

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng  
Làng Văn hóa du lịch và phát huy giá trị di tích lịch sử quốc gia đặc biệt Tân Trào  
tại xã Tân Trào, huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG**

*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 Đất đai ngày 29/11/2013;*

*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 các Nghị định của Chính phủ: Số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 về sửa đổi một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015;*

*Căn cứ các Quyết định của Thủ tướng Chính phủ: Số 2356/QĐ-TTg ngày 06/12/2016 phê duyệt Quy hoạch tổng thể bảo quản, tu bổ, phục hồi và phát huy giá trị di tích lịch sử quốc gia đặc biệt Tân Trào, tỉnh Tuyên Quang gắn với phát triển du lịch đến năm 2025; số 2073/QĐ-TTg ngày 22/12/2017 phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển Khu du lịch quốc gia Tân Trào, tỉnh Tuyên Quang đến năm 2030;*

*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 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;*

*Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng Ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ các Văn bản của Ủy ban nhân dân tỉnh: Số 1671/ UNND-TNMT ngày 01/6/2021 về việc nghiên cứu, khảo sát, đề xuất Dự án Làng Văn hóa du lịch và phát huy giá trị di tích lịch sử quốc gia đặc biệt Tân Trào tại xã Tân Trào, huyện Sơn Dương; số 2919/UBND-TNMT ngày 16/8/2021 về việc đề xuất của Sở Xây dựng tại Văn bản số 1636/SXD-QHĐT ngày 12/8/2021;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 200/TTr-SXD ngày 28/01/2022 về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng Làng Văn hóa du lịch và phát huy giá trị di tích lịch sử quốc gia đặc biệt Tân Trào tại xã Tân Trào, huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng Làng Văn hóa du lịch và phát huy giá trị di tích lịch sử quốc gia đặc biệt Tân Trào tại xã Tân Trào, huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang, với nội dung cụ thể như sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết xây dựng Làng Văn hóa du lịch và phát huy giá trị di tích lịch sử quốc gia đặc biệt Tân Trào tại xã Tân Trào, huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang.

**2. Tổ chức lập quy hoạch:** Sở Văn hóa, Thể thao và Du Lịch tỉnh Tuyên Quang.

**3. Địa điểm quy hoạch:** Xã Tân Trào, huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang.

**4. Phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch:**

a. Phạm vi ranh giới:

- Phía Đông giáp với đường huyện ĐH15;
- Phía Tây giáp với đường quốc lộ 2C;
- Phía Nam giáp với cầu Thác Dẫn;
- Phía Bắc giáp với cầu Trắng, đường đi khu di tích Tân Trào.

b. Quy mô lập quy hoạch:

- Quy mô khảo sát khoảng: 25 ha;
- Quy mô khu vực nghiên cứu quy hoạch có diện tích khoảng: 25 ha.

**5. Các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật áp dụng:**

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật sẽ được xác định cụ thể trong đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và tuân thủ Quy chuẩn Quốc gia QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng; QCVN 07:2016/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật.

### CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT

TT	Hạng mục	Chỉ tiêu
<b>1</b>	<b>Chỉ tiêu sử dụng đất</b>	
	- Khoảng cách giữa các cạnh dài của các công trình	$\geq 1/2$ chiều cao công trình
	- Khoảng cách giữa các đầu hồi của công trình với cạnh dài của công trình khác	$\geq 1/3$ chiều cao công trình
	- Mật độ xây dựng gộp tối đa của khu du lịch – nghỉ dưỡng tổng hợp (resort)	$\leq 25\%$
	- Tỷ lệ đất trồng cây xanh	$\geq 30\%$
<b>2</b>	<b>Các chỉ tiêu HTKT</b>	
	<b>- Giao thông:</b>	
	+ Cách chỉ giới đường đỏ	$\geq 3m$
	+ Chiều rộng 1 làn xe	$\geq 3,0m$
	+ Chiều rộng đường	$\geq 7,0m$
	+ Bãi đỗ xe	25m <sup>2</sup> /xe con 3m <sup>2</sup> /xe máy 40m <sup>2</sup> /ô tô buýt
	<b>- Cấp nước:</b>	
	+ Khu nhà điều hành và đón tiếp, khách sạn, Shop dịch vụ bán lẻ quanh bãi xe, công trình công cộng, dịch vụ..	$\geq 2$ lít/m <sup>2</sup> sàn - ngày
	+ Tưới cây xanh	$\geq 3$ lít/m <sup>2</sup> - ngày
	+ Rửa đường	$\geq 0,4$ lít/m <sup>2</sup> - ngày
	+ Chữa cháy	10 lít/giây
	<b>- Cấp điện:</b>	
	+ Khu khách sạn 3 sao	$\geq 2,5$ kw/ giường
	+ Khu văn phòng, nhà điều hành, Shop dịch vụ bán lẻ quanh bãi xe, công trình công cộng, dịch vụ..	30w/ m <sup>2</sup> sàn
	+ Chiếu sáng sân đường	1w/ m <sup>2</sup>
	+ Chiếu sáng công viên, vườn hoa	0,5w/m <sup>2</sup>
	<b>- Hệ thống thoát nước mưa</b>	100%
	<b>- Thoát nước thải</b>	$\geq 80\%$ chỉ tiêu cấp nước
	<b>- Thu gom chất thải rắn</b>	0,8 kg/người - ngày

## 6. Nguyên tắc tổ chức quy hoạch:

a. Điều tra, tổng hợp hiện trạng trong khu vực nghiên cứu quy hoạch; phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên và hiện trạng về kinh tế - xã hội; dân số lao động; sử dụng đất đai; hiện trạng về xây dựng; cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường khu vực. Xác định khả năng sử dụng quỹ đất hiện có, đề xuất giải pháp quy hoạch hợp lý, phù hợp với cơ cấu sử dụng đất chung của khu vực, xác định các yếu tố khống chế trong khu vực đồng thời phù hợp với điều kiện phát triển kinh tế xã hội của địa phương, nhằm đảm bảo tính khả thi và khai thác hiệu quả quỹ đất xây dựng.

b. Xác định tiềm năng, lợi thế và khả năng phát triển của khu vực.

c. Quy hoạch sử dụng đất đai và tổ chức không gian kiến trúc:

- Quy hoạch và phân kỳ sử dụng đất theo từng giai đoạn.

- Phân khu chức năng, tổ chức không gian kiến trúc, xác định vị trí, phạm vi, quy mô các khu chức năng trong khu vực.

- Xác định chức năng sử dụng cho từng ô đất, nguyên tắc tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan cho toàn khu vực lập quy hoạch, chỉ tiêu về dân số, sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật đối với từng ô đất, bố trí các công trình phục vụ phù hợp với nhu cầu sử dụng, bố trí mạng lưới các công trình hạ tầng kỹ thuật đến các trục đường phù hợp với các giai đoạn phát triển của khu vực, đánh giá môi trường chiến lược.

- Xác định các chỉ tiêu khống chế về khoảng lùi, cảnh quan đô thị dọc các trục đường chính, các khu chức năng, các khu vực không gian mở, các công trình điểm nhấn, các hình thức cảnh quan cho khu vực thiết kế.

- Xác định các chỉ tiêu về diện tích, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất và tầng cao tối đa, tối thiểu của công trình trong các khu chức năng.

- Các hệ thống đường giao thông thiết kế đấu nối hợp lý với khu vực lân cận.

d. Quy hoạch hệ thống hạ tầng xã hội: Đảm bảo tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành của Nhà nước.

e. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật, bao gồm:

- Chuẩn bị kỹ thuật, xác định cốt xây dựng khống chế của từng khu và toàn bộ khu vực.

- Xác định mạng lưới giao thông đối ngoại, giao thông nội bộ; chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng đối với các trục giao thông và các hệ thống kỹ thuật.

- Lựa chọn nguồn, xác định quy mô, vị trí, công suất của các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật; mạng lưới truyền tải và phân phối chính của các hệ thống cấp nước, cấp điện; mạng lưới đường ống thoát nước; các công trình xử lý nước thải, chất thải rắn và các công trình khác.

f. Đánh giá tác động môi trường và đề xuất biện pháp để giảm thiểu ảnh hưởng xấu đến môi trường trong đồ án quy hoạch xây dựng.

g. Dự kiến những hạng mục ưu tiên phát triển và nguồn lực thực hiện.

