

UỶ BAN NHÂN DÂN
TỈNH CAO BẰNG

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

Số: 681 /QĐ-UBND

Cao Bằng, ngày 31 tháng 5 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Quảng Uyên, huyện
Quảng Hoà, tỉnh Cao Bằng giai đoạn 2021-2035, tỷ lệ 1/2.000**

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 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 về việc ban hành QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia
về Quy hoạch xây dựng;

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 528/QĐ-UBND ngày 28 tháng 4 năm 2022 của UBND tỉnh Cao Bằng phê duyệt nhiệm vụ thiết kế quy hoạch và dự toán kinh phí Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Quảng Uyên, huyện Quảng Hòa, tỉnh Cao Bằng, giai đoạn 2021-2035, tỷ lệ 1/2000;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại báo cáo thẩm định số 871/SXD-BCTĐ ngày 13 tháng 5 năm 2024; Thông báo kết luận cuộc họp Thường trực Tỉnh ủy số 2997-CV/VPTU ngày 19 tháng 4 năm 2024 của Văn phòng Tỉnh ủy.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Quảng Uyên, huyện Quảng Hòa, tỉnh Cao Bằng giai đoạn 2021-2035, tỷ lệ 1/2.000, với các nội dung chủ yếu sau đây:

1. Tên đồ án: Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Quảng Uyên, huyện Quảng Hòa, tỉnh Cao Bằng giai đoạn 2021-2035, tỷ lệ 1/2.000.

2. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch:

- Phạm vi: thị trấn Quảng Uyên, huyện Quảng Hòa, tỉnh Cao Bằng.

- Ranh giới lập quy hoạch:

+ Phía Đông: giáp Lũng Khoan, Kéo Diên;

+ Phía Tây: giáp núi đá, Lũng Mọc, đường đi Thành phố;

+ Phía Nam: giáp Keng Man và đường đi cửa khẩu Tà Lùng;

+ Phía Bắc: giáp Keng Mò và trục đường đi Trùng Khánh và Hạ Lang.

3. Tính chất:

- Là trung tâm chính trị, hành chính, kinh tế văn hóa - xã hội, thương mại, dịch vụ, giáo dục đào tạo của huyện Quảng Hòa và là trung tâm của các huyện miền Đông.

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

4. Quy mô dân số, đất đai:

a) Quy mô đất đai:

- Quy mô nghiên cứu lập quy hoạch: Khoảng 728ha.

- Quy mô diện tích lập điều chỉnh quy hoạch: Khoảng 390ha.

b) Quy mô dân số:

- Dân số năm 2021: Khoảng 5.500 người.

- Dân số dự kiến đến năm 2035: Khoảng 12.400 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 IV, phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội của huyện Quảng Hòa và của tỉnh.

b) Hướng phát triển đô thị:

- Quy hoạch định hướng, bổ sung các khu chức năng; điều chỉnh một số công trình đã đầu tư xây dựng trong khu đô thị hiện hữu có diện tích chật hẹp, bố trí các công trình Thương mại dịch vụ, siêu thị, khách sạn, khu vui chơi giải trí, vườn hoa cây xanh, các công trình công cộng đáp ứng đời sống của dân cư đô thị.

- Mở rộng đô thị về hướng Tây, hướng Bắc, tiếp giáp trục đường tránh thị trấn Quảng Uyên và hướng Nam, với tuyến đường trục đô thị mới và khu cơ quan hành chính, khu dân cư mới tại khu vực Đồng Át.

6. Định hướng tổ chức không gian đô thị:

Tổ chức không gian đô thị gắn với trục cảnh quan là đường Tỉnh lộ 206 (mặt cắt đường quy hoạch = 16,0m) hướng Bắc Nam chạy qua trung tâm đô thị. 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. Định hướng quy hoạch đến năm 2030 trở thành đô thị loại IV là trung tâm cụm miền Đông.

