

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH CAO BẰNG**

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

Số: 1809/QĐ-UBND

Cao Bằng, ngày 22 tháng 12 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Thanh Nhật,
huyện Hạ Lang, tỉnh Cao Bằng đến năm 2035, 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 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 06/5/2015 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 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 24/10/2022 của 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 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 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 quy định quản lý quy hoạch xây dựng và kiến trúc công trình trên địa bàn tỉnh Cao Bằng ban hành kèm theo Quyết định số 37/2016/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2016 của UBND tỉnh Cao Bằng;

Căn cứ Quyết định số 1896/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2022 của UBND tỉnh Cao Bằng phê duyệt Nhiệm vụ đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Thanh Nhật, huyện Hạ Lang, tỉnh Cao Bằng đến năm 2035, tỷ lệ 1/2000;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại báo cáo thẩm định số 2688/SXD-BCTĐ ngày 08 tháng 12 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Thanh Nhật, huyện Hạ Lang, tỉnh Cao Bằng đến năm 2035, tỷ lệ 1/2000, với các nội dung chủ yếu sau đây:

1. Tên đồ án: Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Thanh Nhật, huyện Hạ Lang, tỉnh Cao Bằng đến năm 2035, tỷ lệ 1/2000.

2. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch:

- Phạm vi lập quy hoạch: thị trấn Thanh Nhật, huyện Hạ Lang, tỉnh Cao Bằng.
- Ranh giới lập quy hoạch:

+ Phía Đông giáp: xã Thống Nhất, xã Quang Long, huyện Hạ Lang;

+ Phía Tây giáp: xã An Lạc, huyện Hạ Lang;

+ Phía Nam giáp: xóm Đòong Hủ và xóm Ngườm Khang;

+ Phía Bắc giáp: xóm Sộc Quân.

3. Tính chất:

- Là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa, giáo dục của huyện Hạ Lang.
- Là đầu mối giao thông, trung tâm dịch vụ, thương mại và du lịch của toàn huyện.

- Là vị trí An ninh quốc phòng quan trọng.

4. Quy mô dân số, đất đai:

a) Quy mô lập quy hoạch: 185,48 ha.

b) Quy mô dân số:

- Dân số năm 2021: 3.924 người.

- Dân số dự kiến đến năm 2035: 6.100 người.

5. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu và hướng phát triển đô thị:

a) Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu: Áp dụng tính toán theo tiêu chuẩn, quy phạm do Bộ Xây dựng quy định đối với đô thị loại V, phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội của huyện Hạ Lang và của tỉnh Cao Bằng.

b) Hướng phát triển đô thị: Phát triển mở rộng về phía Đông của thị trấn hình thành khu đô thị trung tâm thị trấn. Trục Quốc lộ 4A đoạn đi qua trung tâm thị trấn là trục chính đô thị, kết hợp với trục đường tỉnh 207 và 208; nâng cấp tuyến Quốc lộ 4A cũ thành đường nội bộ đô thị. Bố trí, sắp xếp các khối cơ quan Huyện ủy, HĐND, UBND huyện và khối đoàn thể huyện trên trục trung tâm, bổ sung các công trình chức năng như Nhà văn hóa trung tâm, Sân vận động huyện, Quảng trường trung tâm, quy hoạch quỹ đất ở mới đảm bảo các yêu cầu phát triển đô thị.

6. Định hướng tổ chức không gian đô thị:

Định hướng tổ chức không gian đô thị theo nguyên tắc kế thừa quy hoạch giai đoạn 2003-2020, phương án quy hoạch tổ chức không gian mở rộng đô thị về phía Đông. Tổ chức không gian đô thị gắn với trục cảnh quan mới là tuyến đường Quốc lộ 4A, đường tỉnh 207, 208. Điều chỉnh mở rộng một số công trình đã được đầu tư xây dựng trong khu vực đô thị hiện hữu chưa đáp ứng diện tích. Bố trí các khu vực dự kiến phát triển trung tâm hành chính, chính trị, trung tâm văn hóa, giáo dục, các công trình an ninh, quốc phòng của huyện; kết hợp khu vực các dự án phát triển đô thị, dịch vụ thương mại hỗn hợp và các công trình công cộng, văn hóa, thể dục thể thao đáp ứng nhu cầu của cư dân đô thị.

