

Số: /QĐ-UBND

TP. Tuyên Quang, ngày tháng năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch, xây dựng điểm tái định cư Đát Khé,  
xã Phú Lâm, huyện Yên Sơn (nay là tổ 9, phường Mỹ Lâm, thành phố Tuyên Quang)**

### ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ TUYỀN 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 Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; 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 Luật Đầu tư công ngày 13/6/2019;

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 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 về 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; số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 325/QĐ-TTg ngày 30/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch tỉnh Tuyên Quang thời kỳ 2021-2030 tầm nhìn đến 2050;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: số 01/2016/TT-BXD ngày 01/02/2016 về ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 07:2016/BXD về các công trình hạ tầng kỹ thuật; số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 về ban hành Quy chuẩn quốc gia QCVN 01:2021/BXD về quy hoạch xây dựng; số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 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 xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

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 333/QĐ-UBND ngày 06/9/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Quyết định số 308/QĐ-UBND ngày 28/8/2015 của Ủy ban nhân dân huyện Yên Sơn về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết điều chỉnh các điểm tái định cư xã Phú Lâm, huyện Yên Sơn thuộc dự án đầu tư xây dựng các công trình cơ sở hạ tầng kỹ thuật và bố trí tái định cư, định canh cho các hộ gia đình nằm trong vùng ngập lòng hồ thủy điện Na Hang được chuyển đến ở tại xã Phú Lâm, huyện Yên Sơn;

Căn cứ Quyết định số 367/QĐ-UBND ngày 12/9/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án: Điều chỉnh quy hoạch, xây dựng điểm tái định cư Đát Khé, xã Phú Lâm, huyện Yên Sơn (nay là tổ 9, phường Mỹ Lâm, thành phố Tuyên Quang);

Căn cứ Quyết định số 651/QĐ-UBND ngày 14/12/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch, xây dựng điểm tái định cư Đát Khé, xã Phú Lâm, huyện Yên Sơn (nay là tổ 9, phường Mỹ Lâm, thành phố Tuyên Quang);

Căn cứ Văn bản số 483/SXD-QHKT ngày 12/3/2024 của Sở Xây dựng về việc góp ý kiến nội dung Đồ án điều chỉnh quy hoạch, xây dựng điểm tái định cư Đát Khé, xã Phú Lâm, huyện Yên Sơn;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Quản lý đô thị thành phố tại Tờ trình số 18/TTr-QLĐT ngày 20/3/2024 về việc đề nghị phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch, xây dựng điểm tái định cư Đát Khé, xã Phú Lâm, huyện Yên Sơn (nay là tổ 9, phường Mỹ Lâm, thành phố Tuyên Quang).

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch, xây dựng điểm tái định cư Đát Khé, xã Phú Lâm, huyện Yên Sơn (nay là tổ 9, phường Mỹ Lâm, thành phố Tuyên Quang), với các nội dung sau:

**1. Tên đồ án:** Điều chỉnh quy hoạch, xây dựng điểm tái định cư Đát Khé, xã Phú Lâm, huyện Yên Sơn (nay là tổ 9, phường Mỹ Lâm, thành phố Tuyên Quang).

**2. Địa điểm, vị trí, diện tích, nguồn gốc đất**

- Địa điểm: Tổ 9, phường Mỹ Lâm, thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang.

- Vị trí quy hoạch:

+ Phía Bắc: giáp ruộng lúa và khu dân cư;

+ Phía Nam: giáp khu dân cư và đôi chè;

+ Phía Đông: giáp khu dân cư và đôi trồng cỏ;

+ Phía Tây: giáp Trường tiểu học Liên Minh và khu dân cư.

- Diện tích quy hoạch: 39.234,5m<sup>2</sup>.

- Nguồn gốc khu đất: Đất do nhân dân quản lý, có một phần diện tích đã được thu hồi giải phóng mặt bằng và giao đất tái định cư.

### 3. Dự kiến quy mô dân số

Tổng số dân số khu vực lập quy hoạch khoảng 316 người/79 lô đất, trong đó:

- Số nhà ở liền kề dự kiến khoảng 72 lô.
- Hiện trạng dân cư hiện hữu đã được giao đất tái định cư 07 hộ.

