

**NGHỊ QUYẾT**

**Thông qua đề án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Cao Bằng,  
tỉnh Cao Bằng đến năm 2045, tỷ lệ 1/10.000**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH CAO BẰNG  
KHÓA XVII KỲ HỌP THỨ 11**

*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 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 đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;*

*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 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 Thủ tướng  
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 đề 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 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;*

*Xét Tờ trình số 3089/TTr-UBND ngày 24 tháng 11 năm 2022 của Ủy ban  
nhân dân tỉnh về việc ban hành Nghị quyết Thông qua đề án điều chỉnh quy  
hoạch chung thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng đến năm 2045, tỷ lệ 1/10.000;  
Báo cáo của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận  
của các đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại Kỳ họp.*



## QUYẾT NGHỊ:

**Điều 1.** Thông qua Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng đến năm 2045, tỷ lệ 1/10.000 với các nội dung chính như sau:

### 1. Phạm vi và ranh giới lập quy hoạch

#### 1.1. Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch

Toàn bộ địa giới hành chính thành phố Cao Bằng bao gồm 11 đơn vị hành chính với quy mô **10.711,66 ha** và mở rộng nghiên cứu kết nối sang một phần thuộc 04 xã, thị trấn của huyện Hòa An gồm: xã Bạch Đằng, xã Lê Chung, xã Hoàng Tung và thị trấn Nước Hai; quy mô **5.188,34 ha**.

Tổng quy mô nghiên cứu lập quy hoạch **15.900 ha**.

#### 1.2. Ranh giới lập quy hoạch

- Phía Bắc giáp thị trấn Nước Hai, xã Ngũ Lão, huyện Hoà An.
- Phía Nam giáp xã Kim Đồng (*huyện Thạch An*) và xã Lê Chung, xã Bạch Đằng (*huyện Hoà An*).
- Phía Đông giáp xã Quang Trung, huyện Hoà An.
- Phía Tây giáp xã Bình Dương, xã Hoàng Tung, huyện Hoà An.

### 2. Mục tiêu, tính chất, chức năng quy hoạch

#### 2.1. Mục tiêu

- Cụ thể hoá Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế, xã hội và các quy hoạch chuyên ngành của tỉnh Cao Bằng và thành phố Cao Bằng về định hướng phát triển không gian và hạ tầng kỹ thuật hướng tới mục tiêu phát triển thành phố Cao Bằng trở thành đô thị loại II.

- Tạo lập hình ảnh đô thị, cải thiện chất lượng cuộc sống cho tất cả người dân, đáp ứng nhu cầu phát triển mới, hội nhập với sự phát triển của vùng và khu vực, tạo đà thúc đẩy quá trình đô thị hoá và tăng trưởng kinh tế.

- Tạo quỹ đất, các dự án chiến lược để thu hút đầu tư phát triển thành phố trở thành một đô thị năng động, sáng tạo với hình ảnh đô thị xanh hướng tới thông minh, đáp ứng nhu cầu phát triển - hội nhập với vùng và khu vực.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý sử dụng đất đai, lập các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, triển khai các chương trình phát triển và các dự án đầu tư.

#### 2.2. Tính chất, chức năng quy hoạch

- Là trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, văn hoá, giáo dục, y tế và khoa học kỹ thuật của tỉnh Cao Bằng.

- Là trung tâm thương mại, dịch vụ, sản xuất công nghiệp và phát triển nông nghiệp thông minh, công nghệ cao.

- Là đầu mối giao thông, cơ sở hạ tầng quan trọng của Quốc gia, là đô thị dịch vụ trung chuyển quan trọng trên 02 tuyến hành lang phát triển Hà Nội -



Thái Nguyên - Bắc Kạn - Cao Bằng; hành lang Cao Bằng - Lạng Sơn - Hà Nội - Hải Phòng với Quảng Tây (*Trung Quốc*).

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

### **3. Quy mô dân số và đất đai đô thị theo các giai đoạn phát triển**

#### **3.1. Dự báo quy mô dân số**

- Đến năm 2030: Dân số toàn đô thị 140.000 người.

- Đến năm 2045: Dân số toàn đô thị 210.000 người.

#### **3.2. Dự báo quy mô đất đai xây dựng đô thị**

##### **a. Đến năm 2030**

- Thành phố Cao Bằng: Tổng diện tích 10.711,66 ha; Trong đó:

+ Khu vực nội thị gồm toàn bộ địa giới hành chính 08 phường: Tổng diện tích 5.469 ha (*Đất xây dựng 1.696,78 ha; Trong đó: đất dân dụng khoảng 904,68 ha và đất ngoài dân dụng 792,1 ha*).

+ Khu vực ngoại thị gồm toàn bộ địa giới hành chính 03 xã: Tổng diện tích 5.242,66 ha (*Đất cơ sở tạo thị khoảng 463,29 ha*).

