

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu tái định cư, khu dân cư  
thôn Đồng Thắng, xã Nhữ Khê, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang**

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN YÊN SƠN**

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

*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 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về Quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng Việt Nam ban hành kèm theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng; Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về “Các công trình hạ tầng kỹ thuật”, mã số QCVN 07:2016/BXD ban hành theo Thông tư 01/2016/TT-BXD ngày 01/02/2016 của Bộ Xây dựng;*

*Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 về việc quy định 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; số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 về hướng dẫn quy hoạch xây dựng nông thôn; số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 về hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;*

*Căn cứ Quyết định số 989/QĐ-UBND ngày 28/7/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án đầu tư xây dựng đường cao tốc Tuyên Quang - Phú Thọ kết nối với cao tốc Nội Bài - Lào Cai theo hình thức hợp đồng BOT;*

*Căn cứ Quyết định số 4434/QĐ-UBND ngày 23/9/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện về việc phê duyệt Nhiệm vụ và dự toán khảo sát, lập Quy hoạch chi tiết Khu dân cư thôn Đồng Thắng, xã Nhữ Khê, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang;*

*Căn cứ Văn bản số 130/UBND-ĐTXD ngày 18/01/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc đề nghị của Sở Xây dựng tại Văn bản số 54/SXD-QHĐT ngày 14/01/2021;*

*Căn cứ Văn bản số 263/SXD-QHĐT ngày 26/02/2021 về quy hoạch chi tiết Khu tái định cư, khu dân cư tại thôn Đồng Thắng, xã Nhữ Khê, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang;*

*Theo đề nghị của Ban quản lý Dự án đầu tư xây dựng khu vực huyện tại Tờ trình số 09/TTr-BQL ngày 04/02/2021; Văn bản số 20/TBTĐ-KTHT ngày 05/3/2021 của phòng Kinh tế và Hạ tầng về Thông báo thẩm định Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu tái định cư, khu dân cư tại thôn Đồng Thắng, xã Nhữ Khê, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu tái định cư, khu dân cư thôn Đồng Thắng, xã Nhữ Khê, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang với những nội dung chính sau:

**1.** Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết Khu tái định cư, khu dân cư thôn Đồng Thắng, xã Nhữ Khê, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang.

**2.** Địa điểm, vị trí và nguồn gốc đất

a) Địa điểm: Thôn Đồng Thắng, xã Nhữ Khê, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang.

b) Vị trí khu đất quy hoạch có các phía tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp đường quốc lộ 2D.
- Phía Nam giáp đồi cây và khu dân cư.
- Phía Đông giáp đồi cây.
- Phía Tây giáp ruộng lúa và khu dân cư.

c) Nguồn gốc đất: Đất do Ủy ban nhân dân xã Nhữ Khê và các hộ gia đình đang quản lý, sử dụng.

**3.** Mục tiêu quy hoạch

- Hình thành một Khu dân cư có cơ sở hạ tầng đồng bộ và hiện đại, kết nối giao thông và cơ sở hạ tầng với các khu vực xung quanh phù hợp với quy hoạch tổng thể phát triển Kinh tế - xã hội của xã Nhữ Khê trong giai đoạn tiếp theo.

- Làm cơ sở để lập dự án đầu tư, đầu tư xây dựng hạ tầng, đầu tư xây dựng các công trình trong khu quy hoạch nhằm phát triển khu dân cư.

- Quy hoạch không gian xây dựng khu dân cư hợp lý trên cơ sở khai thác điều kiện tự nhiên, hiện trạng kiến trúc xây dựng và các mối quan hệ xung quanh.

- Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện đại, phù hợp với các tiêu chuẩn quy phạm hiện hành của Việt Nam.

**4.** Nội dung quy hoạch chi tiết

**4.1.** Quy hoạch sử dụng đất

Tổng diện tích khu đất lập quy hoạch khu đất 21,896 ha, được được giới hạn bởi các điểm A,B, C....O,A và được chia thành các khu cụ thể:

<b>BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT</b>				
<b>STT</b>	<b>LOẠI ĐẤT</b>	<b>KÝ HIỆU LÔ ĐẤT</b>	<b>DIỆN TÍCH (M<sup>2</sup>)</b>	<b>TỶ LỆ %</b>
1	ĐẤT CÔNG CỘNG	CC	592	0,27
2	ĐẤT CÂY XANH	CX	7.060	3,22
3	ĐẤT Ở MỚI	ĐO	76.159,5	34,78
4	ĐẤT DÂN CƯ TỰ ĐIỀU CHỈNH	ĐC	27.874,0	12,73
5	ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ	TM - DV	5.955	2,72
6	ĐẤT TRƯỜNG HỌC	TH	4.919	2,25
7	ĐẤT DTPT ĐA CHỨC NĂNG	DT-PT	11.003	5,02
8	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT		4.685	2,14
9	ĐẤT GIAO THÔNG		80.721	36,86
	<b>TỔNG</b>		<b>218.968</b>	<b>100,00</b>