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

**5. Tổ chức tư vấn lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết:** Công ty trách nhiệm hữu hạn Bảo Trung Tuyên Quang.

### 6. Tính chất, mục tiêu quy hoạch

- Cụ thể hóa Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế, xã hội và các quy hoạch chuyên ngành của tỉnh Tuyên Quang về định hướng phát triển không gian và hạ tầng kỹ thuật.

- Đảm bảo khả năng cân đối lợi ích kinh tế của cộng đồng, nhân dân, địa phương và các đơn vị, tổ chức có liên quan trong khu vực, phù hợp với các quy định hiện hành của nhà nước và tỉnh Tuyên Quang về việc thực hiện phát triển đô thị.

- Quy hoạch nghiên cứu bố cục không gian kiến trúc cảnh quan, phân khu chức năng, bố trí các công trình kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật, cây xanh, đường nội bộ. khai thác triệt để và sử dụng hiệu quả quỹ đất.

- Quy hoạch tổ chức các hạng mục trong khu quy hoạch hợp lý về mật độ xây dựng, chiều cao công trình.

### 7. Quy hoạch tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan và sử dụng đất

#### 7.1. Quy hoạch tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan

Điều chỉnh quy hoạch, xây dựng điểm tái định cư Đát Khế, xã Phú Lâm, huyện Yên Sơn (*nay là tổ 9, phường Mỹ Lâm, thành phố Tuyên Quang*) được quy hoạch chi tiết dựa theo các quy định hiện hành; 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.... được quy hoạch thành các khu chức năng cụ thể như sau:

- + Khu nhà ở liền kề 5m x 20m (ký hiệu I).
- + Khu nhà ở liền kề 6m x 20m (ký hiệu II).
- + Khu nhà ở liền kề 8m x 15m (ký hiệu III).
- + Đất cây xanh thể dục thể thao (ký hiệu IV).
- + Đất cây xanh (ký hiệu V).
- + Nhà Văn hoá (ký hiệu VI).
- + Trạm xử lý nước thải + trạm trung chuyển rác (ký hiệu VII).
- + Trạm xử lý nước sinh hoạt (ký hiệu VIII).
- + Khu dân cư tự điều chỉnh (ký hiệu IX).
- + Đất mặt nước (ký hiệu X).
- + Bãi đỗ xe (ký hiệu P).

## 7.2. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất.

Quy mô lập điều chỉnh quy hoạch, xây dựng điểm tái định cư Đất Khế, xã Phú Lâm, huyện Yên Sơn (nay là tổ 9, phường Mỹ Lâm, thành phố Tuyên Quang) được giới hạn bởi các điểm A1, A2, A3, A4,..., A30, A31, A32, A33-A1 với diện tích quy hoạch là 39.234,5m<sup>2</sup>, bao gồm:

- Diện tích đất ở: 8.147,78m<sup>2</sup>.
- Diện tích đất cây xanh: 3.800,12m<sup>2</sup>.
- Diện tích đất cây xanh thể dục thể thao: 1.795,55m<sup>2</sup>.
- Diện tích đất mặt nước: 1.781,25m<sup>2</sup>.
- Diện tích đất dịch vụ công cộng: 638,72m<sup>2</sup>.
- Diện tích đất hạ tầng kỹ thuật: 2.908,41m<sup>2</sup>.
- Bãi đỗ xe: 1.799,87m<sup>2</sup>.
- Đất dân cư tự điều chỉnh: 5.905,26m<sup>2</sup>.
- Đất giao thông, vỉa hè: 12.457,54m<sup>2</sup>.

