ỦY BAN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ TUYÊN QUANG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 331 /QĐ-UBND	*TP. Tuyên Quang, ngày 04 tháng 07 năm 2022*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng
Mở rộng diện tích trụ sở làm việc của Sở Tài nguyên và Môi trường

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 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn quốc gia QCXDVN 01:2021/BXD về quy hoạch xây dựng;

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 Quyết định số 379/QĐ-UBND ngày 06/12/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về phê duyệt 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 về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021 - 2030 thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang.

Căn cứ Văn bản số 1266/UBND-TNMT ngày 04/5/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc mở rộng diện tích trụ sở làm việc của Sở Tài nguyên và Môi trường Tuyên Quang;

Căn cứ Quyết định số 499 /QĐ-UBND ngày 23/8/2021của UBND tỉnh Tuyên Quang về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Quy hoạch mở rộng diện tích trụ sở làm việc của Sở Tài nguyên và Môi trường;

Căn cứ Quyết định số 4078/QĐ-UBND ngày 20/12/2021 của UBND thành phố Tuyên Quang về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch mở rộng diện tích trụ sở làm việc của Sở Tài nguyên và Môi trường;

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 25/TTr-QLĐT ngày 21/6/2022 về việc đề nghị phê duyệt Quy hoạch mở rộng diện tích trụ sở làm việc của Sở Tài nguyên và Môi trường.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng mở rộng diện tích trụ sở làm việc của Sở Tài nguyên và Môi trường, nội dung như sau:

1. Tên công trình: Quy hoạch chi tiết xây dựng mở rộng diện tích trụ sở làm việc của Sở Tài nguyên và Môi trường.

2. Địa điểm, diện tích, vị trí

- Địa điểm: Phường Ỷ La, thành phố Tuyên Quang .

- Vị trí quy hoạch:

+ Phía Bắc giáp đường Trường Chinh;

+ Phía Nam giáp mương thủy lợi và ruộng lúa;

+ Phía Đông giáp đường Nguyễn Chí Thanh;

+ Phía Tây giáp cửa hàng xăng dầu thành phố Tuyên Quang;

- Diện tích khu vực nghiên cứu quy hoạch chi tiết xây dựng là 14.328 m^2.

3. Chủ đầu tư: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang.

4. Đơn vị lập quy hoạch: Trung tâm quy hoạch xây dựng - Sở Xây dựng tỉnh Tuyên Quang.

5. Tính chất, mục tiêu quy hoạch

- Quy hoạch chi tiết xây dựng mở rộng đồ án quy hoạch mở rộng diện tích trụ sở làm việc của Sở Tài nguyên và Môi trường phù hợp định hướng phát triển quy hoạch chung của thành phố, đáp ứng các tiêu chuẩn quy chuẩn hiện hành và nhu cầu làm việc của trụ sở cơ quan.

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

6. Nội dung quy hoạch chi tiết xây dựng

6.1. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan.

Quy hoạch xây dựng trụ Sở làm việc của Sở Tài nguyên và Môi trường được bố trí các hạng mục sau:

+ Nhà làm việc 5 tầng *(Ký hiệu 01);*

+ Nhà làm việc 3 tầng *(Ký hiệu 02);*

+ Sân Tenis (*Ký hiệu 03);*

+ Nhà kho lưu trữ nhà cấp 4 lợp tôn *(Ký hiệu 04);*

+ Trung tâm quan trắc tài nguyên và môi trường 2 tầng *(Ký hiệu 05);*

+ Nhà làm việc 2 tầng *(Ký hiệu 06);*

+ Nhà trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường 2 tầng *(Ký hiệu 07).*

+ Nhà để xe các đơn vị sự nghiệp *(Ký hiệu 08);*

+ Nhà làm việc xây dựng mới *(Ký hiệu 09);*

+ Nhà bảo vệ *(Ký hiệu 10);*

+ Nhà để xe đạp, xe máy *(Ký hiệu 11);*

+ Cổng *(Ký hiệu 12);*

+ Bể nước ngầm, trạm bơm *(Ký hiệu 13).*

6.2. Quy hoạch sử dụng đất

Tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch trụ sở làm việc Sở Tài nguyên và Môi trường là 14.328 m^2 được giới hạn bởi các điểm: 1, 1A, 1B, 1C, 1D, 11, 12, 13, 14, 15, - 1.

Trong đó:

- Diện tích đất hiện trạng đang sử dụng là: 8.057,5 m^2 được giới hạn bởi các điểm: 1, 2, 3, 13C, 13B, 13A, 13, 14, 15, - 1 (2.373,9m^2) và 8, 9, 10, 11, 12, 12A - 8 (5.683,6 m^2).

- Diện tích quy hoạch mở rộng là: 1.018,9 m^2 được giới hạn bởi các điểm: 3, 4, 5, 6, 7, 8, 12A, 12, 13, 13A, 13B, 13C - 3.

- Diện tích đất hạ tầng kỹ thuật, đất dân cư hiện hữu và đất khác được giới hạn bởi các điểm: 1A, 1B, 1C, 1D, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2,1, - 1A là 5.251,6 m^2.