<b>BẢNG THỐNG KÊ DIỆN TÍCH CÁC LÔ ĐẤT</b>				
<b>STT</b>	<b>KÝ HIỆU KHU ĐẤT</b>	<b>KH LÔ ĐẤT</b>	<b>DIỆN TÍCH 1 LÔ ( M<sup>2</sup>)</b>	<b>CỘNG</b>
<b>ĐẤT Ở MỚI</b>				
1	<b>ĐO -01</b>	1	428,8	428,8
		2	300,0	300,0
	<b>TỔNG</b>			<b>728,8</b>
2	<b>ĐO -02</b>	3	666,0	666,0
		4	357,1	357,1
		5÷9	300,0	1.500,0
	<b>TỔNG</b>			<b>2.523,1</b>
3	<b>ĐO -03</b>	10	350,5	350,5
	<b>TỔNG</b>			<b>350,5</b>
4	<b>ĐO -04</b>	11÷14	300,0	1.200,0
		15	350,5	350,5
	<b>TỔNG</b>			<b>1.550,5</b>
5	<b>ĐO -05</b>	16	350,5	350,5
		17÷18	300	600,0
	<b>TỔNG</b>			<b>950,5</b>
6	<b>ĐO -06</b>	19÷21	300,0	900,0
		22	350,5	350,5
	<b>TỔNG</b>			<b>1.250,5</b>

7	<b>ĐO -07</b>	23	276,5	276,5
		24÷26	300,0	900,0
		27÷28	276,5	553,0
		29÷31	300,0	900,0
		32	276,5	276,5
<b>TỔNG</b>			<b>2.906,0</b>	
8	<b>ĐO -08</b>	33	276,5	276,5
		34÷36	300,0	900,0
		37	276,5	276,5
		<b>TỔNG</b>		
9	<b>ĐO -09</b>	38	312,3	312,3
		39÷40	300,0	600,0
		<b>TỔNG</b>		
10	<b>ĐO -10</b>	41	306,3	306,3
		<b>TỔNG</b>		
11	<b>ĐO -11</b>	42÷46	300,0	1.500,0
		<b>TỔNG</b>		
12	<b>ĐO -12</b>	47	350,5	350,5
		48÷55	300,0	2.400,0
		56	350,5	350,5
		<b>TỔNG</b>		
13	<b>ĐO -13</b>	57	292,3	292,3
		58	300,0	300,0
		59	350,5	350,5
		<b>TỔNG</b>		
14	<b>ĐO -14</b>	60	350,5	350,5
		61÷67	300,0	2.100,0
		68÷69	350,5	701,0
		70÷76	300,0	2.100,0
		77	350,5	350,5
<b>TỔNG</b>			<b>5.602,0</b>	
15	<b>ĐO -15</b>	78	249,8	249,8
		79	257,5	257,5
		80÷81	300,0	600,0
		82	240,1	240,1
		83	257,5	257,5
		<b>TỔNG</b>		
16	<b>ĐO -16</b>	84	300,0	300,0
		85	317,6	317,6
		86	324,5	324,5
		<b>TỔNG</b>		

17	<b>ĐO -17</b>	87	378,8	378,8
		88÷98	300,0	3.300,0
		99	286,3	286,3
		100	378,8	378,8
		101÷109	300,0	2.700,0
<b>TỔNG</b>			<b>7.043,9</b>	
18	<b>ĐO -18</b>	110÷116	300,0	2.100,0
		117	292,3	292,3
<b>TỔNG</b>			<b>2.392,3</b>	
19	<b>ĐO -19</b>	118	292,3	292,3
		119÷127	300,0	2.700,0
		128	292,3	292,3
<b>TỔNG</b>			<b>3.284,6</b>	
20	<b>ĐO -20</b>	129,0	302,6	302,6
		130÷131	300,0	600,0
		132,0	302,6	302,6
<b>TỔNG</b>			<b>1.205,2</b>	
21	<b>ĐO -21</b>	133÷134	300,0	600,0
		135	312,3	312,3
		136÷137	300,0	600,0
		138	312,3	312,3
<b>TỔNG</b>			<b>1.824,6</b>	
22	<b>ĐO -22</b>	139	292,3	292,3
		<b>TỔNG</b>		
23	<b>ĐO -23</b>	140	300,0	300,0
		<b>TỔNG</b>		
24	<b>ĐO -24</b>	141÷146	300,0	1.800,0
		147	372,3	372,3
<b>TỔNG</b>			<b>2.172,3</b>	
25	<b>ĐO -25</b>	148	272,3	272,3
		149÷154	300,0	1.800,0
		155	306,8	306,8
		156÷160	300,0	1.500,0
		161	272,3	272,3
<b>TỔNG</b>			<b>4.151,4</b>	
26	<b>ĐO -26</b>	162÷171	300,0	3.000,0
		172	232,9	232,9
		173÷182	300,0	3.000,0
		183	232,9	232,9
<b>TỔNG</b>			<b>6.465,8</b>	
27	<b>ĐO -27</b>	183÷186	300,0	1.200,0
		187	392,3	392,3
		188	296,6	296,6
		189÷191	300,0	900,0
<b>TỔNG</b>			<b>2.788,9</b>	