**Bảng cơ cấu sử dụng đất**

STT	Chức năng loại đất	Kí hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Các chỉ tiêu				Tỉ lệ (%)
				Mật độ XD (%)	Tầng cao tối đa	Hệ số SDD	Chiều cao tối đa (m)	
<b>1</b>	<b>Đất ở (Tổng 72 lô)</b>	<b>LK</b>	<b>8.147,78</b>					<b>20,77</b>
<b>1.1</b>	<b>Khu LK-01 có 64 lô</b>	<b>LK</b>	<b>7.189,78</b>					<b>18,33</b>
		LK1-01	100,00	90	5	4,50	18,3	0,25
		LK1-02	100,00	90	5	4,50	18,3	0,25
		LK1-03	100,00	90	5	4,50	18,3	0,25
		LK1-04	100,00	90	5	4,50	18,3	0,25
		LK1-05	100,00	90	5	4,50	18,3	0,25
		LK1-06	100,00	90	5	4,50	18,3	0,25
		LK1-07	100,00	90	5	4,50	18,3	0,25
		LK1-08	100,00	90	5	4,50	18,3	0,25
		LK1-09	100,00	90	5	4,50	18,3	0,25
		LK1-10	100,00	90	5	4,50	18,3	0,25
		LK1-11	100,00	90	5	4,50	18,3	0,25
		LK1-12	100,00	90	5	4,50	18,3	0,25
		LK1-13	100,00	90	5	4,50	18,3	0,25
		LK1-14	100,00	90	5	4,50	18,3	0,25
		LK1-15	100,00	90	5	4,50	18,3	0,25
		LK1-16	100,00	90	5	4,50	18,3	0,25

STT	Chức năng loại đất	Kí hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Các chỉ tiêu				Tỉ lệ (%)
				Mật độ XD (%)	Tầng cao tối đa	Hệ số SDD	Chiều cao tối đa (m)	
		LK1-17	100,00	90	5	4,50	18,3	0,25
		LK1-18	100,00	90	5	4,50	18,3	0,25
		LK1-19	100,00	90	5	4,50	18,3	0,25
		LK1-20	100,00	90	5	4,50	18,3	0,25
		LK1-21	100,00	90	5	4,50	18,3	0,25
		LK1-22	100,00	90	5	4,50	18,3	0,25
		LK1-23	100,00	90	5	4,50	18,3	0,25
		LK1-24	100,00	90	5	4,50	18,3	0,25
		LK1-25	120,00	86	5	4,30	18,3	0,31
		LK1-26	120,00	86	5	4,30	18,3	0,31
		LK1-27	120,00	86	5	4,30	18,3	0,31
		LK1-28	120,00	86	5	4,30	18,3	0,31
		LK1-29	120,00	86	5	4,30	18,3	0,31
		LK1-30	120,00	86	5	4,30	18,3	0,31
		LK1-31	120,00	86	5	4,30	18,3	0,31
		LK1-32	120,00	86	5	4,30	18,3	0,31
		LK1-33	120,00	86	5	4,30	18,3	0,31
		LK1-34	111,56	87,54	5	4,38	18,3	0,28
		LK1-35	118,22	86,2	5	4,31	18,3	0,30
		LK1-36	120,00	86	5	4,30	18,3	0,31
		LK1-37	120,00	86	5	4,30	18,3	0,31
		LK1-38	120,00	86	5	4,30	18,3	0,31
		LK1-39	120,00	86	5	4,30	18,3	0,31
		LK1-40	120,00	86	5	4,30	18,3	0,31
		LK1-41	120,00	86	5	4,30	18,3	0,31
		LK1-42	120,00	86	5	4,30	18,3	0,31
		LK1-43	120,00	86	5	4,30	18,3	0,31
		LK1-44	120,00	86	5	4,30	18,3	0,31
		LK1-45	120,00	86	5	4,30	18,3	0,31
		LK1-46	120,00	86	5	4,30	18,3	0,31
		LK1-47	120,00	86	5	4,30	18,3	0,31
		LK1-48	120,00	86	5	4,30	18,3	0,31
		LK1-49	120,00	86	5	4,30	18,3	0,31
		LK1-50	120,00	86	5	4,30	18,3	0,31
		LK1-51	120,00	86	5	4,30	18,3	0,31