Bảng cơ cấu sử dụng đất

STT	Chức năng loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m^2)	Các chỉ tiêu			Tỷ lệ (%)
				Mật độ xây dựng	Tầng cao	Hệ số sử dụng đất	
A	**Đất quy hoạch**		**9.076,4**				**100,0**
I	**Đất công trình**	**CT**	**1.558,50**				**17,77**
1.1	Nhà làm việc 5 tầng (đã có)	CT-01	331,80	3,5	5	0,17	3,66
1.2	Nhà làm việc 3 tầng (đã có)	CT-02	306,40	3,23	3	0,1	3,38
1.3	Nhà bảo vệ (xây dựng mới)	CT-03	11,80	0,12	1	0,12	0,13
1.4	Kho lưu trữ (đã có)	CT-04	252,00	2,66	1	2,66	2,78
1.5	Trung tâm quan trắc 2 tầng (đã có)	CT-05	128,10	1,4	2	0,03	1,41
1.6	Nhà làm việc 4 tầng (xây dựng mới)	CT-06	378,60	3,53	4	0,14	4,17
1.7	Trung tâm kỹ thuật TN&MT (đã có)	CT-07	90,80	0,96	2	0,02	1,00
1.8	Nhà làm việc (đã có)	CT-08	59,00	0,62	1	0,62	0,65
II	**Đất nhà để xe**	**P**	**197,00**				**2,18**
2.1	Nhà để xe máy, xe đạp (xây dựng mới)	P-01	118,20				1,30
2.2	Nhà để xe các đơn vị sự nghiệp (xây dựng mới)	P-02	78,80				0,87
III	**Đất cây xanh**	**CX**	**2.736,80**				**30,05**
IV	**Đất thể thao**	**TT**	**667,60**				**7,36**
V	**Trạm biến áp**	**TBA**	**11,10**				**0,12**
VI	**Trạm bơm**	**BXL**	**33,90**				**0,37**
VII	**Đất sân đường nội bộ và hạ tầng kỹ thuật**		**3.871,5**				**42,63**
B	**Đất giao thông + Khu dân cư hiện hữu**		**5.251,6**				
	Tổng cộng		**14.328,0**				

6.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) San nền:

Khu vực san nền được tạo hướng dốc chủ yếu theo hướng dốc địa hình tự nhiên theo hướng dốc của tuyến đường phía trước khu vực quy hoạch, từ đó nước được thu vào hệ thống thoát nước mưa và thoát ra hệ thống thu nước chung của khu vực:

+ Cốt cao độ trung bình là +30.90 m.

+ Cốt nền nhà cao hơn cốt sân đường nội bộ 0,45 m – 0,75 m.

b) Giao thông:

- Trụ sở làm việc của Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp giáp 02 trục đường đô thị là đường Trường Chinh và đường Nguyễn Chí Thanh:

+ Đường Trường Chinh (Mặt cắt 1-1) có chỉ giới 30 m (lòng đường 20m, vỉa hè mỗi bên 5m);

+ Đường Nguyễn Chí Thanh (Mặt cắt 2-2) có chỉ giới 21 m (lòng đường 11m, vỉa hè mỗi bên 5 m);

c) Cấp nước:

- Nguồn nước cấp cho sở Tài nguyên và Môi trường được lấy từ đường ống quy hoạch chung của thành phố đường kính D150, cấp vào bể ngầm đã có của sở Tài nguyên và Môi trường bằng đường ống HDPE D100 sau đó cấp đến các điểm tiêu thụ nước.

d) Thoát nước:

- Hệ thống thoát nước mưa và nước thải là hệ thống riêng rẽ.

Thoát nước mưa: San nền dốc thoải về phía trục đường chính. Nước mưa được thu gom bằng hệ thống ga và rãnh quanh các công trình xây dựng sau đó thoát ra ngoài theo hệ thống thoát nước chung trên trục đường Trường Chinh và đường Nguyễn Chí Thanh.

Thoát nước thải: Nước thải sinh hoạt được xử lý cục bộ qua bể tự hoại sau đó thoát ra ngoài theo hệ thống rãnh thoát nước thải và dẫn ra hệ thống cống thoát nước chung trên trục đường Trường Chinh và đường Nguyễn Chí Thanh.

e) Cấp điện:

- Nguồn điện cấp cho khu vực quy hoạch được lấy từ trạm biến áp 180 kVA đã có trong khuôn viên của sở sau đó cấp vào từng hạng mục công trình.

- Thông tin liên lạc: Được nối với hệ thống thông tin liên lạc chung của khu vực.

7. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: Được phê duyệt kèm theo Quyết định này.

8. Thời gian thực hiện quy hoạch: Năm 2022 -2023.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Ủy ban nhân dân phường Ỷ La 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 dự án, 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 trong vòng 15 ngày từ kể ngày quyết định này có hiệu lực thi hành.

2. Chủ đầu tư dự án phối hợp với Phòng Quản lý đô thị thành phố, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, UBND phường Ỷ La tổ chức triển khai xác định mốc giới quy hoạch ngoài thực địa, thực hiện dự án đảm bảo an toàn tuân thủ 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 Ỷ La 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; *(Báo cáo)*
- Thường trực HĐND thành phố;
- Chủ tịch, các PCT UBND thành phố;
- Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Trang thông tin điện tử thành phố;
- Chuyên viên: TCXD;
- Lưu: VT, QLĐT.