



**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH CAO BẰNG**

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

Số: 1057 /QĐ-UBND

Cao Bằng, ngày 15 tháng 8 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000
khu vực cửa khẩu Tà Lùng - Khu kinh tế cửa khẩu tỉnh Cao Bằng**

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 Quy hoạch
ngày 24 tháng 11 năm 2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên
quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018; Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6
năm 2014 và 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 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số
37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 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; Nghị định số
85/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một
số điều của Luật Kiến trúc;

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 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; Thông tư số
20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về
việc hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô
thị; Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ
Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy
hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 295/QĐ-TTg ngày 02 tháng 3 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu tỉnh Cao Bằng đến năm 2040;

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 1774/QĐ-UBND ngày 29 tháng 11 năm 2022 của UBND tỉnh Cao Bằng phê duyệt Nhiệm vụ đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu vực cửa khẩu Tà Lùng - Khu kinh tế cửa khẩu tỉnh Cao Bằng;

Căn cứ Công văn số 385/BXD-QHKT ngày 24 tháng 01 năm 2024 của Bộ Xây dựng về việc ý kiến đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu vực cửa khẩu Trà Lĩnh và đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu vực cửa khẩu Tà Lùng;

Theo đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh tại Công văn số 1232/BQLKKT-QLĐTQHXTNMT ngày 06 tháng 8 năm 2024; đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 513/BCTĐ-SXD ngày 21 tháng 3 năm 2024 và Công văn số 1705/SXD-QHKT ngày 07 tháng 8 năm 2024; ý kiến của Thường trực Tỉnh ủy tại Công văn số 3209-CV/VPTU ngày 09 tháng 7 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu vực cửa khẩu Tà Lùng - Khu kinh tế cửa khẩu tỉnh Cao Bằng với các nội dung chủ yếu sau đây:

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu vực cửa khẩu Tà Lùng - Khu kinh tế cửa khẩu tỉnh Cao Bằng.

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

- Phạm vi: gồm khu vực cửa khẩu Tà Lùng, đô thị trung tâm Phục Hòa mới và khu vực lân cận, trên địa giới hành chính thị trấn Hòa Thuận, thị trấn Tà Lùng, xã Đại Sơn và xã Mỹ Hưng, huyện Quảng Hòa. Đây là khu vực bao gồm các khu chức năng đô thị và ngoài đô thị liền kề nhau, gắn kết với nhau về không gian và mạng lưới giao thông: khu chức năng chính cửa khẩu Tà Lùng, khu sản xuất nông nghiệp và tổ hợp thương mại xuất nhập khẩu và 03/08 khu vực phát triển đô thị theo Quy hoạch chung đô thị Phục Hòa: Đô thị thị trấn Tà Lùng, đô thị trung tâm mới và đô thị ven sông.

- Ranh giới lập quy hoạch:

+ Phía Đông giáp: biên giới Việt Nam - Trung Quốc và vùng đồi núi xã Đại Sơn;

+ Phía Tây giáp: đất nông nghiệp thị trấn Hòa Thuận và đồi núi xã Đại Sơn;

+ Phía Nam giáp: đồi núi xã Mỹ Hưng;

+ Phía Bắc giáp: đồi núi xã Đại Sơn.

- Quy mô:
- + Quy mô đất đai: diện tích lập quy hoạch khoảng 1.708,05 ha;
- + Quy mô dân số: dự báo dân số đến năm 2040 khoảng 19.620 người.

3. Tính chất

- Là khu vực cửa khẩu quốc tế, trung tâm phía Đông của Khu kinh tế, là hạt nhân thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội vùng phía Đông của tỉnh.
- Là đầu mối giao thông quan trọng của quốc gia, cửa ngõ giao thương quốc tế, điểm trung chuyển của hành lang kinh tế phía Đông của tỉnh.
- Là trung tâm kinh tế, tài chính, thương mại dịch vụ của đô thị Phục Hòa.
- Là địa bàn quan trọng về an ninh quốc phòng.