7. Cơ cấu sử dụng đất theo chức năng:

STT	Danh mục	Kí hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	ĐẤT XÂY DỰNG		131,474	70,9
I	Đất dân dụng		67,14	36,2
1	Đất ở	ODT OHT	39,905	
2	Đất công trình công cộng	CC	0,296	
3	Đất giáo dục	GD	3,961	
4	Đất hỗn hợp	HH	9,881	
5	Đất cây xanh đơn vị ở	CX	0,438	
6	Đất giao thông nội bộ	GT	12,659	

STT	Danh mục	Kí hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
II	Đất ngoài dân dụng		64,334	34,7
1	Đất cơ quan trụ sở	CQ	11,828	
2	Đất thương mại dịch vụ	TMDV	7,146	
3	Đất trung tâm văn hóa, thể dục thể thao	TTVH TTDT	2,065	
4	Đất y tế	YT	2,591	
5	Đất cây xanh đô thị	CXĐT	13,467	
6	Đất tôn giáo	TON	1,093	
7	Đất quốc phòng	QS	1,925	
8	Đất nghĩa trang	NT	0,347	
9	Đất đầu mối HTKT, kho tàng bến bãi	HTKT	1,24	
10	Đất tiểu thủ công nghiệp	CN	6,809	
11	Đất giao thông đối ngoại	GT	15,823	
B	ĐẤT KHÁC		54,006	29,1
1	Đất đồi núi, cây xanh tự nhiên	CXTN	29,057	
2	Đất phát triển du lịch	DL	18,951	
3	Đất mặt nước	MN	5,998	
Tổng			185,48	100

8. Vị trí, quy mô các khu chức năng chính:

- Khu đô thị hiện hữu: tại khu vực tiếp giáp UBND huyện Hạ Lang và khu vực chợ truyền thống hiện nay; hoạch cải tạo, mở rộng các khu dân cư hiện trạng tự phát triển.

- Trung tâm hành chính, chính trị:

+ Trung tâm hành chính huyện Hạ Lang: xây dựng mới trụ sở Huyện ủy, khối đoàn thể, HĐND - UBND huyện tại phía Đông trục đường trung tâm thị trấn.

+ Trung tâm hành chính thị trấn Thanh Nhật: giữ nguyên vị trí hiện nay, mở rộng, đầu tư xây dựng mới các phòng ban chuyên môn của thị trấn.

- Trung tâm văn hóa, thể dục thể thao: xây dựng mới tại khu vực xóm Huyền Du và Đổng Hoan; bao gồm Trung tâm văn hóa, Sân vận động, Nhà thi đấu đa năng, sân tập luyện thể thao và các công trình dịch vụ hỗ trợ.

- Trung tâm y tế, giáo dục (gồm: Bệnh viện và Trung tâm y tế huyện): nâng cấp, cải tạo trạm y tế thị trấn hiện có, bổ sung xây mới các cơ sở y tế tại các khu dân cư mới. Các công trình giáo dục đào tạo (gồm: các trường Mầm non, Tiểu học, Trung học cơ sở, Phổ thông trung học) được giữ nguyên.

- Trung tâm thương mại dịch vụ: quy hoạch 02 chợ với quy mô từ 0,3 - 0,5ha/01 chợ (gồm: chợ trung tâm cũ, chợ trung tâm tại khu vực phía Đông, đổi diện chợ trung tâm cũ gắn với hành lang Quốc lộ 4A). Quy hoạch mới chợ gia súc phía Đông Bắc thị trấn; Chợ nông sản phía Nam thị trấn.

- Các khu vực phát triển dịch vụ du lịch gồm: Khu 1 - phía Bắc thị trấn Thanh Nhật được quy hoạch thành Khu du lịch farmstay gắn với du lịch tâm linh tại chùa Sùng Phúc; Khu 2 - phía Tây Nam thị trấn Thanh Nhật được quy hoạch thành Khu du lịch nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí.

