

Số: 91/QĐ-UBND

Tuyên Quang, ngày 18 tháng 3 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết Khu đô thị nghỉ dưỡng Mỹ Lâm-Tuyên Quang

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015, đã được sửa đổi, bổ sung tại: Điều 2 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; Khoản 2 Điều 57 Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;

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; Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật Quy hoạch của Quốc hội thông qua ngày 24/11/2017; Luật Giao thông đường bộ ngày 13/11/2008; Luật Tài nguyên nước ngày 21/6/2012; Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Luật Lâm nghiệp ngày 15/11/2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018; Luật Đầu tư ngày 17/6/2020; Luật Bảo vệ Môi trường ngày 17/11/2020;

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; Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị; Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010 của Chính phủ quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ; Nghị định số 100/2013/NĐ-CP ngày 03/9/2013 và Nghị định số 117/2021/NĐ-CP ngày 22/12/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010 của Chính phủ quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ; Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường; Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; 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 07/04/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số điều luật kiến trúc; Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/04/2021 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

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 năm 2050; Quyết định số 820/QĐ-TTg ngày 10/7/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc chấp thuận chủ trương đầu tư khu đô thị nghỉ dưỡng Mỹ Lâm - Tuyên Quang;

Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị; Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị; Thông tư 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ 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 666/QĐ-UBND ngày 28/12/2020 của UBND tỉnh Tuyên Quang về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung Khu du lịch suối khoáng Mỹ Lâm, tỉnh Tuyên Quang; Quyết định số 378/QĐ-UBND ngày 25/06/2021 của UBND tỉnh Tuyên Quang về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu xây dựng số 03 tỷ lệ 1/2.000 thuộc Khu du lịch suối khoáng Mỹ Lâm, tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Quyết định số 843/QĐ-UBND ngày 29/12/2021 của UBND tỉnh Tuyên Quang về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị tỉnh Tuyên Quang giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2030; Quyết định số 264/QĐ-UBND ngày 28/4/2022 của UBND tỉnh Tuyên Quang về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị Thành phố Tuyên Quang đến năm 2025, định hướng đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 32/QĐ-UBND ngày 22/01/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang phê duyệt điều chỉnh, bổ sung Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Tuyên Quang giai đoạn 2021-2025.

Căn cứ Quyết định số 460/QĐ-UBND ngày 27/11/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Tuyên Quang giai đoạn 2021-2030, định hướng đến năm 2045;

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 và Quyết định số 334/QĐ-UBND ngày 06/9/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Quyết định số 210/QĐ-UBND ngày 02/6/2023 của UBND tỉnh về Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại tờ trình số 460/TTr-SXD ngày 08/3/2024 về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết Khu đô thị nghỉ dưỡng Mỹ Lâm - Tuyên Quang.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết Khu đô thị nghỉ dưỡng Mỹ Lâm - Tuyên Quang với nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết Khu đô thị nghỉ dưỡng Mỹ Lâm - Tuyên Quang.

2. Địa điểm: Xã Mỹ Bằng, huyện Yên Sơn và xã Kim Phú, phường Mỹ Lâm, thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang.

3. Phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch chi tiết:

3.1. Phạm vi ranh giới lập quy hoạch:

Vị trí tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc: Giáp với đường Quốc lộ 37, khu dân cư phường Mỹ Lâm;
- Phía Nam: Giáp xã Nhữ Hán huyện Yên Sơn và xã Kim Phú thành phố Tuyên Quang;
- Phía Đông: Giáp với phường Mỹ Lâm, thành phố Tuyên Quang;
- Phía Tây: Giáp với xã Mỹ Bằng, huyện Yên Sơn.

3.2. Quy mô lập quy hoạch:

- Quy mô lập quy hoạch chi tiết: Khoảng 540,25 ha.
- Quy mô dân số: Khoảng 18.000 - 20.000 người.

4. Tính chất khu vực lập quy hoạch:

- Xây dựng khu đô thị sinh thái kết hợp nghỉ dưỡng và dịch vụ kiểu mẫu, đa dạng được định hướng phát triển hiện đại, đồng bộ, khai thác yếu tố cảnh quan cây xanh tự nhiên; tạo bước đột phá về phát triển kinh tế xã hội và động lực phát triển thành phố Tuyên Quang và khu vực lân cận; khớp nối đồng bộ, bền vững hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội phù hợp với các đồ án quy hoạch và các dự án đã, đang triển khai tại khu vực, kết nối không gian kiến trúc cảnh quan tạo ra sự hài hòa và đặc trưng về kiến trúc trong khu vực.

