

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH CAO BẰNG

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

Số: 1006 /QĐ-UBND

Cao Bằng, ngày 08 tháng 8 năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

### Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch

**Đề án: Quy hoạch phân khu phường Ngọc Xuân, thành phố Cao Bằng,  
tỉnh Cao Bằng, tỷ lệ 1/2000**

## ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH CAO BẰNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;  
Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức  
chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009; Luật sửa đổi, bổ  
sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm  
2018;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung  
một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính  
phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số  
44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 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 tháng  
8 năm 2019 của Chính Phủ về 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 tháng 5 năm 2015 quy định  
chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính  
phủ sửa đổi các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ  
trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và  
quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ  
trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đề án quy hoạch xây  
dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy  
hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 09/2024/QĐ-UBND ngày 16 tháng 4 năm 2024 của  
UBND tỉnh Cao Bằng ban hành quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch

*xây dựng và kiến trúc trên địa bàn tỉnh Cao Bằng;*

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

*Căn cứ Quyết định số 703/QĐ-UBND ngày 14 tháng 6 năm 2022 của UBND tỉnh Cao Bằng phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng đến năm 2045, tỷ lệ 1/10.000;*

*Theo đề nghị của UBND thành phố Cao Bằng tại Tờ trình số 149/TTr-UBND ngày 27 tháng 6 năm 2024; đề nghị của Sở Xây dựng tại báo cáo thẩm định số 1604/SXD-BCTĐ ngày 29 tháng 7 năm 2024.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch đồ án Quy hoạch phân khu phường Ngọc Xuân, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng, tỷ lệ 1/2000, với các nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu phường Ngọc Xuân, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng, tỷ lệ 1/2000.

2. Phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch:

a) Phạm vi ranh giới: toàn bộ diện tích thuộc địa giới hành chính phường Ngọc Xuân, thành phố Cao Bằng, ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp: xã Vĩnh Quang, thành phố Cao Bằng và xã Ngũ Lão, huyện Hòa An.

- Phía Đông giáp: phường Sông Bằng, thành phố Cao Bằng và xã Ngũ Lão, huyện Hòa An.

- Phía Nam giáp: phường Sông Bằng và phường Hợp Giang,

- Phía Tây giáp: phường Sông Hiến và phường Đề Thám.

b) Quy mô lập quy hoạch:

- Diện tích lập quy hoạch: khoảng 680,77 ha.

- Quy mô dân số:

+ Dân số trong vùng quy hoạch năm 2023: khoảng 7.309 người;

+ Dân số trong vùng quy hoạch dự báo đến năm 2045: khoảng 17.730 người.

*(dân số được tính toán, xác định cụ thể trong đồ án quy hoạch)*

3. Mục tiêu, tính chất khu vực lập quy hoạch:

a) Mục tiêu:

- Cụ thể hoá Quy hoạch chung thành phố Cao Bằng, các định hướng phát triển kinh tế, xã hội, các quy hoạch chuyên ngành của tỉnh Cao Bằng; xây dựng

thành phố Cao Bằng đạt tiêu chí đô thị loại II, trở thành thành phố du lịch, văn minh - hiện đại giai đoạn 2021-2025, tầm nhìn 2030.

- Phát triển đô thị mới hiện đại đồng bộ, khớp nối không gian kiến trúc cảnh quan và hạ tầng kỹ thuật. Nâng cao sức thu hút đầu tư nhằm sớm phát triển khu vực đô thị trung tâm của thành phố; là cơ sở pháp lý cho việc quản lý sử dụng đất, triển khai quy hoạch chi tiết và các dự án đầu tư xây dựng.

b) Tính chất: là khu đô thị phát triển thương mại, dịch vụ du lịch, nông nghiệp phía Bắc thành phố Cao Bằng.

4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính của đồ án quy hoạch: các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án tính toán theo tiêu chuẩn đô thị loại II, đáp ứng các chỉ tiêu của QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng, QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật; tuân thủ chỉ tiêu quy hoạch chung thành phố Cao Bằng và có tính đến điều kiện thực tế của địa phương.

