

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt nhiệm vụ Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Đông Khê, huyện Thạch An, tỉnh Cao Bằng Giai đoạn 2022 - 2035, tỷ lệ 1/5.000

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;

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 Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;

Căn cứ 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 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;

Căn cứ 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 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 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;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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 Quyết định số 37/2016/QĐ-UBND;

Theo đề nghị của UBND huyện Thạch An tại Tờ trình số 165/TTr-UBND ngày 12 tháng 11 năm 2022; của Sở Xây dựng tại báo cáo thẩm định số 2308/BCTĐ-SXD ngày 17 tháng 11 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Đông Khê, huyện Thạch An, tỉnh Cao Bằng giai đoạn 2022-2035, tỷ lệ 1/5.000, với các nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Đông Khê, huyện Thạch An, tỉnh Cao Bằng giai đoạn 2022-2035, tỷ lệ 1/5.000.

2. Mục tiêu, nhiệm vụ của đồ án:

2.1. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội huyện Thạch An, tỉnh Cao Bằng.

- Điều chỉnh một số khu chức năng của thị trấn Đông Khê nhằm xác định chiến lược phát triển, xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật phù hợp với tình hình phát triển kinh tế xã hội của huyện cũng như của tỉnh; Đáp ứng mục tiêu nâng cấp đô thị thị trấn Đông Khê: giai đoạn 2022 - 2030, hoàn thiện các tiêu chí đô thị loại V; giai đoạn 2030- 2035, phấn đấu một số tiêu chí đạt tiêu chí đô thị loại IV.

- Xác định phương hướng nhiệm vụ cải tạo, xây dựng phát triển không gian đô thị cơ sở hạ tầng và các hoạt động kinh tế xã hội gắn với an ninh quốc phòng.

- Lập kế hoạch khai thác, sử dụng quỹ đất hợp lý phù hợp với quy hoạch sử dụng đất. Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý xây dựng đô thị, lập đồ án quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư xây dựng các khu chức năng và hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị.

2.2. Nhiệm vụ:

- Rà soát đánh giá hiện trạng điều kiện tự nhiên, dân cư, lao động, đất đai, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật khu vực. Xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu về sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật và những yêu cầu khác đối với khu vực quy hoạch.

- Rà soát đánh giá việc thực hiện xây dựng theo quy hoạch. Từ đó, điều

chỉnh và bổ sung một số khu chức năng của thị trấn nhằm xác định chiến lược phát triển, thu hút đầu tư, xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật đô thị đáp ứng nhu cầu phát triển đô thị, có tính kế thừa quy hoạch đã được duyệt.

- Xác định phương hướng nhiệm vụ điều chỉnh, cải tạo chỉnh trang đô thị trong phạm vi lập quy hoạch; rà soát lại những công trình trụ sở cơ quan, công trình dịch vụ, công trình công cộng cần thiết. Bố trí sắp xếp lại các công trình tại vị trí mới đảm bảo diện tích sử dụng và phát huy hiệu quả trong tương lai. Rà soát, điều chỉnh lại một số khu chức năng phù hợp hơn với thực tế, tạo bộ mặt đô thị, nâng cao đời sống người dân khu vực.

- Đánh giá cơ sở hạ tầng kỹ thuật hiện có, điều chỉnh, bổ sung hệ thống thoát nước đô thị, xác định trục đường giao thông đối ngoại của đô thị (Đường Cao tốc Đồng Đăng - Trà Lĩnh, QL34B), điều chỉnh, bổ sung một số trục đường giao thông đô thị đảm bảo yếu tố kết nối, đảm bảo an ninh quốc phòng.

- Lập kế hoạch khai thác, sử dụng quỹ đất hợp lý, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất làm cơ sở pháp lý và xây dựng theo quy hoạch. Đề xuất các giải pháp quy hoạch kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật đô thị.

3. Tính chất:

- Trung tâm chính trị, hành chính, kinh tế, văn hóa - xã hội, thương mại, dịch vụ, du lịch, y tế, khoa học kỹ thuật của huyện Thạch An.

- Điểm tập kết trung chuyển hàng hóa xuất nhập khẩu phía Đông Nam của tỉnh qua các cửa khẩu, lối mở trên địa bàn huyện Thạch An.

- Nơi tham quan du lịch cảnh quan và di tích lịch sử của huyện Thạch An.

- Một trong những địa bàn quan trọng về an ninh, quốc phòng.

- Trung tâm phụ trợ cấp tiểu vùng phía Nam của tỉnh, phát triển bền vững, đáp ứng các tiêu chí của đô thị loại V và đạt một số tiêu chí đô thị loại IV.

4. Quy mô, ranh giới lập quy hoạch:

a) Quy mô đất đai khoảng: 305ha.

b) Quy mô dân số:

- Dân số trong vùng quy hoạch năm 2022: 4.570 người.

- Dân số trong vùng quy hoạch dự báo đến năm 2035 khoảng: 6.030 người.

c) Ranh giới lập quy hoạch: khu vực trung tâm thị trấn Đông Khê, huyện Thạch An, tỉnh Cao Bằng, có các phía tiếp giáp như sau:

- Phía Đông giáp: xóm Nà Dề.