- Kết hợp với các dự án sân Golf Vinpear Mỹ Lâm- Tuyên Quang; khu trung tâm vui chơi giải trí, nghỉ dưỡng công cộng thuộc khu du lịch suối khoáng Mỹ Lâm; Khu công viên thể dục thể thao Mỹ Lâm, thành phố tuyên Quang hình thành một quần thể du lịch, thương mại, giải trí phù hợp với không gian kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đầy đủ, thân thiện với môi trường nhằm phát triển thành phố Tuyên Quang theo hướng đô thị thông minh, đô thị xanh mang bản sắc riêng của đô thị miền núi.

5. Các chỉ tiêu cơ bản về dân số, đất đai, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật:

Các chỉ tiêu cho khu đất được xác định cụ thể trong khi nghiên cứu lập quy hoạch, phù hợp với điều kiện thực tế tại khu vực và phù hợp tiêu chuẩn Quy chuẩn xây dựng Việt Nam như QCVN 01/2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng; QCVN 07:2016/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật và các tiêu chuẩn quy chuẩn hiện hành.

Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính như sau:

| STT | Hạng mục | Chỉ tiêu/ Quy mô | Đơn vị |
|------------|--|---------------------|-------------------------------|
| I | Quy mô lập nhiệm vụ quy hoạch | | |
| 1.1 | Quy mô diện tích | 540,25 | ha |
| 1.2 | Quy mô dân số dự kiến (<i>Quy mô dân số sẽ xác định chính xác trong quá trình lập đề án quy hoạch</i>) | 18.000 – 20.000 | người |
| II | Chỉ tiêu sử dụng đất | | |
| 2.1 | Chỉ tiêu đất dân dụng bình quân toàn đô thị | 54-75 | m²/người |
| 2.2 | Đất đơn vị ở | ≥ 15 | m²/người |
| | Đất giáo dục (<i>Trường mầm non</i>) | 50 | Chỗ/1.000 người |
| | | ≥ 12 | m ² /1 học sinh |
| | Đất giáo dục (<i>Trường tiểu học</i>) | 65 | học sinh/1.000 người |
| | | ≥ 10 | m ² /1 học sinh |
| | Đất giáo dục (<i>Trường trung học cơ sở</i>) | 55 | học sinh/1.000 người |
| | | ≥ 10 | m ² /1 học sinh |
| | Đất y tế | 1 | Trạm |
| | | ≥ 500 | m ² /trạm |
| | Sân chơi | ≥ 0,5 | m ² /người |
| | Sân luyện tập | ≥ 0,5 | m ² /người |
| | | ≥ 0,3 | ha/công trình |
| | Trung tâm văn hóa thể thao | 1 | Công trình |
| | | ≥ 5000 | m ² /công trình |
| | Thương mại | 1 | Công trình |
| | | ≥ 2000 | m ² /công trình |
| | Đất cây xanh sử dụng công cộng | ≥ 2 | m ² /người |
| 2.3 | Đất đô thị | | |
| | Đất giáo dục (<i>Trường trung học phổ thông</i>) | ≥ 40 | học sinh/1.000 người |
| | | ≥ 10 | m ² /1 học sinh |
| | Đất cây xanh đô thị | ≥ 6 | m ² /người |
| III | Hạ tầng kỹ thuật | | |
| 3.1 | Giao thông | | |
| | Tỷ lệ đất giao thông | 23-25 | % |
| | Đất bãi đỗ xe | ≥ 2,5 | m ² /người |
| 3.2 | Cấp nước | | |
| | Cấp nước sinh hoạt (Qsh) | ≥ 150 | Lít/người/ ngày đêm |
| | Tỷ lệ cấp nước | 100 | % |
| | Cấp nước CC-TM-DV | ≥ 2 | m ² sàn/ ngày đêm |
| | Cấp nước trường học (trường mầm non) | ≥ 75 | Lít/học sinh/ ngày đêm |
| | Cấp nước trường học (trường tiểu học, THCS) | ≥ 15 | Lít/học sinh/ ngày đêm |
| | Nước tưới công viên, vườn hoa | ≥ 3 | Lít/m ² / ngày đêm |
| | Nước rửa đường | ≥ 0,4 | Lít/m ² / ngày đêm |