5. Các yêu cầu nội dung nghiên cứu quy hoạch:

5.1. Phân tích, đánh giá hiện trạng khu vực lập quy hoạch: điều tra, khảo sát, tổng hợp các vấn đề hiện trạng; lập, phân tích điểm mạnh, điểm yếu, cơ hội, thách thức trong phát triển khu vực. Đề xuất toàn diện các vấn đề cần giải quyết và các ưu điểm cần phải khai thác làm cơ sở cho phương án thiết kế quy hoạch.

5.2. Cơ cấu tổ chức quy hoạch: lập các phương án cơ cấu so sánh; nêu các luận cứ để xác định phương án tối ưu; nêu rõ ý đồ về cơ cấu, tổ chức của phương án được chọn lựa.

5.3. Quy hoạch tổ chức không gian:

a) Nguyên tắc quy hoạch tổ chức không gian:

- Tuân thủ định hướng phát triển kinh tế - xã hội chung của tỉnh, thành phố Cao Bằng và định hướng phát triển đô thị khu vực phường Ngọc Xuân, thành phố Cao Bằng theo chủ trương, chính sách của các cấp có thẩm quyền.

- Tuân thủ định hướng tính chất theo quy hoạch tỉnh Cao Bằng; định hướng quy hoạch tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan theo quy hoạch chung đô thị thành phố Cao Bằng; đảm bảo nguyên tắc quy hoạch cấp dưới tuân thủ định hướng quy hoạch cấp trên và đảm bảo các Tiêu chuẩn, Quy chuẩn, quy định hiện hành.

- Nghiên cứu giải pháp quy hoạch tổ chức không gian phù hợp, khai thác triệt để hiện trạng phát triển kinh tế - xã hội và điều kiện địa hình tự nhiên của phường Ngọc Xuân để tạo ra không gian hợp lý trong khu vực.

b) Các yêu cầu quy hoạch tổ chức không gian:

- Xác định hệ thống các trung tâm, vị trí, quy mô các khu chức năng trong đô thị, các khu hiện có phát triển ổn định, các khu cần chỉnh trang, cải tạo nâng cấp, các khu cần bảo tồn tôn tạo, các khu chuyển đổi chức năng, các khu quy hoạch xây dựng mới, các khu vực dự án phát triển đô thị và các khu dự kiến mở

rộng đô thị của phường Ngọc Xuân.

- Xác định các chỉ tiêu về diện tích, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao tối đa, tầng cao tối thiểu các công trình trong khu chức năng.

- Hình thành khu dân cư đô thị mới. Chinh trang các khu dân cư hiện có nhằm đáp ứng tối đa các nhu cầu về ở, sinh hoạt, làm việc, nghỉ ngơi giải trí của dân cư đô thị.

- Bảo vệ, tôn tạo cảnh quan thiên nhiên đặc trưng của khu vực phường Ngọc Xuân. Xây dựng được các nội dung quản lý kiến trúc, cảnh quan. Đảm bảo kiểm soát tốt cho khu vực xây dựng.

5.4. Quy hoạch sử dụng đất: đề xuất quy hoạch sử dụng đất trên cơ sở phù hợp với định hướng phân khu chức năng. Xác định các chỉ tiêu sử dụng đất chính (bao gồm: quy mô, diện tích thương mại dịch vụ, nông nghiệp, quy mô lao động, số dân, mật độ xây dựng, tầng cao, kích thước tầng lô đất, tỷ lệ cây xanh, diện tích sàn...) cho các khu chức năng và cho từng lô đất.

5.5. Thiết kế đô thị: xác định vùng kiến trúc, cảnh quan trong khu vực, tổ chức không gian các khu trung tâm, cửa ngõ đô thị, các trục không gian chính, điểm nhấn; tổ chức không gian cây xanh, mặt nước. Quy định bảo tồn, khai thác, phát huy cảnh quan mặt nước tự nhiên và bảo vệ môi trường sinh thái.

5.6. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền và chuẩn bị kỹ thuật: xác định cốt không chế xây dựng từng khu vực; xác định khối lượng đào đắp. Thiết kế giải pháp thoát nước mưa, mạng lưới thoát nước mưa.

b) Giao thông: xác định, tổ chức mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng.

c) Cấp nước: xác định nguồn cấp nước. Tính toán, thiết kế mạng lưới đường ống cấp nước.

d) Cấp điện, chiếu sáng đô thị: xác định nguồn cấp điện. Xác định nhu cầu, thiết kế phương án cấp điện, chiếu sáng công cộng.