STT	Chức năng loại đất	Kí hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Các chỉ tiêu				Tỉ lệ (%)
				Mật độ XD (%)	Tầng cao tối đa	Hệ số SDD	Chiều cao tối đa (m)	
		LK1-52	120,00	86	5	4,30	18,3	0,31
		LK1-53	120,00	86	5	4,30	18,3	0,31
		LK1-54	120,00	86	5	4,30	18,3	0,31
		LK1-55	120,00	86	5	4,30	18,3	0,31
		LK1-56	120,00	86	5	4,30	18,3	0,31
		LK1-57	120,00	86	5	4,30	18,3	0,31
		LK1-58	120,00	86	5	4,30	18,3	0,31
		LK1-59	120,00	86	5	4,30	18,3	0,31
		LK1-60	120,00	86	5	4,30	18,3	0,31
		LK1-61	120,00	86	5	4,30	18,3	0,31
		LK1-62	120,00	86	5	4,30	18,3	0,31
		LK1-63	120,00	86	5	4,30	18,3	0,31
		LK1-64	120,00	86	5	4,30	18,3	0,31
<b>1.2</b>	<b>Khu LK-02 có 8 lô</b>	<b>LK2</b>	<b>958,00</b>					<b>2,44</b>
		LK2-01	120,00	86	5	4,30	18,3	0,31
		LK2-02	120,00	86	5	4,30	18,3	0,31
		LK2-03	120,00	86	5	4,30	18,3	0,31
		LK2-04	120,00	86	5	4,30	18,3	0,31
		LK2-05	120,00	86	5	4,30	18,3	0,31
		LK2-06	120,00	86	5	4,30	18,3	0,31
		LK2-07	120,00	86	5	4,30	18,3	0,31
		LK2-08	118,00	86,4	5	4,32	18,3	0,30
<b>2</b>	<b>Đất cây xanh</b>	<b>CX</b>	<b>3.800,12</b>	-	-	-	-	<b>9,69</b>
	Đất cây xanh 01	CX-01	347,40	-	-	-	-	0,89
	Đất cây xanh 02	CX-02	979,61	-	-	-	-	2,50
	Đất cây xanh 03	CX-03	2.473,11	-	-	-	-	6,30
<b>3</b>	<b>Đất cây xanh, thể dục thể thao</b>	<b>CXTDTT</b>	<b>1.795,55</b>	-	-	-	-	<b>4,58</b>
<b>4</b>	<b>Đất mặt nước</b>	<b>MN</b>	<b>1.781,25</b>	-	-	-	-	<b>4,54</b>
<b>5</b>	<b>Đất công cộng, dịch vụ</b>	<b>CC</b>	<b>638,72</b>	40	2	0,80	9,0	<b>1,63</b>
<b>6</b>	<b>Đất hạ tầng</b>	<b>HT</b>	<b>2.908,41</b>					<b>7,41</b>
	Trạm xử lý nước thải + trạm trung chuyển rác	TXL	382,28	40	1	0,4	4,5	0,97
	Trạm xử lý nước sinh hoạt	XLN	131,90	40	1	0,4	4,5	0,34
	Hạ tầng khác	HTK	2.394,23					6,10
<b>7</b>	<b>Bãi đỗ xe</b>	<b>P</b>	<b>1.799,87</b>	40	1	0,4	4,5	<b>4,59</b>
	Bãi đỗ xe 01	P1	1.445,00	40	1	0,4	5,5	3,683
	Bãi đỗ xe 02	P2	354,87	40	1	0,4	6,5	0,904

STT	Chức năng loại đất	Kí hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Các chỉ tiêu				Tỉ lệ (%)
				Mật độ XD (%)	Tầng cao tối đa	Hệ số SDD	Chiều cao tối đa (m)	
<b>8</b>	<b>Đất dân cư tự điều chỉnh</b>	<b>TDC</b>	<b>5.905,26</b>					<b>15,05</b>
		TDC-01	4.972,64	55	5	2,75	18,3	12,67
		TDC-02	932,62	55	5	2,75	18,3	2,38
<b>9</b>	<b>Đất giao thông + vỉa hè</b>	<b>GT</b>	<b>12.457,54</b>					<b>31,75</b>
	<b>Tổng cộng</b>		<b>39.234,50</b>					<b>100,0</b>

## 8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

### 8.1. Giao thông, san nền

#### a) San nền:

+ Khu vực quy hoạch chủ yếu là đất trồng cây lâu năm và ao hồ có cao độ tự nhiên, đất đã giải phóng mặt bằng thấp nhất là +38,45m; cao nhất là +51,98m; cao độ khống chế san nền cho khu điều chỉnh quy hoạch trung bình là +43,95m đến +45,93m.

+ Hướng san nền tập trung dốc về phía suối sau khu quy hoạch, từ các trục đường quy hoạch thoát về phía Tây nam của khu đất các cống thoát nước qua đường theo trục chính và tuyến cống thoát ra suối phía Tây nam của khu vực.