- Khu vực nghiên cứu kết nối bao gồm một phần địa giới hành chính thuộc 04 xã, thị trấn của huyện Hòa An (*xã Bạch Đằng, xã Lê Chung, xã Hoàng Tung và thị trấn Nước Hai*): Tổng diện tích 5.188,34 ha (*Đất xây dựng khoảng 526,8 ha*).

##### **b. Đến năm 2045**

- Thành phố Cao Bằng: Tổng diện tích 10.711,66 ha; Trong đó:

+ Khu vực nội thị: 6.523 ha (*Đất xây dựng 2.307,47 ha; Trong đó: đất dân dụng 1.280,07 ha và đất ngoài dân dụng 1.027,4 ha*). Bao gồm 09 phường (*nâng cấp xã Hưng Đạo lên cấp Phường*).

+ Khu vực ngoại thị: 4.188,66 ha (*Đất cơ sở tạo thị khoảng 639,59 ha*). Bao gồm: xã Chu Trinh, xã Vĩnh Quang thuộc thành phố Cao Bằng.

- Khu vực nghiên cứu kết nối: 5.188,34 ha (*Đất xây dựng khoảng 850,49 ha*).

### **4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật**

- Được tính toán theo chỉ tiêu của đô thị loại II.

- Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội: Tuân thủ Quy chuẩn, Tiêu chuẩn xây dựng Quốc gia và đảm bảo phù hợp với điều kiện thực tế và nhu cầu phát triển của từng khu vực.

### **5. Định hướng tổ chức không gian đô thị**

#### **5.1. Mô hình, cấu trúc phát triển**

Đề xuất mô hình phát triển đô thị cho thành phố Cao Bằng theo mô hình “Đa Trung Tâm Mở”, có kế thừa lại ý tưởng phát triển theo mô hình “cụm kết hợp với hành lang” của quy hoạch chung giai đoạn trước. Nền tảng phát triển của thành phố được xác định trên 02 hành lang động lực cùng 01 vành đai sinh thái cảnh quan và 02 hành lang xanh. Cụ thể:



### **- 02 Hành lang động lực**

(1) Hành lang động lực Đông Tây trên cơ sở khai thác lợi thế của 4 trục giao thông theo hướng Đông Tây gồm: Trục vành đai đô thị mới; Trục đường tránh QL3; Trục đường Võ Nguyên Giáp; Trục đường nối QL 34.

(2) Hành lang động lực Bắc Nam trên cơ sở khai thác lợi thế của 3 trục giao thông theo hướng Bắc Nam: Trục cao tốc Cao Bằng - Bắc Kạn; Trục QL3, đường HCM; Trục QL34B - tuyến đường nối cao tốc Trà Lĩnh - Lạng Sơn.

### **- 04 Trung Tâm mở**

(1) Đô thị hành chính, thương mại, dịch vụ hiện hữu (*phường Sông Bằng, Hợp Giang, một phần các phường Sông Hiến, Hòa Chung, Ngọc Xuân và Duyệt Trung*).

(2) Đô thị hành chính phức hợp mới (*phường Đề Thám, một phần phường Sông Hiến*).

(3) Đô thị dịch vụ, du lịch, văn hóa lịch sử - cổ đô lịch sử thành nhà Mạc gồm xã Hưng Đạo và một phần của thị trấn Nước Hai, xã Hoàng Tung.

(4) Đô thị thương mại, dịch vụ, du lịch, trung chuyển hàng hóa, thể thao và nông nghiệp công nghệ cao gồm một phần phường Đề Thám, một phần xã Bạch Đằng, Lê Chung.

- **01 Vành đai sinh thái cảnh quan:** là không gian đồi núi cao bao bọc toàn bộ không gian phát triển đô thị và các khu chức năng của thành phố.

- **02 Hành lang xanh:** được phát triển từ không gian của 02 dòng sông: sông Bằng, sông Hiến.

## **5.2. Định hướng phát triển không gian và quy hoạch các khu chức năng**

### **a. Hệ thống trung tâm thành phố**

\* **Trung tâm hành chính:** gồm trung tâm hành chính cấp tỉnh và cấp thành phố có tổng diện tích khoảng 40 ha.

#### **\* Trung tâm văn hóa, thể dục thể thao**

- Trung tâm văn hóa: Tổng quy mô khoảng 17ha.

- Trung tâm thể dục thể thao: Trung tâm thể dục thể thao định hướng xây dựng mới tại khu vực Khuổi Kép, quy mô khoảng 65 ha.

\* **Trung tâm y tế, giáo dục:** Tổng diện tích khoảng 32 ha.

- Về y tế: Quy mô khoảng 10 ha;

- Về đào tạo: Quy mô khoảng 22ha.