7. Cơ cấu sử dụng đất theo chức năng:

TT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất cơ quan trụ sở	14,29	3,66
2	Đất cây xanh	31,63	8,11
3	Đất thể dục thể thao	3,91	1,00
4	Đất công cộng	4,08	1,05
5	Đất y tế	2,15	0,55
6	Đất trường học	7,14	1,83
7	Đất dịch vụ	15,62	4,00
8	Đất ở hiện trạng	48,46	12,43
9	Đất ở mới	26,56	6,81
10	Đất quốc phòng	2,89	0,74
11	Đất nghĩa trang liệt sỹ	0,53	0,14
12	Đất an ninh	4,08	1,05

TT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
13	Đất nông nghiệp	61,32	15,72
14	Đất lâm nghiệp	17,16	4,41
15	Đất giao thông	60,68	15,56
16	Đất mặt nước	3,21	0,82
17	Đất dự trữ phát triển	29,42	7,54
18	Đất di tích, tôn giáo	1,44	0,37
19	Đất tiểu thủ công nghiệp, kho tàng	20,47	5,25
20	Đất dịch vụ hỗn hợp	6,20	1,59
21	Đất núi đá và đất khác	28,76	7,37
	Tổng diện tích	390,00	100

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

a) Khu hành chính, chính trị và các cơ quan:

- Trụ sở Huyện ủy, HĐND, UBND và các phòng, ban chuyên môn tại vị trí hiện trạng, nâng cấp cải tạo đảm bảo yêu cầu công việc.

- Khối các cơ quan kinh tế gồm: Kho bạc, Ngân hàng, Bảo hiểm xã hội, Chi cục thuế, Bưu điện và quỹ đất dự trữ phát triển cơ quan tại phía Bắc đô thị.

- Khối các cơ quan an ninh, tư pháp gồm: Công an, Tòa án, Viện Kiểm sát tại phía Nam đô thị.

b) Khu thương mại dịch vụ gồm: Khu thương mại dịch vụ bố trí tại cửa ngõ vào thị trấn, tiếp giáp đường Quốc lộ 3; khu vực chợ hiện trạng cải tạo, nâng cấp thành Khu chợ đêm, phố đi bộ thị trấn Quảng Uyên; bổ sung Chợ nông sản tại khu vực Đông Bắc thị trấn và khu dịch vụ thương mại (khách sạn, văn phòng cho thuê) tại phía Đông Bắc thị trấn.

c) Khu thể dục thể thao gồm: Sân vận động, Trung tâm thể dục thể thao huyện tại khu vực xóm Tộc Ngôn, phía Đông trục đường Tỉnh lộ 206.

d) Khu trung tâm văn hóa gồm: Nhà văn hoá, cung văn hoá thiếu nhi, trung tâm triển lãm, thư viện tại khu vực xóm Tộc Ngôn, phía Đông trục đường Tỉnh lộ 206, kết hợp với các công trình thể thao tạo thành khu trung tâm văn hóa - thể thao, tổ chức các lễ hội, các hoạt động văn hoá, thể dục thể thao.

e) Khu vực công trình y tế, giáo dục đào tạo gồm: Công trình Y tế (Bệnh viện đa khoa), các công trình giáo dục đào tạo (Trường Tiểu học, Mầm non, Trung học cơ sở, Trung học phổ thông, Trung tâm giáo dục thường xuyên) giữ nguyên vị trí hiện trạng, bố trí thêm 01 trường Trung học cơ sở tại khu vực Pác Cam - Pác Cúng.

g) Khu công viên cây xanh, cảnh quan gồm: Cây xanh trên vỉa hè đô thị, trong khu văn hóa, thể thao, quảng trường, cây xanh tại khu di tích ATK và dọc sông Vi Vọng tạo cảnh quan đô thị và điều hòa khí hậu.

h) Khu đơn vị ở: Khoảng 75,64 ha.

