

Số: 246/QĐ-UBND

TP. Tuyên Quang, ngày 28 tháng 6 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư
thuộc xóm 14, 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 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 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 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 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 việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Tuyên Quang đến năm 2020, định hướng phát triển đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 525/QĐ-UBND ngày 20/5/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thành phố Tuyên Quang giai đoạn 2021 - 2030;

Căn cứ Quyết định số 338/QĐ-UBND ngày 05/11/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Tuyên Quang về việc phê duyệt chủ trương quy hoạch xây dựng khu dân cư xóm 14, xã Kim Phú, thành phố Tuyên Quang;

Căn cứ Quyết định số 136/QĐ-UBND ngày 11/5/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Tuyên Quang về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư thuộc xóm 14, 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 78 /TTr-QLĐT ngày 24/6/2021 về việc đề nghị phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư thuộc xóm 14, xã Kim Phú, thành phố Tuyên Quang,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư thuộc xóm 14, xã Kim Phú, thành phố Tuyên Quang, nội dung cụ thể như sau:

1. Tên công trình: quy hoạch xây dựng khu dân cư thuộc xóm 14, xã Kim Phú, thành phố 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 quy hoạch chi tiết: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng EMTEC

4. Địa điểm, vị trí:

- Địa điểm: Xã Kim Phú, thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang.

- Vị trí quy hoạch:

+ Phía Bắc giáp khu dân cư xóm 14 xã Kim Phú.

+ Phía Nam giáp đường Quốc lộ 37.

+ Phía Đông giáp đất ruộng.

+ Phía Tây giáp khu dân cư xóm 14 xã Kim Phú.

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 phát triển đất ở, xây dựng nhà ở đô thị theo hướng hiện đại, gồm các hạng mục:

- Khu nhà ở liền kề chiều rộng mặt tiền mỗi lô đất từ 5m đến 6 m, tầng tối đa là 4 tầng.

- Khu nhà ở biệt thự, tầng cao tối đa là 3 tầng, khoảng lùi tối thiểu 3,0 m.

- Nhà văn hóa phục vụ các hoạt động sinh hoạt chung của khu vực mới và khu vực lân cận.

- Khu cây xanh tập trung kết hợp các công trình hạ tầng kỹ thuật bãi đỗ xe, 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 khu vực trung tâm khu quy thuận lợi cho cư dân trong việc đỗ, để phương tiện giao thông.

6.2. Quy hoạch sử dụng đất:

- Tổng diện tích quy hoạch chi tiết xây dựng là **80.773,9 m²**, được xác định bởi các điểm 1, 2, 3, 4,5,6 ...29, 30 ... 92, 93, 1 trong đó:

+ Diện tích đất ở là 39.548,5 m²

+ Đất công cộng (nhà văn hóa): 833,2 m²

+ Đất cây xanh đơn vị ở: 6.784,6 m²

+ Mặt nước (kênh tiêu): 1.477,0 m²

+ Đất cây xanh cách ly: 2.795,7 m²

+ Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật: 2.578,0 m²

+ Diện tích đường giao thông, bãi đỗ xe là 26.756,9 m²

- Bảng cân bằng sử dụng đất:

STT	Chức năng loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao tối đa	Tỷ lệ (%)
I.	Đất ở		39.548,5			48,96
1	Đất ở biệt thự, nhà vườn	BT	23.841,3	45	3	29,52
2	Đất ở liền kề	LK	7.497,6	73,7÷97,9	4	9,28
3	Đất nhà ở xã hội	NOXH	8.209,6	40÷100	5	10,16
II	Đất nhà văn hóa	VH	833,2	40	2	1,03
III	Đất cây xanh đơn vị ở	CX	6.784,6	5		8,40
IV	Mặt nước (kênh tiêu)	MN	1.477,0			1,83
V	Cây xanh cách ly (hành lang an toàn điện)	CXCL	2.795,7			3,46
VI	Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	HTKT	2.578,0			3,19
VI	Đất giao thông, bãi đỗ xe	GT, P	26.756,9			33,13
	Tổng		80.773,9			100,0

6.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền:

- Lựa chọn cao độ không chế san nền cho khu quy hoạch theo cao độ tuyến đường QL37, cao độ nền xây dựng từ +31,20 đến +38,00; hướng san nền tập trung dốc về phía Bắc khu quy hoạch.

