

Số: /QĐ-UBND TP. Tuyên Quang, ngày tháng 12 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000
(phân khu) phường Nông Tiến, 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 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 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 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 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 Quyết định số 1228/QĐ-UBND ngày 03/5/2018 của Chủ tịch UBND thành phố Tuyên Quang về việc phê duyệt chủ trương điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 phường Nông Tiến, thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Quyết định số 379/QĐ-UBND ngày 06/12/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang đến năm 2020, định hướng phát triển đến năm 2030.

Căn cứ Quyết định số 252/QĐ-UBND ngày 20/5/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2020-2030 thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Quyết định số 595/QĐ-UBND ngày 06/5/2009 của UBND thị xã Tuyên Quang (nay là thành phố Tuyên Quang) về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2.000 phường Nông Tiến, thị xã Tuyên Quang;

Căn cứ Quyết định số 278/QĐ-UBND ngày 25/10/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Tuyên Quang về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 phường Nông Tiến, thành phố Tuyên Quang, tỉnh 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 thành phố tại Tờ trình số 170/TTr-QLĐT ngày 06/12/2021 về việc đề nghị phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 (phân khu) phường Nông Tiến, thành phố Tuyên Quang.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 (phân khu) phường Nông Tiến, thành phố Tuyên Quang, nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 (phân khu) phường Nông Tiến, thành phố Tuyên Quang.

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

3. Đơn vị tư vấn lập điều chỉnh quy hoạch: Trung tâm quy hoạch xây dựng - Sở Xây dựng tỉnh Tuyên Quang.

4. Phạm vi ranh giới, diện tích, dân số:

- Phạm vi quy hoạch: Theo địa giới hành chính phường Nông Tiến, thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang.

+ Phía Bắc giáp xã Tràng Đà, thành phố Tuyên Quang và xã Tân Tiến, huyện Yên Sơn.

+ Phía Đông giáp xã Thái Bình, huyện Yên Sơn.

+ Phía Nam giáp xã An Khang, phường An Tường và phường Hưng Thành.

+ Phía Tây giáp các phường: Hưng Thành, Tân Quang, Minh Xuân.

- Tổng diện tích quy hoạch 1.271,93 ha.

- Dự kiến quy mô dân số đến năm 2030 là 9.289 người.

5. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:

- Điều chỉnh quy hoạch phân khu phường Nông Tiến để cụ thể hóa quy hoạch chung thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang đến năm 2020, định hướng phát triển đến năm 2030.

- Rà soát khớp nối các đồ án quy hoạch, các dự án đầu tư có liên quan. Làm cơ sở để xác định các dự án đầu tư xây dựng và lập quy hoạch chi tiết.

6. Các chỉ tiêu cơ bản

6.1. Các chỉ tiêu sử dụng đất:

- Tổng dân số sinh sống trong phường tính đến 2030 là: 9.289 người
- Chỉ tiêu đất xây dựng đô thị: 80,0 m²/người
- Chỉ tiêu đất nhóm nhà ở: 177,8 m²/người
- Chỉ tiêu đất công trình dịch vụ: 30,6 m²/người
- Chỉ tiêu đất cây xanh đô thị: 29,9 m²/người
- Chỉ tiêu đất cây xanh sinh thái nông nghiệp: 20,0 m²/người
- Chỉ tiêu đất cây xanh sinh thái rừng : 543,5 m²/người

6.2. Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật

- Diện tích đất giao thông: 95,55 ha, tương đương 102 m²/người.
- Tỷ lệ hộ dân được cấp nước sạch hợp vệ sinh 100%.
- Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt ≥ 130 l/người-ngày đêm.
- Tỷ lệ chất thải rắn được thu gom ≥ 90 %.
- Tỷ lệ nước thải đô thị được xử lý đạt quy chuẩn kỹ thuật ≥ 40 %.
- Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt ≥ 850 kw/người/năm.