- Khu dân cư hiện trạng: Quy mô khoảng 49,08 ha tại trung tâm đô thị, cải tạo, chỉnh trang đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

- Khu ở mới: Quy mô đến năm 2035 khoảng 26,56 ha, tại phía Nam và dọc các trục đường chính đô thị.

i) Khu bến xe: phía Tây thị trấn, giáp với trục đường tránh thị trấn Quảng Uyên.

k) Khu đất tiêu thụ công nghiệp, kho tàng bến bãi:

- Khu tiêu thụ công nghiệp tại phía Tây dọc theo trục đường tránh thị trấn Quảng Uyên với quy mô diện tích khoảng 18,49 ha.

- Khu kho tàng bến bãi tại phía Nam sát đường Quốc lộ 3 đi cửa khẩu Tà Lùng.

- Cửa hàng xăng dầu gồm 03 vị trí: 01 vị trí tiếp giáp đường Quốc lộ 3, 01 vị trí bố trí tiếp giáp đường tỉnh lộ 206, 01 vị trí tiếp giáp đường tránh thị trấn.

l) Khu đất dự trữ phát triển gồm: Đất dự trữ phát triển tại khu vực Đồng Ất (phía Nam đô thị) và Đất dự trữ phát triển tại khu vực Pác Cam (phía Bắc đô thị). Đất dự trữ phát triển sẽ được sử dụng khi có nhu cầu thực tế theo từng giai đoạn phát triển của đô thị.

9. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Quy hoạch giao thông:

- Giao thông đối ngoại bao gồm:

+ Trục đường Quốc lộ 3 qua thị trấn Quảng Uyên: Mặt cắt quy mô 12 m (lòng đường 6,0m, vỉa hè 2x3,0m);

+ Trục đường tránh thị trấn Quảng Uyên: Mặt cắt quy mô 26 m (lòng đường 17,0m, vỉa hè 2x4,5m).

- Giao thông đối nội bao gồm:

+ Trục chính đô thị đồng thời là trục cảnh quan gồm 02 tuyến: Tuyến đường Tỉnh lộ 206 đi qua trung tâm thị trấn, mặt cắt đường quy mô 16,0m (lòng đường 9,0m, vỉa hè 2x 3,5m); tuyến trục chính mới phía Nam, kết nối từ tỉnh lộ 206 đến Quốc lộ 3, mặt cắt đường quy mô 27,0 m (lòng đường 15,0m, vỉa hè 2x 6,0m);

+ Trục cảnh quan khu cơ quan mới phía Bắc: Kết nối từ đường Tỉnh lộ 206 ra đường tránh thị trấn, mặt cắt đường quy mô 29,0 m (lòng đường 15,0m, vỉa hè 2x 6,0m);

+ Trục cảnh quan khu dân cư Đồng Ất phía Nam thị trấn kết nối từ đường Quốc lộ 3 ra đường đi xã Cách Linh, mặt cắt đường quy mô 29,0 m (lòng đường 15,0m, vỉa hè 2x 6,0m);

+ Đường nội bộ: Từ trục chính đường tỉnh lộ 206 xây dựng các trục đường nội bộ khu vực theo mạng lưới đường ô vuông, xây dựng với quy mô mặt cắt từ 13,0m - 16,5m (Lòng đường 5,0m - 7,5m, vỉa hè 2x3,0m - 2x 4,5 m);

+ Đường ngõ đô thị: Các tuyến đường ngõ đô thị được cải tạo nâng cấp từ các đường ngõ hiện trạng, quy mô mặt cắt từ 3,0m - 6,0m, không bố trí vỉa hè.

- Quy hoạch giao thông tĩnh bao gồm:

+ Bến xe khách thị trấn bố trí tại phía Tây Nam tiếp giáp đường tránh thị trấn Quảng Uyên, quy mô khoảng 2,77 ha;

+ Bãi đỗ xe số 1 (quy mô 1.703m²) bố trí tại khu vực tiếp giáp UBND huyện; Bãi đỗ xe số 2 (quy mô 5.500m²) bố trí tại khu vực tiếp giáp khu cơ quan mới phía Bắc; Bãi đỗ xe số 3 (quy mô 575m²) bố trí tại khu vực tiếp giáp khu di tích ATK phía Bắc thị trấn. Ngoài ra, các bãi đỗ xe nội bộ được bố trí trong khu dân cư, trung tâm thương mại dịch vụ, công trình công cộng... xác định theo quy hoạch chi tiết.