- Quy hoạch chiều cao xác định cao độ và hướng dốc cho từng ô đất, nhằm tạo mặt bằng xây dựng công trình thỏa mãn 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 $i \geq 0,4\%$ để đảm bảo thoát nước mặt thuận lợi.

- 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.

b) Giao thông:

Quy hoạch với định hướng bám theo trục giao thông chính là trục đường Quốc lộ 37, đi vào khu du lịch suối khoáng Mỹ Lâm.

+ Mặt cắt 1-1: Tuyến đường QL37 chiều rộng 24m, vỉa hè mỗi bên rộng 3,75m.

+ Mặt cắt 2-2; 3-3: Chiều rộng 17,5m trong đó mặt đường rộng 7,5m, vỉa hè mỗi bên rộng 5m.

+ Mặt cắt 4-4: Chiều rộng 12m trong đó mặt đường rộng 6m, vỉa hè mỗi bên rộng 3m.

- Độ dốc ngang đường: để đảm bảo cho việc thoát nước được nhanh chóng, độ dốc ngang mặt đường thiết kế là 2%, độ dốc ngang hè là 1,5%.

- Chi giới xây dựng trùng với chi giới đường đỏ, các khu nhà khi xây dựng tường chịu lực tầng 1 lùi vào tối thiểu 1,5m so với chi giới.

c) Cấp nước:

- Đầu nối với tuyến ống cấp nước truyền dẫn D250mm của thành phố Tuyên Quang trên đường QL37: Xây dựng các tuyến ống chính D110mm và các ống nhánh cấp nước HDPE D50 - D65mm.

- Cấp nước cứu hỏa được lấy từ đường ống cấp nước sinh hoạt. Khoảng cách giữa các họng cứu hỏa ≤ 120 m.

d) Thoát nước:

- Nước mưa được thu gom bằng ga thu nước trực tiếp và ga thăm kết hợp cửa thu nước bố trí dọc theo các đường giao thông trong toàn khu sử dụng cống tròn BTCT đường kính D600-D1000mm.

- Nước thải thu gom riêng với nước mưa. Nước thải sau khi xử lý qua bể tự hoại của từng công trình được thu gom bằng hệ thống tuyến ống HDPE 2 vách đường kính D200-D300mm dẫn về khu xử lý nước thải cục bộ. Nước thải sau khi được xử lý đúng theo tiêu chuẩn chảy vào hệ thống thoát nước mưa.

e) Cấp điện:

- Nguồn điện được đầu nối với tuyến trung áp hiện có đi qua khu quy hoạch: Xây dựng 02 trạm biến áp, trạm T1 công suất 630KVA, trạm T2 công suất 750KVA cấp điện cho các phụ tải.

- Mạng điện thiết kế đi ngầm trên vỉa hè đến từng hộ dân và các hạng mục công trình. Cột điện chiếu sáng sử dụng cột thép cao 8m; khu vực cây xanh cảnh quan sử dụng các cột đèn chiếu sáng có yêu cầu thẩm mỹ, chiều cao 3,6m.

7. Quy định quản lý quy hoạch được ban hành kèm theo quyết định này

8. Thời gian thực hiện quy hoạch: Năm 2021 - 2022.

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, 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 trước 15 ngày từ kể 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, UBND xã Kim Phú tổ chức cắm mốc giới quy hoạch ngoài thực địa; thực hiện quản lý hồ sơ cắm mốc giới, tài liệu 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 xã Kim Phú, Giám đốc 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; (Báo cáo)
- Thường trực HĐND thành phố;
- Các sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường;
- Chủ tịch, các PCT UBND thành phố;
- Trang thông tin điện tử thành phố;
- Chuyên viên: TCXD;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Tô Hoàng Linh