

Số: 46 /QĐ-UBND

TP. Tuyên Quang, ngày 13 tháng 3 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng khu phát triển nhà ở đô thị
Tuyên Quang tại phường Tân Hà, thành phố Tuyên Quang**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

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 Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01: 2008/BXD ban hành kèm theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ 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 Văn bản số 3216/QĐ-UBND ngày 07/11/2019 của UBND tỉnh Tuyên Quang về việc nghiên cứu khảo sát lập quy hoạch và lập dự án đầu tư xây dựng Khu phát triển nhà ở đô thị Tuyên Quang tại phường Tân Hà, thành phố Tuyên Quang;

Căn cứ Quyết định số 451/QĐ-UBND ngày 18/12/2019 của UBND tỉnh Tuyên Quang về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Tuyên Quang giai đoạn 2017 - 2021;

Căn cứ Quyết định số 07/QĐ-UBND ngày 10/01/2020 của UBND thành phố Tuyên Quang về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu phát triển nhà ở đô thị Tuyên Quang tại phường Tân Hà, thành phố Tuyên Quang;

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

Xét Tờ trình số 41/TTr-QLĐT ngày 11/3/2020 của Phòng Quản lý đô thị thành phố về việc đề nghị phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng khu phát triển nhà ở đô thị Tuyên Quang tại phường Tân Hà, thành phố Tuyên Quang,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng khu phát triển nhà ở đô thị Tuyên Quang tại phường Tân Hà, thành phố Tuyên Quang, nội dung cụ thể như sau:

1. Tên công trình: Quy hoạch chi tiết xây dựng khu phát triển nhà ở đô thị Tuyên Quang tại phường Tân Hà, thành phố Tuyên Quang.

2. Đơn vị tổ chức lập quy hoạch: Công ty cổ phần Cơ khí thương mại Đức Hùng.

3. Tổ chức tư vấn lập 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: Phường Tân Hà, thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang.

- Vị trí quy hoạch:

+ Phía Đông Bắc giáp đất dân cư;

+ Phía Tây Bắc giáp Bệnh viện Công an tỉnh Tuyên Quang và đất dân cư;

+ Phía Tây Nam giáp khu dân cư;

+ Phía Đông Nam giáp Bệnh viện Đông y và khu dân cư.

- Diện tích quy hoạch chi tiết xây dựng là 49.995 m².

5. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa quy hoạch chung thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang đến năm 2020, định hướng phát triển đến năm 2030.

- Xây dựng một khu dân cư mới có không gian kiến trúc khang trang với hệ thống hạ tầng xã hội và hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ.

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

6. Nội dung quy hoạch:

6.1 Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan:

Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan Khu phát triển nhà ở đô thị Tuyên Quang tại phường Tân Hà gồm các khu vực:

- Khu A: Nhà văn hóa kết hợp vụ thương mại.

- Khu B: Nhà ở liền kề chiều rộng mặt tiền mỗi lô đất là 5m, tầng cao trung bình 3 - 4 tầng, khoảng lùi tối thiểu 1,5 m.

- Khu C: Khu nhà ở biệt thự, tầng cao trung bình 2-3 tầng, khoảng lùi tối thiểu 3,0 m.

- Khu D: Khu nhà ở xã hội.
- Khu E: Nhà văn hóa kết hợp với sân thể thao phục vụ các hoạt động thể thao, sinh hoạt cộng đồng khu dân cư.
- Khu cây xanh tập trung kết hợp các công trình hạ tầng kỹ thuật bãi đỗ xe, khu xử lý nước thải tạo thành khu cây xanh cách ly và cảnh quan cho toàn bộ khu dân cư.
- Khu vực bãi đỗ xe cho khu dân cư bố trí phía Nam khu vực quy hoạch đáp ứng nhu cầu phát triển các phương tiện giao thông tại khu dân cư.

6.2. Quy hoạch sử dụng đất:

- Tổng diện tích quy hoạch chi tiết xây dựng Khu phát triển nhà ở đô thị Tuyên Quang tại phường Tân Hà là 49.995 m², được xác định bởi các điểm 1, 2, 3, 4,5,6 ...29, 30, 36, 37, 31, 32, 33, 34, 35, 1, trong đó:

+ Diện tích đường giao thông là 625 m² được xác định bởi các điểm 30, 31, 37, 36, 30.