đ) Thông tin liên lạc: xác định chỉ tiêu, nhu cầu thông tin của toàn khu; thiết kế mạng lưới thông tin cho toàn khu vực lập quy hoạch.

e) Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn: xác định chỉ tiêu, khối lượng nước thải, rác thải sinh hoạt; thiết kế mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải.

g) Kinh tế xây dựng: khái toán kinh phí đầu tư xây dựng hạng mục công trình và đền bù giải phóng mặt bằng theo các giải pháp quy hoạch đã đề xuất. Phân đợt đầu tư xây dựng; đề xuất các dự án chiến lược ưu tiên đầu tư xây dựng trong thời gian sớm nhất để thu hút các dự án phát triển kinh tế - xã hội của phường

Ngọc Xuân.

5.7. Đánh giá môi trường chiến lược

- Đánh giá hiện trạng môi trường tự nhiên, văn hóa, xã hội.
- Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường; đề xuất hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp quy hoạch không gian, kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật tối ưu cho khu vực quy hoạch. Giải pháp cụ thể giảm thiểu, khắc phục tác động đến môi trường đô thị khi triển khai thực hiện quy hoạch; lập kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường.

6. Thành phần hồ sơ: thực hiện theo quy định tại Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Thông tư 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn.

7. Dự toán kinh phí:

- Tổng kinh phí thực hiện đồ án: 3.158.622.000 đồng.
- Giá trị các khoản mục chi phí dự toán:

STT	Khoản mục chi phí:	Giá trị (đồng)
1	Chi phí khảo sát địa hình	1.238.585.000
2	Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch	97.473.000
3	Chi phí lập đồ án quy hoạch	1.508.146.000
4	Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	18.051.000
5	Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	93.659.000
6	Chi phí xin ý kiến cộng đồng dân cư	30.163.000
7	Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch	88.073.000
8	Chi phí công bố quy hoạch	45.244.000
9	Chi phí lập Hồ sơ mời thầu và đánh giá Hồ sơ dự thầu	16.991.000
10	Chi phí thẩm định Hồ sơ mời thầu	2.473.000
11	Chi phí thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu	3.000.000
12	Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán	16.764.000
<b>Tổng cộng</b>		<b>3.158.622.000</b>

- Nguồn vốn: Ngân sách Nhà nước và các nguồn vốn hợp pháp khác.

8. Tổ chức thực hiện:

- Chủ đầu tư: UBND thành phố Cao Bằng.

- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng Cao Bằng.
- Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh Cao Bằng.
- Đơn vị lập quy hoạch: thực hiện theo quy định hiện hành.
- Thời gian lập quy hoạch: không quá 09 tháng kể từ ngày ký kết hợp đồng tư vấn lập quy hoạch.

9. Các nội dung khác: theo như hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch và dự toán kinh phí thực hiện đồ án do UBND thành phố Cao Bằng lập và được Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

### **1. UBND thành phố Cao Bằng:**

- Chịu trách nhiệm về tính chính xác, hợp pháp của các thông tin, số liệu của hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch và dự toán kinh phí;
- Tổ chức lựa chọn nhà thầu thực hiện khảo sát, quy hoạch, và thực hiện các công việc liên quan theo đúng các quy định hiện hành của Nhà nước về đấu thầu; quản lý chi phí theo quy định, đảm bảo tiết kiệm, hiệu quả, đúng mục đích, không để xảy ra thất thoát, tiêu cực; thực hiện lập đồ án quy hoạch phân khu, trình thẩm định và phê duyệt theo quy định hiện hành của Nhà nước và của tỉnh.

2. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm về tính chính xác, hợp pháp của các thông tin, số liệu tại báo cáo thẩm định số 1604/SXD-BCTĐ ngày 29/7/2024 làm căn cứ để cấp có thẩm quyền phê duyệt quyết định này; phối hợp, hướng dẫn UBND thành phố triển khai lập quy hoạch phân khu và thực hiện đầy đủ trách nhiệm quản lý nhà nước của mình đối với quá trình lập quy hoạch phân khu theo đúng quy định.

## **Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.**

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Công Thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Khoa học và Công nghệ, Giáo dục và Đào tạo, Y tế, Thông tin và Truyền thông; Chỉ huy trưởng Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh; Giám đốc Công an tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Cao Bằng và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Hoàng Xuân Ánh**