7. Nội dung cập nhật, điều chỉnh quy hoạch, quy hoạch phân khu chức năng:

7.1. Cập nhật các quy hoạch, dự án mới trên địa bàn:

- Quy hoạch chi tiết Khu đô thị dịch vụ Nông Tiến, diện tích khoảng 34 ha.
- Tuyến đường dọc đê sông Lô, dài 4,5 km.
- Cầu Tỉnh Húc và đường dẫn cầu.
- Trụ sở Công an phường Nông Tiến.
- Khu tiêu thụ công nghiệp.
- Khu mỏ và nhà xưởng chế biến đá và dây chuyền sản xuất bê tông thương phẩm, cấu kiện bê tông đúc sẵn của Công ty TNHH Thiên Sơn, diện tích 10,7 ha.
- Quy hoạch khu du lịch, dịch vụ hồ Nông Tiến.
- Quy hoạch cửa hàng kinh doanh xăng dầu tại tổ 01.

7.2. Điều chỉnh về sử dụng đất và kiến trúc cảnh quan:

1. Điều chỉnh khu dân cư đã chia lô theo đúng quy hoạch chi tiết tổ 1+ 2 (tổ 1+ 19 (cũ) và hiện trạng đã thi công.

2. Chuyển từ đất cây xanh sang đất dân cư tự điều chỉnh để phù hợp với hiện trạng khu dân cư trực đường Kim Bình phía giáp bờ sông Lô (diện tích 1,37 ha).

3. Điều chỉnh giảm diện tích các lô đất là đất dự trữ chỉ giữ lại đất dự trữ phát triển các lô đất hiện là đất nông nghiệp bám tuyến đường quy hoạch đi núi Dùm khu vực điều chỉnh phía sau hiện có khoảng 50 hộ dân đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*với diện tích 9,7 ha*) phương án kiến nghị chuyển thành đất dân cư tự điều chỉnh.

4. Điều chỉnh khu đất Quy hoạch 595, quy hoạch cây xanh công viên rừng phía bên phải đường liên tổ từ tổ 01 đi tổ 10 bố trí thành đất dân cư tự điều chỉnh.

5. Tại khu vực nhà máy giấy điều chỉnh giảm diện tích lô đất nay điều chỉnh một phần thành đất dân cư tự điều chỉnh hiện trạng có 23 hộ đã được cấp GCNQSDĐ diện tích 1,03 ha và quy hoạch đất công cộng phường (*NVH tổ 2*).

6. Điều chỉnh lô đất quy hoạch thương mại dịch vụ một phần chuyển thành đất giáo dục phần diện tích (*hiện trạng đã có trường mẫu giáo mới được đầu tư xây dựng kiên cố*), một phần chuyển thành đất tôn giáo tín ngưỡng, một phần chuyển thành đất dân cư tự điều chỉnh để phù hợp với hiện trạng đang có 10 hộ dân đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 0,1 ha (*khu vực tổ 2*).

7. Tại tổ 3 chuyển từ đất cây xanh công viên rừng vị trí dọc theo đường từ nhà văn hóa tổ 3 theo 2 nhánh đến hết khu dân cư (*hiện trạng gồm 19 hộ dân với diện tích 1,55 ha đã cấp GCNQSDĐ*) chuyển sang đất dân cư tự điều chỉnh.

8. Tại tổ 3 điều chỉnh lô đất dự trữ xây dựng nhà ở biệt thự có vườn thành đất dân cư và đất cây xanh (*Tổng lô đất 7,8 ha, trong đó 2,5 ha đồi cao chuyển thành đất cây xanh, 5,3 ha chuyển thành đất dân cư tự điều chỉnh*).

9. Chuyển khu đất quy hoạch chợ trên hiện trạng là đất nông nghiệp thành đất công viên cây xanh.

10. Điều chỉnh lô đất dự trữ xây dựng nhà ở biệt thự có vườn chuyển thành đất công viên cây xanh.