4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu: các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án tuân thủ chỉ tiêu của Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2021/BXD, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật QCVN 07:2023/BXD của Bộ Xây dựng, chỉ tiêu của đồ án Quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế cửa khẩu tỉnh Cao Bằng đến năm 2040 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt và có tính đến điều kiện thực tế của địa phương

5. Quy hoạch tổ chức không gian và quy hoạch phân khu chức năng:

a) Tổ chức không gian tổng thể:

- Tổ chức bố cục không gian tổng thể dựa trên địa hình tự nhiên, nhấn mạnh trục không gian chính là Quốc lộ 3. Bố trí các tuyến kết nối dọc trục trung tâm và các tuyến hỗ trợ, cung cấp tiếp cận cho toàn khu vực.

- Thực hiện cải tạo chỉnh trang đô thị hiện trạng và xây dựng phát triển mới các khu chức năng, hình thành khu vực dịch vụ tập trung, đầu mối phát triển cho Khu kinh tế đồng thời nâng cao chất lượng đô thị, đáp ứng tiêu chí đô thị loại IV.

- Phát triển khu vực theo các phân vùng chức năng với các hình thái phát triển riêng cho từng khu vực.

- Khai thác không gian đồi núi phía Bắc, giữ lại thảm thực vật tạo thành các vùng cảnh quan cho khu kinh tế.

b) Các khu chức năng:

- Khu vực trung tâm cửa khẩu:

+ Khu dịch vụ công cộng, thương mại: dịch vụ công cộng được bố trí quanh khu vực quảng trường với công trình Quốc môn là chủ thể. Khu trung tâm thương mại dịch vụ nội địa, văn phòng giao dịch, khách sạn, ngân hàng, trung tâm hội chợ triển lãm, cửa hàng miễn thuế, dịch vụ vận chuyển hành khách du lịch...;

+ Khu kho tàng bến bãi, dịch vụ logistic: hệ thống khu hàng nhập khẩu, kho trong nhà, kho bãi ngoài trời, bãi xe tạm...được bố trí tiếp giáp sau khu trung tâm dịch vụ thương mại quốc tế;

+ Khu cơ quan quản lý: khu quản lý kiểm soát cửa khẩu được bố trí làm hai

khu vực (kết nối cầu Tà Lùng 1 và cầu Tà Lùng 2).

- Khu công nghiệp và dịch vụ phụ trợ: phát triển gắn kết với khu vực nhà máy đường hiện nay, mở rộng về phía Tây Bắc, phát triển hai bên Quốc lộ 3 và khu vực phía Đông Bắc thị trấn Tà Lùng. Bố trí quỹ đất phát triển 02 cụm công nghiệp theo Quy hoạch tỉnh đã phê duyệt.

- Khu đô thị cửa khẩu Tà Lùng: gồm khu vực thị trấn Tà Lùng hiện hữu và đô thị mới mở rộng sang khu vực phía Tây sông Bằng thuộc xã Mỹ Hưng, phát triển dựa trên nền tảng cửa khẩu lịch sử, gắn với hoạt động dịch vụ kinh tế cửa khẩu tại cửa khẩu Tà Lùng - Thủy Khẩu và lối thông quan/đường chuyên dụng vận chuyển hàng hoá cầu Tà Lùng (Việt Nam) – Thủy Khẩu (Trung Quốc) II. Các chức năng chính gồm Khu trung tâm hành chính, văn hóa, trường học, cây xanh thể dục thể thao - vui chơi giải trí, các khu dân cư làng xóm hiện hữu, các khu dân cư xây dựng theo dự án và khu tái định cư. Khu vực đô thị mới kết nối với cửa khẩu chính qua hệ thống đường và cầu qua sông Bằng, phát triển thành đô thị chuyên đề với các khu dịch vụ du lịch khai thác cảnh quan tự nhiên đồi núi và sông suối trong khu vực.

- Khu đô thị ven sông Tà Lùng: là khu đô thị mới phát triển các khu dân cư và dịch vụ gắn với cảnh quan ven sông Bằng. Là đô thị chuyên đề kết hợp với du lịch cửa khẩu Tà Lùng để trở thành điểm đến du lịch. Các chức năng chính gồm khu ở và các dịch vụ cơ bản, các khu trung tâm thương mại, dịch vụ du lịch qua cảnh, du lịch đô thị. Cải tạo chỉnh trang bản Pác Phéc để phát triển mô hình du lịch văn hóa bản địa.