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

- Chuẩn bị kỹ thuật, san nền: Cao độ thiết kế cao nhất +477.00, cao độ thiết kế thấp nhất +429.00. San nền theo hướng Tây Nam - Đông Bắc.

- Thoát nước mặt:

+ Lưu vực 1: Toàn bộ khu vực phía Đông Bắc, Tây Nam, khu vực trung tâm thị trấn và các cơ quan, thoát nước tự chảy về phía Bắc thị trấn, thoát ra hệ thống thoát nước của tuyến đường tránh và suối;

+ Lưu vực 2: Toàn bộ khu vực thị trấn phía Đông Nam, thoát nước tự chảy về phía đông Sân vận động, thoát nước qua các hang catstơ theo địa hình tự nhiên;

+ Mạng lưới thoát nước mặt: sử dụng các tuyến mương hở kết hợp mương có nắp đan (có khẩu độ từ 40x60cm; 60x80cm; 80x100cm; 100x120cm.). Trên mạng lưới thoát nước bố trí các ga thăm phục vụ kiểm tra trong quá trình vận hành, quản lý.

c) Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước:

+ Nguồn 1: Sử dụng nguồn nước mỏ nước Pác Bó, công suất 1.400 m³/ngđ;

+ Nguồn 2: Sử dụng nguồn nước mỏ nước Sa Khao, công suất 1.100m³/ngđ.

- Mạng lưới đường ống: Dùng máy bơm áp lực đảm bảo áp lực cấp nước đến điểm bất lợi nhất. Thiết kế hệ thống cấp nước mới theo mạng vòng khép kín và một số ống nhánh, đầu nối với hệ thống cấp nước hiện trạng, bổ sung thêm một số tuyến nhánh đường ống cấp nước. Hệ thống cấp nước gồm 2 tuyến chính:

+ Tuyến 1 khoảng 18,814 km, đường kính ống D280 mm - D50 mm;

+ Tuyến 2 khoảng 9,163 km, đường kính ống D280 mm - D50 mm.

- Chữa cháy: Bố trí các trụ cứu hỏa được cấp nước từ đường ống D110 đảm

bảo chữa cháy trong thị trấn (20 trụ).

d) Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện: Đường dây 35kV từ trạm Quảng Hòa.
- Tổng nhu cầu dùng điện của khu vực khoảng 13.064 KVA.
- Hệ thống các trạm biến áp: Cải tạo nâng cấp 19 trạm biến áp hiện trạng (công suất nâng cấp là 6.740 KVA); xây dựng mới 11 trạm biến áp (Công suất trạm xây mới là 6.320 KVA).

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

- Trạm lưới 35/0,4 kV: Các trạm biến áp 35/0,4kV xây dựng trạm xây, hoặc trạm kios hợp bộ (có tủ RMU từ 3-4 khối chức năng). Bán kính phục vụ các trạm đảm bảo < 300m.

- Lưới 0,4kV: Toàn bộ mạng lưới 0,4kV bố trí đi ngầm, điện áp 380/220V có trung tính nối đất trực tiếp. Quy mô đường dây dẫn: Đường trục chính XLPE-(4x120); Đường rẽ nhánh XLPE-(4x95); Đường dây cấp điện cho hộ dân tiết diện từ 2x6mm² đến 2x10mm².

- Mạng lưới chiếu sáng: Thiết kế hệ thống chiếu sáng đảm bảo độ rọi cũng như mỹ quan, tạo điểm nhấn cho đô thị. Hệ thống chiếu sáng bằng cáp ngầm XLPE-4x16 - 4x25. Đường có mặt cắt >10,5m bố trí chiếu sáng 2 bên đường, đường có mặt cắt < 10,5 m bố trí chiếu sáng 1 bên đường. Hình thức chiếu sáng dùng đèn LED cao áp công suất 200W-220V cao 10m.

