

Số: /QĐ-UBND

TP. Tuyên Quang, ngày tháng năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm  
điều dưỡng người có công 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 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 30/08/2019 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 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 01/2016/TT-BXD ngày 01/02/2019 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 252/QĐ-UBND ngày 20/5/2021 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 692/QĐ-LĐTBXH ngày 18/06/2021 của Bộ trưởng Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Trung tâm điều dưỡng người có công tỉnh Tuyên Quang;*

*Căn cứ Văn bản số 4137/UBND-ĐTĐD ngày 27/11/2021 của UBND tỉnh Tuyên Quang về việc quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm điều dưỡng người có công tỉnh Tuyên Quang;*

*Căn cứ Quyết định số 723/QĐ-UBND ngày 07/12/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Tuyên Quang về phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng Trung Tâm điều dưỡng người có công tỉnh Tuyên Quang;*

*Căn cứ Văn bản số 96/BC-SLĐTBXH ngày 01/4/2022 của Sở Lao động – Thương binh và Xã hội về kết quả lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư về Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Trung Tâm điều dưỡng người có công tỉnh Tuyên Quang;*

*Căn cứ Văn bản số 757/SNN-KH ngày 28/4/2022 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Văn bản số 743/STNMT-QLĐĐ ngày 05/5/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường; Văn bản số 1062/SXD-QHĐT ngày 06/6/2022 Sở Xây dựng về quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm điều dưỡng người có công tỉnh 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 22/TTr-QLĐT ngày 20/6/2022 về việc đề nghị phê quy hoạch chi tiết xây dựng Trung Tâm điều dưỡng người có công tỉnh Tuyên Quang.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt phương án quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm điều dưỡng người có công tỉnh Tuyên Quang, nội dung như sau:

**1. Tên công trình:** Quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm điều dưỡng người có công tỉnh Tuyên Quang.

**2. Địa điểm, diện tích, vị trí**

- Địa điểm: Tổ dân phố 4, phường Mỹ Lâm, thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang.

- Vị trí quy hoạch:

+ Phía Đông: Giáp với khu đất trồng cây lâu năm và đồi chè;

+ Phía Nam: Giáp với Khu đất trồng chè và cây lâu năm;

+ Phía Bắc: Giáp với đường hạ tầng kỹ thuật khu du lịch suối khoáng Mỹ Lâm;

+ Phía Tây: Giáp với Chùa Phú Lâm, Nghĩa trang và một số hộ dân;

- Khu đất quy hoạch chi tiết xây dựng có diện tích  $S = 51.600 \text{ m}^2$

**3. Chủ đầu tư:** Sở Lao động - Thương binh và Xã hội tỉnh Tuyên Quang.

**4. Đơn vị lập quy hoạch:** Trung tâm quy hoạch xây dựng.

**5. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:**

- Quy hoạch, xây dựng Trung tâm điều dưỡng người có công tỉnh Tuyên Quang nhằm đáp ứng nhu cầu điều dưỡng, phục hồi sức khỏe cho người có công với cách mạng ở tỉnh Tuyên Quang và một số địa phương trong khu vực.

- Quy hoạch 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...

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

## **6. Nội dung quy hoạch chi tiết xây dựng:**

### *6.1. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan.*

Trong diện tích đất Quy hoạch Trung tâm điều dưỡng người có công tỉnh Tuyên Quang có bố trí các hạng mục chính và phụ trợ cụ thể như sau:

- Nhà hành chính - điều hành (01 nhà): 2 tầng, bao gồm các phòng làm việc, Hội trường đa năng khoảng 200 chỗ;

- Nhà bếp + nhà ăn tập thể: (01 nhà): 1 tầng, bố trí thành các khu vực: bếp và phòng ăn tập thể, căng tin phục vụ;

- Nhà nghỉ dưỡng: (05 nhà): 2 tầng, bố trí thành các phòng nghỉ dưỡng, phòng trực cho nhân viên;

- Nhà trị liệu, chăm sóc sức khỏe: (01 nhà): 1 tầng, được bố trí thành phòng y tế; các phòng vận động trị liệu; các phòng trị liệu phục hồi chức năng bằng khoáng nóng, bể tắm khoáng nóng;

- Nhà sinh hoạt văn hóa (01 nhà): 1 tầng;

- Nhà Thủy tạ (02 nhà): 1 tầng;

- Nhà trạm bơm phòng cháy, chữa cháy: (01 nhà), 1 tầng.

