

Số: /QĐ-UBND

TP. Tuyên Quang, ngày tháng năm 2023

## QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư khu du lịch suối khoáng Mỹ Lâm (giai đoạn 1) tại phường Mỹ Lâm, thành phố Tuyên Quang, tỉnh 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 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 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 tháng 4 năm 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 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn quốc gia QCVN 01:2021/BXD về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng ban hành Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn quốc gia QCVN 01: 2019/BXD về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 147/QĐ-UBND ngày 20/4/2007 của UBND tỉnh Tuyên Quang về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) khu tái định cư thuộc khu du lịch suối khoáng Mỹ Lâm, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang.

Căn cứ Quyết định số 171/QĐ-UBND ngày 27/5/2010 của UBND tỉnh Tuyên Quang về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng khu tái định cư thuộc khu du lịch suối khoáng Mỹ Lâm, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang (giai đoạn 1);

Căn cứ Quyết định số 792/QĐ-UBND ngày 28/12/2022 của UBND thành phố về việc phê duyệt chủ trương đầu tư công trình: Điều chỉnh quy hoạch xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư khu du lịch suối khoáng Mỹ Lâm (giai đoạn 1) tại phường Mỹ Lâm, thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang;

*Căn cứ Văn bản số 378/UBND-ĐTĐD ngày 16/9/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về điều chỉnh quy hoạch;*

*Căn cứ Văn bản số 790/SXD-QHĐT ngày 19/4/2023 của Sở Xây dựng về việc điều chỉnh quy hoạch xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư khu du lịch suối khoáng Mỹ Lâm (giai đoạn 1) tại phường Mỹ Lâm, thành phố Tuyên Quang;*

*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 tại Tờ trình số 28/TTr-QLĐT ngày 21/4/2023 về việc đề nghị phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư khu du lịch suối khoáng Mỹ Lâm (giai đoạn 1) tại phường Mỹ Lâm, thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư khu du lịch suối khoáng Mỹ Lâm (giai đoạn 1) tại phường Mỹ Lâm, thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang, nội dung chính như sau:

**1. Tên công trình:** Điều chỉnh quy hoạch xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu tái định cư khu du lịch suối khoáng Mỹ Lâm (giai đoạn 1) tại phường Mỹ Lâm, thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang.

**2. Chủ đầu tư:** Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực thành phố.

**3. Tổ chức tư vấn lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết:** Công ty TNHH MTV đầu tư xây dựng Thành Vinh.

**4. Địa điểm, vị trí, diện tích:**

- Địa điểm: Phường Mỹ Lâm, thành phố Tuyên Quang.

- Vị trí điều chỉnh cục bộ quy hoạch: Các lô đất nằm trong đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng khu tái định cư thuộc khu du lịch suối khoáng Mỹ Lâm, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang (giai đoạn 1) tại Quyết định số 171/QĐ-UBND ngày 27/5/2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang.

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

- Điều chỉnh trên cơ sở hiện trạng sử dụng đất, điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết làm cơ sở để đầu tư xây dựng khu dân cư, phát triển quỹ đất ở, đáp ứng nhu cầu tái định cư và thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất, đảm bảo thu ngân sách của thành phố.

- Là cơ sở pháp lý để quản lý quy hoạch và đầu tư xây dựng trong khu vực, giải quyết những tồn tại, chưa hợp lý phát sinh trong quá trình thực hiện quy hoạch.

**6. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng:**

**6.1 Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất:**

- Điều chỉnh các lô đất chưa giao quyền sử dụng đất kích thước 10m x 20m được phê duyệt tại Quyết định số 171/QĐ-UBND ngày 27/5/2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang thành các lô có diện tích từ 95,5 m<sup>2</sup> đến 198 m<sup>2</sup>, tổng diện tích là 11.069,5 m<sup>2</sup>; cụ thể theo biểu sau:

**Bảng tổng hợp các chỉ tiêu điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất**

STT	Ký hiệu lô đất	Chỉ tiêu sử dụng đất theo Quyết định số 171/QĐ-UBND ngày 27/5/2010 của UBND tỉnh			Ký hiệu lô đất	Chỉ tiêu sử dụng đất sau điều chỉnh		
		Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao		Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao
1	35	200	70	3	1	100	90	3
					2	100	90	3
2	36	200	70	3	3	100	90	3
					4	100	90	3
3	38	200	70	3	5	100	90	3
					6	100	90	3
4	39	200	70	3	7	100	90	3
					8	100	90	3
5	40	200	70	3	9	100	90	3
					10	100	90	3
6	41	200	70	3	DC TĐC	485		
7	42	200	70	3				
8	43	200	70	3				
9	44	200	70	3	11	98	90	3
					12	100	90	3
10	46	200	70	3	13	100	90	3
					14	100	90	3
11	47	200	70	3	15	100	90	3
					16	100	90	3
12	48	200	70	3	17	100	90	3
					18	100	90	3
13	49	200	70	3	19	100	90	3
					20	100	90	3
14	50	200	70	3	21	100	90	3
					22	100	90	3
15	54	200	70	3	23	100	90	3
					24	100	90	3
16	55	200	70	3	25	100	90	3
					26	100	90	3
17	56	200	70	3	27	110	90	3
					28	110	90	3

