UỶ BAN NHÂN DÂN **TỈNH CAO BẰNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1775/QĐ-UBND	*Cao Bằng, ngày 29 tháng 11 năm 2022*

QUYẾT ĐỊNH
Phê duyệt nhiệm vụ Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu vực cửa khẩu Trà Lĩnh - Khu kinh tế cửa khẩu tỉnh Cao Bằng

UỶ 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 Biên giới quốc gia ngày 17 tháng 6 năm 2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009; 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; 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;

Căn cứ Nghị định số 34/2014/NĐ-CP ngày 29 tháng 4 năm 2014 của Chính phủ về quy chế khu vực biên giới đất liền nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam; Nghị định số 112/2014/NĐ-CP ngày 21 tháng 11 năm 2014 của Chính phủ Quy định quản lý cửa khẩu biên giới đất liền;

Căn cứ 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 tháng 04 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 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 5 năm 2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù; Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của 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 Xây dựng về việc 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 37/2016/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2016 của UBND tỉnh Cao Bằng ban hành quy định quản lý quy hoạch xây dựng và quy hoạch kiến trúc công trình trên địa bàn tỉnh Cao Bằng; Quyết định số 31/2021/QĐ-UBND ngày 21 tháng 10 năm 2021 của UBND tỉnh Cao Bằng sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 37/2016/QĐ-UBND;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại báo cáo thẩm định số 2228/BCTĐ-SXD ngày 09 tháng 11 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu vực cửa khẩu Trà Lĩnh - Khu kinh tế cửa khẩu tỉnh Cao Bằng, với các nội dung chính như sau:

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

2. Mục tiêu của đồ án:

- Cụ thể hóa định hướng Quy hoạch chung Khu kinh tế cửa khẩu tỉnh Cao Bằng đến năm 2040 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

- Khai thác có hiệu quả tiềm năng về vị trí, đất đai và cảnh quan để hướng tới một khu vực cửa khẩu phát triển năng động, hiện đại, có khả năng thu hút được các nguồn lực, phát triển kinh tế biên mậu hiệu quả gắn với đảm bảo an ninh quốc phòng.

- Xác định các giải pháp cụ thể về tổ chức không gian, hạ tầng kỹ thuật và môi trường làm cơ sở kêu gọi, thu hút các nhà đầu tư đến tham gia phát triển dự án.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý sử dụng đất đai và xây dựng theo quy hoạch, triển khai lập các quy hoạch chi tiết 1/500 và phục vụ công tác quản lý, kiểm soát phát triển.

3. Tính chất:

- Là cửa khẩu quốc tế, trung tâm phía Bắc của khu kinh tế cửa khẩu tỉnh

Cao Bằng, cửa ngõ kết nối Trung Quốc và ASEAN

- Có chức năng chính phát triển trung tâm thương mại dịch vụ cửa khẩu; trung tâm logistic với cảng cạn ICD, kho bãi hàng hóa; trung tâm sản xuất chế biến phục vụ xuất khẩu.

- Là địa bàn quan trọng về an ninh quốc phòng.

4. Quy mô, ranh giới lập quy hoạch:

a) Quy mô đất đai: khoảng 336 ha.

b) Quy mô dân số:

- Dân số trong vùng quy hoạch năm 2022 khoảng: 5.140 người.

- Dân số trong vùng quy hoạch dự báo đến năm 2040 khoảng: 13.000 người.

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

c) Ranh giới lập quy hoạch: Gồm các khu vực thuộc tiểu khu TL1 và TL2 trong quy hoạch sử dụng đất tỷ lệ 1/5000 khu vực cửa khẩu Trà Lĩnh - Hồ sơ đồ án Quy hoạch chung Khu kinh tế cửa khẩu tỉnh Cao Bằng đến năm 2040, trên địa giới hành chính thị trấn Trà Lĩnh, các phía tiếp giáp:

- Phía Đông giáp đồi núi thuộc tiểu khu TL3;

- Phía Tây giáp đồi núi thuộc tiểu khu TL4;

- Phía Nam giáp đường quy hoạch từ điểm vào cao tốc Trà Lĩnh - Đồng Đăng đi quốc lộ 4;

- Phía Bắc giáp khu vực cửa khẩu Long Bang (tỉnh Quảng Tây - Trung Quốc) và biên giới Việt Nam - Trung Quốc.