28	<b>ĐO -28</b>	192	300,0	300,0
		193	492,7	492,7
		194	319,3	319,3
		195÷199	300,0	1.500,0
<b>TỔNG</b>			<b>2.612,0</b>	
29	<b>ĐO -29</b>	200÷206	300,0	2.100,0
	<b>TỔNG</b>			<b>2.100,0</b>
<b>ĐẤT Ở TÁI ĐỊNH CƯ</b>				
30	<b>TĐC - 01</b>	1	246,5	246,5
		2÷12	300,0	3.300,0
		13	246,5	246,5
		14	292,3	292,3
		15÷23	300,0	2.700,0
		24÷27	150,0	600,0
		28	200,7	200,7
<b>TỔNG</b>			<b>7.586,0</b>	
31	<b>TĐC - 02</b>	29÷45	300,0	5.100,0
		46	216,1	216,1
	<b>TỔNG</b>			<b>5.316,1</b>
<b>TỔNG ĐẤT Ở MỚI</b>				<b>76.159,5</b>

#### 4.2. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

- *San nền:*

+ Về nguyên tắc, tôn trọng địa hình tự nhiên để xác định cốt quy hoạch phù hợp theo tổng mặt bằng bố trí các công trình, làm cơ sở định tuyến hướng dốc để giảm khối lượng đào đắp tiết kiệm vốn đầu tư. Nghiên cứu đưa ra cốt quy hoạch cho từng khu đảm bảo được nguyên tắc về công năng sử dụng theo phân khu chức năng trong quy hoạch.

+ Cốt san nền được tính toán lấy trung bình ở từng khu vực.

+ Không làm ảnh hưởng đến địa hình, địa mạo khu vực xung quanh đã có, đảm bảo thoát nước chung của khu vực.

- *Giao thông:* Quy hoạch mạng lưới giao thông theo dạng ô bàn cờ, mạng lưới đường đảm bảo liên hệ thuận tiện giữa các khu chức năng với các khu vực xung quanh. Độ dốc ngang đường là 2%, độ dốc ngang hè là 1,5%. Bố trí bó vỉa, bó gáy hè bằng tấm bê tông đổ tại chỗ, bán kính cong bó vỉa  $R=8÷15m$  tùy nút. Có 03 loại đường giao thông:

+ Đường giao thông kết nối khu vực: Mặt cắt 1-1 có lòng đường rộng 9,0m, hành lang mỗi bên rộng 16,25m.

+ Đường giao thông nội bộ: Mặt cắt 2-2 có lòng đường rộng 7,5m, hành lang mỗi bên rộng 7,0m.

+ Đường giao thông nội bộ: Mặt cắt 3-3 có lòng đường rộng 10,5m, hành lang mỗi bên rộng 8,0m.

- *Cấp điện:* Xây dựng 01 trạm biến áp. Nguồn điện cấp cho khu dân cư được lấy từ trạm biến áp xây mới và cấp điện cho khu quy hoạch bằng đường dây 0,4KV; toàn bộ cáp đi nổi.

- Hệ thống điện chiếu sáng, bố trí đảm bảo chiếu sáng cho đường giao thông và với hệ thống đèn cao áp trên các cột.

- *Cấp nước*: Tính toán, xác định lưu lượng nước sử dụng cho cả khu dự án về trước mắt và lâu dài.

+ Nguồn nước sinh hoạt được đầu nối với hệ thống nước sinh hoạt đi qua khu quy hoạch do Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn đang thực hiện đầu tư.

+ Nguồn nước cung cấp qua điểm khởi thủy nước đưa vào mạng phân phối thông qua các đường ống có tiết diện nhỏ hơn cung cấp cho các đơn vị dùng nước.

+ Toàn bộ đường ống dùng ống HDPE chịu được áp lực cao.

- *Thoát nước*: Tính toán hệ thống cống, rãnh, độ dốc và tiết diện thoát nước đảm bảo thoát nước tốt nhất, tránh tình trạng ngập úng.