- Phía Tây giáp: xóm Nà Luông.

- Phía Nam giáp: xóm Nà Tục, xã Đức Xuân.

- Phía Bắc giáp: xóm Chang Khuyên.

5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính của đồ án quy hoạch: Các chỉ tiêu

kinh tế kỹ thuật của đồ án được lấy theo tiêu chí đô thị loại V, phù hợp với Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng - QCVN 01:2021/BXD và các quy chuẩn hiện hành khác có liên quan.

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

6.1. Phân tích, đánh giá hiện trạng khu vực lập quy hoạch:

- Đánh giá các điều kiện địa hình, điều kiện tự nhiên, thực trạng đất xây dựng, dân cư, xã hội, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật, môi trường khu vực. Rà soát, phân tích đánh giá về các quy hoạch, chương trình, dự án đang triển khai trong khu vực. Tổng hợp các vấn đề hiện trạng, lập phân tích về điểm mạnh, điểm yếu, cơ hội, thách thức (SWOT) trong khu vực nghiên cứu phát triển. Xác định các vấn đề cần giải quyết.

- Lập các phương án cơ cấu so sánh. Nêu các luận chứng để xác định phương án tối ưu. Nêu rõ ý đồ về cơ cấu, tổ chức của phương án được chọn.

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

a) Nguyên tắc:

- Tuân thủ định hướng phát triển kinh tế - xã hội chung của tỉnh, huyện, chính sách của các cấp có thẩm quyền, 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 để tạo ra không gian hợp lý trong khu vực, kết nối và định hướng hệ thống hạ tầng kỹ thuật phù hợp.

b) 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.

- Thiết lập bố cục không gian kiến trúc cảnh quan chung cho khu vực lập quy hoạch và theo ranh giới phân khu từng khu vực, 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

- Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đảm bảo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành, khuyến khích áp dụng công nghệ mới.

- 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.

- Bảo vệ, tôn tạo cảnh quan thiên nhiên đặc trưng của khu vực quy hoạch.

6.3. Yêu cầu về định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- San nền: xác định cốt không chế xây dựng từng khu vực. Xác định khối

lượng đào đắp. Giải pháp thoát nước mưa, mạng lưới thoát nước mưa.

- 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.

- Cấp nước: Xác định nguồn 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 từng loại hình chức năng và toàn khu. 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; thiết kế mạng lưới thông tin khu vực lập quy hoạch.

- Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn: Xác định chỉ tiêu, khối lượng nước thải sinh hoạt, tổng lượng nước thải và rác thải; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải.

- Kinh tế xây dựng: Khái toán kinh phí đầu tư xây dựng công trình và đền bù giải phóng mặt bằng theo các giải pháp quy hoạch đã đề xuất.

6.4. Yêu cầu về đánh giá môi trường chiến lược:

- Đánh giá hiện trạng môi trường về điều kiện địa hình; điều kiện tự nhiên; các vấn đề xã hội, văn hóa, cảnh quan thiên nhiên.

- 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 và hạ tầng kỹ thuật tối ưu cho khu vực quy hoạch. Đề ra các giải pháp giảm thiểu, khắc phục tác động đối với dân cư, cảnh quan thiên nhiên; không khí, tiếng ồn khi triển khai thực hiện quy hoạch đô thị.

- 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.

- Kết luận, kiến nghị về môi trường để đảm bảo phát triển bền vững.

6.5. Yêu cầu về các chương trình dự án đầu tư và nguồn lực thực hiện:

Phân đợt đầu tư xây dựng; đề xuất các dự án chiến lược ưu tiên đầu tư xây dựng để thu hút các dự án phát triển kinh tế - xã hội.

6.6. Yêu cầu về thiết kế đô thị:

- Xác định tuyến đô thị điển hình, các công trình điểm nhấn, xác định tầng cao và mật độ xây dựng, hệ thống không gian mở, yêu cầu về tổ chức không gian và bảo vệ cảnh quan, yêu cầu về quản lý quy hoạch xây dựng.

- Xác định khu vực đô thị hiện hữu; khu vực phát triển mới; định hướng về hình ảnh đô thị và không gian kiến trúc theo tính chất, mục tiêu phát triển của từng khu, các trục không gian chính, quảng trường, cây xanh, mặt nước, điểm nhấn đô thị.

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 1.691.031.000 đồng.
- Nguồn vốn: Ngân sách nhà nước (huyện bố trí) và các nguồn vốn hợp pháp khác.

9. Tổ chức thực hiện:

- Chủ đầu tư: UBND huyện Thạch An.
- 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.

10. Các nội dung khác: UBND huyện Thạch An, Sở Xây dựng 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 thực hiện đồ án.

Điều 2. Giao UBND huyện Thạch An bố trí kinh phí lập quy hoạch và các chi phí khác có liên quan đến công tác lập quy hoạch; khẩn trương 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, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Công Thương, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Kho Bạc nhà nước Cao Bằng; Chủ tịch UBND huyện Thạch An 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