

Số: 352/QĐ-UBND

TP. Tuyên Quang, ngày 23 tháng 8 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư thôn 6,
xã Lương Vượng, 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 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 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 01/2016/TT-BXD ngày 01/02/2019 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 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 Quyết định số 335/QĐ-UBND ngày 05/11/2020 của UBND thành phố Tuyên Quang về việc phê duyệt chủ trương đầu tư xây dựng khu dân cư thôn 6, xã Lương Vượng, thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Quyết định số 242/QĐ-UBND ngày 27/6/2021 của UBND thành phố Tuyên Quang về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch khu dân cư thôn 6, xã Lương Vượng, 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 118/TTr-QLĐT ngày 19/8/2021 về việc đề nghị phê duyệt quy hoạch khu dân cư thôn 6, xã Lương Vượng, thành phố Tuyên Quang.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư thôn 6, xã Lương Vượng, thành phố Tuyên Quang, nội dung chính như sau:

1. Tên công trình: Quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư thôn 6, xã Lương Vượng, thành phố Tuyên Quang.

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

3. Tổ chức tư vấn lập quy hoạch chi tiết: Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Trí Việt.

4. Địa điểm, vị trí, diện tích:

- Địa điểm: Thôn 6, xã Lương Vượng, thành phố Tuyên Quang.

- Vị trí quy hoạch:

+ Phía Bắc giáp ruộng lúa;

+ Phía Nam giáp ruộng lúa, khu dân cư;

+ Phía Đông giáp đồi cây;

+ Phía Tây giáp khu dân cư, ruộng lúa.

- Diện tích quy hoạch: 49.282 m².

5. Tính chất khu vực nghiên cứu quy hoạch:

- Quy hoạch khu dân cư đảm bảo không gian kiến trúc hài hòa, cảnh quan môi trường phù hợp với quy hoạch định hướng chung của khu vực.

- Quy hoạch đầy đủ hệ thống hạ tầng kỹ thuật đảm bảo kết nối với hệ thống chung của khu vực.

- 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:

- Khu dân cư thôn 6, xã Lương Vượng, thành phố Tuyên Quang, được bố trí các chức năng: Đất ở, đất thương mại dịch vụ, đất cây xanh, đất hạ tầng kỹ thuật... Cụ thể như sau:

+ Đất ở mới: Bao gồm nhà ở chia lô (Ký hiệu LK-01, LK-02, LK-03, LK-04, LK-05, LK-06, LK-07, LK-08, LK-09, LK-10), biệt thự (Ký hiệu BT-01, BT-02, BT-03)

+ Đất thương mại dịch vụ (Ký hiệu TM-01, TM-02).

+ Đất cây xanh cảnh quan (Ký hiệu CXTT-01, CX-02).

+ Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật (Ký hiệu HT-01).

(Có bản đồ quy hoạch chi tiết kèm theo)

6.2. Quy hoạch sử dụng đất:

- Tổng diện tích quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư thôn 6, xã Lương Vượng là 49.282 m², được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, ...24, 25, 1.

- Diện tích các hạng mục công trình:

STT	Chức năng các loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nhà ở liền kề	9.144,00	18,55
	Khu nhà ở liền kề 1	316,00	0,64
	Khu nhà ở liền kề 2	1.242,00	2,52
	Khu nhà ở liền kề 3	316,00	0,64
	Khu nhà ở liền kề 4	704,00	1,43
	Khu nhà ở liền kề 5	1.242,00	2,52
	Khu nhà ở liền kề 6	704,00	1,43
	Khu nhà ở liền kề 7	1.242,00	2,52
	Khu nhà ở liền kề 8	460,00	0,93
	Khu nhà ở liền kề 9	1.242,00	2,52
	Khu nhà ở liền kề 10	1.676,00	3,40
2	Đất nhà ở biệt thự	5.040,00	10,23
	Khu biệt thự 1	1.864,00	3,78