### **7. Các yêu cầu về tổ chức hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

- Khớp nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật các dự án, đồ án quy hoạch, tích hợp quy định quản lý theo quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt phù hợp với quy hoạch xây dựng xã Tân Trào, huyện Sơn Dương và tỉnh Tuyên Quang. Kết nối các tuyến đường với đường trục chính quốc lộ 2C, đường huyện ĐH15, đường xã và các tuyến đường theo quy hoạch đảm bảo sự đồng bộ, tuân thủ đúng các tiêu chuẩn quy phạm.

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị được bố trí đến mạng lưới đường nội bộ, bao gồm các nội dung sau:

+ Giao thông: Xác định mạng lưới giao thông (kể cả đường đi bộ nếu có), mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng trên cơ sở quy hoạch giao thông của quy hoạch khu vực có liên quan đã được phê duyệt.

+ Chuẩn bị kỹ thuật: Lựa chọn và xác định cao độ xây dựng, các giải pháp chuẩn bị kỹ thuật, thiết kế san nền (đường đồng mức thiết kế) tính toán khối lượng đào đắp và giải pháp thoát nước mưa phù hợp với định hướng quy hoạch chung và quy hoạch có liên quan đã được phê duyệt.

+ Cấp nước: Xác định nhu cầu dùng nước và nguồn cấp nước; điều chỉnh vị trí, quy mô, mạng lưới đường ống cấp nước, cấp nước chữa cháy và các thông số kỹ thuật chi tiết để khớp nối đồng bộ với quy hoạch toàn khu.

+ Cấp điện: Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng; điều chỉnh vị trí, quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dây trung thế, các trạm hạ thế và hệ thống chiếu sáng đô thị theo quy hoạch.

+ Thông tin liên lạc: Xác định nhu cầu sử dụng, nguồn cung cấp và điều chỉnh mạng lưới để khớp nối đồng bộ.

+ Thoát nước thải và vệ sinh môi trường: Xác định tổng lượng nước thải và rác thải; mạng lưới thoát nước; điều chỉnh vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải rắn để khớp nối đồng bộ.

- Xác định dự án đầu tư ưu tiên.

- Đánh giá tác động môi trường chiến lược: Đánh giá hiện trạng môi trường về điều kiện địa hình, điều kiện tự nhiên, chất thải rắn, nước thải, tiếng ồn...; các vấn đề xã hội, văn hóa, cảnh quan thiên nhiên; phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường. Đề xuất hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa các giải pháp quy hoạch không gian và hạ tầng kỹ thuật tối ưu cho khu vực quy hoạch; đề ra các giải pháp giảm thiểu, khắc phục tác động đối với dân cư, cảnh quan thiên nhiên, không khí, tiếng ồn khi triển khai thực hiện quy hoạch đô thị.

- Các yêu cầu đối với quy hoạch không gian ngầm đô thị: Quy hoạch không gian ngầm phải đảm bảo sử dụng đất hợp lý, tiết kiệm và có hiệu quả; kết nối tương thích và đồng bộ các công trình ngầm và giữa công trình ngầm với các công trình trên mặt đất.

**8. Thành phần hồ sơ:** Thành phần hồ sơ và nội dung đồ án được thực hiện theo Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng về 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.

**9. Thời gian thực hiện dự án:** Năm 2021 - 2022.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

Sở Xây dựng, Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Ủy ban nhân dân huyện Sơn Dương và các cơ quan, đơn vị có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ và thẩm quyền được giao căn cứ nội dung phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này tổ chức thực hiện theo đúng các quy định của pháp luật.

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Tuyên Quang; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Sơn Dương; Chủ đầu tư xây dựng công trình và Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận:***

- Chủ tịch UBND tỉnh (báo cáo);
- Các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 3 (thi hành);
- Phó CVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, ĐTXD. (D)

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Hoàng Việt Phương**