STT	Ký hiệu lô đất	Chỉ tiêu sử dụng đất theo Quyết định số 171/QĐ-UBND ngày 27/5/2010 của UBND tỉnh			Ký hiệu lô đất	Chỉ tiêu sử dụng đất sau điều chỉnh		
		Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao		Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao
					29	110	90	3
18	57	210	70	3	30	110	90	3
					31	110	90	3
19	58	210	70	3	32	110	90	3
					33	110	90	3
20	59	200	70	3	34	110	90	3
					35	100	90	3
21	60	200	70	3	36	100	90	3
					37	100	90	3
22	61	200	70	3	38	100	90	3
23	62	200	70	3	39	100	90	3
					40	100	90	3
24	63	200	70	3	41	100	90	3
					42	100	90	3
25	64	200	70	3	43	100	90	3
					44	100	90	3
26	68	200	70	3	45	100	90	3
					46	100	90	3
27	72	200	70	3	47	100	90	3
					48	100	90	3
28	73	200	70	3	49	100	90	3
					50	100	90	3
29	75	200	70	3	51	100	90	3
					52	100	90	3
30	76	200	70	3	53	100	90	3
					54	100	90	3
31	77	240	70	3	55	100	90	3
					56	114	90	3
32	79	200	70	3	57	100	90	3
					58	100	90	3
33	83	200	70	3	59	100	90	3
					60	100	90	3
34	88	200	70	3	61	100	90	3
					62	100	90	3

STT	Ký hiệu lô đất	Chỉ tiêu sử dụng đất theo Quyết định số 171/QĐ-UBND ngày 27/5/2010 của UBND tỉnh			Ký hiệu lô đất	Chỉ tiêu sử dụng đất sau điều chỉnh		
		Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao		Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao
35	89	200	70	3	63	100	90	3
					64	100	90	3
36	90	200	70	3	65	100	90	3
					66	100	90	3
37	91	200	70	3	67	100	90	3
					68	100	90	3
38	95	202	70	3	69	95,5	90	3
					70	100	90	3
39	96	200	70	3	71	100	90	3
					72	100	90	5
40	97	200	70	3	73	100	90	5
					74	100	90	5
41	98	200	70	3	75	100	90	5
					76	100	90	5
42	99	200	70	3	77	100	90	5
					78	198	70	5
43	100	200	70	3	79	198	70	5
44	101	200	70	3	DC TĐC	557		
45	102	200	70	3				
46	103	200	70	3				
47	104	200	70	3	80	100	90	5
					81	100	90	5
48	105	200	70	3	82	100	90	5
					83	100	90	5
49	106	200	70	3	84	100	90	5
					85	100	90	5
50	107	200	70	3	86	100	90	5
					87	100	90	5
51	108	200	70	3	88	100	90	5
					89	100	90	5

STT	Ký hiệu lô đất	Chỉ tiêu sử dụng đất theo Quyết định số 171/QĐ-UBND ngày 27/5/2010 của UBND tỉnh			Ký hiệu lô đất	Chỉ tiêu sử dụng đất sau điều chỉnh		
		Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao		Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao
52	109	200	70	3	90	100	90	5
					91	100	90	5
53	110	200	70	3	92	100	90	5
					93	100	90	5
54	111	200	70	3	94	100	90	5
					95	100	90	5
55	112	200	70	3	96	100	90	5
					97	100	90	5
56	113	200	70	3	98	100	90	5
					99	100	90	5
57	116	200	70	3	100	100	90	5
					101	100	90	5
58	117	200	70	3	102	100	90	5
					103	100	90	5
59	118	200	70	3	104	100	90	5
					105	100	90	5
60	119	250	65	3	106	100	90	5
					107	186	70	5
<b>Tổng</b>	<b>60 lô</b>					<b>11.069,5</b>		

### 6.2. Điều chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Điều chỉnh trục đường mặt cắt (3-3) có chỉ giới đường đỏ 10,4m (lòng đường rộng 5,5m, vỉa hè một bên rộng 3m, một bên rộng 1,9m do hiện trạng đã xây dựng hạ tầng kỹ thuật và giao đất tái định cư cho các hộ dân).

- Điều chỉnh trục đường mặt cắt (4-4) có chỉ giới đường đỏ 9,5m (lòng đường rộng 5,5m, vỉa hè một bên rộng 3m, một bên rộng 1m do hiện trạng nhà ở đã xây dựng).

- Điều chỉnh về hướng tuyến các hệ thống thoát nước, phù hợp với vị trí các hạng mục công trình được điều chỉnh.

- Các nội dung khác giữ nguyên theo Quyết định số 171/QĐ-UBND ngày 27/5/2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang.

(Có các bản đồ điều chỉnh quy hoạch kèm theo).

7. Thời gian thực hiện: Năm 2023.

**Điều 2. Tổ chức thực hiện.**

1. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực thành phố và các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ nội dung phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này tổ chức cắm mốc giới quy hoạch ngoài thực địa; phối hợp các cơ quan đơn vị chức năng tổ chức công khai quy hoạch theo quy định.

2. Phòng Quản lý đô thị thành phố căn cứ nội dung quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này, chủ trì phối hợp với Ủy ban nhân dân phường Mỹ Lâm, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực thành phố và các phòng, ban, cơ quan, đơn vị, có liên quan, tổ chức công bố công khai quy hoạch theo đúng quy định. Thời gian công bố quy hoạch trong 15 ngày kể từ ngày quyết định này có hiệu lực thi hành.

3. Các phòng Quản lý đô thị thành phố; Tài nguyên và Môi trường thành phố; Ủy ban nhân dân phường Mỹ Lâm, phối hợp với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực thành phố cắm mốc giới quy hoạch ngoài thực địa; tiếp nhận và quản lý mốc, hồ sơ cắm mốc giới 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 Mỹ Lâm, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực thành phố 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
- Thường trực HĐND thành phố
- Chủ tịch UBND thành phố;
- PCT UBND thành phố phụ trách khối;
- Cổng Thông tin điện tử thành phố Tuyên Quang;
- Chuyên viên: TCXD;
- Lưu: VT.

(Báo cáo);

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Tô Hoàng Linh**