+ Thiết kế quy hoạch chiều cao xác định cao độ và hướng dốc cho từng ô đất, nhằm tạo mặt bằng xây dựng công trình đảm bảo yêu cầu thoát nước. Xác định cao độ nền hoàn thiện để phù hợp với mặt bằng xây dựng, sân đường và hệ thống thoát nước của từng khu vực xây dựng.

+ 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 nền các lô đất được khống chế bởi cao độ tại vị trí giao nhau của các tuyến đường xung quanh.

+ Cao độ tại các nút giao thông xác định phù hợp với mạng lưới thoát nước mưa, đảm bảo điều kiện thoát nước tự chảy. Cao độ tim đường thấp nhất là +41,15m, cao độ tim đường cao nhất là +45,73m.

b) Giao thông đối ngoại: Trục đường giao thông từ khu du lịch suối khoáng Mỹ Lâm đi Quốc lộ 2D kết nối cao tốc Tuyên Quang - Phú Thọ có mặt cắt 4-4 có chiều rộng đường là 27,5m (8,0m x 11,5m x 8,0m).

#### c) Giao thông nội bộ:

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. Hệ thống giao thông được chia thành 03 mặt cắt:

- + Mặt cắt 1-1 có chiều rộng đường là 15,5m (3,0m x 7,5m x 5,0m).
- + Mặt cắt 2-2 có chiều rộng đường là 15,0m (3,5m x 8,0m x 3,5m).
- + Mặt cắt 3-3 có chiều rộng đường là 17,5m (5,0m x 7,5m x 5,0m).

### 8.2. Cấp điện, thông tin liên lạc

- Hệ thống điện phải được thiết kế đồng bộ, đảm bảo an toàn, hoạt động 24h/ngày, đủ công suất vận hành thiết bị sinh hoạt của khu dân cư và thiết bị chiếu sáng theo các quy định hiện hành.

- Đầu nối đường điện 35kV từ lưới điện trung thế thành phố Tuyên Quang đi qua khu vực quy hoạch, xây dựng trạm biến áp 35/0,4kV để cấp điện cho khu vực quy hoạch; xây dựng đường dây 0,4 kV để cấp điện sinh hoạt, chiếu sáng.

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

### 8.3. Cấp nước

- Nguồn cấp nước cho dự án giai đoạn đầu sẽ được lấy từ nguồn nước ngầm. Giai đoạn sau kết nối với hệ thống cấp nước sạch của thành phố cho phường Mỹ Lâm.

- Xây dựng Công trình xử lý nước cấp cho sinh hoạt nằm ở phía Nam của khu vực quy hoạch.

- Thiết kế mạng lưới cấp nước sinh hoạt là mạng lưới vòng với đường kính D110mm quanh khu vực quy hoạch.

- Các tuyến ống phân phối với đường kính 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 D110mm, dự kiến sẽ 2 số 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 hoả  $\leq 150m$ .

- 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.

- Tổng lượng nước sinh hoạt cấp cho toàn khu  $Q=190(m^3/ngđ)$ .

### 8.4. Thoát nước

- Hướng thoát nước mưa và nước sinh hoạt được thiết kế bám theo độ dốc san nền, đảm bảo nước tự chảy; hướng thoát nước tập trung dốc về hồ sinh thái nằm tại hướng Nam của khu vực quy hoạch. Sau đó kết nối chảy ra suối phía Tây Nam qua trục đường đi Ủy ban nhân dân phường Mỹ Lâm.



- Thoát nước mặt:

+ Dựa theo quy hoạch san nền và giao thông, bố trí mạng lưới cống thoát nước mưa theo dạng nhánh, chạy dọc theo các lô đất quy hoạch, các tuyến cống B x H = 400mm x 600mm đến 600mm x 800mm. Sau đó được thu gom tập trung về các tuyến cống thoát chính rồi định hướng kết nối thoát về hồ sinh thái nằm tại hướng Nam của khu vực quy hoạch. Sau đó chảy ra suối phía Tây Nam.

+ Thu gom nước mặt trên các trục đường sử dụng hố ga thu nước mưa.