\* **Trung tâm thương mại, dịch vụ:** Tổng diện tích khoảng 40,5 ha.

### **b. Quy hoạch các khu vực phát triển công nghiệp, trung chuyển hàng hóa, kho tàng**

- Quy hoạch khu vực sản xuất công nghiệp: Tổng diện tích khoảng 120 ha.

- Khu vực trung chuyển hàng hóa: Quy hoạch 03 Khu trung chuyển hàng hóa với tổng diện tích khoảng 35 ha.

### **c. Quy hoạch các khu vực phát triển du lịch, dịch vụ**



Hình thành 05 khu du lịch, dịch vụ với tổng quy mô khoảng 239,09 ha;  
Cụ thể:

- Khu 1 (*phía Bắc*) Khu du lịch lâm viên sinh thái gắn với tâm linh tại Kỳ Sầm.
- Khu 2 (*phía Tây Nam*) Khu du lịch nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí hồ Khuổi Lái.
- Khu 3 (*phía Nam*) Khu du lịch phức hợp sinh thái, nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí, thể thao.
- Khu 4 (*phía Tây Bắc*) Khu du lịch nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí hồ Nà Tấu.
- Khu 5 (*phía Tây Bắc*) Khu du lịch nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí và thể thao hồ Khuổi Khoán.

#### ***d. Các khu dân cư***

Định hướng toàn thành phố và khu vực nghiên cứu mở rộng phát triển thành **05 khu dân cư** với tổng quy mô khoảng 1.055,66 ha gắn với vị trí, chức năng đặc trưng cho từng khu.

(1) *Khu số dân cư số 1*: Khu dân cư phía Tây thành phố thuộc các phường Đè Thám, Sông Hiến, Hòa Chung.

(2) *Khu số dân cư số 2*: Khu dân cư phía Đông và Đông Nam thành phố thuộc các phường Hợp Giang, Sông Bằng, Tân Giang, Duyệt Trung, Chu Trinh.

(3) *Khu số dân cư số 3*: Khu dân cư phía Bắc thành phố thuộc các phường, xã Ngọc Xuân, Vĩnh Quang.

(4) *Khu số dân cư số 4*: Khu dân cư phía Tây Bắc thành phố thuộc khu vực nghiên cứu mở rộng về phía Tây Bắc thành phố thuộc các xã, thị trấn xã Hung Đạo, một phần thị trấn Nước Hai và xã Hoàng Tung.

(5) *Khu số dân cư số 5*: Khu dân cư phía Nam thành phố thuộc khu vực nghiên cứu mở rộng về phía Nam thuộc các xã của huyện Hòa An (*một phần xã Bạch Đằng và xã Lê Chung*).

#### ***e. Khu vực dân cư nông thôn hiện hữu và phát triển nông nghiệp***

Các khu vực dân cư làng xóm hiện hữu, cần tuân thủ các định hướng lớn của đô thị và triển khai theo quy hoạch nông thôn mới. Dựa vào điều kiện tự nhiên cần bảo tồn tôn tạo các cấu trúc làng xóm hiện hữu có giá trị, nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đấu nối với hạ tầng khung của đô thị và khu vực.

### **6. Cơ cấu sử dụng đất theo các chức năng**

Tổng diện tích khu vực nghiên cứu lập quy hoạch: 15.900 ha; Trong đó khu vực thành phố Cao Bằng là 10.711,66 ha và Khu vực nghiên cứu kết nối thuộc huyện Hòa An là 5.188,34 ha. Được quy hoạch cụ thể như sau:

#### ***6.1. Giai đoạn đến năm 2030***

##### ***a. Khu vực thành phố Cao Bằng: 10.711,66 ha***

- Đất nội thị: 5.469 ha; Trong đó:
  - + Đất xây dựng: 1.696,78 ha (*Đất dân dụng là 904,68 ha ~ chỉ tiêu 90,47 m<sup>2</sup>/người; Đất ngoài dân dụng 792,1 ha*).
  - + Đất khác (*nông, lâm nghiệp, mặt nước, ...*) là 3.772,22 ha.



- Đất ngoại thị: 5.242,66 ha; Trong đó:
- + Đất xây dựng cơ sở tạo thị (*công cộng, dịch vụ, đất ở, ...*): 463,29 ha.
- + Đất khác (*nông, lâm nghiệp, mặt nước, ...*) là 4.779,37 ha.

**b. Khu vực nghiên cứu kết nối: 5.188,34 ha**

- Đất xây dựng: 526,8 ha; trong đó đất đơn vị ở là 269,59 ha.
- Đất khác: 4.661,54 ha.

