| | |
|---|---|
| **ỦY BAN NHÂN DÂN**<br>**THÀNH PHỐ TUYÊN QUANG** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: 400 /QĐ-UBND | *TP. Tuyên Quang, ngày 20 tháng 9 năm 2021* |

# QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Cửa hàng mua bán phân bón hóa học, lương thực, xưởng chế biến và hệ thống nhà kho tại xã An Tường, thành phố Tuyên Quang (nay là Khu kinh doanh thương mại, dịch vụ và trưng bày, giới thiệu các sản phẩm nông nghiệp sạch tại phường An Tường, 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;*

*Căn cứ Văn bản hợp nhất số 49/VBHN-VPQH ngày 10/12/2018 của Văn phòng Quốc hội về hợp nhất Luật Quy hoạch đô thị;*

*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 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 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 01/02/2019 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 Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về việc Ban hành QCVN 01: 2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Quyết định số 486/QĐ-UBND ngày 25/8/2010 của UBND thành phố Tuyên Quang về việc phê duyệt cửa hàng mua bán phân bón hoá học, lương thực, xưởng chế biến và hệ thống nhà kho của Công ty TNHH Hải Hoa, thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang;*

*Căn cứ Quyết định số 115/QĐ-UBND ngày 09/4/2020 của UBND tỉnh Tuyên Quang về việc điều chỉnh Chủ trương dự án Cửa hàng mua bán phân bón hoá học, lương thực, xưởng chế biến và hệ thống nhà kho tại xã An Tường (nay là phường An Tường), thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang;*

*Căn cứ Quyết định số 37/QĐ-UBND ngày 05/02/2021 của Uỷ ban nhân dân thành phố Tuyên Quang về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Cửa hàng mua bán phân bón hóa học, lương thực, xưởng chế biến và hệ thống nhà kho tại xã An Tường thành phố Tuyên Quang nay là Khu kinh doanh thương mại, dịch vụ và trưng bày, giới thiệu các sản phẩm nông nghiệp sạch tại phường An Tường, thành phố Tuyên Quang;*

*Căn cứ Văn bản số 1264/SXD-QHĐT ngày 05/7/2021 của Sở Xây dựng về việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Cửa hàng mua bán phân bón hoá học, lương thực, xưởng chế biến và hệ thống nhà kho tại xã An Tường (nay là phường an Tường), thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang;*

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

*Theo Tờ trình số 122/TTr-QLĐT ngày 25/8/2021 của Phòng Quản lý đô thị thành phố về việc đề nghị phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Cửa hàng mua bán phân bón hoá học, lương thực, xưởng chế biến và hệ thống nhà kho tại xã An Tường (nay là phường An Tường), thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang,*

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Cửa hàng mua bán phân bón hóa học, lương thực, xưởng chế biến và hệ thống nhà kho tại xã An Tường, thành phố Tuyên Quang (nay là Khu kinh doanh thương mại, dịch vụ và trưng bày, giới thiệu các sản phẩm nông nghiệp sạch tại phường An Tường, thành phố Tuyên Quang), nội dung chủ yếu như sau:

**1**. Tên công trình: Khu kinh doanh thương mại, dịch vụ và trưng bày, giới thiệu các sản phẩm nông nghiệp sạch.

**2**. Tổ chức lập quy hoạch: Công ty TNHH Hải Hoa.

**3.** Đơn vị tư vấn lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết: Công ty TNHH tư vấn đầu tư và xây dựng Trí Việt

**4**. Địa điểm, vị trí, diện tích:

- Địa điểm quy hoạch: Phường An Tường, thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang.

- Vị trí, ranh giới quy hoạch:

+ Phía Bắc giáp Quốc lộ 2 tránh thành phố Tuyên Quang và đường quy hoạch đi Đồng Thắm;

+ Phía Nam giáp khu đất được UBND tỉnh chấp thuận địa điểm xây dựng cửa hàng kinh doanh xăng dầu của Công ty TNHH Ánh Hưng và Trung tâm Đăng kiểm Tuyên Quang;

+ Phía Đông giáp Quốc lộ 2 tránh thành phố Tuyên Quang và khu đất của Công ty TNHH Ánh Hưng;

+ Phía Tây giáp đường giao thông và khu đất đã được phê duyệt quy hoạch xây dựng Trung tâm đăng kiểm phương tiện giao thông vận tải Tuyên Quang.

- Nguồn gốc, hiện trạng sử dụng đất khu quy hoạch điều chỉnh: diện tích đất điều chỉnh quy hoạch do Công ty TNHH Hải Hoa đang quản lý và sử dụng.

