

Số: 94/QĐ-UBND

TP. Tuyên Quang, ngày 13 tháng 5 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết công trình: Quy hoạch, xây dựng khu dân cư - tái định cư xóm 16, xã Kim Phú, 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 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 30/8/2019 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 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 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

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 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 của UBND tỉnh Tuyên Quang về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021 - 2030 thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Quyết định số 07/QĐ-UBND ngày 17/01/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Tuyên Quang về chủ trương đầu tư dự án: Quy hoạch, xây dựng khu dân cư-tái định cư xóm 16, xã Kim Phú, thành phố Tuyên Quang;

Căn cứ Quyết định số 66/QĐ-UBND ngày 07/04/2023 của UBND thành phố về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư - tái định cư xóm 16, xã Kim Phú, thành phố Tuyên Quang;

Căn cứ Văn bản số 991/SXD-QHĐT ngày 12/5/2023 của Sở Xây dựng về quy hoạch, xây dựng khu dân cư-tái định cư xóm 16, xã Kim Phú, 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 thành phố tại Tờ trình số 34/TTr-QLĐT ngày 12/5/2023 về việc đề nghị phê duyệt Quy hoạch chi tiết công trình: Quy hoạch, xây dựng khu dân cư - tái định cư xóm 16, xã Kim Phú, thành phố Tuyên Quang.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết công trình: Quy hoạch, xây dựng khu dân cư - tái định cư xóm 16, xã Kim Phú, thành phố Tuyên Quang, nội dung chính như sau:

1. Tên công trình: Quy hoạch, xây dựng khu dân cư – tái định cư xóm 16, xã Kim Phú, thành phố Tuyên Quang.

2. Địa điểm, vị trí, phạm vi khu quy hoạch

- Địa điểm: Xóm 16, xã Kim Phú, thành phố Tuyên Quang.

- Vị trí quy hoạch:

+ Phía Bắc giáp với QL 37;

+ Phía Nam giáp với đường QL 37 cũ;

+ Phía Đông giáp với khu dân cư;

+ Phía Tây giáp với khu dân cư;

- Diện tích quy hoạch là 3,3829 ha.

(Có sơ đồ vị trí, ranh giới khu đất kèm theo)

3. Đơn vị tổ chức lập quy hoạch: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực thành phố Tuyên Quang.

4. Đơn vị lập quy hoạch: Công ty TNHH Tư vấn và Kinh doanh thương mại Đại Phúc.

5. Tính chất, mục tiêu quy hoạch

- Quy hoạch chi tiết công trình: Quy hoạch, xây dựng khu dân cư - tái định cư, xóm 16, xã Kim Phú thành phố Tuyên Quang để đầu tư xây dựng khu dân cư đồng bộ về quy hoạch kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật, khai thác triệt để và sử dụng hiệu quả quỹ đất.

- Quy hoạch bố cục không gian kiến trúc cảnh quan, phân khu chức năng, bố trí các công trình kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật, sân vườn, cây xanh, đường nội bộ...

- Quy hoạch đưa ra định hướng về hình thức kiến trúc của các công trình xây dựng trong đồ án, số tầng cao, mật độ xây dựng theo quy chuẩn hiện hành.

- Quy hoạch tổ chức các hạng mục trong khu quy hoạch hợp lý về mật độ, chiều cao với kiến trúc hiện đại. Hình thức kiến trúc mặt đứng công trình được sử dụng vật liệu mang tính hiện đại thích hợp với chức năng của công trình đảm bảo sức hấp dẫn và bền vững cao.

6. Nội dung quy hoạch chi tiết xây dựng

6.1. Quy hoạch kiến trúc cảnh quan và sử dụng đất:

- Tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch giới hạn tại các điểm 1, 2, 3....15,16, 1 có diện tích là 33.829,93 m² (3,38293 ha) bao gồm:

- + Đất ở mới;
- + Đất dân cư tự điều chỉnh;
- + Đất văn hóa;
- + Đất cây xanh cảnh quan;
- + Đất giao thông + HTKT.