- Các khu dân cư:

+ Khu vực dân cư hiện trạng: giữ lại không gian kiến trúc văn hoá truyền thống các khu dân cư đô thị hiện hữu, làng xóm cũ, khuyến khích giữ nguyên mật độ xây dựng và tầng cao như hiện nay, từng bước cải tạo xây dựng chỉnh trang hoàn thiện các công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội;

+ Các khu dân cư mới: phát triển các khu ở mới phù hợp với đề xuất chương trình phát triển đô thị của huyện, hình thức kiến trúc hiện đại, tầng cao phù hợp với tổ chức không gian đô thị trong từng khu vực.

- Khu tiêu thủ công nghiệp, làng nghề truyền thống: Được bố trí tại phía Nam khu vực Bệnh viện và Trung tâm y tế huyện.

9. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Quy hoạch giao thông:

- Giao thông đối ngoại gồm các tuyến:

+ Quốc lộ 4A (nâng cấp từ đường Tỉnh lộ 208) đoạn qua thị trấn là trục đường chính của đô thị kết nối thị trấn với các khu vực khác trong tỉnh, lộ giới 19,5m;

+ Tỉnh lộ 207A kết nối thị trấn với khu vực cửa khẩu Hạ Lang, lộ giới 17,5m;

+ Tỉnh lộ 207 kết nối thị trấn với huyện Quảng Hòa, lộ giới 14,0m.

- Giao thông đối nội gồm các tuyến đường kết nối các phân khu trong khu vực quy hoạch, các tuyến đường nội bộ khu dân cư, có lộ giới từ 7,5m - 19,5m.

- Quy hoạch giao thông tĩnh: quy hoạch 01 bến xe quy mô khoảng 0,63ha tại phía Bắc thị trấn, tiếp giáp tuyến đường tránh; Quy hoạch 03 bãi đỗ xe tĩnh.

b) Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật, thoát nước mặt:

- Chuẩn bị kỹ thuật, san nền:

+ Khu vực đường tránh thị trấn; Khu vực dân cư hiện trạng trung tâm đô thị; Khu vực các công trình phía Nam thị trấn: giữ nguyên cốt cao độ hiện trạng, đồng thời tạo hướng dốc về Quốc lộ 4A;

+ Khu vực xây dựng mới của thị trấn: tiến hành đắp nền đối với các khu vực bị ngập lụt, tiến hành san lấp cục bộ trên cơ sở gắn kết với nền hiện trạng đã xây dựng;

+ Khu vực bờ suối: triển khai theo Dự án kè chống sạt lở bờ suối thị trấn Thanh Nhật; hoàn thiện hệ thống kè, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ.

- Thoát nước mặt:

+ Lưu vực 1: Khu vực đường tránh phía Tây Bắc thị trấn, thoát nước tự chảy về hệ thống thoát nước Quốc lộ 4A. Quy hoạch thoát nước mặt bằng hệ thống mương nắp đan kích thước 400x600mm, khu nhà ở dân cư thoát bằng cống tròn D400 - D1000.

+ Lưu vực 2: Khu vực dân cư hiện trạng trung tâm thị trấn cũ, thoát nước về mương suối chảy qua lưu vực. Quy hoạch thoát nước mặt bằng cống tròn D600 - D800.

+ Lưu vực 3: Khu đô thị trung tâm mới của thị trấn, thoát nước về mương, suối chảy qua lưu vực. Quy hoạch thoát nước mặt bằng cống tròn D600 - D1500, cống qua đường B x H = 3000 x 3000.

c) Quy hoạch cấp nước:

- Xác định nhu cầu sử dụng nước đến năm 2035: 1.350 m³/ngđ.

- Nguồn nước: sử dụng nguồn nước sạch từ trạm cấp nước sạch phía Bắc thị trấn.

- Mạng lưới cấp nước:

+ Công trình đầu mối: nâng cấp trạm cấp nước sạch tại phía Bắc khu vực thị trấn;

+ Mạng lưới đường ống: thiết kế dạng mạch vòng có đường kính D110 - D250mm. Ống cấp nước đi dưới vỉa hè, độ sâu tối thiểu từ 0,5 - 0,7 m tùy theo đường kính ống;

+ Cấp nước chữa cháy: Hạng cứu hỏa được bố trí trên hè đường quy hoạch và được đặt trên ống HDPE D110. Khoảng cách giữa các hạng cứu hỏa từ 120m-150m.

d) Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện: Đường dây 35kV từ trạm Quảng Hòa.