+ Thoát nước mặt: Nước mưa được thu gom theo hệ thống rãnh xung quanh công trình sau đó thoát theo hệ thống thoát nước mưa của khu vực. Hệ thống thoát nước mặt thiết kế theo nguyên lý tự chảy, cống thu gom (*kết cấu hộp rãnh có nắp đậy*).

+ Thoát nước thải: Nước thải từ các công trình được xử lý cục bộ qua bể tự hoại của công trình trước khi chảy vào hệ thống chung, sau đó thoát ra hệ thống thoát nước thải chung của khu vực đảm bảo vệ sinh môi trường

- *Hệ thống thông tin liên lạc*: Hệ thống dây cáp đi nổi, được nối với hệ thống thông tin liên lạc chung của khu vực.

- *Giải pháp bảo vệ môi trường*:

+ Việc đánh giá tác động môi trường được tiến hành ngay từ khi triển khai lập quy hoạch đến khi tổ chức thực hiện dự án và đưa công trình vào khai thác sử dụng.

+ Rác và các chất thải sinh hoạt của các hộ gia đình trong khu quy hoạch được thu gom bằng thùng rác và chở đến khu vực xử lý chung của tỉnh qua công ty dịch vụ môi trường đô thị.

+ Đánh giá sơ bộ môi trường chiến lược (ĐMC): Cần nêu rõ trong thuyết minh quy hoạch những yếu tố ảnh hưởng đến môi trường trong giai đoạn xây dựng: Bụi, khí, tiếng ồn, môi trường nước,...; Các giải pháp bảo vệ môi trường khi thi công.

- *Hệ thống cây xanh*:

+ Sử dụng hệ thống cây xanh đô thị đảm bảo yêu cầu về môi trường và cảnh quan, phù hợp với mặt cắt hè đường và điều kiện khí hậu thổ nhưỡng khu vực.

+ Cây xanh dọc các tuyến đường: Sử dụng cây xanh có tán để che mát, ưu tiên những cây có lá xanh quanh năm.

+ Khu vực trực cây xanh trong từng cụm khu ở, ưu tiên trồng những loại cây tiểu mộc, trung mộc phù hợp với điều kiện khí hậu thổ nhưỡng khu vực, đồng thời kết hợp kết hợp đường dạo tạo bóng mát, đảm bảo về môi trường và không gian, kiến trúc, cảnh quan đẹp cho khu vực.

+ Bố trí công trình vườn hoa kết hợp với nhà văn hóa thôn để phục vụ chung cho toàn khu.

*(Chi tiết có thuyết minh và bản đồ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 kèm theo)*

**5. Kinh phí thực hiện khảo sát, lập quy hoạch chi tiết xây dựng: 450.220.000 đồng**  
(*Bằng chữ: Bốn trăm năm mươi triệu, hai trăm hai mươi nghìn đồng*).

**Trong đó:**

- Chi phí khảo sát quy hoạch:	111.590.000 đồng.
- Chi phí lập quy hoạch:	247.814.000 đồng.
- Chi phí cắm mốc quy hoạch:	12.103.000 đồng.
- Chi phí khác:	78.713.000 đồng.

**6. Nguồn vốn thực hiện quy hoạch:**

+ Nguồn vốn theo Quyết định số 989/QĐ-UBND ngày 28/7/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án đầu tư xây dựng đường cao tốc Tuyên Quang - Phú Thọ kết nối với cao tốc Nội Bài - Lào Cai theo hình thức hợp đồng BOT.

+ Nguồn vốn ngân sách huyện và các nguồn vốn hợp pháp khác.

**7. Thời gian thực hiện: Năm 2020 - 2021.**

**Điều 2.** Giao Chủ đầu tư (*Ban quản lý Dự án đầu tư xây dựng khu vực huyện*) chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân xã Nhữ Khê, Công ty TNHH tư vấn đầu tư xây dựng Trọng Đức và các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ nội dung phê duyệt tổ chức công bố công khai, quản lý và tổ chức thực hiện theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

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

Chánh Văn phòng huyện; Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng; Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Ban quản lý Dự án đầu tư xây dựng khu vực huyện; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Nhữ Khê; Giám đốc Công ty TNHH tư vấn đầu tư xây dựng Trọng Đức và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Ủy ban nhân dân tỉnh (báo cáo);
- Sở Xây dựng (báo cáo);
- Sở Kế hoạch và Đầu tư (báo cáo);
- Sở Tài nguyên và Môi trường (báo cáo);
- Thường trực Huyện ủy (báo cáo);
- Thường trực HĐND huyện (báo cáo);
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Như Điều 3 (thực hiện);
- Các Phó CVP huyện;
- Lưu: VT, CVKT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Phạm Ninh Thái**