô thị: 4D; 5D; 7D

PHẦN 5 : CÁC GIẢI PHÁP VÀ CƠ CHẾ CHÍNH SÁCH THỰC HIỆN

5.1. Giải pháp về thu hút đầu tư

Với mục tiêu hoàn thiện tiêu chí đô thị loại 3 và phấn đấu lên đô thị loại 2 trong giai đoạn 2021-2025, TP Cao Bằng trở thành một đô thị phát triển bền vững theo hướng công nghiệp hoá-hiện đại hoá, đồng bộ giữa phát triển kinh tế và văn hoá xã hội, thành phố Cao Bằng xác định tiếp tục huy động mọi nguồn lực đầu tư trong và ngoài nước, đồng thời điều chỉnh chính sách thu hút đầu tư vào thành phố theo định hướng chọn lọc, lựa chọn lĩnh vực ưu tiên khuyến khích đầu tư nhằm nâng cao chất lượng của dòng vốn đầu tư, tăng cường hiệu lực và hiệu quả quản lý nhà nước đối với hoạt động đầu tư. Quan điểm thu hút đầu tư trong thời gian tới như sau:

Tạo bước chuyển biến mạnh mẽ về thu hút đầu tư theo hướng chọn lọc các dự án có chất lượng, tiết kiệm tài nguyên, năng lượng, sử dụng công nghệ hiện đại, công nghệ cao, thân thiện với môi trường phù hợp với định hướng quy hoạch phát triển chung của Thành phố, có số thu ngân sách lớn.

Đặc biệt quan tâm thu hút các dự án có quy mô lớn và vừa, sản phẩm cạnh tranh, tham gia chuỗi giá trị sản xuất toàn cầu, có giá trị gia tăng cao. Tập trung đặc biệt ưu tiên thu hút đầu tư các dự án cung cấp nước sạch sinh hoạt, dự án thu gom xử lý rác thải đô thị, rác thải trong khu công nghiệp.

Ưu tiên thu hút nguồn vốn đầu tư vào lĩnh vực văn hóa, giáo dục đào tạo, thương mại, dịch vụ, du lịch theo định hướng nâng dần tỷ trọng lĩnh vực này trong cơ cấu kinh tế của Thành phố

5.2. Giải pháp về cơ chế chính sách

5.2.1. Cơ chế chính sách thu hút vốn đầu tư vào lĩnh vực đặc biệt khuyến khích

- Ban hành các cơ chế chính sách hỗ trợ đầu tư của Tỉnh, Thành phố đối với các lĩnh vực đặc biệt khuyến khích đầu tư bao gồm:

- Phát triển công nghiệp sản xuất sản phẩm công nghệ cao, và sản xuất nông nghiệp công nghệ cao

- Xây dựng và phát triển kết cấu hạ tầng và các dự án quan trọng

- Phát triển sự nghiệp giáo dục, đào tạo, y tế, thể dục và thể thao

- Những lĩnh vực sản xuất và dịch vụ khác

- Các lĩnh vực khác thuộc diện đặc biệt khuyến khích đầu tư theo quy định chung của Chính phủ

- Hỗ trợ về mặt bằng: hỗ trợ và phối hợp với nhà đầu tư trong công tác giải phóng mặt bằng nhanh chóng, thuận lợi; tạo điều kiện cho nhà đầu tư triển khai dự án.

- Hỗ trợ cung ứng và đào tạo lao động.

- Hỗ trợ đầu tư kết cấu hạ tầng trong và ngoài hàng rào dự án.

- Hỗ trợ nhà đầu tư về hoạt động nghiên cứu, chuyển giao công nghệ và xây

dựng các mô hình công nghệ chất lượng cao.

- Hỗ trợ nhà đầu tư giải quyết nhanh chóng và thuận lợi các thủ tục hành chính về đăng ký đầu tư, xin cấp phép đầu tư hoặc điều chỉnh giấy phép đầu tư và các thủ tục hành chính khác.

- Triển khai thu hút đầu tư theo hình thức đầu tư đa dạng: BOT, BTO, PPP nhằm khuyến khích và tạo điều kiện cho các nhà đầu tư tham gia đầu tư phát triển kết cấu và cơ sở hạ tầng .

- Khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia đầu tư phát triển nhà ở trên địa bàn, hỗ trợ nguồn vốn vào các dự án nhà ở xã hội.

5.2.2. Chính sách về đất đai và bất động sản.

Nhà nước thống nhất quản lý phát triển theo quy hoạch tổng thể và các quy hoạch chi tiết, quy hoạch-kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt. Những chính sách cơ bản như sau:

- Tập trung đất, không cấp đất cho các dự án với diện tích nhỏ.

- Nhà nước hỗ trợ đầu tư hạ tầng kỹ thuật để giao đất có hạ tầng đồng bộ cho nhà đầu tư theo giá ưu đãi.

- Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất và cho thuê lại đất hoàn toàn thực hiện theo cơ chế thị trường, Nhà nước quản lý mục đích sử dụng. Triển khai thực hiện quyết liệt hơn, cho phép mở rộng ưu đãi hơn trong việc cho thuê, bán đất, thế chấp đất vay tín dụng và đóng cổ phần bằng đất, tạo vốn cho xây dựng hạ tầng. Nghiên cứu đề xuất cho phép giao đất hoặc cho thuê đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu dự án đối với một số dự án quan trọng một số trường hợp cụ thể được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận.

- Các tổ chức và cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được giao đất hoặc thuê đất; các tổ chức và cá nhân nước ngoài, các doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, các bên tham gia hợp đồng hợp tác kinh doanh theo pháp luật về đầu tư được thuê đất để thực hiện dự án đầu tư và có các quyền, nghĩa vụ tương ứng với hình thức được giao đất, thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Cho phép các tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, người nước ngoài thường trú tại Việt Nam, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, các tổ chức và cá nhân nước ngoài được đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê, cho thuê lại hoặc chuyển nhượng quyền sử dụng đất để xây dựng hạ tầng đô thị theo quy định tương ứng của pháp luật về đất đai. Người Việt Nam định cư ở nước ngoài được mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất. Người nước ngoài thường trú tại Việt Nam và các nhà đầu tư nước ngoài được mua nhà ở và được thuê đất ở lâu dài.

5.3. Giải pháp về quy hoạch và phát triển cơ sở hạ tầng

Tiếp tục xây dựng và hoàn thiện các quy hoạch, đặc biệt là quy hoạch sử dụng đất; Công bố rộng rãi các quy hoạch đã được phê duyệt, các khu vực phát triển đô thị; Tiếp tục phát triển cơ sở hạ tầng phục vụ triển khai dự án nhà: giao thông, điện, cấp thoát nước, dịch vụ viễn thông nhà ở cho người lao động,...Chuẩn bị sẵn sàng

mặt bằng sản xuất cho các dự án thông qua việc hoàn thiện quy hoạch và triển khai đầu tư hạ tầng các khu đất thương mại dịch vụ, các khu nhà ở ...

5.4. Giải pháp cải thiện môi trường đầu tư, cải cách thủ tục hành chính

- Tiếp tục tạo điều kiện thuận lợi cho sự phát triển của các loại hình dịch vụ: tài chính, thị trường vốn, kinh doanh tài sản và dịch vụ tư vấn, kiểm toán, xúc tiến thương mại,... Từng bước hình thành thị trường vốn, thị trường lao động của Thành phố.

- Tiếp tục phát triển nâng cao chất lượng dịch vụ một cửa hiện đại.

- Phát triển mô hình đầu tư khu đô thị khu nhà ở chất lượng cao.

- Nâng cao năng lực quản lý, điều hành, xây dựng đội ngũ cán bộ đủ năng lực phẩm chất làm công tác quản lý, xúc tiến đầu tư

5.5. Giải pháp về đào tạo nguồn nhân lực

Đào tạo và phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao, đáp ứng nhu cầu tuyển dụng lao động của các nhà đầu tư. Nghiên cứu, điều chỉnh chuyển dịch cơ cấu lao động theo tốc độ chuyển dịch cơ cấu kinh tế. Nâng cao trình độ lao động, đặc biệt đối với người nông dân bị thu hồi đất sản xuất nông nghiệp.