- Khu đô thị trung tâm mới: phát triển gắn với điểm hội tụ, kết nối các cửa ngõ giao thông, giao thương đối nội và đối ngoại toàn đô thị (Quốc lộ 3, Tỉnh lộ 205, các đường trục chính đô thị). Là khu vực xây dựng mới với mật độ cao, tập trung các chức năng: thương mại, tài chính, trung tâm hỗn hợp dịch vụ mua sắm, giải trí, thể dục thể thao, công viên, quảng trường trung tâm và nhóm nhà ở thương mại. Xây dựng các khu dân cư mới bên cạnh cải tạo chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu, phát triển du lịch văn hóa bản địa tại khu bản Cốc Khau.

- Khu vực phát triển du lịch tập trung: khai thác địa hình đồi núi và cảnh quan sinh thái phía Nam sông Bằng Giang và khu di tích Ngườm Lồm - Nặm Khao thuộc xã Mỹ Hưng để dành quỹ đất phát triển các khu chức năng du lịch. Khu vực đồi núi thuộc xã Mỹ Hưng cùng với khu di tích Ngườm Lồm - Nặm Khao nằm trong công viên địa chất toàn cầu UNESCO non nước Cao Bằng, định hướng bảo vệ cảnh quan, bảo vệ di tích, khai thác phát triển du lịch sinh thái, xây dựng các điểm dịch vụ phục vụ tham quan di tích đảm bảo yêu cầu quy định của Luật di tích và các quy định của UNESCO đối với khu công viên địa chất.

- Khu vực sản xuất nông nghiệp công nghệ cao: là khu vực dự án chăn nuôi bò sữa và chế biến sữa công nghệ cao đang triển khai thực hiện.

c) Thiết kế đô thị

- Cảnh quan đô thị khu vực trung tâm:

+ Hệ thống các không gian trọng tâm được xác định trên cơ sở các vị trí có thể tạo ra các giá trị đất đai cao, tiếp cận thuận lợi, các vị trí đa dạng về không gian và chức năng, tạo nét đặc trưng riêng cho khu vực;

+ Đối với khu vực đô thị trung tâm hiện hữu: cải tạo chỉnh trang theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt;

+ Đối với trung tâm đô thị mới: các không gian trọng tâm, cửa khẩu, cửa ngõ, giao điểm được mở rộng và thiết kế cảnh quan hấp dẫn, không gian kiến trúc đặc trưng, đa dạng và có ý nghĩa văn hóa thông qua bố cục các tổ hợp và kiểu mẫu kiến trúc công trình.

- Cảnh quan đô thị dọc các trục đường chính:

+ Tổ chức các đường phố tại thành đường gấp khúc khép kín, tạo cảm giác dễ chịu. Đối với các đường phố có địa hình đồi dốc, duy trì các đường phố theo dạng hình học, kẻ ô;

+ Không gian trên các tuyến, trục chính có sự chuyển tiếp đa dạng. Các trục trung tâm được tổ hợp theo mô hình trục không gian, gồm đường giao thông, quảng trường và tổ hợp các công trình kiến trúc hiện đại hai bên đường;

+ Trục không gian theo các tuyến Quốc lộ 3, Tỉnh lộ 210, 205 vừa là trục trung tâm, vừa là tuyến giao thông đối ngoại quan trọng của khu vực, đóng vai trò về vận tải hành khách và hàng hóa, cần phải đảm bảo hành lang an toàn giao thông. Dọc tuyến đường sẽ hạn chế các điểm giao cắt trực tiếp, bố trí hành lang cây xanh hai bên tuyến đường tạo cảnh quan cho hoạt động lưu thông dọc tuyến, đồng thời tạo khoảng cách ly chống ồn, chống bụi cho các khu vực chức năng dọc hai bên tuyến đường;

+ Hoạt động hai bên tuyến được thay đổi theo từng đoạn tuyến khi đi qua các khu vực chức năng. Mỗi đoạn tuyến, gắn với chức năng sẽ có các hình thức tổ chức không gian khác nhau để là cơ sở nhận biết hoạt động của mỗi khu vực. Để hỗ trợ cho hoạt động giao thông dọc tuyến chính sẽ hình thành thêm các tuyến đường song hành, hỗ trợ nhu cầu giao thông.

- Các khu vực không gian mở: giải pháp tổ chức không gian hướng đến tạo ra nhiều không gian mở liên kết các khu chức năng trong đô thị. Khai thác hợp lý các đặc điểm thẩm mỹ của cảnh quan tự nhiên, hệ thống không gian mở, không gian cây xanh được nghiên cứu hài hòa với công trình và cảnh quan xung quanh tạo ra những không gian cây xanh, đường dạo trong khu đô thị, các dải cây xanh tạo nên những khoảng xanh, không gian xanh liên hoàn gắn kết chặt chẽ với các công trình.