+ Diện tích Khu phát triển nhà ở đô thị Tuyên Quang tại phường Tân Hà là 49.370 m², được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8... 32, 33, 34, 35, 1.

- Bảng tổng hợp diện tích các hạng mục công trình:

STT	Tên hạng mục	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ %
1	Đất nhà văn hóa kết hợp dịch vụ thương mại	2.907	5,89
2	Đất ở	25.961	52,58
2.1	Đất nhà ở liền kề	15.154	
2.2	Đất nhà ở biệt thự	5.455	
2.3	Đất nhà ở xã hội	5.352	
3	Đất cây xanh	3.512	7,11
4	Đất nhà văn hóa kết hợp sân thể thao	548	1,11
5	Đất bãi đỗ xe	1.044	2,11
5	Đất hạ tầng kỹ thuật, cây xanh	15.398	31,19
	Tổng	49.370	100,00

6.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) *San nền*: Cốt cao độ thiết kế trung bình khu đất thấp nhất là +25,80; cao nhất là +27,30.

b) Giao thông:

- Trục đường chính có mặt cắt (1-1) được đấu nối vào trục đường Lê Duẩn có chỉ giới rộng 18,5m (lòng đường rộng 10,5m; vỉa hè một bên 3m, một bên 5m).

- Trục đường mặt cắt (2 - 2) có chỉ giới rộng 16,5m (lòng đường rộng 10,5m vỉa hè mỗi bên rộng 3m).

- Trục đường mặt cắt (3 - 3) có chỉ giới rộng 13,5m (lòng đường rộng 7,5m vỉa hè mỗi bên rộng 3m).

c) Cấp nước:

- Đấu nối với tuyến ống cấp nước sinh hoạt ở trục đường Lê Duẩn bằng đường ống D150 sau đó cấp đấu nối vào khu dân cư bằng đường ống D50.

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

d) Thoát nước:

- Nước mưa được thu gom theo hệ thống rãnh tiết diện BxH=400mm x600 mm vào tuyến thoát nước chính là cống tròn bê tông cốt thép đường kính D = 1.000 mm, sau đó thoát theo hệ thống thoát nước mưa của khu vực.

- Nước thải được thu gom từ các công trình vào khu xử lý nước thải bằng đường ống D200. Sau khi được xử lý đúng theo tiêu chuẩn chảy vào hệ thống thoát nước mưa.

e) Cấp điện:

- Nguồn điện được đấu nối với trạm biến áp hiện có tại khu vực đường Lê Duẩn.

- Mạng điện thiết kế đi ngầm trong hào cáp trên vỉa hè đến từng hộ dân và các hạng mục công trình. Cột điện chiếu sáng sử dụng cột thép cao 11m; riêng khu vực cây xanh cảnh quan, sử dụng các cột đèn chiếu sáng có yêu cầu thẩm mỹ cao, chiều cao 3,6m.

7. Thời gian thực hiện quy hoạch: Năm 2020.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Ủy ban nhân dân phường Tân Hà 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, các phòng, ban, cơ quan, đơn vị có liên quan, Công ty cổ phần Cơ khí thương mại Đức Hùng 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.

2. Công ty cổ phần Cơ khí thương mại Đức Hùng phối hợp Phòng Quản lý đô thị thành phố, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, UBND phường Tân Hà tổ chức triển khai cắm mốc giới quy hoạch ngoài thực địa; thực hiện quản lý hồ sơ cắm mốc giới, hồ sơ 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 Tân Hà, Giám đốc Công ty cổ phần Cơ khí thương mại Đức Hùng và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận: 

- Như Điều 3 (Thực hiện);
- Thường trực Thành ủy | (Báo cáo);
- Thường trực HĐND thành phố
- Chủ tịch UBND thành phố;
- PCT UBND thành phố phụ trách khối;
- Phòng Quản lý đô thị thành phố;
- Chuyên viên: TCXD;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Tô Hoàng Linh