- Đẩy nhanh việc xây dựng khu đào tạo bao gồm đào tạo đại học, cao đẳng, học nghề,... phục vụ cho nhu cầu xây dựng đô thị mới, chuyển đổi cơ cấu lao động, cơ cấu ngành nghề phù hợp bước đi và trình độ phát triển;

- Có cơ chế khuyến khích các thành phần kinh tế, các doanh nghiệp tham gia trong lĩnh vực giáo dục, đào tạo.

- Có chính sách thu hút và đãi ngộ thích hợp, tạo điều kiện để tiếp nhận các nhà quản lý giỏi, các chuyên môn giỏi, công nhân có tay nghề cao, lao động có kinh nghiệm... đến sinh sống và lao động tại các khu đô thị hóa và Thành phố. Thành phố cần thu hút được lực lượng lao động này vào phát triển kinh tế của Thành phố.

- Làm tốt công tác quy hoạch cán bộ, đào tạo cán bộ quản trị kinh doanh, cán bộ chuyên môn nghiệp vụ và lực lượng công nhân lành nghề đủ đáp ứng sản xuất và quản lý

5.6. Giải pháp về tăng cường, nâng cao chất lượng và xúc tiến đầu tư

- Xây dựng và cập nhật thường xuyên tài liệu phục vụ cho công tác xúc tiến đầu tư (tích hợp file mềm vào usb, đĩa CD); Giới thiệu, tuyên truyền và quảng bá hình ảnh, môi trường đầu tư Thành phố Cao Bằng trên các phương tiện thông tin truyền thông của Trung ương và của tỉnh: báo chí, truyền hình, mạng internet.

- Xây dựng và phát triển gói thông tin và trang web chất lượng cao giành cho các nhà đầu tư: cung cấp đầy đủ và minh bạch hệ thống các chính sách, pháp luật liên quan đến hoạt động đầu tư, danh mục các lĩnh vực ưu tiên và ưu đãi đầu tư, thông tin chi tiết về các ưu đãi đầu tư theo danh mục lĩnh vực ưu tiên, trao đổi thông tin hỗ trợ giải đáp thông tin cho các nhà đầu tư.

- Tham gia các hoạt động xúc tiến, vận động đầu tư trong và ngoài nước. Chủ

động phối hợp hoạt động xúc tiến đầu tư của tỉnh, Thành phố với các hoạt động ngoại giao, xúc tiến thương mại và du lịch. Chủ động phối hợp và lồng ghép các hoạt động xúc tiến đầu tư của tỉnh, Thành Phố với chương trình xúc tiến đầu tư Quốc gia.

- Lập danh mục các dự án kêu gọi đầu tư, lập danh mục các đối tác vận động đầu tư. Đối với đầu tư nước ngoài tập trung vào các đối tác chiến lược và tiềm năng, đặc biệt chú trọng vào các đối tác tiềm năng là các tập đoàn đa quốc gia. Tiến hành vận động đầu tư thông qua nhiều hình thức: trực tiếp cử đoàn đi xúc tiến, mời đoàn vào tìm hiểu cơ hội đầu tư, gửi thư ngỏ và các tài liệu giới thiệu về tiềm năng cơ hội đầu tư, danh mục các dự án đầu tư qua mạng Internet cho các đối tác tiềm năng trong danh sách,.. hoặc gián tiếp thông qua các tổ chức chuyên trách về công tác tư vấn và xúc tiến đầu tư trong và ngoài nước.

- Chú trọng và tăng cường công tác xúc tiến đầu tư tại chỗ

5.7. Phân công trách nhiệm tổ chức thực hiện

Sở Xây dựng:

- Thực hiện theo dõi, đánh giá thực hiện Điều chỉnh Hồ sơ Đề xuất khu vực phát triển đô thị thành phố Cao Bằng.

- Kiểm tra giám sát việc thực hiện các dự án thuộc chương trình; tổng hợp tình hình thực hiện và định kỳ báo cáo UBND tỉnh. Trên cơ sở đó tiến hành rà soát, kiến nghị điều chỉnh, bổ sung kịp thời các nội dung của chương trình phát triển đô thị cho phù hợp với thực tiễn.