- Công trình điểm nhấn: sử dụng các khu vực có không gian thoáng, điểm nhìn quan trọng để bố trí các công trình điểm nhấn, ấn tượng. Trong khu vực, công trình Quốc môn là điểm nhấn quan trọng nhất, cần được định kỳ chỉnh trang nâng cấp, đảm bảo hình thức bề thế, trang nghiêm, vững vàng, mang đậm nét văn hóa

truyền thống, văn hóa địa phương, tạo vẻ đẹp từ tất cả các hướng và điểm nhìn của khu đất.

- Các khu vực ô phố:

+ Đối với các ô phố khu vực đô thị mới: mật độ xây dựng, tầng cao tùy thuộc chức năng từng lô đất; hình khối, màu sắc, ánh sáng, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc, hệ thống cây xanh, mặt nước, quảng trường phải phù hợp với không gian chung và mục tiêu tính chất sử dụng của công trình, phù hợp với văn hóa bản địa;

+ Đối với các ô phố khu vực đô thị cũ, khu vực cần bảo tồn, bảo vệ cảnh quan: cải tạo chỉnh trang theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt. Khuyến khích giữ cấu trúc các làng bản cũ, bổ sung đường giao thông và hạ tầng kỹ thuật. Giữ lại các không gian trống để bổ sung không gian công cộng, vườn hoa cây xanh. Không xây dựng công trình trong phạm vi bảo vệ di tích (vùng 1), chỉ xây dựng các công trình quy mô nhỏ (chòi nghỉ, ngắm cảnh, trạm dừng chân...) có mật độ xây dựng thấp, có khoảng lùi thích hợp và tầng cao xây dựng thấp, hài hòa với không gian, cảnh quan chung của khu vực.

6. Quy hoạch sử dụng đất:

a) Chỉ tiêu một số loại đất chính:

- Nhóm nhà ở: mật độ xây dựng gộp tối đa 80%, tầng cao tối đa 5 tầng.

- Khu hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ: mật độ xây dựng gộp tối đa 65%, tầng cao tối đa 20 tầng.

- Công trình dịch vụ công cộng: mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao tối đa 5 tầng.

- Khu cây xanh, công viên công cộng: mật độ xây dựng tối đa 5 %, tầng cao tối đa 1 tầng.

- Khu trung tâm thể dục thể thao: mật độ xây dựng tối đa 25 %, tầng cao tối đa 3 tầng.

- Khu công trình dịch vụ thương mại: mật độ xây dựng tối đa 70%, tầng cao tối đa 20 tầng.

- Khu dịch vụ du lịch: mật độ xây dựng tối đa 25%, tầng cao tối đa 3 tầng.

- Khu công trình cơ quan, quản lý: mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao tối đa 5 tầng.

- Khu sản xuất công nghiệp, kho tàng bến bãi: mật độ xây dựng tối đa 60%. Tầng cao tối đa 3 tầng.

b) Bảng tổng hợp sử dụng đất:

STT	Danh mục đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích	1.708,05	100%
A	Đất xây dựng	1.176,61	68,89%