| STT | Hạng mục | Chỉ tiêu/ Quy mô | Đơn vị |
|------------|------------------------------------|---------------------|---------------------------------|
| 3.3 | Cấp điện | | |
| | Cấp điện đơn vị ở | ≥ 1100 | KWh/người/năm |
| | Cấp điện công cộng, DVTM | ≥ 30 | W/m ² sàn |
| | Chiếu sáng công viên, vườn hoa | $\geq 0,5$ | W/m ² |
| | Chiếu sáng đường phố | ≥ 1 | W/m ² |
| | Cấp điện trường mẫu giáo | $\geq 0,2$ | KW/cháu |
| | Cấp điện trường học | $\geq 0,15$ | KW/học sinh |
| | Cấp điện bệnh viện cấp quận, huyện | $\geq 1,5$ | KW/giường bệnh |
| 3.4 | Thông tin liên lạc | | |
| | Thuê bao sinh hoạt | 40 | thuê bao/100người |
| | Công cộng | 1 | Thuê bao/200m ² .sàn |
| 3.5 | Thoát nước thải | | |
| | Nước thải sinh hoạt | ≥ 100 | % cấp nước sinh hoạt |
| 3.6 | Vệ sinh môi trường | | |
| | Tiêu chuẩn CTRsh | 1,3 | Kg/người/ngày đêm |

6. Các yêu cầu đối với nội dung quy hoạch:

6.1. Nguyên tắc lập quy hoạch:

- Xác định rõ ranh giới, tính chất, quy mô các công trình trong phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch, làm căn cứ cho việc quản lý quy hoạch xây dựng.
- Rà soát, đánh giá hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc, cảnh quan,... hệ thống hạ tầng kỹ thuật.
- Đề xuất giải pháp tổ chức không gian kiến trúc - cảnh quan phù hợp với tiềm năng phát triển của khu dân cư, hài hòa giữa không gian xây mới với không gian hiện hữu.
- Xác định mạng lưới đường quy hoạch, tổ chức giao thông thuận lợi, an toàn.
- Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội phù hợp tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành và các quy hoạch đã phê duyệt. Nghiên cứu khớp nối giữa khu vực mới xây, khu vực hiện có và các dự án đầu tư đã và đang triển khai để đảm bảo đồng bộ về tổ chức không gian và hạ tầng kỹ thuật.
- Đề xuất Quy định quản lý không gian kiến trúc cảnh quan theo đồ án quy hoạch chi tiết, làm cơ sở pháp lý để các cấp chính quyền quản lý đầu tư xây dựng theo đồ án.
- Xác định các khu vực mặt nước, các công trình thủy lợi đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật về thủy lợi và đảm bảo phục vụ tưới cho sản xuất nông nghiệp đối với diện tích nằm ngoài quy hoạch của nhân dân sở tại.

6.2. Dự báo phát triển:

Trên cơ sở nhiệm vụ được duyệt, tính toán, đề xuất chi tiết các chỉ tiêu đất đai, tầng cao, mật độ, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật tuân thủ các văn bản quy phạm pháp luật, phù hợp với nội dung đồ án và nhu cầu đầu tư phát triển.

6.3. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

- Đề xuất quy hoạch sử dụng đất cho từng khu chức năng theo cơ cấu được xác định. Tính toán và xác định ngưỡng chỉ tiêu kinh tế xây dựng cho từng ô đất nhằm phục vụ công tác quản lý, kiểm soát phát triển.

- Xác định các chỉ tiêu sử dụng đất chính bao gồm quy mô, diện tích, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao xây dựng, tỷ lệ cây xanh,... cho các ô đất xây dựng theo các khu chức năng, đảm bảo tuân thủ theo các quy định hiện hành.

- Bổ sung hoàn thiện hệ thống các công trình hạ tầng xã hội phù hợp cho đô thị. Đồng thời xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật trên cơ sở các khu chức năng phù hợp với các quy hoạch đã được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Xác định các khu vực dân cư ổn định tại chỗ, khu tái định cư và nhà ở xã hội theo quy định.

6.4. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Thiết lập bố cục không gian kiến trúc cảnh quan chung, xác định các khu chức năng, cảnh quan tổng thể gắn kết với khu vực và các dự án xung quanh.

- Nghiên cứu khu vực xây dựng hiện hữu, các dự án đã có, tổ chức khớp nối, gắn kết theo định hướng quy hoạch chung của đô thị đề ra.

- Nghiên cứu đề xuất mô hình tổ hợp khối kiến trúc công trình phù hợp với công năng sử dụng, khí hậu địa phương và tiết kiệm năng lượng.