STT	Chức năng các loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
	Khu biệt thự 2	932,00	1,89
	Khu biệt thự 3	2.244,00	4,55
3	Đất dịch vụ thương mại	5.444,60	11,05
	Đất thương mại dịch vụ 1	4.228,60	8,58
	Đất thương mại dịch vụ 2	1.216,00	2,47
4	Đất cây xanh cảnh quan	7.206,80	14,62
	Đất cây xanh	1.950,80	3,96
	Đất cây xanh + thể dục thể thao	5.256,00	10,67
5	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	22.446,60	45,55
	Bãi đỗ xe	2.667,90	5,41
	Đất giao thông chung và hạ tầng kỹ thuật	19.778,70	40,13
	Tổng	49.282,00	100,00

(Có bản đồ quy hoạch chi tiết kèm theo)

6.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền: Thiết kế cao độ và hướng dốc cho từng ô đất, nhằm tạo mặt bằng xây dựng công trình đáp ứng yêu cầu thoát nước. Lựa chọn cao độ khống chế san nền cho khu quy hoạch từ +26,80 đến +29,10. Hướng san nền tập trung dốc về khu ruộng phía Bắc khu quy hoạch, từ các trục đường quy hoạch thoát về phía các cống qua đường theo trục chính và tuyến cống thoát ra phía sông.

b) Giao thông:

- Hướng tuyến và quy mô của hệ thống đường giao thông khu vực quy hoạch đảm bảo kết nối với hệ thống giao thông đối ngoại.

+ Trục đường chính đi vào khu chợ hiện có mặt cắt mặt đường rộng 9,5m và hành lang rộng 5m (Mặt cắt 1-1) có mặt cắt đường rộng 9,5m hành lang rộng 2,75m (Mặt cắt 1'-1').

+ Đường trong khu dân cư có chiều rộng 17,5m trong đó mặt đường rộng 7,5m hành lang rộng 5m (Mặt cắt 2-2).

- 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%.

c) Cấp nước:

- Nguồn cấp nước cho dự án được lấy từ nguồn cấp nước chung của thành phố. Lắp đặt tuyến ống D100 từ khu vực cấp nước chung của thành phố chạy trên trục đường Quốc Lộ 2 (cũ) về khu vực quy hoạch với đường ống khoảng 4km.

- Các tuyến ống phân phối D50mm 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 lắp đặt 4 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.

d) Thoát nước:

- Xây dựng hệ thống thoát nước bao gồm mạng lưới thoát nước mưa và mạng lưới thoát nước thải sinh hoạt riêng độc lập.

- 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 = 400 cm x 600 cm là các tuyến nhánh thu gom nước từ các lô đất. Sau đó được thu gom tập trung về các tuyến cống thoát chính B x H = 700cm x 900cm rồi định hướng kết nối thoát ra hệ thống thoát nước phía Bắc khu vực quy hoạch sau đó chảy ra sông.

- Nước thải được thu gom từ các công trình vào khu xử lý nước thải. Sau khi được xử lý đúng theo tiêu chuẩn chảy vào hệ thống thoát nước chung của khu vực.

e) Cấp điện:

- Trạm biến áp: Xây dựng 01 trạm biến áp 500 KVA.

- Lưới điện 0,4KV:

+ Xây dựng mới các tuyến cáp loại điện cấp điện cho hệ thống tủ hạ thế, tủ công tơ. Cáp được luồn trong ống HDPE, đi ngầm trong hào cáp.

+ Tủ điện công tơ đặt ở vỉa hè phân phối đến từng hộ dân mỗi tủ cung cấp cho khoảng 6 đến 8 hộ dân.

- Chiếu sáng đường giao thông trong dân cư:

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

+ Chiếu 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 30 đến 40m.

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

(Có bản đồ quy hoạch chi tiết kèm theo)

7. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: Được phê duyệt 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 Lương Vượng 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 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 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 Lương Vượng 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 Lương Vượng 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;
- CVP HĐND và UBND thành phố;
- Cổng thông tin điện tử TP;
- Chuyên viên: TCXD;
- Lưu: VT, QLĐT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Tô Hoàng Linh