- Tổng nhu cầu dùng điện đến 2035: 5.200KVA..

- Hệ thống các trạm biến áp: Xây dựng mới và nâng cấp tổng số 09 trạm biến áp trên khu vực lập quy hoạch, với tổng công suất cấp cho khu vực thiết kế là 6.530 KVA

- Lưới trung áp: Di dời các tuyến 35kV trong ranh giới thiết kế chạy hoàn toàn theo trục đường mới.

- Lưới 0,4kV: Quy hoạch hạ ngầm mạng lưới 0,4kV, sử dụng dây cáp CU/XLPE, tùy theo công suất lựa chọn tiết diện khác nhau. Bán kính kính phục vụ của mạng lưới hạ thế đảm bảo nhỏ hơn 250m.

- Mạng lưới chiếu sáng: Đường có mặt cắt >10,5m chiếu sáng 2 bên đường, đường có mặt cắt ≤ 10,5 m chiếu sáng 1 bên đường.

e) Quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất rắn, nghĩa trang:

- Quy hoạch thoát nước thải:

+ Tổng nhu cầu thu gom và xử lý nước thải dự kiến đến năm 2035 là 1.350 m³/ngày;

+ Nước thải sinh hoạt, nước sau khi được xử lý, thoát ra sông suối tại cửa xả phải đạt giới hạn nguồn loại 2B, theo tiêu chuẩn xử lý nước thải cho khu dân cư tập trung;

+ Nước thải sinh hoạt các trung tâm thương mại, khu công cộng sau khi được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại 3 - 4 ngăn đạt tiêu chuẩn được xả vào hệ thống cống thoát nước thải riêng từ đó dẫn về trạm xử lý nhờ hệ thống mạng thu gom;

+ Nước thải từ các khu tiểu thủ công nghiệp được xử lý cục bộ theo tiêu chuẩn có thể xả vào hệ thống xử lý nước thải chung để xử lý triệt để hoặc xả vào hệ thống thoát nước mưa hoặc sông hồ nếu đạt tiêu chuẩn xả thải hiện hành cho phép.

- Vệ sinh môi trường: Dự báo tổng lượng chất thải trong khu đô thị là: 4,9 tấn/ngđ, được thu gom hàng ngày, tập trung lên xe vận chuyển đến khu xử lý tập trung khu vực phía Đông Bắc thị trấn.

- Nghĩa trang: Cải tạo, nâng cấp và công viên hoá các nghĩa trang trong khu vực, kiểm soát chặt chẽ việc phát triển các nghĩa trang nhân dân nhỏ lẻ trên địa bàn khu vực theo hướng bảo tiết kiệm đất đai và hạn chế ảnh hưởng đến việc xây dựng phát triển của khu vực, đảm bảo vệ sinh môi trường. Quy hoạch 3 khu vực nghĩa trang, tổng quy mô khoảng 0,347ha tại khu đồi phía Tây thị trấn.

g) Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

- Mạng ngoại vi: hệ thống mạng đồng bộ gồm tổng đài kỹ thuật số, trực cấp quang kết hợp với hệ cáp đồng.

- Xây dựng hệ thống cống bê theo nguyên tắc tổ chức mạng ngoại vi và có khả năng sử dụng đa mục đích.

- Các tuyến dây đến toà nhà đi trong ống PVC đi trên hè đường. Đặc biệt có những đoạn qua đường dùng ống D110 x 0,65mm. Các bể cấp sử dụng bể đỡ bê tông loại 1-2 nắp đan bê tông dưới hè, 1-2 lớp ống. Vị trí và khoảng cách bể cấp cách nhau 60 - 80m.

- Các tủ, hộp cáp dùng loại vỏ nội phiến ngoại, bố trí tại các ngã ba, ngã tư nhằm thuận lợi cho việc lắp đặt và quản lý.

10. Thiết kế đô thị:

10.1. Quy định về không gian:

a) Các không gian trọng tâm:

- Trung tâm hành chính: Xây dựng trụ sở Huyện ủy, khối đoàn thể, HĐND - UBND huyện tại trục đường trung tâm thị trấn. Các khu vực phát triển mới xung quanh lấy trọng tâm của khu vực quảng trường, trung tâm văn hóa huyện, khối công trình Huyện ủy, khối đoàn thể và Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân huyện làm trọng tâm để tránh che chắn tầm nhìn và đảm bảo giá trị về điểm nhấn của khu vực.