- Đề xuất bố cục không gian kiến trúc cảnh quan theo từng khu vực chức năng, theo các trục không gian; Các liên kết về giao thông và hạ tầng kỹ thuật giữa các khu vực.

- Đối với các khu không gian mở, công viên cây xanh, đảm bảo khả năng tiếp cận của người dân, bán kính phục vụ thuận lợi và tăng cường các tiện ích công cộng.

6.5. Thiết kế đô thị:

- Đề xuất được khung thiết kế đô thị tổng thể, xác định các khu vực quan trọng cần phải khống chế và kiểm soát xây dựng bao gồm các không gian trọng tâm, trọng điểm và các không gian đặc trưng trong dự án quy hoạch.

- Đề xuất chi tiết về thiết kế tầng cao, hình khối kiến trúc, màu sắc, ánh sáng,... và các quy định về quản lý kiến trúc cảnh quan cho toàn bộ khu đất quy hoạch.

- Thiết kế đô thị được thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư 06/2013/TT-BXD ngày 13/05/2013 và Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Tuân thủ quy hoạch chung và các quy

hoạch khác đã được phê duyệt, tuân thủ các chỉ tiêu quy hoạch, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng.

6.6. Định hướng hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị được bố trí đến mạng lưới đường nội bộ, bao gồm các nội dung sau:

- Quy hoạch cốt xây dựng đối với từng lô đất, phù hợp với các giải pháp ứng phó với biến đổi khí hậu chung của khu vực.

- Xác định mạng lưới giao thông (kể cả đường đi bộ nếu có), mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng.

- Xác định mạng lưới giao thông hiện có làm cơ sở nâng cấp, cải tạo, mở rộng các tuyến đường hiện hữu.

- Việc thiết kế nút giao tuân thủ theo yêu cầu của quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật và yêu cầu thiết kế đường ô tô hiện hành, bảo đảm khả năng thông hành và an toàn giao thông khi dự án được đưa vào khai thác sử dụng.

- Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước (cả nguồn nước khoáng nóng); vị trí, quy mô công trình nhà máy, trạm bơm nước; mạng lưới cấp nước, hòng cứu hỏa,... và các thông số kỹ thuật chi tiết; kết nối đồng bộ trong khu vực.

- Xác định nhu cầu cung cấp năng lượng và chiếu sáng, hạ tầng viễn thông thụ động: Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp điện; vị trí, quy mô các trạm biến áp (nếu có); mạng lưới đường dây điện cao thế, trung thế, hạ thế và chiếu sáng của khu vực. Xác định nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc đến tử cấp thuê bao.

- Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng; vị trí, quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dây cao thế, trung thế, hạ thế và chiếu sáng đô thị.

- Xác định nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc.

- Xác định lượng nước thải, rác thải; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước bẩn, chất thải. Các điểm tập trung chất thải rắn, điểm trung chuyển chất thải rắn.

6.7. Đánh giá môi trường chiến lược:

- Đánh giá hiện trạng môi trường về điều kiện địa hình, các vấn đề xã hội, văn hóa, cảnh quan thiên nhiên.

- Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường.

- Đề xuất hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp quy hoạch không gian, kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật tối ưu cho khu vực quy hoạch.

- Đề ra các giải pháp cụ thể giảm thiểu, khắc phục tác động đến môi trường đô thị khi triển khai thực hiện quy hoạch.

- Lập kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường.

6.8. Quy hoạch xây dựng ngầm đô thị:

Đề xuất các giải pháp bố trí Tuynel, hào kỹ thuật chứa hệ thống cấp nước phân phối, hệ thống cáp điện, thông tin liên lạc, các công trình có hạng mục tầng ngầm (nếu có).

6.9. Kinh tế xây dựng:

Dự kiến sơ bộ về tổng mức đầu tư, Nhu cầu vốn về xây dựng các công trình kiến trúc, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật; đề xuất giải pháp về nguồn vốn và tổ chức thực hiện.

6.10. Quy định quản lý:

- Đề xuất quy định về quản lý xây dựng theo quy hoạch nhằm tạo cơ sở pháp lý cho việc lập dự án đầu tư và quản lý xây dựng theo quy hoạch.
- Thực hiện theo nội dung Điều 34 & 35 Luật quy hoạch đô thị 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009 quy định những vấn đề cụ thể trong công tác quản lý theo nội dung của đồ án Quy hoạch đô thị.