Bảng cơ cấu sử dụng đất

STT	Hạng mục	Diện tích	Tỷ lệ	Mật độ XD	Tầng cao	Hệ số SDD
		(m ²)	(%)	(%)	(tầng)	(%)
1	Đất ở mới	11.532,54	34,09	70 - 90	3-5	4,5
	Đất chia lô CL1 có 14 lô	1.415,58	4,18	90	3-5	4,5
	Đất chia lô CL2 có 8 lô	830,90	2,46	90	3-5	4,5
	Đất chia lô CL3 có 2 lô	215,50	0,64	90	3-5	4,5
	Đất chia lô CL4 có 11 lô	2.244,72	6,64	70	3-5	3,5
	Đất chia lô CL5 có 08 lô	1.595,30	4,72	70	3-5	3,5
	Đất chia lô CL6 có 11 lô	2.287,00	6,76	70	3-5	3,5
	Đất chia lô CL7 có 08 lô	1.595,60	4,72	70	3-5	3,5
	Đất chia lô CL8 có 07 lô	1.347,94	3,98	70	3-5	3,5
2	Đất dân cư tự điều chỉnh	532	1,57	70	3-5	2,85-4,75
3	Đất công trình văn hóa	883,68	2,61	40	1	0,4
4	Đất cây xanh	1.734,39	5,13			
5	Đất bãi tập kết rác thải rắn	227,57	0,67			
6	Đất giao thông + HTKT	18.919,95	55,93			
	Tổng (1+2+3+4+5+6)	33.829,93	100,00			

6.2. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền:

- Nền xây dựng các khu vực mới gắn kết với khu vực cũ, đảm bảo thoát nước mặt tốt, đảm bảo chiều cao nền phù hợp với không gian kiến trúc và cảnh quan khu vực quy hoạch.

- Thiết kế san nền không gây ảnh hưởng nhiều đến điều kiện địa chất, nền móng công trình.

- San nền các lô đất được giới hạn bởi các đường giao thông xung quanh, tạo hướng dốc từ trong lô đất ra xung quanh, độ dốc san nền $i = 0,5\%$ để đảm bảo thoát nước mặt thuận lợi.

- Cao độ san nền thấp nhất: +30,70

- Cao độ san nền cao nhất: +32,40

b) Giao thông:

- Xác định trục giao thông đối ngoại, trục giao thông nội bộ của khu vực quy hoạch.

- Giao thông đối ngoại là trục quốc lộ 37 có mặt cắt 1-1, chiều rộng đường là 24 m (7,5m x 9m x 7,5m).

- Hệ thống đường gom hai có chiều rộng lòng đường là 6,5m vỉa hè rộng 3m.

- Hệ thống giao thông nội bộ được thiết kế với mục tiêu đảm bảo giao thông đi lại thuận tiện, đồng thời cũng tạo không gian liên kết các công trình theo nguyên tắc hợp lý về chi phí đầu tư đáp ứng nhu cầu thực tiễn của dự án. Trục giao thông nội bộ có mặt cắt 2-2 chiều rộng đường là 17,5m (5,0m - 7,5m - 5,0m). Trục giao thông liên thông với đường hiện trạng đi vào các hộ dân có chiều rộng lòng đường là 5,5 m hành lang hai bên là 3m.

c) Cấp nước:

- Nguồn nước: Nguồn cấp nước theo quy hoạch cho dự án sẽ được lấy từ nguồn cấp nước của nhà máy nước được quy hoạch trong khu vực. Trước mắt nguồn nước sinh hoạt sẽ được lấy từ giếng đào của các hộ dân tự cung cấp hoặc từ các giếng đào chung của thôn xã qua hệ thống lọc cá nhân trước khi sử dụng.

- Các tuyến ống phân phối D63mm là mạng cụt cấp nước vào đến các công trình.

- Cấp nước cứu hoả: Cấp nước cứu hoả dự kiến là hệ thống cứu hoả áp lực thấp và được lấy từ đường ống cấp nước sinh hoạt. Dọc theo các tuyến ống có đường kính từ D100 dự kiến sẽ có 03 họng cứu hoả (*vị trí theo bản đồ quy hoạch cấp nước*). Các họng cứu hoả này sẽ có thiết kế riêng và phải có sự phối hợp thống nhất với cơ quan phòng cháy chữa cháy khu vực. 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:

- Thoát nước mưa: Được thu vào rãnh xung quanh công trình và thu nước mưa vào hệ thống thoát nước chung của khu vực.

- Thoát nước thải:

+ Quy hoạch xây dựng hệ thống thoát nước riêng. Nước thải và nước mưa được thu gom theo 2 hệ thống riêng biệt.

+ Vị trí các tuyến công trên mặt cắt đường sẽ được xác định chính xác trong giai đoạn nghiên cứu dự án.