- Trung tâm thương mại: Tạo không gian thương mại nổi bật và đặc trưng nhất về tầng cao và khối tích công trình tại khu trung tâm thương mại tại các khu dân cư. Các công trình xây dựng hiện đại, cao tầng được hợp khối thống nhất.

- Trung tâm thể dục thể thao: Trung tâm thể dục thể thao được định hướng phát triển mới tại phía Đông Khu trung tâm hành chính huyện tại xóm Huyền Du, Đồng Hoan bao gồm tổ hợp Sân vận động, nhà thi đấu đa năng, sân tập luyện thể thao và các công trình dịch vụ hỗ trợ.

- Trung tâm văn hóa: Định hướng sẽ phát triển thêm một trung tâm văn hóa mới cho đô thị tiếp giáp với Khu trung tâm hành chính mới. Phát triển không gian hài hòa với cảnh quan của Khu trung tâm hành chính và các khu vực phát triển đô thị mới xung quanh. Tạo nhiều không gian mở với tầm nhìn khoáng đạt về cả 4 hướng để bổ trợ và kết hợp với cụm công trình hành chính thành một tổng thể hấp dẫn - hình thành một quần thể điểm nhấn cảnh quan quan trọng cho khu vực.

- Trung tâm y tế, giáo dục: Nâng cấp, cải tạo trạm y tế thị trấn hiện có, bổ sung xây mới các cơ sở y tế tại các khu dân cư mới. Các công trình giáo dục đào tạo hiện có được giữ nguyên. Khi đầu tư xây dựng cần lưu ý hài hòa với các chức năng xung quanh và đóng góp được giá trị thẩm mỹ chung cho đô thị.

- Khu tiểu thủ công nghiệp: Khu tiểu thủ công nghiệp, làng nghề truyền thống được bố trí tại phía Nam khu vực bệnh viện và trung tâm y tế huyện.

b) Tổ chức không gian khu vực cửa ngõ: Toàn thị trấn được tổ chức 04 cửa ngõ chính:

- Cửa ngõ số 1, 2: Hướng từ phía Nam và phía Tây theo tuyến đường nội đường tỉnh 207, đường tỉnh 208. Khu vực này sẽ tổ chức cổng chào, kết hợp khu nghỉ dưỡng, tạo dựng bộ mặt chính và cũng là thế mạnh đặc trưng về phát triển du lịch của thị trấn.

- Cửa ngõ số 3: Hướng từ phía Đông Nam theo tuyến đường tỉnh 207A. Tạo dựng hình ảnh cửa ngõ năng động phát triển với hệ thống cổng chào, quảng trường giao thông và tổ hợp công trình dịch vụ.

- Cửa ngõ số 4: Hướng từ phía Đông Bắc theo tuyến đường Quốc lộ 4A đi huyện Trùng Khánh. Tạo dựng hình ảnh một cửa ngõ đô thị năng động trên cơ sở khuyến khích cải tạo các công trình hiện hữu thành các tổ hợp công trình phức hợp thương mại; đồng thời khai thác quỹ đất hai bên trục đường để hình thành tuyến phố thương mại, dịch vụ.

c) Các trục không gian chủ đạo:

- Trục đường tỉnh 207 là trục cảnh quan trọng yếu cho đô thị.

- Trục đường Quốc lộ 4A hiện hữu, nâng cấp cải tạo, chỉnh trang để gia tăng chất lượng cảnh quan trung tâm cho đô thị và để kết nối các chức năng phát triển cho thị trấn.

- Đối với tuyến đường tỉnh 207A tạo động lực phát triển vùng phía Đông và Đông Bắc đồng thời là trục cảnh quan cho đô thị.