STT	Danh mục đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nhóm nhà ở	167,03	9,78%
1.1	Đất nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo	105,67	6,19%
1.2	Đất nhóm nhà ở mới	61,36	3,59%
2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	21,69	1,27%
3	Đất y tế	12,89	0,75%
3.1	Đất y tế cấp đô thị	8,41	0,49%
3.2	Đất y tế cấp nhóm nhà ở	4,49	0,26%
4	Đất văn hóa	19,38	1,13%
4.1	Đất văn hóa cấp đô thị	10,59	0,62%
4.2	Đất văn hóa cấp nhóm nhà ở	8,79	0,51%
5	Đất thể dục thể thao	11,25	0,66%
6	Đất giáo dục (trường THCS, tiểu học, mầm non)	10,1	0,59%
6.1	Đất trường Mầm non	5,38	0,31%
6.2	Đất trường Tiểu học	2,3	0,13%
6.3	Đất trường Trung học cơ sở (THCS)	2,42	0,14%
7	Cây xanh sử dụng công cộng	35,85	2,10%
7.1	Cây xanh sử dụng công cộng đô thị	24,84	1,45%
7.2	Cây xanh sử dụng công cộng nhóm nhà ở	11,01	0,64%
8	Cây xanh sử dụng hạn chế	66,64	3,90%
9	Cây xanh chuyên dụng	118,68	6,95%
10	Đất sản xuất công nghiệp, kho tàng, logistic	241,24	14,12%
11	Đất cơ quan, trụ sở	13,41	0,79%
12	Đất dịch vụ	101,33	5,93%
13	Đất Khu dịch vụ- du lịch	38,56	2,26%
14	Đất tôn giáo, di tích	1,44	0,08%
15	Đất an ninh	2,79	0,16%
16	Đất Quốc phòng	6,15	0,36%
17	Đất bến xe, bãi đỗ xe	11,42	0,67%
18	Đất nghĩa trang	1,51	0,09%
19	Giao thông	259,09	15,17%
20	Đất hạ tầng kỹ thuật	36,15	2,12%
B	Đất khác	531,44	31,11%
21	Đất sản xuất nông nghiệp	134,13	7,85%
22	Đất rừng phòng hộ	357,24	20,92%
23	Ao, hồ, đầm	4,88	0,29%
24	Sông, suối, kênh mương	35,19	2,06%

7. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật:

7.1. Quy hoạch giao thông:

a) Giao thông đối ngoại: Quốc lộ 3, đường Tỉnh 205, 210: thực hiện theo quy hoạch đã được phê duyệt.

b) Giao thông khu vực:

- Đường trục chính: Quốc lộ 3, quy mô $B_n=35m$, đoạn đi qua khu trung tâm bố trí thêm 2 làn gom mỗi bên theo Quy hoạch chung đô thị Phục Hòa đã được phê duyệt.

- Đường liên khu vực: cải tạo chỉnh trang và hoàn thiện các tuyến đường hiện có, đảm bảo khả năng thông hành và kết nối. Xây dựng các tuyến đường liên khu vực ở các khu vực quy hoạch mới, mặt cắt ngang tối thiểu 27m.

- Đường chính khu vực: xây dựng mạng lưới đường chính khu vực với khoảng cách tối thiểu 300- 500m, mặt cắt ngang tối thiểu 22,5m.

- Đường khu vực: mặt cắt ngang 15-17,5m.

- Đường phân khu vực: mặt cắt ngang 12-13,5m.

c) Công trình phục vụ giao thông:

- Hệ thống bến xe hàng: xây dựng phân bố kết hợp với các khu vực xây dựng kho hàng và khu logistics để phục vụ thuận lợi cho việc tập kết, bốc dỡ hàng hóa khu vực cửa khẩu.

- Hệ thống bãi đỗ xe: kết hợp sử dụng các bãi đỗ xe tập trung của khu vực và các bãi đỗ xe trong bản thân các công trình công cộng, cơ quan,... đảm bảo đủ nhu cầu đỗ xe của khu vực, đảm bảo chỉ tiêu 3,5 m²/người với bán kính phục vụ $\leq 500m$.

7.2. Quy hoạch Chuẩn bị kỹ thuật:

a) San nền:

- Khu vực hiện trạng: giữ nguyên cao độ nền đường và cao độ nền xây dựng của các công trình; các khu vực thấp trũng, ngập úng cục bộ từng bước cải tạo nền đường đảm bảo tiêu thoát nước mặt nhanh chóng, triệt để.

- Khu vực xây mới: các khu vực xây mới cần kết nối hài hòa với khu vực hiện trạng đã xây dựng, cao độ nền xây dựng vượt nổi hợp lý tránh gây ngập úng cho khu vực hiện trạng. Các khu vực xây mới dưới chân đồi núi cần tận dụng tối đa địa hình tự nhiên, chỉ san ủi cục bộ tạo mặt bằng xây dựng. Cân bằng khối lượng đào đắp tại chỗ.

- Không chế cao độ nền xây dựng: cao độ nền không chế xây dựng thấp nhất tại khu vực xây dựng sát thềm sông khu vực cửa khẩu Tà Lùng $\geq 142,5m$.

b) Quy hoạch thoát nước mặt:

- Phân chia lưu vực thoát nước: gồm 2 lưu vực thoát nước chính ra sông Bằng và sông Bắc Vọng.