+ Trên các tuyến công bố trí các hố ga, khoảng cách giữa các hố ga lấy theo quy phạm 20-30m/hố ga.

e) Cấp điện:

- Nguồn điện được lấy từ trạm biến áp được làm mới đặt tại phía tây của công trình.

- Lưới điện 0,4kV:

+ Xây dựng mới các tuyến cáp loại Cu/XLPE/PVC-0,61kV, tiết diện (4x70 đến 4x240) mm² cấp điện cho hệ thống tủ hạ thế, tủ công tơ. Cáp được chạy nổi trên các cột điện BTCT chạy dọc theo các lô đất trên vỉa hè.

+ Tủ điện công tơ đặt ở vỉa hè phân phối đến từng hộ dân mỗi tủ cung cấp cho khoảng 06 đến 08 hộ dân.

- Chiều sáng đường giao thông trong dân cư:

+ Nguồn điện cấp cho hệ thống chiếu sáng được cấp từ 01 lộ trong tủ phân phối điện hạ thế của TBA 35/0,4kV đã có.

+ Lắp đặt các tủ điện điều khiển chiếu sáng ngoài trời gần khu vực đặt trạm biến áp 22/0,4kV.

+ Chiều sáng đường giao thông sử dụng đèn LED loại ngoài trời, công suất bóng 150W-220V. Đèn được lắp trên cột thép bát giác liền cần dùng bích đế, các cột đèn được bố trí cách nhau 25 đến 40m.

+ Chiều sáng công viên, vườn hoa sử dụng đèn cầu 4 bóng, công suất mỗi bóng 40W-220V. Đèn được lắp trên cột gang đúc sẵn.

f) Quy hoạch mạng lưới thông tin liên lạc:

- Nguồn cấp: Nguồn cấp hệ thống thông tin liên lạc cho khu vực được đấu nối với hệ thống thông tin liên lạc chung của xã Kim Phú, thành phố Tuyên Quang. Khi triển khai dự án cần liên hệ với cơ quan quản lý chuyên ngành để được hướng dẫn thiết kế đấu nối mạng lưới thông tin liên lạc của khu quy hoạch với hệ thống chung của khu vực.

- Cáp thông tin liên lạc được đi chung với hệ thống cấp điện.

- Tủ tủ cáp thông tin liên lạc đi theo hệ thống điện sinh hoạt vào các hộ sử dụng trong khu vực.

- Đấu nối với tín hiệu cáp thông tin từ thành phố Tuyên Quang đi qua khu vực quy hoạch trên Quốc lộ 37, dẫn tín hiệu thông tin về các tủ cáp quy hoạch.

g) Vệ sinh môi trường

- Các loại chất thải khác nhau phải được đựng trong cốc túi/thùng khác nhau. Việc phân loại chất thải phải được thực hiện ngay tại nguồn thải.

- Chất thải có thể tập trung xử lý và tiêu hủy ngay hoặc vận chuyển tới các nơi xử lý khác.

- Phải có nơi tập trung các chất thải rắn riêng biệt được phân loại thu gom, vận chuyển và xử lý tuân thủ các quy định về quản lý chất thải rắn y tế.

- Rác và chất thải rắn sinh hoạt được thu gom bằng thùng rác và đưa đến khu xử lý tập trung.

7. Các hạng mục ưu tiên đầu tư

- Hệ thống đường giao thông.
- Hệ thống cấp, thoát nước, thoát nước thải
- Hệ thống cấp điện, điện sinh hoạt
- Các hạng mục phòng cháy chữa cháy

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

9. Thời gian thực hiện quy hoạch: Năm 2023.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Ủy ban nhân dân xã Kim Phú 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, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực thành phố và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức công bố công khai theo đúng quy định. Thời gian công bố quy hoạch trong **15 ngày** kể từ ngày quyết định này có hiệu lực thi hành.

2. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực thành phố chủ trì, phối hợp Phòng Quản lý đô thị thành phố, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, Ủy ban nhân dân xã Kim Phú 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; thực hiện dự án đảm bảo an toàn, tuân thủ theo đúng các quy định 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, Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Kim Phú và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận: *Ng*

- Như Điều 3 (Thực hiện);
- Thường trực Thành ủy; | (Báo cáo)
- Thường trực HĐND thành phố; |
- Các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường;
- Chủ tịch, các PCT UBND thành phố;
- Công thông tin điện tử thành phố;
- PCVP HĐND và UBND thành phố;
- Chuyên viên: TCXD;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Tô Hoàng Linh