7. Dự kiến các hạng mục cơ bản trong dự án:

Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật trong khu vực nghiên cứu quy hoạch tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và được xem xét, xác định cụ thể trong quá trình nghiên cứu lập quy hoạch để phù hợp điều kiện đất đai, dân số và các dự án liên quan. Một số chức năng dự kiến sẽ triển khai đầu tư xây dựng như sau:

- Đất ở: Đất ở mới (nhà ở liên kế, biệt thự kết hợp nghỉ dưỡng); đất nhà ở hiện trạng chỉnh trang, đất nhà ở xã hội, đất nhà ở tái định cư.
- Đất công trình hạ tầng xã hội: Đất y tế; đất giáo dục; đất thể dục thể thao đất thương mại, dịch vụ.
- Đất công trình hạ tầng kỹ thuật.
- Đất cây xanh.
- Đất giao thông.
- Đất khác (đất tôn giáo, cơ quan hành chính, cây xanh cách ly, mặt nước hồ, ao, kênh, rạch, sông suối,...).

8. Danh mục hồ sơ đồ án:

Hồ sơ sản phẩm thực hiện theo quy định tại Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ; Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 và Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị; Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ 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.

| TT | Tên sản phẩm | Tỷ lệ bản vẽ |
|--------------|--|---------------------|
| A | Hồ sơ nhiệm vụ | |
| A.I | Phần bản vẽ | |
| | Sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch | Tỷ lệ phù hợp |
| | Bản đồ ranh giới, phạm vi nghiên cứu, quy mô khu vực lập quy hoạch chi tiết đô thị | 1/5000 |
| A.II | Phần văn bản | |
| 1 | Thuyết minh nhiệm vụ | |
| 2 | Dự thảo tờ trình, quyết định phê duyệt nhiệm vụ | |
| B | Hồ sơ đồ án | |
| B.I | Phần bản vẽ | |
| 1 | Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất | Tỷ lệ phù hợp |
| 2 | Bản đồ hiện trạng: Sử dụng đất, kiến trúc, cảnh quan và đánh giá đất xây dựng. | 1/500 |
| 3 | Các bản đồ hiện trạng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường: (Giao thông, cung cấp năng lượng và chiếu sáng đô thị, thông tin liên lạc, cấp nước, cao độ nền và thoát nước mưa, thoát nước thải; quản lý chất thải rắn, nghĩa trang và môi trường) | 1/500 |
| 4 | Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất | 1/500 |
| 5 | Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan | 1/500 |
| 6 | Bản đồ quy hoạch hệ thống công trình giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng | 1/500 |
| 7 | Bản đồ quy hoạch Chuẩn bị kỹ thuật | 1/500 |
| 8 | Bản đồ quy hoạch hệ thống cung cấp năng lượng và chiếu sáng | 1/500 |
| 9 | Bản đồ quy hoạch Hệ thống cấp nước | 1/500 |
| 10 | Bản đồ quy hoạch Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn. | 1/500 |
| 11 | Bản đồ quy hoạch Hạ tầng viễn thông thụ động | 1/500 |
| 12 | Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật | 1/500 |
| 13 | Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm (nếu có) | Tỷ lệ phù hợp |
| 14 | Các bản vẽ thiết kế đô thị | Tỷ lệ phù hợp |
| B.II | Phần văn bản | |
| 1 | Thuyết minh tổng hợp | |
| 2 | Quy định quản lý | |
| 3 | Dự thảo tờ trình, quyết định phê duyệt đồ án | |
| B.III | Đĩa CD tổng hợp file bản vẽ Autocad và file văn bản. | |

9. Nguồn vốn: Từ nguồn vốn theo quy định do nhà đầu tư bố trí thực hiện.

10. Thời gian thực hiện: Năm 2024-2025.

Thời gian hoàn thành: Không quá 06 tháng kể từ khi nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt. Thời gian lập quy hoạch không bao gồm thời gian trình các cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

Sở Xây dựng, Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Thái Sơn (chủ đầu tư), Ủy ban nhân dân Thành phố Tuyên Quang, Ủy ban nhân dân huyện Yên Sơn và các cơ quan, đơn vị có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ và thẩm quyền được giao căn cứ nội dung phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này tổ chức thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh Tuyên Quang; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Tuyên Quang, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Yên Sơn, Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Thái Sơn, Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Thường trực Tỉnh ủy; (b/c)
- Thường trực HĐND tỉnh; (b/c)
- Chủ tịch UBND; (b/c)
- Các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 3 (Thực hiện);
- Các phó CVP UBND tỉnh;
- Lưu VT. (ĐTXD - H)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Mạnh Tuấn