- Diện tích điều chỉnh quy hoạch xây dựng 11.795 $m^2$ (1,1795ha). Giữ nguyên theo Quyết định số 486/QĐ-UBND ngày 25/8/2010 của UBND thành phố Tuyên Quang về việc phê duyệt cửa hàng mua bán phân bón hoá học, lương thực, xưởng chế biến và hệ thống nhà kho của Công ty TNHH Hải Hoa, thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang.

**5**. Tính chất, mục tiêu điều chỉnh quy hoạch:

- Quy hoạch khu kinh doanh thương mại, dịch vụ và trưng bày, giới thiệu các sản phẩm nông nghiệp sạch nhằm quảng bá, phục vụ đến người tiêu dùng các sản phẩm nông nghiệp sạch để nâng cao chất lượng cuộc sống, tạo nguồn thu và việc làm cho người lao động.

- Là cơ sở pháp lý để quản lý đất đai, quy hoạch và đầu tư xây dựng.

**6.** Nội dung quy hoạch:

*6.1. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan:* Không gian quy hoạch được bố cục một cách hợp lý nhằm tạo mỹ quan tốt, đồng thời giúp việc khai thác sử dụng được hợp lý, thuận tiện. Hình khối kiến trúc hiện đại, phù hợp với công năng sử dụng. Kiến trúc tổng thể được nghiên cứu dựa trên quy hoạch chung của dự án; tổng quan công trình được hình thành bởi khối nhà với mục đích tạo góc quan sát tốt nhất cho khối trưng bày sản phẩm, kết hợp phía sau là khối được tạo bởi các mảng đặc – rỗng.

*(Có bản đồ không gian kiến trúc cảnh quan kèm theo)*

*6.2. Quy hoạch sử dụng đất:*

Diện tích điều chỉnh quy hoạch xây dựng là 11.975 $m^2$, được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 5 đến 1 (không thay đổi diện tích so với Quyết định số 486/QĐ-UBND ngày 25/8/2010 của UBND thành phố Tuyên Quang), gồm các hạng mục: *Biểu tượng; Khu dịch vụ thương mại; Khu dịch vụ giải khát; Khu dịch vụ giải khát ngoài trời; Kho chứa sản phẩm thịt trâu, sản phẩm OCOP – kết hợp trưng bày; giới thiệu sản phẩm; Khu vực bãi dừng đỗ xe ô tô + trạm sạc điện nhanh; khu vệ sinh chung; Nhà kho phục vụ sản xuất, bảo quản sản phẩm thịt trâu; Xưởng sơ chế, chế biến sản phẩm thịt trâu – kết hợp dịch vụ ẩm thực; Khu cây xanh – cảnh quan; Trạm biến áp; Đường giao thông nội bộ; Nhà bảo vệ; Suối nước cảnh quan + cột sạc điện; Kho lạnh.*

Bảng tổng hợp sử dụng đất:

| STT | CHỨC NĂNG LOẠI ĐẤT | ĐƠN VỊ | DIỆN TÍCH ($m^2$) | TỈ LỆ (%) |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Biểu tượng | $m^2$ | 40 | 0,34 |
| 2 | Khu dịch vụ thương mại | $m^2$ | 800 | 6,78 |
| 3 | Khu dịch vụ giải khát | $m^2$ | 360 | 3,05 |
| 4 | Khu dịch vụ giải khát ngoài trời | $m^2$ | 126 | 1,07 |
| 5 | Kho chứa sản phẩm thịt trâu, sản phẩm OCOP – Kết hợp trưng bày giới thiệu sản phẩm | $m^2$ | 660 | 5,60 |
| 6 | Khu vực bãi dừng đỗ xe ô tô + trạm sạc điện nhanh | $m^2$ | 360 | 3,05 |
| 7 | khu vệ sinh chung | $m^2$ | 218 | 1,85 |
| 8 | Nhà kho phục vụ sản xuất, bảo quản sản phẩm thịt trâu | $m^2$ | 642 | 5,44 |
| 9 | Xưởng sơ chế, chế biến sản phẩm thịt trâu – kết hợp dịch vụ ẩm thực | $m^2$ | 2.460 | 20,86 |
| 10 | Khu cây xanh – cảnh quan | $m^2$ | 994 | 8,43 |
| 11 | Trạm biến áp | $m^2$ | 16 | 0,14 |
| 12 | Đường giao thông nội bộ | $m^2$ | 4.916 | 41,68 |
| 13 | Nhà bảo vệ | $m^2$ | 18 | 0,15 |
| 14 | Suối nước cảnh quan + cột sạc điện | $m^2$ | 85 | 0,72 |
| 15 | Kho lạnh | $m^2$ | 100 | 0,85 |
| | **Tổng** | **$m^2$** | **11.795** | **100** |

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

*6.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:*

*a) San nền:* dựa theo cao độ san nền chung của khu vực. Cao độ san nền trung bình của khu đất là +36,00m.