- Nhà để xe nhân viên: (02 nhà);

- Nhà bảo vệ: (02 nhà): 01 tầng;

- Nhà hành chính - phục vụ người cao tuổi (01 nhà): 2 tầng;

- Nhà chăm sóc người cao tuổi 1 (02 nhà) 2 tầng;

- Nhà chăm sóc người cao tuổi 2 (04 nhà) 1 tầng;

- Nhà lưu trú người nhà (02 nhà) 1 tầng;

- Nhà phục vụ bếp + giặt là... (01 nhà) 1 tầng;

- Chòi nghỉ (khu nghỉ vui chơi chung cho các nhóm nhỏ): (05 nhà), 1 tầng;

- Quảng trường;

- Bãi đỗ xe ngoài trời;

- Sân thể thao ngoài trời;

- Trạm xử lý nước thải;

- Cổng, tường rào, trạm biến áp, sân đường nội bộ; hệ thống cấp thoát nước, trụ cứu hỏa, hệ thống kỹ thuật ngoài nhà;

Các khối nhà được xử lý chống mối, lắp đặt điện, nước, chống sét, hệ thống phòng chống cháy nổ theo tiêu chuẩn hiện hành.

### 6.2. Quy hoạch sử dụng đất:

Tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch được giới hạn bởi các điểm: A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10, A10', A11', A12', A13', A13, A14, A1 là: 51.600 m<sup>2</sup> Trong đó:

Diện tích đất Trung tâm điều dưỡng người có công được giới hạn bởi các điểm: A14, A15, A16, A17, A5, A6, A7, A8, A9, A10, A11, A12, A13, A14 là: 47.800 m<sup>2</sup>.

Diện tích hành lang đường bộ được giới hạn bởi các điểm: A1, A2, A3, A4, A5, A17, A16, A15, A14, A1 và A10, A10', A11', A12', A13', A13, A12, A11, A10 là: 3.800 m<sup>2</sup>.

**Bảng cơ cấu sử dụng đất**

STT	Chức năng loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
<b>A</b>	<b>Tổng diện tích đất quy hoạch Trung tâm điều dưỡng người có công</b>		<b>47.800</b>	<b>100,00</b>
<b>1</b>	<b>Đất công trình</b>	<b>CT</b>	<b>8.041</b>	<b>16,82</b>
	Nhà hành chính - phục vụ chăm sóc sức khỏe người có công	CT-01	1.000	2,09
	Nhà bếp + nhà ăn tập thể	CT-02	571	1,19
	Nhà chăm sóc sức khỏe người có công	CT-03	361	0,76
	Nhà chăm sóc sức khỏe người có công	CT-04	361	0,76
	Nhà chăm sóc sức khỏe người có công	CT-05	361	0,76
	Nhà chăm sóc sức khỏe người có công	CT-06	361	0,76
	Nhà sinh hoạt văn hóa	CT-07	100	0,21
	Nhà chăm sóc sức khỏe người có công	CT-08	361	0,76
	Nhà trị liệu	CT-09	535	1,12
	Nhà phục vụ bếp + giặt là	CT-10	252	0,53
	Nhà lưu trú người nhà	CT-11	165	0,35
	Nhà lưu trú người nhà	CT-12	165	0,35
	Nhà hành chính - phục vụ người cao tuổi và Nhà chăm sóc người cao tuổi 1	CT-13	1.657	3,47
	Nhà chăm sóc người cao tuổi 2	CT-14	300	0,63
	Nhà chăm sóc người cao tuổi 2	CT-15	300	0,63
	Nhà chăm sóc người cao tuổi 2	CT-16	300	0,63

	Nhà chăm sóc người cao tuổi 2	CT-17	300	0,63
	Nhà bảo vệ	CT-18	12	0,03
	Nhà bảo vệ	CT-19	12	0,03
	Nhà để xe nhân viên	CT-20	111	0,23
	Nhà trạm bơm	CT-21	60	0,13
	Trạm xử lý nước thải	CT-22	140	0,29
	Nhà để xe nhân viên	CT-23	111	0,23
	Nhà Thủy tạ	TT-01	30	0,06
	Nhà Thủy tạ	TT-02	30	0,06
	Chòi nghỉ	CN-01	17	0,04
	Chòi nghỉ	CN-02	17	0,04
	Chòi nghỉ	CN-03	17	0,04
	Chòi nghỉ	CN-04	17	0,04
	Chòi nghỉ	CN-05	17	0,04
<b>2</b>	<b>Đất mặt nước</b>	<b>MN</b>	<b>1.404</b>	<b>2,94</b>
		MN-01	708	1,48
		MN-02	696	1,46
<b>3</b>	<b>Đất bãi để xe</b>	<b>P</b>	<b>698</b>	<b>1,46</b>
		P1	471	0,99
		P2	227	0,47
<b>4</b>	<b>Đất thể thao</b>	<b>TT</b>	<b>662</b>	<b>1,38</b>
<b>5</b>	<b>Đất cây xanh cảnh quan</b>	<b>CX</b>	<b>19.401</b>	<b>40,59</b>
<b>6</b>	<b>Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật</b>		<b>17.594</b>	<b>36,81</b>
<b>B</b>	<b>Đất hành lang đường bộ</b>		<b>3.800</b>	
<b>A+B</b>	<b>Tổng diện tích đất quy hoạch</b>		<b>51.600</b>	