10.2. Quy định về hình khối kiến trúc, cảnh quan đô thị:

a) Ngôn ngữ, hình khối kiến trúc: Các khối công trình ở trục đường chính (đường tỉnh 207, đường Quốc lộ 4A, đường tỉnh 207A) là điểm nhấn cho tổng thể toàn khu đô thị, các công trình được thiết kế hòa nhập với cảnh quan chung

của toàn đô thị. Các lô phố, các công trình kiến trúc được bố trí cân đối với nhau, tận dụng triệt để hướng gió mát vào mùa hè và tránh gió lạnh vào mùa đông. Những công trình ở vị trí không thuận lợi được thiết kế với không gian mở kết hợp với hệ thống cây xanh đường phố cấu tạo nên hình khối kiến trúc đặc biệt nhằm tránh những yếu tố bất lợi. Khu đất nhà ở các lô đất đều có sân vườn phía trước và sau nhà, thiết lập môi trường sinh thái tới từng lô nhà.

b) Cảnh quan đường phố: Vía hè được thiết kế theo mô hình của các đô thị. Tuyến đường trục cảnh quan chính là trục đường Quốc lộ 4A đi qua trung tâm đô thị. Cảnh quan đô thị chú trọng không gian xanh, mặt nước được xác định bao gồm cả sân vườn của từng lô đất.

c) Bãi đỗ xe trong khu vực: Bãi đỗ xe trong đô thị bố trí gần khu vực cơ quan, chợ và trung tâm thương mại. Các bãi xe trong khu vực được bố trí liên kết với sân vườn trong các khu đất công trình.

d) Tổ chức cây xanh trong khu vực: Cảnh quan đô thị chú trọng không gian xanh được xác định bao gồm cả sân vườn của từng công trình, lô nhà ở. Khai thác triệt để những vị trí không bố trí công trình kiến trúc tạo thành những không gian xanh, tiểu cảnh sân vườn thảm cỏ.

- Cây xanh sử dụng công cộng: Bố trí tại các công trình công viên, vườn hoa, vườn dạo... được bố trí trong các khuôn viên các công trình này thuận lợi cho người dân đô thị tiếp cận và sử dụng cho các mục đích luyện tập thể dục thể thao, nghỉ ngơi, giải trí, thư giãn.

- Cây xanh đường phố: Mỗi trục đường tổ chức trồng các loại cây khác nhau phù hợp thổ nhưỡng khí hậu của đô thị miền núi, chủ yếu trồng các loại cây xanh bóng mát thân thẳng, rễ cọc không làm hư hại móng nhà và các công trình ngầm, không trồng cây dễ gãy đổ và không làm ảnh hưởng đến môi trường.

- Cây xanh cảnh quan, vườn hoa trong khuôn viên công trình: Cây xanh trong khuôn viên công trình cần được tổ chức trồng và phân loại phù hợp với mục đích sử dụng và phù hợp với sắc thái đặc trưng của địa phương. Hệ thống cây xanh tại khuôn viên vui chơi giải trí được bố trí bằng hệ thống vườn hoa, thảm cỏ, sân thể thao như cầu lông, bóng chuyền, kết hợp với đường dạo, các công trình vui chơi tạo nên không gian tĩnh phục vụ cho người dân đô thị.

10.3. Quy hoạch không gian chiều cao:

- Các công trình trụ sở cơ quan chiều cao công trình từ 1-4 tầng, mật độ xây dựng 40%, khoảng lùi tối thiểu 4 m.

- Các công trình công cộng, văn hóa, trường học, cơ sở đào tạo, y tế: tầng cao tối đa 3 tầng, mật độ xây dựng 40%. Yêu cầu kiến trúc hiện đại, đảm bảo tính an toàn, sử dụng các gam màu tươi sáng.

- Các công trình trung tâm thương mại, dịch vụ tổng hợp, siêu thị, khách sạn từ 2 - 10 tầng, mật độ xây dựng 40%, khoảng lùi tối thiểu 4m. Yêu cầu kiến trúc mạch lạc, hiện đại, tuyên tải được ý tưởng công trình. Sử dụng vật liệu đa dạng, khuyến khích sử dụng các vật liệu thân thiện với môi trường, mang nét đặc trưng của địa phương, tạo điểm nhấn cho toàn khu vực.

- Khu dân cư tập trung mật độ cao tại khu đô thị hiện hữu khuyến khích xây dựng đồng đều từ 3-5 tầng. Mật độ xây dựng 90%, màu sắc kiến trúc trang nhã, tươi sáng.