5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính của đồ án quy hoạch: 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 các công trình Hạ tầng kỹ thuật QCVN 07/2016/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

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

6.1. Nhiệm vụ:

- Điều tra khảo sát, thu thập các số liệu liên quan, phân tích đáng giá hiện trạng khu vực nghiên cứu.

- Xác định tính chất, chức năng, các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu đảm bảo tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng hiện hành.

- Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất đảm bảo sử dụng đất hiệu quả hợp lý, tạo dựng môi trường ổn định, lâu dài; Quy hoạch tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, tận dụng khai thác tối đa các điều kiện khu vực để tạo dựng không gian quy hoạch phù hợp cảnh quan chung; Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đấu nối hạ tầng kỹ thuật phù hợp với các dự án đang triển khai.

- Thiết kế đô thị và đánh giá tác động môi trường chiến lược.

- Xác lập các cơ sở cho việc thiết lập Quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch.

6.2. Yêu cầu về tổ chức quy hoạch không gian, kiến trúc:

a) Phân tích đánh giá hiện trạng khu vực lập quy hoạch: Đánh giá, tổng hợp các vấn đề hiện trạng; lập, phân tích điểm mạnh, điểm yếu, cơ hội, thách thức trong khu vực nghiên cứu. 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.

b) Quy hoạch sử dụng đất, phân khu chức năng: đề xuất cơ cấu phân khu chức năng, tính toán và xác định chỉ tiêu kinh tế xây dựng, các chỉ tiêu sử dụng đất cho từng khu chức năng. Các phân khu chính cần có gồm: Khu chế xuất, sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp; Khu trung tâm dịch vụ thương mại cửa khẩu; Khu kho tàng bến bãi, dịch vụ logistic, cảng cạn ICD; Khu dân cư và hệ thống hạ tầng xã hội.

c) Quy hoạch tổ chức không gian:

- Nguyên tắc:

+ Tuân thủ định hướng phát triển kinh tế - xã hội chung của tỉnh, của Khu kinh tế cửa khẩu tỉnh và định hướng phát triển khu vực thị trấn Trà Lĩnh 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 khu kinh tế cửa khẩu tỉnh Cao Bằng; đảm bảo nguyên tắc quy hoạch cấp dưới tuân thủ định hướng quy hoạch cấp trên và các Tiêu chuẩn, Quy chuẩn 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 khu vực cửa khẩu Trà Lĩnh.

- Yêu cầu:

+ Xác định các nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với từng khu chức năng, trục đường chính, không gian mở, không gian công cộng, điểm nhấn, khu trung tâm,...các khu vực bảo vệ cảnh quan, đảm bảo có sự thống nhất trong không gian tổng thể và hài hòa với môi trường sinh thái, cảnh quan tự nhiên.

+ Thiết lập bố cục không gian kiến trúc cảnh quan chung cho khu vực cửa khẩu Trà Lĩnh, xác định từng khu chức năng, đề xuất và mô tả hình ảnh không gian quy hoạch, cảnh quan tổng thể gắn kết với các khu vực liền kề ....

+ Đề xuất liên kết không gian với khu vực Bắc và phía Nam theo các điểm - tuyến - diện đã xác định trong quy hoạch chung. Nghiên cứu đề xuất mô

hình tổ hợp khối kiến trúc công trình phù hợp với công năng sử dụng, khí hậu địa phương và tiết kiệm năng lượng.

+ Đề xuất khung tổng thể, xác định các khu vực quan trọng cần phải khống chế và kiểm soát xây dựng (bao gồm các không gian trọng tâm, trọng điểm và các không gian đặc trưng trong phân khu quy hoạch). Lựa chọn không gian chủ đạo và các điểm nhấn của khu vực (trung tâm dịch vụ thương mại, không gian mở, các cửa ngõ, các trục không gian, điểm nhìn đẹp...).

d) Thiết kế đô thị: Xác định tuyến đô thị điển hình, các công trình điểm nhấn, đề xuất chi tiết về tầng cao, hình khối kiến trúc, màu sắc, ánh sáng.. và các quy định về quản lý kiến trúc cảnh quan cho toàn bộ phân khu.