+ Lưu vực 1: thoát ra sông Bằng: gồm phần lớn các khu vực phía Bắc, phía Tây và phía Nam;

+ Lưu vực 2: thoát ra sông Bắc Vọng: gồm một phần nhỏ khu vực phía Đông.

- Hệ thống thoát nước: khu vực hiện trạng cải tạo thoát chung, từng bước cải

tạo thành hệ thống nửa riêng, tách nước thải về trạm xử lý. Khu vực xây mới thiết kế hệ thống thoát nước mưa riêng hoàn toàn, chế độ tiêu thoát tự chảy. Thiết kế hệ thống thoát nước mưa là hệ thống cống tròn và cống hộp chạy dọc các tuyến đường giao thông để thu gom nước mưa trên mặt đường và từ công trình.

7.3. Quy hoạch cấp nước: tổng nhu cầu dùng nước sinh hoạt khoảng 12.000 m³/ngđ; nước tưới cây, rửa đường khoảng 3.000 m³/ngđ.

- Công trình đầu mối cấp nước: dự kiến trong tương lai khu vực nghiên cứu sẽ sử dụng nguồn nước sạch từ nhà máy nước Tà Lùng và nhà máy nước Phục Hòa (xây mới).

- Mạng lưới cấp nước và các công trình trên mạng lưới: mạng lưới cấp nước được thiết kế mạng vòng và một số mạng nhánh đảm bảo cho việc cấp nước được liên tục đầy đủ.

- Cấp nước chữa cháy: trên mạng ống cấp nước khu vực nghiên cứu, dọc theo các trục đường quy hoạch bố trí các họng lấy nước chữa cháy (trụ nổi) đảm bảo khoảng cách tối đa giữa các họng là 150m. Khoảng cách tối thiểu giữa họng và tường các ngôi nhà là 5m, họng cứu hỏa bố trí trên vỉa hè đảm bảo khoảng cách tối đa giữa họng và mép đường là 2,5m.

7.4. Quy hoạch cấp điện:

a) Nhu cầu cấp điện: tổng nhu cầu dùng điện khoảng 45,5MW.

b) Nguồn điện: trạm 110kV Quảng Uyên. Đến năm 2030 nâng công suất TBA 110kV Quảng Uyên lên (40+25)MVA. Giai đoạn 2026-2030 xây dựng mới TBA 110kV Quảng Hoà 25MVA (khu vực đô thị Hoà Thuận); xây dựng mới nhà máy thủy điện Mỹ Hưng công suất dự kiến 10MW.

c) Lưới điện:

- Lưới điện trung thế: di dời các tuyến trung thế trong ranh giới thiết kế chạy theo trục đường giao thông (trừ các tuyến đi qua khu vực cây xanh, công viên, rừng không ảnh hưởng đến cảnh quan và môi trường). Tiến hành chuyển đổi dần từ cấp điện 35kV về cấp điện 22Kv theo lộ trình của ngành điện.

- Lưới hạ thế: dỡ bỏ toàn bộ lưới điện hạ thế hiện trạng; xây dựng các trạm lưới 35(22)/0,4kV đủ đáp ứng nhu cầu phụ tải; toàn bộ mạng lưới 0,4kV bố trí đi ngầm hoặc đi cáp nổi trên cột, điện áp 380/220V có trung tính nối đất trực tiếp.

d) Chiếu sáng: lắp đặt hệ thống chiếu sáng mới và hoàn thiện toàn bộ mạng lưới chiếu sáng hiện trạng. Thiết kế hệ thống chiếu sáng đảm bảo độ rọi cũng như mỹ quan, tạo điểm nhấn cho đô thị. Hệ thống chiếu sáng hạ ngầm bằng cáp XLPE-4x16-4x25. Đường có mặt cắt >10,5m bố trí 2 tuyến chiếu sáng 2 bên đường, đường có mặt cắt ≤10,5 m bố trí 1tuyến chiếu sáng 1 bên đường. Khuyến khích các hình thức chiếu sáng led và sử dụng năng lượng mặt trời.