11. Điều chỉnh các khu đất phía ngoài tuyến đường dọc sông Lô đến giáp sông khu vực hai bên cầu Tình Húc hiện trạng là đất trồng cây hàng năm, quy hoạch cây xanh chuyển sang đất dự trữ phát triển.

12. Tại tổ 10 điều chỉnh dịch chuyển khu đất dịch vụ thương mại vào phía chân đồi (*diện tích 4,0 ha*), vị trí cũ (*gồm 23 hộ đã cấp GCNQSDĐ, diện tích 1,8 ha*) chuyển thành đất dân cư tự điều chỉnh; điều chỉnh đất lâm nghiệp, đất cây xanh sang đất khu dân cư tự điều chỉnh (*gồm 44 hộ dân đã cấp GCNQSDĐ, diện tích 14,0 ha*).

13. Tại tổ 10, điều chỉnh giảm diện tích khu đất dự trữ từ 12,2 ha xuống còn 3,0 ha, trong đó chuyển thành đất thương mại dịch vụ diện tích 2,5 ha; chuyển sang đất dân cư tự điều chỉnh 9,7 ha; điều chỉnh đất lâm nghiệp sang đất dân cư tự điều chỉnh (*158 hộ đã cấp GCNQSDĐ, diện tích: 11,2 ha*). Bỏ quy hoạch bãi rác gần Công ty TNHH Thiên Sơn Tuyên Quang.

14. Điều chỉnh khu đất quy hoạch khu thương mại, một phần chuyển sang đất dân cư tự điều chỉnh (*hiện trạng có 15 hộ đã cấp GCNQSDĐ, diện tích 0,75 ha*), một phần chuyển sang đất công cộng tỉnh; điều chỉnh lô đất tiểu thủ công nghiệp một phần sang đất công cộng tỉnh.

15. Điều chỉnh giảm diện tích khu đất, quy hoạch bãi đỗ xe và dịch vụ ăn uống tại vị trí giáp nhà văn hóa tổ 6 cũ (*Điều chỉnh ranh giới bãi đỗ xe lấy theo tuyến đường QL 2C cũ ra đến đường Tân Trào hiện tại*).

16. Điều chỉnh khu vực quy hoạch đất lâm nghiệp sang đất dân cư tự điều chỉnh (*36 hộ đã cấp GCNQSDĐ với diện tích 2,7 ha*).

17. Theo khu vực trụ sở Đảng ủy, HĐND, UBND Nhà văn hóa phường quy hoạch đất thương mại. Trụ sở phường di chuyển sang khu vực tổ 8, khu vực này hiện đã có quy hoạch chi tiết khu đô thị dịch vụ Nông Tiến; do đó, giữ nguyên không di chuyển do vị trí hiện tại rất thuận lợi về giao thông và nằm tại vị trí trung tâm.

18. Vị trí quy hoạch tượng đài (*khu đất tam giác trước trụ sở phường*). Nay chuyển thành đất thương mại dịch vụ, chợ (*Diện tích 0,4 ha*).

19. Điều chỉnh bổ sung quy hoạch khu vực núi Dùm còn thiếu đây là khu vực có tiềm năng phát triển về du lịch, dịch vụ nghỉ dưỡng và có quỹ đất lớn, cập nhật khu tái định cư di dân khẩn cấp và khu vực mở khai thác khoáng sản.

7.3. Quy hoạch phân khu chức năng:

a) Hệ thống Khu trung tâm:

- Các cơ quan hành chính văn hoá, giáo dục, y tế, thể dục thể thao của phường Nông Tiến hiện tại bố trí giải rác không rõ đường nét về quy hoạch cũng như hình dáng kiến trúc. Giải pháp quy hoạch cho hệ thống trung tâm của phường như sau:

- Trụ sở UBND phường về kiến trúc: Chủ yếu cải tạo, chỉnh trang các khu phố đã xây dựng, trụ sở UBND phường, nhà văn hóa phường hiện nay trên trục đường đại lộ Tân Trào.