- Các khu khác tùy thuộc vào điều kiện cụ thể để xác định chiều cao của công trình kiến trúc phù hợp, đảm bảo các Tiêu chuẩn, quy chuẩn, quy định hiện hành.

11. Đánh giá môi trường chiến lược: Thực hiện theo quy định tại Điều 15 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị.

12. Các chương trình ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện:

- Các chương trình ưu tiên đầu tư:

+ Đầu tư xây dựng các trục giao thông: Trục đường Quốc lộ 4A cũ đi Trùng Khánh, Trục đường tỉnh 208 nâng cấp thành Quốc lộ 4A mới, Trục đường tỉnh 207 đi vào trung tâm;

+ Phát triển các khu chức năng: Khu nhà ở kết hợp dịch vụ thương mại tiếp giáp Quốc lộ 4A mới, Khu thương mại và vườn hoa cây xanh trên đường tỉnh 207 gần chợ trung tâm, Khu nghỉ dưỡng tại phía Tây Bắc;

+ Chinh trang và hoàn thiện các khu đô thị mới và khu dân cư hiện hữu đạt chuẩn đô thị loại V; tiếp tục thu hút đầu tư các Khu vực phát triển đô thị như chương trình phát triển đô thị của huyện đề ra, nâng cấp các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

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

13. Các nội dung khác: theo như hồ sơ Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Thanh Nhật, huyện Hạ Lang, tỉnh Cao Bằng đến năm 2035, tỷ lệ 1/2000 do UBND huyện Hạ Lang lập và được Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan thẩm định, trình phê duyệt.

14. UBND huyện Hạ Lang chịu trách nhiệm về tính chính xác, hợp pháp của các thông tin, số liệu của Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Thanh Nhật, huyện Hạ Lang, tỉnh Cao Bằng đến năm 2035, tỷ lệ 1/2000. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm về tính phù hợp, chính xác của hồ sơ bản vẽ với Quyết định phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Thanh Nhật, huyện Hạ Lang, tỉnh Cao Bằng đến năm 2035, tỷ lệ 1/2000.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Ủy ban nhân dân huyện Hạ Lang:

- Tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch; ban hành quy định quản lý, theo Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Thanh Nhật, huyện Hạ Lang, tỉnh Cao Bằng đến năm 2035, tỷ lệ 1/2000 được duyệt.

- Tổ chức công tác cắm mốc, bàn giao theo quy định, làm cơ sở cho các tổ chức, cá nhân có liên quan theo dõi, thực hiện. Tổ chức lập, trình cấp có thẩm quyền thẩm định, ban hành Quy chế quản lý kiến trúc, Chương trình phát triển đô thị huyện Hạ Lang theo quy định.

- Tổ chức rà soát, đánh giá công tác triển khai, quản lý đầu tư xây dựng theo hồ sơ quy hoạch được duyệt; rà soát và lập, điều chỉnh các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết phù hợp với quy hoạch chung được duyệt; báo cáo Sở Xây dựng tổng hợp, tham mưu UBND tỉnh chỉ đạo thực hiện từng năm, phù hợp với kế hoạch sử dụng đất và từng giai đoạn quy hoạch.

- Trong quá trình triển khai thực hiện xây dựng đô thị theo quy hoạch, trường hợp phát sinh các vướng mắc hoặc phải điều chỉnh, tổng hợp báo cáo Sở Xây dựng và các sở, ngành liên quan của tỉnh tham mưu UBND tỉnh xem xét, quyết định.

2. Sở Xây dựng: Phối hợp với các sở, ngành có liên quan hướng dẫn, kiểm tra, giám sát huyện Hạ Lang trong việc quản lý đầu tư, phát triển đô thị theo đúng quy định hiện hành và quy hoạch được duyệt.

3. Các sở, ban, ngành và các cơ quan liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao hướng dẫn, phối hợp với UBND huyện Hạ Lang trong quá trình thực hiện quy hoạch.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực 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, Giao thông Vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công Thương, Thông tin và Truyền thông, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Chỉ huy trưởng Bộ chỉ huy quân sự tỉnh; Giám đốc Công an tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Hạ Lang 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