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

- Quy hoạch thoát nước thải:

+ Xây dựng hệ thống thoát nước hỗn hợp, tổng lưu lượng nước thải khoảng 1.742 (m³/ngđ). Hệ thống thoát nước thải bao gồm ống tự chảy, kết cấu ống nhựa gân xoắn 2 vách HDPE, bố trí hố ga, giếng thăm trên hệ thống thu gom nước thải;

+ Khu xử lý nước thải sinh hoạt gồm:

* Khu xử lý 1: Phía Đông Bắc tại xóm Đà Vĩ thị trấn Quảng Uyên gần sông Vi Vọng trên đường đi huyện Hạ Lang với công suất 1.192m³/ngđ;

* Khu xử lý 2: Phía Đông thị trấn gần hang catstor với công suất 350 m³/ngđ;

* Khu xử lý 3: Phía Đông Nam thị trấn với công suất 200 m³/ngđ.

- Quy hoạch quản lý chất thải rắn:

+ Tổng nhu cầu xử lý chất thải rắn theo quy hoạch: 260,19 T/ngđ;

+ Dọc các trục đường chính trong khu quy hoạch dự kiến bố trí các thùng rác loại 2 ngăn đặt cách nhau khoảng 150÷200 m để thu gom rác. Rác thải sẽ được thu gom hàng ngày, sau đó tập trung lên xe tải chuyên dụng vận chuyển đến khu xử lý rác thải Lũng Nọi, thuộc xã Độc Lập, quy mô khoảng 5 ha.

- 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. Quy hoạch 02 khu vực nghĩa trang gồm: Nghĩa trang liệt sỹ và Khu nghĩa trang nhân dân xóm Tộc Ngôn, với tổng quy mô khoảng 0,53 ha. Quy hoạch mới 01 Nhà tang lễ tại phía Đông Bắc 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 cáp sử dụng bể đổ bê tông loại 1-2 nắp đan. Vị trí và khoảng cách bể cáp 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. Lắp đặt các post điện thoại công cộng trên các trục đường chính bán kính phục vụ 500m/01post.

10. Thiết kế đô thị:

10.1. Các trục không gian chính gồm:

- Trục đường Tỉnh lộ 206 đi qua trung tâm đô thị: Khu vực đô thị hiện hữu, mở rộng và kéo dài tuyến từ phía Bắc xuống phía Nam hình thành trục không gian chính đô thị.

- Trục đường tránh thị trấn Quảng Uyên: Khu vực này hạn chế phát triển dân cư, chủ yếu tập trung phát triển các công trình công cộng và tiểu thủ công nghiệp.

- Trục đường kết nối Tỉnh lộ 206 với tuyến đường tránh thị trấn: Khu vực này dự kiến là trục chính của các cơ quan ban ngành của huyện.

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 không gian chính 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:

Via hè được thiết kế theo mô hình của các đô thị. Tuyến đường trục cảnh quan chính là trục đường Tỉnh lộ 206. Cảnh quan đô thị chú trọng không gian xanh, mặt nước được xác định bao gồm cả sân vườn của từng lô đất. Hệ thống

đường nội bộ bao gồm các tuyến đường ngang, đường dọc là những tuyến dễ dàng cảm nhận thị giác, đồng thời đem lại sắc thái riêng cho từng tuyến phố.

c) Bãi đỗ xe trong khu vực:

Gồm 03 bãi đỗ xe tập trung, đảm bảo bán kính phục vụ đỗ xe cho đô thị. Ngoài ra, các bãi đỗ xe nội bộ công trình được bố trí trong khu dân cư, trung tâm thương mại dịch vụ, công trình công cộng... xác định theo quy hoạch chi tiết.

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, vườn cảnh 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:

- Trụ sở cơ quan chiều cao công trình từ 1-7 tầng, chiều cao tối đa 27,5m, mật độ xây dựng 40%, khoảng lùi tối thiểu 3-5m.