- Với các khu vực mở rộng: Khu vực khai thác quỹ đất mới, bố trí các khu chức năng, các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ, các công trình Trung tâm Thương mại, văn hoá, thể thao khu vực theo hướng kiến trúc hiện đại và mang bản sắc kiến trúc đô thị trung du, miền núi.

- Khu Trung tâm cây xanh ven sông Lô được xác định kéo dài từ Công ty Cổ phần Giấy Tuyên Quang đến đầu cầu Trường Thi dự kiến xây dựng mới, khuôn viên cây xanh và trung tâm thể thao của phường được tổ chức phát triển về phía Nam, Trung tâm này được nằm giữa các khu ở chung cư lớn sau này để có điều kiện phục vụ đời sống văn hoá thể thao của nhân dân gắn với không gian khu vực bờ sông Lô.

- Khu trung tâm chính trị, nhà văn hoá, trạm xá, có bổ sung thêm 1 số cơ quan đơn vị chức năng cấp phường còn thiếu như khu trung tâm cây xanh, thể thao.

- Phía Đông Bắc của Trung tâm cây xanh thể thao phường bố trí nhóm các công trình: Cửa hàng dịch vụ thương mại, nơi đỗ xe, gửi xe qua đêm... phục vụ cụm dân cư mới phát triển Phía Nam.

- Bám theo tuyến đường dọc sông Lô để giới hạn quy hoạch các khu chức năng đô thị, khai thác cảnh quan thiên nhiên bờ sông Lô, tổ chức xây dựng khu cây xanh công viên vườn hoa đường đi dạo bờ sông Lô, làm tăng sự cân bằng và mỹ quan đô thị của phường và thành phố Tuyên Quang.

b) Các cơ sở kinh tế:

Toàn phường có 7 cơ sở thương mại dịch vụ có quy mô khá lớn đã được đầu tư xây dựng và cải tạo nâng cấp, điển hình là nhà khách Minh Thanh đạt tiêu chuẩn 3 sao nằm trong khuôn viên rộng 4,5 ha, được thiết kế hiện đại, đồng bộ, phục vụ các dịch vụ khép kín: Ăn nghỉ, hội họp, thể thao (*tennis, bóng đá, cầu lông, chạy bộ...*), chăm sóc sức khoẻ, giao lưu văn hóa văn nghệ, sinh hoạt ngoài trời... Nhà nghỉ Công đoàn với địa thế thuận lợi cần được đầu tư nâng cấp để kinh doanh hiệu quả hơn.

c) Khu dân cư:

- Cơ bản giữ nguyên các khu dân cư hiện có, cần thiết kế chỉnh trang nâng cấp công trình nhà ở để đảm bảo đúng quy định và yêu cầu thẩm mỹ và kiến trúc đô thị, đồng thời đảm bảo ít phá vỡ hiện trạng đã có.

- Tại các khu đô thị mới quy hoạch, kiến trúc đa dạng như: Nhà chia lô, nhà ở có sân vườn, biệt thự được phát triển bằng các hình thức kiến trúc đa dạng, tận dụng tối đa địa hình tự nhiên, đồng thời đảm bảo đúng theo các quy định hiện hành của Nhà nước.

d) Khu Công viên ven sông:

Vùng cảnh quan dọc bờ sông Lô theo dự án kè bờ sông, đường dọc bờ sông Lô, kết hợp với hệ thống cây xanh công viên, đường dạo không gian nghỉ ngơi thư giãn. Mặt nước sông Lô được khai thác làm nơi tổ chức lễ hội dân gian truyền thống, tổ chức các bến du thuyền đón đưa khách tham quan du lịch sông nước và thăm các di tích lịch sử văn hoá tâm linh dọc 2 bờ sông hình thành thành phố hai bên bờ sông Lô, tận dụng giá trị cảnh quan sông nước, trả lại giá trị lịch sử của thành phố.