7.5. Quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

a) Nước thải: tổng khối lượng nước thải khoảng 10.000 m³/ngđ, toàn bộ khu vực nghiên cứu chia thành 11 tiểu lưu vực, chất lượng nước thải sinh hoạt sau khi xử lý có giá trị ô nhiễm (C) phải đảm bảo tại cột A theo QCVN14:2008/BTNMT

(quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt) mới được xả ra nguồn tiếp nhận; nước thải công nghiệp sau xử lý đạt các giá trị tại cột A theo QCVN 40:2021/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật địa phương về nước thải công nghiệp. Nước thải y tế phải được xử lý đạt loại A theo QCVN 28/2010/BTNMT trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước chung.

b) Quản lý chất thải rắn (CTR): tổng khối lượng chất thải rắn khoảng 93,06 tấn/ngày; CTR sinh hoạt phát sinh trên địa bàn cần được tổ chức thu gom, phân loại tại nguồn và đổ rác đúng quy định. Toàn bộ CTR thu gom được chuyển về khu xử lý CTR tập trung đặt tại phía Đông xã Đại Sơn, Khu xử lý CTR dự kiến 01 lò đốt công suất khoảng 125 tấn/ngày, sử dụng công nghệ đốt và diện tích chôn tro sau xử lý khoảng 1,0 ha; chất lượng không khí sau xử lý của các lò đốt phải đảm bảo quy chuẩn môi trường quy định tại QCVN 61:MT-2016/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về lò đốt CTR sinh hoạt.

c) Nghĩa trang: giai đoạn đầu tiếp tục sử dụng nghĩa trang hiện có, không mở rộng, cần có biện pháp đồng bộ trong việc đảm bảo vệ sinh, cảnh quan, môi trường. Dài hạn sẽ đóng cửa các nghĩa trang trong ranh giới đô thị, trồng cây xanh cảnh quan, cách ly ngăn không ô nhiễm nguồn nước mặt, nước ngầm, đảm bảo khoảng cách tới khu vực dân cư đô thị tối thiểu 500m-1,2km đối với hung táng và 200-600m đối với cát táng; khuyến khích công nghệ hỏa táng để tiết kiệm quỹ đất.

7.6. Quy hoạch hạ tầng viễn thông: tổng nhu cầu khoảng 15.000 lines.

- Mạng lưới: bổ sung các tuyến cáp quang khu vực đô thị mới, các khu cụm công nghiệp đa dạng hướng kết nối, đảm bảo an ninh mạng. 100% hạ tầng đô thị tích hợp cảm biến để trở thành hạ tầng số. 100% các cơ quan, doanh nghiệp công nghiệp kết nối hạ tầng số; đạt tốc độ kết nối tối thiểu từ 200Mbps đến 1 Gbps; khả năng sử dụng chung hạ tầng viễn thông đạt tỷ lệ 70%. Trạm viễn thông kiểu cũ công kênh và trạm viễn thông xây mới sẽ được cải tạo thành trạm viễn thông cảnh quan A1a, A1b.

- Khi triển khai thực hiện, chủ đầu tư liên hệ trực tiếp với các đơn vị cung cấp hệ thống hạ tầng viễn thông thụ động để thỏa thuận vị trí đầu nối và các chỉ tiêu kỹ thuật.

7.7. Đề xuất giải pháp bảo vệ môi trường:

- Xây dựng đồng bộ hệ thống thu gom, xử lý nước thải và chất thải rắn.
- Duy trì và phát triển hệ thống cây xanh cảnh quan, mặt nước xung quanh các khu vực nhạy cảm về môi trường.
- Quản lý chặt chẽ hoạt động phát triển xây dựng trên địa bàn.
- Sử dụng hiệu quả, hợp lý tài nguyên đất; thực hiện tốt công tác khảo sát, đo đạc địa hình trong các hoạt động phát triển kinh tế, quy hoạch xây dựng.
- Quản lý chặt chẽ hoạt động thu gom, xử lý nước thải, chất thải rắn trên địa bàn.
- Kiểm soát chặt chẽ hoạt động phát triển công nghiệp, khai thác khoáng sản, vật liệu xây dựng trong khu vực. Ngăn chặn các hành vi khai thác trái phép; Xử lý nghiêm các cơ sở gây ô nhiễm, nguy hại đến môi trường; thực hiện tốt công tác

hoàn nguyên sau khai thác.

- Chính sách ưu tiên đầu tư và ưu đãi cho các doanh nghiệp sản xuất công nghiệp có áp dụng công nghệ hiện đại, sử dụng năng lượng sạch, có biện pháp xử lý ô nhiễm môi trường hiệu quả.

