

## **QUYẾT ĐỊNH**

### **Về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư tổ 10, phường An Trường, thành phố Tuyên 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 Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xây dựng ngày 17/6/2020;*

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

*Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;*

*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 01/02/2019 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 337/QĐ-UBND ngày 05/11/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Tuyên Quang về việc phê duyệt chủ trương quy hoạch xây dựng khu dân cư tổ 10, phường An Trường, thành phố Tuyên 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 73/TTr-QLĐT ngày 20/6/2021 về việc đề nghị phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư tổ 10, phường An Trường, thành phố Tuyên Quang;*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư tổ 10, phường An Tường, thành phố Tuyên Quang.

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư tổ 10, phường An Tường, thành phố Tuyên Quang.

2. Địa điểm, diện tích, vị trí

- Địa điểm: Tổ 10, phường An Tường, thành phố Tuyên Quang.

- Vị trí quy hoạch:

+ Phía Bắc giáp khu dân cư;

+ Phía Nam giáp khu dân cư, đồi chè, đường gom QL2 tránh;

+ Phía Đông giáp khu dân cư;

+ Phía Tây giáp khu dân cư.

- Diện tích nghiên cứu quy hoạch: Khoảng 10 ha.

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

4. Tổ chức tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch chi tiết: Trung tâm quy hoạch xây dựng - Sở Xây dựng tỉnh Tuyên Quang.

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 HTKT 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 chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình, khoảng lùi công trình đối với tầng lô đất và trục đường;

- Cơ cấu sử dụng đất; chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, bao gồm các hạng mục chính:

+ Đất nhà ở liền kề;

+ Đất biệt thự;

+ Đất nhà ở xã hội;

+ Đất bãi đỗ xe;

+ Đất nhà văn hóa- sân thể thao;

- + Đất thương mại, dịch vụ;
- + Đất cây xanh;
- + Các đất giao thông và các công trình hạ tầng kỹ thuật;

### 5.3. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

- San nền: Xác định cao độ xây dựng đối với lô đất, cao độ đường giao thông.
- Giao thông: Xác định mạng lưới giao thông mặt cắt ngang, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định vị trí quy mô bãi đỗ xe phù hợp với chỉ tiêu tính toán và có kích thước, tải trọng đáp ứng cho phương tiện giao thông.
- Cấp nước: Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước sinh hoạt và nước chữa cháy; vị trí, mạng lưới cấp nước, bể ngầm, hòng cứu hỏa...
- Thoát nước: Xác định khối lượng nước thải, mạng lưới thoát nước thải, vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải.
- Cấp điện: Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp điện, mạng lưới đường dây điện và chiếu sáng.

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

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật phù hợp Quy chuẩn quốc gia QCVN 01: 2019/BXD về quy hoạch xây dựng và Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội về phân loại đô thị.

STT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu theo tiêu chuẩn/ đơn vị ở
<b>I</b>	<b>Kiến trúc và sử dụng đất</b>		
1	Diện tích sàn nhà ở bình quân	m <sup>2</sup> sàn/người	≥29
2	Diện tích của lô đất xây dựng nhà ở	m <sup>2</sup>	≥ 45
3	Mật độ xây dựng nhà ở dạng liên kế, biệt thự	%	60 - 90
4	Tầng cao trung bình toàn khu	Tầng	≤5
5	Đất cây xanh công cộng	m <sup>2</sup> /người	≥5
<b>II</b>	<b>Hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>%</b>	<b>30</b>
1	<b>Giao thông</b>		
	Diện tích đất giao thông tính trên dân số	m <sup>2</sup> /người	≥13
2	<b>Cấp điện chiếu sáng</b>		
	Cấp điện sinh hoạt	Kwh/người/năm	≥700

STT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu theo tiêu chuẩn/ đơn vị ở
	Tỷ lệ đường phố chính được chiếu sáng	%	≥100
	Tỷ lệ đường khu nhà ở, ngõ xóm được chiếu sáng	%	≥85
3	<b>Cấp nước</b>		
	Cấp nước sinh hoạt	lít/người/ngày đêm	≥125
	Tỷ lệ hộ dân được cấp nước sạch	%	100
4	<b>Thoát nước</b>		
	Mật độ đường cống thoát nước chính	Km/Km <sup>2</sup>	≥4
	Tỷ lệ nước thải xử lý đạt quy chuẩn kỹ thuật	%	≥30
5	<b>Rác thải</b>		
	Tỷ lệ chất thải rắn sinh hoạt được thu gom	%	≥80

### 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, hàng rào, vật liệu chủ đạo của các công trình và các vật thể kiến trúc khác cho từng lô đất; tổ chức cây xanh công cộng, sân vườn, cây xanh đường phố và mặt nước trong khu vực quy hoạch.

- 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 khu vực quy hoạch	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. Số lượng hồ sơ: 09 bộ

7. Thời gian thực hiện quy hoạch: Năm 2021-2022.

### **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, 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 phường An Tường và Thủ trưởng cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

***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.

**Tô Hoàng Linh**