- Kết hợp với dự án kè Sông Lô và khai thác dịch vụ công cộng nhỏ trong công viên ven sông.

- Khu Trung tâm cây xanh ven sông Lô được xác định kéo dài từ Công ty cổ phần giấy đến đầu cầu Trường Thi dự kiến xây dựng mới.

e) Công trình văn hoá: Tại các khu dân cư bố trí quỹ đất dành cho xây dựng các nhà văn hóa sinh hoạt cộng đồng đáp ứng nhu cầu về các hoạt động văn hóa thể thao, khu vui chơi giải trí cho nhân dân trong khu vực.

f) Công trình giáo dục và đào tạo: Các trường Tiểu học, THCS, THPT đã được bố trí trên những địa điểm thuận lợi. Cơ sở vật chất của các trường cơ bản đã được đầu tư xây dựng khang trang. Các trường đều đạt chuẩn Quốc gia. Tuy nhiên các trường Mầm non, lớp mẫu giáo chưa đáp ứng yêu cầu về bán kính phục vụ. Vì vậy cần xây dựng thêm 1 số nhà trẻ mẫu giáo nữa để phục vụ khu đô thị mới và cụm dân cư phía Nam.

g) Công trình tôn giáo, tín ngưỡng: Khai thác không gian kiến trúc cảnh quan khu vực miếu Đồi Cô chân cầu Nông Tiên, kết hợp xây dựng một số công trình dịch vụ, trồng cây xanh và cải tạo, lắp đặt hệ thống thiết bị kỹ thuật hỗ trợ với mục đích phục vụ tốt số lượng khách lớn trong mùa lễ hội.

7.4. Quy hoạch sử dụng đất:

Chức năng sử dụng đất được xác định phù hợp với chiến lược quy hoạch, nhưng không cứng nhắc theo một chức năng cụ thể nào. Nó có thể áp dụng linh hoạt phù hợp với nhu cầu phát triển thực tế.

Để thực hiện các mục tiêu quy hoạch đặt ra, quỹ đất khu vực trung tâm của phường Nông Tiên được phân thành các loại đất với mục đích sử dụng như sau:

Tổng diện tích quy hoạch là 1.271,930 ha. Bao gồm:

- Đất dân dụng 1.166,648 ha, trong đó:
 - + Đất công cộng 139,7730 ha.
 - + Đất ở 161,4096 ha.
 - + Đất cây xanh, Đất nông, lâm nghiệp: 722,6858 ha.
 - + Đất giao thông: 79,2156 ha.
 - + Đất sử dụng hỗn hợp: 63,5645 ha.
- Đất ngoài dân dụng: 105,2816 ha.

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

TT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	ĐẤT DÂN DỤNG	1.166,6484	91,7227
I	ĐẤT CÔNG CỘNG	139,7730	10,9890
1	Đất công cộng	5,8959	0,4635
2	Đất công cộng đơn vị ở	2,4974	0,1963
3	Đất thương mại dịch vụ	27,0079	2,1234

