

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500  
khu dân cư xóm 14, xã Kim Phú, thành phố Tuyền Quang**

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức chính phủ và Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xây dựng ngày 17/6/2020;*

*Căn cứ 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;*

*Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 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 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn quốc gia QCVN 01: 2019/BXD về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 01/2016/TT-BXD ngày 01/02/2016 của Bộ Xây dựng về Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 07:2016/BXD về các công trình hạ tầng kỹ thuật;*

*Căn cứ Quyết định số 338/QĐ-UBND ngày 05/11/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Tuyền Quang về việc phê duyệt chủ trương quy hoạch xây dựng khu dân cư xóm 14, xã Kim Phú, thành phố Tuyền Quang;*

*Căn cứ các tiêu chuẩn, quy chuẩn và các văn bản pháp lý có liên quan;*

*Theo đề nghị của Phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số 49/TTr-QLĐT ngày 10/5/2021 về việc đề nghị phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư xóm 14, xã Kim Phú, thành phố Tuyền Quang;*

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư xóm 14, xã Kim Phú, thành phố Tuyên Quang.

1. Tên công trình: Quy hoạch xây dựng khu dân cư xóm 14, xã Kim Phú, thành phố Tuyên Quang.

2. Địa điểm, diện tích, vị trí

- Địa điểm: Xóm 14, xã Kim Phú, thành phố Tuyên Quang.

- Vị trí quy hoạch:

+ Phía Bắc giáp khu dân cư xóm 14 xã Kim Phú.

+ Phía Nam giáp đường Quốc lộ 37.

+ Phía Đông giáp đất ruộng.

+ Phía Tây giáp khu dân cư xóm 14 xã Kim Phú.

- Diện tích khu vực nghiên cứu quy hoạch khoảng 8,3 ha.

3. Chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực thành phố.

4. Tổ chức tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch chi tiết: Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng MTEC.

5. Nội dung quy hoạch

5.1. Công tác khảo sát:

- Xác định phạm vi ranh giới nghiên cứu quy hoạch.

- Đánh giá hiện trạng địa hình khu vực nghiên cứu quy hoạch.

- Đánh giá hiện trạng các công trình xây dựng trong khu vực nghiên cứu quy hoạch.

- Đánh giá hiện trạng công trình hạ tầng kỹ thuật khu vực nghiên cứu quy hoạch.

- Bản đồ địa hình đánh giá hiện trạng được khảo sát tại thời điểm lập quy hoạch, đánh giá đúng hiện trạng; sản phẩm được kiểm tra, nghiệm thu theo quy định.

5.2. Quy hoạch không gian kiến trúc và sử dụng đất:

- Xác định các khu chức năng trong đồ án quy hoạch.

- Quy hoạch tổng mặt sử dụng đất.

- Xác định chỉ tiêu sử dụng đất, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình đối với từng lô đất, khoảng lùi công trình.

- Xác định nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan đối với từng khu chức năng, trục đường chính, không gian, điểm nhấn.

- Nguyên cứu các hạng mục chính trong đồ án quy hoạch, bao gồm:

+ Đất ở bao gồm các công trình nhà ở biệt thự, nhà vườn.

+ Đất công trình công cộng đơn vị ở bao gồm các công trình nhà văn hóa hoặc công trình dịch vụ thương mại khác.

+ Đất cây xanh, vườn hoa, thể dục thể thao, bao gồm các khu vực trồng cây xanh, chòi nghỉ, công trình phục vụ tiện ích, công trình thể thao...

+ Đất giao thông và bãi đỗ xe nội bộ.

- + Đất cây xanh cách ly tuyến đường điện 35KV.
- + Đất kênh mương hoàn trả tưới tiêu nội đồng.
- + Đất hạ tầng kỹ thuật.

### 5.3. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật phù hợp quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch kiến trúc cảnh quan, gồm các nội dung:

- San nền: xác định cao độ xây dựng đối với các lô đất khu vực.
- Giao thông: xác định mạng lưới giao thông mặt cắt ngang, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng trục đường giao thông đối ngoại, nội bộ; tuân thủ theo quy hoạch chung và các quy hoạch có liên quan.
- Cấp nước: xác định nhu cầu và nguồn cấp nước sinh hoạt; vị trí, mạng lưới cấp nước...
- Thoát nước: xác định hệ thống thoát nước mưa, nước thải cho khu vực điều chỉnh và có định hướng kết nối với khu vực liền kề.

### 5.4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật phù hợp Quy chuẩn quốc gia QCVN 01:2019/BXD về quy hoạch xây dựng; Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 07:2016/BXD về các công trình hạ tầng kỹ thuật; Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội về phân loại đô thị và Quyết định số 39/QĐ-UBND ngày 25/02/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt và ban hành quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị thành phố Tuyên Quang.

### 5.5. Thiết kế đô thị

- Xác định được các công trình điểm nhấn trong không gian khu vực quy hoạch theo các hướng, tầm nhìn.
- Quy định được chiều cao xây dựng công trình và chiều cao tầng 1 của công trình.
- Xác định được khoảng lùi công trình.
- Quy định cụ thể về hình khối, hình thức kiến trúc của công trình, quy định màu sắc và các yêu cầu đối với vật liệu xây dựng công trình.
- Quy định cao độ vỉa hè, cao độ nền xây dựng công trình.
- Xây dựng được yêu cầu về quản lý kiến trúc đô thị theo nội dung của đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500.

### 5.6. Đánh giá tác động môi trường:

- Đánh giá hiện trạng môi trường.
- Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực đến môi trường khi quy hoạch được thực hiện;

- Đề ra các giải pháp cụ thể giảm thiểu, khắc phục tác động đến môi trường đô thị khi triển khai thực hiện quy hoạch.

5.7. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết: Nội dung theo quy định tại Khoản 3 Điều 35 Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009.

## 6. Hồ sơ quy hoạch

### 6.1. Thành phần bản vẽ

<b>TT</b>	<b>Tên bản vẽ</b>	<b>Tỷ lệ bản vẽ</b>
1	Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất	1/2.000 - 1/5.000
2	Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng.	1/500
3	Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật.	1/500
4	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất.	1/500
5	Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan.	1/500
6	Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật.	1/500
7	Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật.	1/500
8	Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật.	1/500
9	Các bản vẽ thiết kế đô thị.	1/500-1/1.000

6.2. Thuyết minh: nội dung thuyết minh của hồ sơ đồ án thực hiện theo Điều 10 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng.

6.3. Quy định quản lý theo quy hoạch

6.4. Số lượng hồ sơ: 09 bộ.

7. Thời gian thực hiện quy hoạch: Năm 2021.

### **Điều 2. Tổ chức thực hiện.**

1. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực thành phố căn cứ Điều 1 Quyết định này chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan, tổ chức lập quy hoạch trình cấp có thẩm quyền thẩm định và phê duyệt theo quy định của Nhà nước.

2. Phòng Quản lý đô thị thành phố tổ chức thẩm định quy hoạch, trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt theo quy định.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND thành phố, Trưởng phòng Quản lý đô thị thành phố, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Kim Phú và Thủ trưởng cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 3 (*Thực hiện*);
- Thường trực Thành ủy
- Thường trực HĐND thành phố
- Các sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường;
- Chủ tịch, các PCT UBND thành phố;
- CVP HĐND và UBND thành phố;
- Chuyên viên: TCXD;
- Lưu: VT, QLĐT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Tô Hoàng Linh**