### 6.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

#### a) San nền:

- Do địa hình phức tạp hướng dốc chia làm 2 hướng chủ yếu từ Tây Bắc và Bắc sang phía Nam khu vực bố trí hồ cảnh quan (hồ điều hòa) và Tây Bắc sang Đông với cao độ chia làm các cấp:

- Hướng từ Tây Bắc và Bắc sang phía Nam chia thành 5 cấp với cốt san nền chênh cao lớn là: 56,50; 56,00; 54,80; 53,60; 52,40.

- Hướng từ Tây Bắc sang Đông được chia thành 3 cấp với cao độ san nền trung bình là: 56,50; 56,00. Sân trung tâm nhà hành chính – phục vụ khu người cao tuổi cao độ trung bình là 54,20.

#### b) Giao thông:

- Trục đường mặt cắt (1-1) đối nối với Quốc Lộ 37 đi Tuyên Quang – Mỹ Bằng có chỉ giới là 17,5m (lòng đường rộng 7,5m hành lang mỗi bên rộng 5,0m).

- Trục đường mặt cắt (3-3) kết nối định với khu dân cư lân cận và đầu nối Quốc lộ 37 có chỉ giới là 21,0m (lòng đường rộng 11,0 m hành lang mỗi bên rộng 5,0m).

- Các trục đường giao thông nội bộ có mặt cắt (2-2) chỉ giới từ 5m đến 11m (lòng đường rộng 5,0 m hành lang mỗi bên rộng 0 – 3m).

c) Cấp nước:

- Nguồn nước cấp cho Trung tâm điều dưỡng người có công tỉnh Tuyên Quang được quy hoạch lấy từ mạng lưới cấp nước phường Mỹ Lâm cấp cho các khu và toàn nhà, cấp vào bể chứa nước và các bồn chứa nước bằng Inox đặt trên mái các công trình, cấp cho những khu vực cần sử dụng nước.

*Tổng lượng nước sinh hoạt cấp cho toàn Trung tâm điều dưỡng người có công tỉnh Tuyên Quang làm tròn  $Q=235$  ( $m^3/ngđ$ ).*

d) Thoát nước:

- Hướng 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 ra phía Tây Nam khu vực, đấu nối hệ thống thoát nước chung, thoát ra suối và ra sông.

\* Thoát nước mưa :

Nước mưa trên mái của từng công trình thu vào sênô hoặc hệ thống máng thoát nước mái có quả cầu chắn rác chảy theo ống nhựa D 110 chảy vào rãnh xung quanh công trình KT 350 x 400 và chảy vào hố ga thu nước sau đó theo rãnh thoát 400 x 600 và cống 600 x 800 thoát ra tuyến thoát nước chung của khu vực.

\* Thoát nước bản :

- Nước bản: gồm nước thải ra trong quá trình sinh hoạt và nước thải y tế được chảy vào hệ thống xử lý nước thải đã có của trung tâm sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn mới chảy ra hệ thống thoát nước chung.

e) Cấp điện:

- Đấu nối đường di chuyển đường điện 35KV đi theo trục đường QL37 vào nhà trạm trong khuôn viên bệnh viện suối khoáng Mỹ Lâm, Chùa Phú Lâm đấu nối sang Trung tâm điều dưỡng người có công tỉnh Tuyên Quang, xây dựng 01 trạm biến áp và máy phát điện dự phòng.

- Tổng nhu cầu điện cho Trung tâm điều dưỡng người có công là: 255,6 kw tương đương 320 KVA.

- Thông tin liên lạc: Được nối với hệ thống thông tin liên lạc chung của khu vực.

f) Vệ sinh môi trường, thu gom chất thải rắn:

- Các loại chất thải khác nhau phải được đựng trong cốc túi/thùng khác nhau. 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.

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

**7. Thời gian thực hiện quy hoạch: Năm 2021 -2026.**

**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 chủ trì, phối hợp với Phòng Quản lý đô thị thành phố, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, chủ đầu tư dự án, 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 trong vòng 15 ngày từ kể ngày quyết định này có hiệu lực thi hành.

2. Chủ đầu tư dự án 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, 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 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; |
- Sở LĐT&XH, Sở Xây dựng, Sở TN&MT;
- Chủ tịch, các PCT UBND thành phố;
- Trang thông tin điện tử thành phố;
- Chuyên viên TCXD;
- Lưu: VT, QLĐT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Tô Hoàng Linh**