TT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
4	Đất du lịch	67,9253	5,3403
5	Đất giáo dục	6,7719	0,5324
6	Đất Y tế	0,4896	0,0385
7	Đất tiêu thụ công nghiệp	22,6155	1,7780
8	Đất nghĩa địa	6,4241	0,5051
9	Đất di tích - Tôn Giáo	0,1454	0,0114
II	ĐẤT Ở	161,4096	12,6901
1	Đất ở hiện hữu có điều chỉnh	112,0015	8,8056
2	Đất ở cấm mới	45,2511	3,5577
3	Đất ở ổn định	4,1570	0,3268
III	ĐẤT CÂY XANH - ĐẤT NÔNG, LÂM NGHIỆP	722,6858	56,8180
1	Đất cây xanh công viên	25,7165	2,0218
2	Đất lâm nghiệp	678,4031	53,3365
3	Đất nông nghiệp	18,5662	1,4597
IV	ĐẤT GIAO THÔNG	79,2156	6,2280
1	Bãi đỗ xe	1,2206	0,0960
2	Đường giao thông	77,9950	6,1320
V	ĐẤT SỬ DỤNG HỖN HỢP	63,5645	4,9975
B	ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG	105,2816	8,2773
1	Đất hạ tầng kỹ thuật	1,7349	0,1364
2	Mặt nước - Ao Hồ	93,6018	7,3590
3	Đất an ninh - Quốc phòng	9,9449	0,7819
	TỔNG DIỆN TÍCH QUY HOẠCH = A + B	1.271,930	100,00

(Có bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất kèm theo)

7.5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền:

- Các khu dân cư hiện có khi xây dựng cải tạo cho từng công trình sẽ san nền tạo hướng thoát nước ra hệ thống đường hiện có.

- Khu ruộng trũng giáp đường Tân Trào của cửa ngõ phía Đông vào thành phố có diện tích khoảng 12 ha, khu hồ công đoàn diện tích 2,1 ha, khu trại giống

nông nghiệp và khu hồ Nông Tiến có diện tích 5,1 ha, thành khu dịch vụ sinh thái, nghỉ dưỡng, ẩm thực.

- Cốt bình quân khu vực phía Nam phường Nông Tiến dự kiến phát triển thành khu đô thị mới phê duyệt đắp đến cốt 27m, có khối lượng đất đắp là 200.000m³, vượt trên cốt xây dựng chọn 0,5m.

b) Giao thông:

- Trục đường chính đô thị, đường chính khu vực:

+ Tuyến đường dẫn cầu Tình Húc dài 2.300m từ cầu Tình Húc ra đường Tân Trào đoạn qua khu tiểu công nghiệp Nông Tiến, chỉ giới 26,5m lòng đường mỗi bên 7,5m, giữa có dải phân cách 1,5m, hai bên có vỉa hè đi bộ rộng 5,0m.

+ Tuyến đường dẫn cầu Trường Thi có chỉ giới 50m lòng đường mỗi bên 10,5m, giữa có dải phân cách 14m, hai bên có vỉa hè đi bộ rộng 7.5m.

+ Tuyến đường Tân Trào dự kiến mở rộng hết địa phận phường Nông Tiến, chỉ giới 34m lòng đường mỗi bên 10,5m, giữa có dải phân cách rộng 3m, hai bên có vỉa hè đi bộ rộng 5m.

- Các trục đường khu vực:

+ Các tuyến đường bờ sông, tuyến cầu mới đến đường Tân Trào, tuyến đường quốc lộ 2C, Kim Bình chỉ giới 20,5m - 21m, lòng đường rộng 10,5m, hè rộng 5m.

+ Các tuyến đường còn lại có chỉ giới rộng 17,5m, lòng đường rộng 7,5m, hè rộng 5m.

c) Cấp nước:

- Nguồn cấp: Nước sinh hoạt định hướng quy hoạch được lấy từ nhà máy nước phường Hưng Thành.

- Mạng lưới:

+ Nguồn nước sạch cấp cho khu vực Trung tâm được sử dụng nguồn nước mạng chung đã có của thành phố cấp sang. Nguồn nước cấp cho khu vực ngoài Trung tâm và xóm Dùm cũ chủ yếu là nguồn nước giếng mạch nông, nước lã, cục bộ, lâu dài sử dụng nguồn nước giếng khoan cho từng nhóm nhà ở.

+ Xây dựng bổ sung các tuyến ống phân phối chính nối với các tuyến ống truyền dẫn hiện có tạo thành mạng vòng để đảm bảo áp lực cấp nước cho toàn phường.