Các Sở, ngành:

Có trách nhiệm phối hợp với Sở Xây dựng tham mưu giúp UBND tỉnh chỉ đạo thực Điều chỉnh Hồ sơ Đề xuất khu vực phát triển đô thị thành phố Cao Bằng.

Ủy ban nhân dân thị thành phố Cao Bằng:

- Chủ động tổ chức rà soát, đánh giá thực trạng phát triển các đô thị; rà soát, điều chỉnh, bổ sung và lập quy hoạch đô thị các khu chức năng trong đô thị thuộc địa phương quản lý. Chỉ đạo các cơ quan, đơn vị thuộc UBND thành phố, lập kế hoạch và tổ chức thực Hồ sơ Đề xuất khu vực phát triển đô thị, đẩy mạnh đầu tư xây dựng công trình hạ tầng đô thị theo quy hoạch, kế hoạch được duyệt.

- Tổ chức các hoạt động xúc tiến đầu tư trong khu vực phát triển đô thị; nghiên cứu, đề xuất các chính sách ưu đãi, cơ chế đặc thù áp dụng đối với hoạt động đầu tư xây dựng trong khu vực phát triển đô thị.

- Xây dựng hệ thống cơ sở dữ liệu, cung cấp thông tin về khu vực phát triển đô thị; tổng hợp, báo cáo Sở Xây dựng, UBND tỉnh định kỳ 6 tháng, hàng năm hoặc theo yêu cầu về tình hình thực hiện các dự án đầu tư và kế hoạch thực hiện các dự án phát triển đô thị.

PHẦN 6: KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

6.1. Kết luận

Điều chỉnh Hồ sơ đề xuất Khu vực phát triển đô thị Thành Phố Cao Bằng đến năm 2030 đã đề xuất các hạng mục dự án và dự báo nhu cầu vốn, cho các dự án phát triển hạ tầng diện rộng cũng như các dự án phát triển đô thị; đáp ứng yêu cầu định hướng kế hoạch đầu tư, hoạch định các chính sách phát triển, quản lý phát triển đô thị và các hạ tầng phục vụ đô thị, làm cơ sở để chuẩn bị kế hoạch vốn xây dựng và phát triển thành phố Cao Bằng theo đồ án quy hoạch chung được phê duyệt; hướng tới mục tiêu phát triển đô thị hiện đại, hiệu quả và bền vững, thực hiện các mục tiêu lớn về phát triển kinh tế - xã hội của thành phố và của tỉnh

6.2. Kiến nghị

“Điều chỉnh Hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị thành phố Cao Bằng đến năm 2030” là chương trình “mở”, gồm danh mục các dự án đầu tư xây dựng dự án trọng điểm. Căn cứ điều kiện thực tế của tỉnh, thành phố và từng ngành, từng lĩnh vực, hàng năm và trong mỗi giai đoạn 5 năm, chính quyền tỉnh, thành phố sẽ xem xét thông qua danh mục chi tiết dự án đầu tư sử dụng vốn ngân sách để cân đối.

Các khu vực ưu tiên phát triển đô thị: trong giai đoạn đầu nên tập trung giai quyết những vấn đề, tồn tại trong khu vực nội đô hiện hữu, tiếp đến đầu tư tăng tốc, tập trung cho các dự án động lực trọng điểm, đặc biệt là các dự án về giao thông nhằm thúc đẩy kinh tế xã hội và thu hút đầu tư nhằm tiếp tục phát triển các khu đô thị, khu dân cư lân cận. Ở giai đoạn cuối là hoàn thiện các dự án nhằm tạo bộ mặt mới hiện đại đồng bộ cho toàn thành phố Cao Bằng.

Trên đây là toàn bộ nội dung Điều chỉnh Hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng được nghiên cứu đầy đủ trên cơ sở nội dung Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị, Nghị Quyết 1210 của UBTV Quốc Hội về việc phân loại đô thị và các đồ án quy hoạch chung, phân khu, chi tiết trên địa bàn thành phố Cao Bằng.