- Các công trình thương mại, dịch vụ tổng hợp, siêu thị, khách sạn từ 3 tầng trở lên. Chiều cao tối đa 27,5m, 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.

- Khối trường học, cơ sở đào tạo, trung tâm giáo dục thường xuyên tầng cao 1-3 tầng. Chiều cao tối đa 13m, mật độ xây dựng 40%, khoảng lùi tối thiểu 5m. Yêu cầu kiến trúc hiện đại, đảm bảo tính an toàn, sử dụng các gam màu tươi sáng.

- Khu tiêu thụ công nghiệp tầng cao 1-2 tầng. Mật độ xây dựng 40%, chiều cao tối đa 20,5m, khoảng lùi tối thiểu 5m.

- Khu dân cư tập trung mật độ cao tại khu đô thị hiện hữu khuyến khích xây dựng đồng đều từ 2-5 tầng. Mật độ xây dựng 90%, màu sắc kiến trúc trang nhã, tươi sáng. Đối với các khu dân cư hiện hữu, vẫn giữ nguyên chức năng là đất ở,

có phương án cải tạo, chỉnh trang, góp phần xây dựng bộ mặt đô thị.

- Các khu dân cư làng xóm trong thị trấn khuyến khích xây dựng công trình nhà ở 1-2 tầng, theo kiến trúc nhà vườn truyền thống, nhà biệt thự.

- Các khu khác tùy thuộc vào điều kiện cụ thể để xác định chiều cao của công trình kiến trúc phù hợp.

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, theo nội dung hồ sơ quy hoạch đã được Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan thẩm định.

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

- Cấm mốc quy hoạch sau khi phê duyệt.

- Đầu tư tuyến đường tránh phía thị trấn; cải tạo, mở rộng trục đường Tỉnh lộ 206 đi qua trung tâm đô thị.

- Xây dựng bến xe khách.

- Xây dựng hệ thống thoát nước đô thị.

- Cải tạo nâng cấp, mở rộng trục đường giao thông đối ngoại.

- Phát triển các khu chức năng: Khu nhà ở kết hợp dịch vụ thương mại tại khu vực Pác Cam, khu dân cư phía Nam tại xóm Đồng Ất.

- Chỉnh trang và hoàn thiện các khu đô thị mới và khu dân cư hiện hữu: 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 theo tiêu chí đô thị loại IV.

- 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 Quảng Uyên, huyện Quảng Hoà, tỉnh Cao Bằng giai đoạn 2021-2035, tỷ lệ 1/2.000 do UBND huyện Quảng Hoà trình và được Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan thẩm định, trình phê duyệt.

14. UBND huyện Quảng Hoà 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 Quảng Uyên, huyện Quảng Hoà, tỉnh Cao Bằng giai đoạn 2021-2035, tỷ lệ 1/2.000. 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 Quảng Uyên, huyện Quảng Hoà, tỉnh Cao Bằng giai đoạn 2021-2035, tỷ lệ 1/2.000.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Ủy ban nhân dân huyện Quảng Hoà:

- 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 Quảng Uyên, huyện Quảng Hoà,

tỉnh Cao Bằng giai đoạn 2021-2035, tỷ lệ 1/2.000 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. Lập, trình thẩm định, ban hành quy chế quản lý kiến trúc, chương trình phát triển đô thị, phân loại đô thị 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 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 Quảng Hòa trong việc quản lý đầu tư, quy chế quản lý kiến trúc, chương trình phát triển đô thị, phân loại đô thị theo quy định và thực hiện trách nhiệm quản lý nhà nước thuộc lĩnh vực quản lý của mình đối với các công việc có liên quan đến quá trình thực hiện quy hoạch theo quy định.

3. Các sở, ban, ngành và các cơ quan có liên quan khác có trách nhiệm phối hợp, hướng dẫn UBND huyện Quảng Hòa trong quá trình thực hiện quy hoạch và 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 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; 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