**6.2. Giai đoạn đến năm 2045**

**a. Khu vực thành phố Cao Bằng: 10.711,66 ha**

- Đất nội thị: 6.523 ha; Trong đó:
- + Đất xây dựng: 2.307,47 ha (*Đất dân dụng là 1.280,07 ha ~ chỉ tiêu 82,59 m<sup>2</sup>/người; Đất ngoài dân dụng 1.027,4 ha*).
- + Đất khác (*nông, lâm nghiệp, mặt nước, ...*) là 4.215,53 ha.
- Đất ngoại thị: 4.188,66 ha; Trong đó:
- + Đất xây dựng cơ sở tạo thị (*công cộng, dịch vụ, đất ở, ...*): 639,59 ha.
- + Đất khác (*nông, lâm nghiệp, mặt nước, ...*) là 3.549,07 ha.

**b. Khu vực nghiên cứu kết nối: 5.188,34 ha**

- Đất xây dựng là 850,49 ha; trong đó đất đơn vị ở là 350,44 ha.
- Đất khác là 4.337,85 ha.

**7. Vị trí, quy mô các phân khu chức năng chính**

Toàn thành phố được quy hoạch thành **5 khu vực** phát triển; Cụ thể:

**7.1. Khu số 1: Khu đô thị trung tâm**

- Tổng diện tích: 3.514 ha (*Gồm: 03 tiểu phân khu: Đề Thám, Sông Hiến, Hòa Chung*).
- Quy mô dân số hiện trạng khoảng 25.200 người; định hướng đến 2045 khoảng 61.000 người.

**7.2. Khu số 2: Khu đô thị phía Đông và Đông Nam thành phố**

- Tổng diện tích: 5.037 ha (*Gồm: 05 Tiểu phân khu: Hợp Giang, Sông Bằng, Tân Giang, Duyệt Trung và Chu Trinh*).
- Quy mô dân số hiện trạng khoảng 32.000 người; định hướng đến 2045 khoảng 70.000 người.

**7.3. Khu số 3: Khu đô thị phía Bắc thành phố**

- Tổng diện tích: 2.160 ha (*Gồm: 02 tiểu khu: Ngọc Xuân và xã Vĩnh Quang*).
- Quy mô dân số hiện trạng khoảng 11.300 người; định hướng đến 2045 khoảng 27.500 người.

**7.4. Khu số 4: Khu đô thị phía Tây Bắc**

- Tổng diện tích: 2.451 ha (*Gồm 03 tiểu khu: xã Hưng Đạo và một phần xã Hoàng Tung và một phần thị trấn Nước Hai*).
- Quy mô dân số hiện trạng khoảng 14.700 người; định hướng đến 2045 khoảng 39.500 người.



### 7.5. Khu số 5: Khu đô thị phía Nam

- Tổng diện tích: 2.737 ha (Gồm: 02 tiểu khu: một phần xã Bạch Đằng và một phần xã Lê Chung).

- Quy mô dân số hiện trạng khoảng 3.600 người; định hướng đến 2045 khoảng 12.000 người.

### 8. Định hướng phát triển mạng lưới hạ tầng kỹ thuật

Các hệ thống hạ tầng kỹ thuật như: Giao thông, san nền, cấp nước, cấp điện, thoát nước mưa, thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang được nghiên cứu, tính toán đảm bảo các chỉ tiêu, tiêu chuẩn tính toán cho đô thị loại II, phù hợp với đặc trưng địa hình và định hướng phát triển kinh tế - xã hội.

### 9. Giải pháp thiết kế đô thị, bảo vệ môi trường và đề xuất danh mục ưu tiên đầu tư

Đồ án quy hoạch đã xây dựng khung thiết kế đô thị và đánh giá môi trường chiến lược cho thành phố Cao Bằng, làm cơ sở quản lý quy hoạch và xây dựng; Đề xuất lộ trình thực hiện với các dự án trọng tâm, trọng điểm nhằm định hướng đầu tư và lập kế hoạch xây dựng, nâng cấp đô thị.

**Điều 2.** Hội đồng nhân dân tỉnh giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thực hiện Nghị quyết này theo đúng quy định pháp luật, báo cáo Hội đồng nhân dân tỉnh kết quả thực hiện theo quy định.

**Điều 3.** Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban của Hội đồng nhân dân tỉnh, các Tổ đại biểu và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Cao Bằng khóa XVII, Kỳ họp thứ 11 thông qua ngày 09 tháng 12 năm 2022 và có hiệu lực kể từ ngày thông qua. *lgh*

#### Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Chính phủ;
- Văn phòng Quốc hội;
- Văn phòng Chính phủ;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Các Đại biểu HĐND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể tỉnh;
- TT Huyện ủy, Thành ủy, HEND, UBND các huyện, thành phố;
- Trung tâm Thông tin - Văn phòng UBND tỉnh.
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH



Triệu Đình Lê