- Đảm bảo khoảng cách ly an toàn giữa các khu vực phát triển công nghiệp, trung chuyển hàng hóa, đầu mối hạ tầng kỹ thuật, các công trình xử lý nước thải, chất thải rắn, nghĩa trang ... đến khu dân cư, công trình công cộng.

- Tăng cường công tác giám sát và quản lý môi trường; Thường xuyên kiểm tra, bảo dưỡng, nâng cấp hệ thống hạ tầng, các công trình xử lý nước thải, chất thải rắn; Khắc phục kịp thời các sự cố có thể xảy ra.

8. Quy định quản lý: ban hành kèm theo hồ sơ đồ án Quy hoạch.

9. Những hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực để thực hiện:

9.1. Những hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện:

- Cấm mốc giới quy hoạch sau khi phê duyệt.

- Đầu tư hoàn thiện hệ thống đường cửa khẩu Tà Lùng, hệ thống kè sông Bằng, sông Bắc Vọng; đầu tư xây dựng nhà máy nước, lò đốt chất thải rắn, hệ thống xử lý nước thải.

- Phát triển, thu hút đầu tư các khu chức năng: khu trung chuyển, khu bến bãi, kho lạnh, bốc xếp, kiểm tra hàng hóa xuất nhập khẩu. Phát triển khu nhà ở và thương mại dịch vụ theo quy hoạch.

- Các dự án thực hiện mục tiêu nâng loại đô thị Phục Hòa đạt tiêu chí đô thị loại IV.

- Nguồn lực thực hiện: ngân sách nhà nước và các nguồn vốn hợp pháp khác.

10. Các nội dung khác: Theo như hồ sơ đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu vực cửa khẩu Tà Lùng - Khu kinh tế cửa khẩu tỉnh Cao Bằng đã được cơ quan chuyên môn phối hợp với các sở, ngành liên quan thẩm định, trình phê duyệt.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Cao Bằng:

- Chịu trách nhiệm về tính chính xác, hợp pháp của các số liệu, tài liệu sử dụng, bản vẽ, hồ sơ, nội dung đánh giá hiện trạng, thực trạng phát triển khu vực lập quy hoạch để lập đồ án quy hoạch; bảo đảm tuân theo quy hoạch tỉnh, quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu tỉnh Cao Bằng, các quy hoạch chuyên ngành theo pháp luật về quy hoạch và pháp luật khác có liên quan.

- Chủ động rà soát, kiểm tra, hoàn chỉnh hồ sơ, nội dung thuyết minh, bản vẽ, quy định quản lý theo Đồ án quy hoạch theo đúng quy định trước khi tổ chức công bố công khai theo quy định.

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức công bố công khai quy

hoạch cho các tổ chức, cơ quan, nhân dân biết, kiểm tra giám sát, thực hiện. Đưa mốc giới quy hoạch ra thực địa, bàn giao hồ sơ quy hoạch cho các cơ quan, đơn vị liên quan để lưu trữ, quản lý quy hoạch theo quy định.

- Tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt các quy hoạch chi tiết theo thẩm quyền

- Phối hợp với UBND huyện Quảng Hòa trong việc kiểm tra, giám sát xây dựng theo quy hoạch, xử lý các trường hợp xây dựng sai quy hoạch theo thẩm quyền và quy định của pháp luật

2. Sở Xây dựng:

- Chịu trách nhiệm về sự phù hợp của hồ sơ bản vẽ, quy định quản lý theo đồ án với quyết định phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu vực cửa khẩu Tà Lùng - Khu kinh tế cửa khẩu tỉnh Cao Bằng.

- Có trách nhiệm kiểm tra, giám sát xây dựng theo quy hoạch, xử lý các trường hợp xây dựng sai quy hoạch theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

- Phối hợp với Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh, UBND huyện Quảng Hòa trong quá trình triển khai thực hiện các quy hoạch chi tiết, thực hiện dự án đầu tư xây dựng và thực hiện chức năng quản lý nhà nước của mình trong quá trình thực hiện quy hoạch theo quy định.

3. Các sở, ban, ngành liên quan và UBND huyện Quảng Hòa thực hiện trách nhiệm quản lý nhà nước thuộc lĩnh vực được giao đối với các công việc có liên quan đến quá trình thực hiện quy hoạch theo 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, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Giao thông Vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Thông tin và Truyền thông; Trưởng ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Quảng Hòa và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Hoàng Xuân Ánh