- Cấp nước cứu hoả: Bổ sung các hòng cứu hoả dọc theo các tuyến ống trên các trục đường chính đảm bảo yêu cầu chữa cháy khi có sự cố. Khu vực gần hồ Nông Tiến, phê duyệt xây dựng các hố lấy nước trực tiếp từ hồ để phục vụ chữa cháy, vị trí các hố thuận tiện cho xe chữa cháy tiếp cận khi có sự cố.

d) Thoát nước mưa:

- Đối với khu vực cũ:

+ Cải tạo các cống hiện trạng đã có, tăng cường các giếng thu, khơi thông dòng chảy các cống ra sông Lô. Nhanh chóng xây dựng tuyến công bao nước bản tại các cửa xả ra sông Lô để đảm bảo vệ sinh đô thị và nguồn nước sông Lô.

- Đối với khu vực đô thị xây dựng mới: Nạo vét, khơi thông các trục tiêu chính ra sông Lô và một số ao, hồ.

+ Xây dựng các cống chính khu vực nối vào ao, hồ, các ngòi.

+ Xây dựng đồng bộ hệ thống thoát nước trong các khu dân cư mới, theo thiết kế mới.

- Đối với khu đồi núi: Thoát nước theo độ dốc tự nhiên về các đường tụ thủy rồi về hệ thống thoát của từng khu vực, gia cố nhưng nơi dễ sạt lở.

+ Xây dựng các tuyến cống cho các khu vực xây dựng mới đảm bảo đủ tiết diện thoát nước.

e) Cấp điện:

- Nguồn cấp: Lấy trực tiếp từ lưới điện quốc gia 110KV thông qua trạm 110 KV km6 (*Lưỡng Vương*): 110/35/10KV-1x16+1x40MVA . Từ trạm biến áp trung gian 35/10 KV Hưng Thành và trạm 35/10kv 2x4000KVA Gò Trầu, thông qua 2 tuyến điện 10KV là 971 và 972 cấp điện cho khu vực thành phố nói chung và khu vực phường Nông Tiến nói riêng.

- Lưới điện trung áp: Cải tạo và thay thế hạ ngầm các tuyến cấp 10KV đi nối cắt qua các khu dân cư, đoạn tuyến trên trục đường Tân Trào, một số tuyến hiện có trên hành lang vỉa hè giữ nguyên hiện trạng.

- Hệ thống trạm biến áp:

+ Các trạm biến áp hiện có giữ nguyên vị trí và hướng cấp cho các phụ tải hiện nay.

+ Thay thế, nâng công suất các trạm biến áp cũ đang quá tải về công suất để đảm bảo yêu cầu cấp điện.

+ Xây dựng bổ sung các trạm biến áp mới để đảm bảo công suất cấp điện theo quy hoạch, sử dụng loại trạm trụ, trạm kiốt, công suất từ 250KVA đến 2.000KVA.

- Hệ thống lưới hạ áp 0,4KV cấp điện sinh hoạt: Hệ thống lưới hạ áp cấp điện sinh hoạt trong các khu dân cư hiện nay, giữ nguyên hướng tuyến cấp đến, chỉ cải tạo và hạ ngầm các tuyến hạ áp trên các trục đường chính dọc theo hệ thống hào cấp kỹ thuật xây mới, các khu dân cư và hệ thống đường ngõ xóm, sử dụng cáp nhựa vụn xoắn đi nổi trên cột. Các khu vực xây mới định hướng các tuyến cấp hạ áp được thiết kế đi ngầm.

- Cấp điện chiếu sáng: Xây dựng bổ sung hệ thống chiếu sáng trên các trục giao thông chính và các đường ngõ tổ hiện nay chưa có hệ thống chiếu sáng, đảm bảo chiếu sáng cho tất cả hệ thống các đường giao thông của toàn khu vực quy hoạch.

g) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Giải pháp thu gom và xử lý: Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn với thoát nước mưa.