6.3.Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường:

- San nền: Xác định cao độ khống chế xây dựng cho các khu vực chức năng của phân khu và các trục giao thông chính. Đề xuất các giải pháp san nền và cao trình chuẩn bị kỹ thuật phù hợp với từng khu vực. Nghiên cứu giải pháp phòng chống ngập úng, khả năng ngập lũ do biến đổi khí hậu. Xác định khối lượng đào đắp.

- Giao thông: Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe, quảng trường. Định hướng và tổ chức kết nối dự đường bộ cao tốc Trà Lĩnh (Cao Bằng) -Đồng Đăng (Lạng Sơn).

- Cấp nước: Xác định các giải pháp cấp nước bao gồm: nguồn nước, vị trí quy mô công trình đầu mối cấp nước. Tính toán tiêu chuẩn và nhu cầu cấp nước cho từng loại hình sử dụng nước. Thiết kế mạng lưới đường ống cấp nước.

- Cấp điện, chiếu sáng đô thị: Xác định nguồn cấp điện, nhu cầu sử dụng điện năng và phụ tải của toàn khu vực và từng nhóm công trình. Thiết kế phương án cấp điện, các giải pháp chiếu sáng công cộng.

- Thông tin liên lạc: Xác định chỉ tiêu, nhu cầu thông tin của toàn khu; đề xuất các giải pháp, dự kiến các công trình đầu mối, tổ chức mạng đường dây, tổng đài vệ tinh và các trạm BTS cho từng giai đoạn quy hoạch.

- Thoát nước mưa: Xác định các lưu vực thoát nước chính, hệ thống cống thoát nước mưa chính và các hồ dự kiến xây dựng, giải pháp thoát nước mưa tổng thể, mạng lưới thoát nước mưa trong ranh giới quy hoạch và các điểm đấu nối nằm ngoài ranh giới.

- Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn: Đề xuất thiết kế mạng lưới thoát nước thải theo mô hình thoát nước riêng; phương án cụ thể cho hệ thống cống, trạm bơm, trạm xử lý. Nghiên cứu giải pháp thu gom và xử lý chất thải rắn.

- Đánh giá môi trường chiến lược: Nhận dạng và dự báo các tác động tích cực, tiêu cực đến môi trường do phương án quy hoạch và các hoạt động phát triển kinh tế xã hội gây ra. Đề xuất các giải pháp giải quyết các vấn đề môi

trường còn tồn tại trong đồ án quy hoạch. Xác định các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu tác động và quản lý, giám sát môi trường.

6.4. Kinh tế xây dựng: Khái toán kinh phí đầu tư, đề xuất, kiến nghị nguồn lực thực hiện quy hoạch. Phân tích, đề xuất lộ trình và các giai đoạn đầu tư phát triển khu vực. Xác định danh mục các dự án ưu tiên đầu tư theo giai đoạn, lựa chọn các dự án then chốt, có ý nghĩa tạo động lực và khả thi.

6.5. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu: Đề xuất quy định quản lý hoạt động xây dựng phù hợp đồ án quy hoạch và tuân thủ các quy định pháp luật có liên quan.

7. 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 số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù và các quy định khác có liên quan.

8. Dự toán kinh phí:

- Tổng kinh phí thực hiện đồ án **2.420.341.000 đồng** *(bằng chữ: Hai tỷ bốn trăm hai mươi triệu ba trăm bốn mươi mốt nghìn đồng chẵn)*.

- Nguồn vốn: Ngân sách nhà nước.

9. Tổ chức thực hiện:

- Chủ đầu tư: Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh.

- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng Cao Bằng.

- Cơ quan có ý kiến thống nhất quy hoạch: Bộ Xây dựng.

- 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.

10. Các nội dung khác: Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh, Sở Xây dựng chịu trách nhiệm về tính chính xác, hợp pháp của các thông tin, số liệu của hồ sơ nhiệm vụ thiết kế quy hoạch và dự toán kinh phí thực hiện đồ án.

Điều 2. Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh có trách nhiệm triển khai các thủ tục tiếp theo theo đúng quy định hiện hành.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở, ngành: Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, Công Thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tài nguyên và môi trường, Kho bạc nhà nước tỉnh; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Trùng Khánh và thủ

trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

T.M ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Hoàng Xuân Ánh