*b) Giao thông:*

Hướng tuyến và quy mô của hệ thống đường giao thông khu vực quy hoạch đảm bảo giao thông đối nội trong khu quy hoạch và kết nối khu vực quy hoạch với hệ thống giao thông đối ngoại.

Quy hoạch định hướng bám theo trục giao thông chính là Nguyễn Tất Thành Hành (mặt cắt 1-1) có chiều rộng 100m trong đó mặt đường xe chạy mỗi bên rộng 9m, giải phân cách ở giữa rộng 2m; tuyến đường gom 2 bên lòng đường rộng 5,5m, vỉa hè một bên rộng 7, 25m, bên còn lại rộng 3m + diện tích hành lang an toàn đường bộ. Các trục đường nội bộ trong khu quy hoạch (mặt cắt 3-3) có chiều rộng 15m trong đó mặt đường rộng 9m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m; (mặt cắt 4-4) có chiều rộng 13,5m trong đó mặt đường rộng 7,5m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m; (mặt cắt 5-5) có chiều rộng 9,5m trong đó mặt đường rộng 5,5m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m.

*c) Cấp nước:*

- Đấu nối với tuyến ống cấp nước đã có của khu vực, sau đó cấp đến các khu chức năng, hạng mục công trình.

- Cấp nước cứu hoả được lấy từ đường ống cấp nước sinh hoạt. Khoảng cách giữa các họng cứu hỏa ≤ 150 m.

- Hệ thống tưới cây rửa đường: Sử dụng kết hợp hệ thống tự động và thủ công, hệ thống tự động bố trí tại các khu vực vườn hoa công cộng.

*d) Thoát nước:*

- Dùng hệ thống rãnh xây có nắp đan B = 400 x 600mm kèm theo các hố ga để thoát nước sau đó thoát ra hệ thống thoát nước chung trên trục đường tránh QL2. Hướng thoát được thiết kế bám theo độ dốc san nền nhằm giữ độ sâu chân rãnh và giảm tốc độ của dòng chảy, kiểu thu nước là thu trực tiếp vào rãnh thoát, vị trí rãnh được đặt sát hè đường thuận tiện cho việc thu gom nước mưa, độ dốc rãnh lấy theo độ dốc tối thiểu, vật liệu xây rãnh bằng gạch chỉ mác 75#.

- Nước thải sinh hoạt được thu vào bể lắng, lọc tự hoại, xử lý cục bộ sau đó thoát ra hệ thống rãnh thoát chung của khu vực.

*e) Cấp điện, thông tin liên lạc:* Hệ thống cấp điện và thông tin liên lạc được hạ ngầm đảm bảo an toàn kỹ thuật và mỹ quan đô thị.

- Cấp điện: xây dựng trạm biến áp trong khu quy hoạch sau đó đấu nối với đường điện đã có trong khu vực để cấp đến các hạng mục công trình.

- Thông tin liên lạc: được đấu nối với hệ thống thông tin liên lạc đã có trong khu vực.

g) Rác thải vệ sinh môi trường: Bố trí các thùng đựng rác đặt tại các vị trí thích hợp, sau khi được thu gom sẽ vận chuyển về khu xử lý rác thải của thành phố.

*(Có bản đồ hạ tầng kỹ thuật kèm theo)*

**7.** Quy định quản lý quy hoạch được ban hành kèm theo quyết định này

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

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện.

**1.** Cơ quan quản lý quy hoạch: Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân thành phố Tuyên Quang.

**2**. Ủy ban nhân dân phường An Tường 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, Công ty TNHH Hải Hoa, 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 trước 15 ngày từ kể ngày quyết định này có hiệu lực thi hành.

**3**. Công ty TNHH Hải Hoa chủ trì, phối hợp Phòng Quản lý đô thị thành phố, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, UBND phường An Tường tổ chức triển khai cắm mốc giới quy hoạch ngoài thực địa; thực hiện quản lý hồ sơ cắm mốc giới, tài liệu quy hoạch theo đúng quy định của pháp luật.

**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 An Tường, Giám đốc Công ty TNHH Hải Hoa 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**

**Tô Hoàng Linh**

***Nơi nhận:***
- Như Điều 3 *(Thực hiện);*
- Thường trực Thành ủy
- Thường trực HĐND thành phố
*(Báo cáo);*
- 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.