+ Nước thải sinh hoạt phải được xử lý đạt loại B của tiêu chuẩn Việt Nam TCVN 5942 - 1995 trước khi xả ra nguồn. Tổng lượng nước thải đô thị dự kiến phải qua xử lý đến năm 2025 là 18.300 m³/ngày đêm.

+ Phường Nông Tiến dùng hệ thống cống nửa riêng. Tuyến cống bao và các trạm bơm chuyển tiếp cùng hệ thống cống chung sẽ được đầu tư xây dựng và cải tạo trong giai đoạn đầu. Nước thải được đưa về trạm xử lý tập trung ở trạm xử lý.

+ Nước thải sinh hoạt tại các cụm dân cư độc lập sẽ được xử lý bằng phương pháp tự làm sạch sinh học trong các ao, hồ và tân dụng để tưới cây xanh, cây ăn quả.

- Nước thải công nghiệp:

+ Nước thải các cơ sở công nghiệp rải rác phải xử lý riêng ngay tại xí nghiệp đạt loại C của tiêu chuẩn Việt Nam TCVN 5945 – 2005 trước khi xả ra nguồn.

+ Nước thải khu công nghiệp tập trung phải được xử lý tại trạm xử lý nước thải công nghiệp đạt loại B của tiêu chuẩn Việt Nam TCVN 5945 – 2005 trước khi xả ra nguồn tiếp nhận. Nước thải của các xí nghiệp có mức độ độc hại cao, phải xử lý sơ bộ đến tiêu chuẩn cho phép.

- Mạng lưới thu gom nước thải:

+ Hệ thống cống thu gom nước thải được thiết kế theo dạng hỗn hợp, tận dụng tối đa khả năng tự chảy của các tuyến ống với độ dốc dọc thiết kế $i=1/D$ đảm bảo rửa trôi lắng cặn trong đường ống.

+ Trên mạng lưới tuyến cống chính của hai khu vực, tại điểm có độ sâu chôn cống từ 4 - 6m xây dựng các trạm bơm nâng chuyển để đảm bảo yêu cầu thoát nước thải và độ sâu chôn cống cho phép.

+ Nước thải khu vực phường Nông Tiến được bơm tập trung về khu xử lý nước thải tại tổ 8. Nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn cho phép trước khi thoát ra sông Lô.

- Rác thải và vệ sinh môi trường: Chất thải rắn sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp và chất thải rắn y tế được thu gom, vận chuyển tới khu xử lý tập trung tuân thủ các quy định về quản lý chất thải rắn.

(Có các bản đồ quy hoạch hạ tầng kỹ thuật kèm theo)

8. Quy định quản lý quy hoạch được phê duyệt kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Ủy ban nhân dân phường Nông Tiến căn cứ nội dung quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này chủ trì, phối hợp với Phòng Quản lý đô thị thành phố, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, chủ đầu tư lập quy hoạch, các phòng, ban, cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức công bố công khai theo đúng quy định. Thời gian công bố quy hoạch chậm nhất sau 15 ngày từ kể ngày quyết định này có hiệu lực thi hành.

2. Phòng Quản lý đô thị thành phố, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực thành phố Tuyên Quang, UBND phường Nông Tiến theo chức năng nhiệm vụ được giao thực hiện quản lý giám sát việc xây dựng công trình theo quy hoạch được duyệt; quản lý hồ sơ, tài liệu quy

hoạch. Đề xuất, triển khai nghiên cứu các quy hoạch chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng các khu chức năng và các dự án đầu tư trên địa bàn đảm bảo theo đúng các quy định hiện hành của Nhà nước.

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, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Nông Tiến và Thủ trưởng các 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*);
 - Ủy ban nhân dân tỉnh
 - 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;
 - Trang thông tin điện tử thành phố;
 - Chuyên viên: TCXD;
 - Lưu: VT, QLĐT.
- (Báo cáo);*

Tô Hoàng Linh