+ Hệ thống thoát nước sử dụng cống hộp bê tông cốt thép B x H = 400mm x 600mm đến 1000mm x 1000mm. Hệ thống thoát nước đảm bảo đầy đủ, đồng bộ từ tuyến thoát nước đến giếng thu, giếng thăm đúng các yêu cầu kỹ thuật.

- Thoát thải sinh hoạt: Nước thải sinh hoạt từ khu dân cư được thu gom, chảy vào hệ thống xử lý nước thải. Nước thải sau khi được xử lý đạt tiêu chuẩn mới chảy ra hệ thống thoát nước chung dẫn về phía hồ của khu vực trước khi xả ra môi trường.

### **8.5. Vệ sinh môi trường, thu gom chất thải rắn**

- Các loại chất thải khác nhau phải được đựng trong cốc túi/thùng khác nhau. Các túi, thùng đựng này phải tuân thủ theo một hệ thống mã hóa màu sắc để tránh hiện tượng trộn lẫn các loại chất thải với 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 chung.

### **9. Đánh giá tác động môi trường.**

- Dự án có vai trò bảo đảm vệ sinh môi trường, tác động tiêu cực đến môi trường của dự án không lớn, không ảnh hưởng đến các công trình xung quanh và không phát sinh mâu thuẫn lợi ích cơ bản nào.

- Trong giai đoạn thi công xây dựng dự án sẽ có những ảnh hưởng nhất định đến môi trường như biến đổi cảnh quan tự nhiên, ô nhiễm không khí bụi ồn, rung, ô nhiễm dầu mỡ, bùn đất, chất thải rắn và ảnh hưởng đến nơi ở của sinh vật. Tuy nhiên với những biện pháp quản lý ảnh hưởng của quá trình thi công đến môi trường đã được qui định tại các hướng dẫn trong tiêu chuẩn xây dựng hiện hành, do đó hoàn toàn có khả năng hạn chế đến mức thấp nhất các tác động ảnh hưởng xấu tới môi trường trong phạm vi cho phép.

- Các hình thức tác động có thể khống chế, giảm thiểu thông qua quy hoạch hợp lý, chủ động phòng tránh trong khi thi công, khi dự án hoạt động kết hợp với các biện pháp giám sát chặt chẽ theo luật môi trường.

- Trong giai đoạn thi công, để giảm thiểu ô nhiễm đặc biệt là bụi, ồn cần rút ngắn thời gian thi công, lựa chọn thời điểm thích hợp tăng cường độ thi công, sử dụng các biện pháp kỹ thuật phun nước, che bạt... thu gom, xử lý chất thải rắn và đảm bảo an toàn lao động.

**10. Thời gian thực hiện quy hoạch:** Năm 2023 -2025.

**11. Hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn vốn:**

- Hạng mục ưu tiên đầu tư: San nền, xây dựng hoàn thiện các hạng mục hạ tầng kỹ thuật.

- Nguồn vốn: Vốn thu tiền sử dụng đất của thành phố và các nguồn vốn hợp pháp khác.

**12. Quy định quản lý quy hoạch:** Kèm theo Quyết định này.

*(Có hồ sơ đồ án quy hoạch kèm theo)*

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện.

1. Ủy ban nhân dân phường Mỹ Lâm căn cứ nội dung quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này, phối hợp với Phòng Quản lý đô thị thành phố, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, Ban QLDA đầu tư xây dựng khu vực thành phố, 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 chậm nhất trong vòng 15 ngày từ kể ngày quyết định này có hiệu lực thi hành.

2. Chủ đầu tư dự án hoàn thiện các thủ tục thực hiện cấm mốc ngoài thực địa để các cấp có thẩm quyền phê duyệt; phối hợp với Phòng Quản lý đô thị thành phố, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, UBND phường Mỹ Lâm 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, Giám đốc Ban QLDA đầu tư xây dựng khu vực 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, Công ty TNHH Bảo Trung Tuyên Quang và Thủ trưởng cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3 *(Thực hiện)*;
- UBND tỉnh
- Thường trực Thành ủy
- Thường trực HĐND thành phố
- Các sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường; Giao thông vận tải;
- Chủ tịch, các PCT UBND thành phố;
- Các PCVP HĐND và UBND thành phố;
- Chuyên viên VP;
- Lưu: VT, QLĐT.

*(Báo cáo);*

**Trần Viết Cường**