

Số: /QĐ-UBND

Tuyên Quang, ngày tháng 12 năm 2023

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc đính chính nội dung Quyết định số 133/QĐ-UBND ngày 18/3/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Làng Văn hóa du lịch và phát huy giá trị di tích lịch sử quốc gia đặc biệt Tân Trào tại xã Tân Trào, huyện Sơn Dương**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN 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; 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; Khoản 1 Điều 39 Luật Kiến trúc ngày 13/6/2019;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;*

*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; Khoản 6 Điều 75 Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;*

*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 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 về sửa đổi một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015;*

*Căn cứ các Quyết định của Thủ tướng Chính phủ: Số 2356/QĐ-TTg ngày 06/12/2016 phê duyệt Quy hoạch tổng thể bảo quản, tu bổ, phục hồi và phát huy giá trị di tích lịch sử quốc gia đặc biệt Tân Trào, tỉnh Tuyên Quang gắn với phát triển du lịch đến năm 2025; số 2073/QĐ-TTg ngày 22/12/2017 phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển Khu du lịch quốc gia Tân Trào, tỉnh Tuyên Quang đến năm 2030;*

*Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng 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 Văn bản số 5535/UBND-ĐTĐ ngày 30/12/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh tỉnh về đính chính một số nội dung tại Quyết định số 133/QĐ-UBND ngày 18/3/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh.*

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2742/TTr-SXD ngày 08/11/2023.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Đính chính nội dung Quyết định số 133/QĐ-UBND ngày 18/3/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Làng Văn hóa du lịch và phát huy giá trị di tích lịch sử quốc gia đặc biệt Tân Trào tại xã Tân Trào, huyện Sơn Dương (sau đây gọi tắt là Quyết định số 133/QĐ-UBND), nội dung cụ thể như sau:

**1.** Đính chính nội dung "Bảng cân bằng sử dụng đất" tại tiêu mục 6.1, mục 6 Quyết định số 133/QĐ-UBND.

1.1. Phần A (Đất xây dựng Làng Văn hóa du lịch và phát huy giá trị di tích lịch sử quốc gia đặc biệt Tân Trào tại xã Tân Trào, huyện Sơn Dương):

- Tại phần A: Theo Quyết định số 133/QĐ-UBND phê duyệt ghi "*Diện tích lô đất 97.218 m<sup>2</sup>; Tỷ lệ 38,89%*". Đính chính là "***Diện tích lô đất 111.303 m<sup>2</sup>; Tỷ lệ 44,52%***".

- Tại mục I: Theo Quyết định số 133/QĐ-UBND phê duyệt ghi "*Đất xây dựng Homestay*". Đính chính là "***Đất xây dựng khu lưu trú dạng Homestay sinh thái***".

- Tại mục III Đất khách sạn - nhà đón tiếp:

+ Công trình khách sạn: Theo Quyết định số 133/QĐ-UBND phê duyệt ghi "*Diện tích lô đất 13.115 m<sup>2</sup>; Tỷ lệ 5,25%; Mật độ xây dựng lô đất 58,02%; diện tích xây dựng 10.492 m<sup>2</sup>; tầng cao 03 tầng; hệ số sử dụng đất là 2,4 lần*". Đính chính là "***Diện tích lô đất 13.115 m<sup>2</sup>; Tỷ lệ 5,25%; Mật độ xây dựng lô đất 58,02%; diện tích xây dựng 7.609 m<sup>2</sup>; tầng cao 03 tầng; hệ số sử dụng đất là 1,74 lần***".

+ Công trình nhà đón tiếp: Theo Quyết định số 133/QĐ-UBND phê duyệt ghi "*Diện tích lô đất 1.506 m<sup>2</sup>; Tỷ lệ 0,6%; Mật độ xây dựng lô đất 61,62%; diện tích xây dựng 1.205m<sup>2</sup>; tầng cao 02 tầng; hệ số sử dụng đất là 1,6 lần*". Đính chính là "***Diện tích lô đất 1.506 m<sup>2</sup>; Tỷ lệ 0,6%; Mật độ xây dựng lô đất 61,62%; diện tích xây dựng 928 m<sup>2</sup>; tầng cao 02 tầng; hệ số sử dụng đất là 1,23 lần***".

- Tại mục VI Đất cây xanh: Theo Quyết định số 133/QĐ-UBND phê duyệt ghi "*Tổng diện tích cây xanh 41.446 m<sup>2</sup>; Tỷ lệ 16,58%*". Đính chính là "***Tổng diện tích cây xanh 55.531 m<sup>2</sup>; Tỷ lệ 22,21%***".

1.2. Phần B (Đất khác):

- Tại phần B: Theo Quyết định số 133/QĐ-UBND phê duyệt ghi "*Diện tích 152.782 m<sup>2</sup>; Tỷ lệ 61,11%*". Đính chính là "***Diện tích 138.697 m<sup>2</sup>; Tỷ lệ 55,48%***".

+ Tại mục IV Đất giao thông, hành an toàn đường bộ: Theo Quyết định số 133/QĐ-UBND phê duyệt ghi "*Diện tích 80.978 m<sup>2</sup>; Tỷ lệ 32,39%*". Đính chính là "*Diện tích 66.893 m<sup>2</sup>; Tỷ lệ 26,76%*".

2. Đính chính nội dung "Thoát nước mưa" và "Cấp điện" tại điểm 6.3.3, tiêu mục 6.2, mục 6 Quyết định số 133/QĐ-UBND.

2.1. Thoát nước mưa:

- Theo Quyết định số 133/QĐ-UBND phê duyệt ghi:

"Dựa theo quy hoạch san nền và giao thông, bố trí mạng lưới công thoát nước mưa theo dạng nhánh, chạy dọc theo các lô đất quy hoạch, các tuyến công BTCT kích thước b x h = 600x800(mm) các tuyến nhánh thu gom nước sau đó được thu gom tập trung về các tuyến công thoát chính rồi định hướng kết nối thoát ra hệ thống cửa xả.

Thu gom nước mặt trên các trục đường sử dụng hố ga thăm nước mưa; hệ thống thoát nước sử dụng công hộp bê tông cốt thép chịu lực b x h = 600x600 (mm) đến 1.000 x 1.200 (mm). 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."

- Đính chính là:

***"Dựa theo quy hoạch san nền và giao thông, bố trí mạng lưới công thoát nước mưa theo dạng nhánh, chạy dọc theo các lô đất quy hoạch, các tuyến công tròn BTCT với tiết diện D600-D800 các tuyến nhánh thu gom nước sau đó được thu gom tập trung về các tuyến công thoát chính rồi định hướng kết nối thoát ra hệ thống cửa xả.***

***Thu gom nước mặt trên các trục đường sử dụng hố ga thăm nước mưa; hệ thống thoát nước sử dụng công tròn bê tông cốt thép chịu lực D600 (mm) đến D800 (mm). 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."***

2.2. Cấp điện:

Theo Quyết định số 133/QĐ-UBND phê duyệt ghi "*Di chuyển và hạ ngầm lưới điện trung thế 10(22)kv chạy qua các khu homestay, đảm bảo an toàn lưới điện và xây dựng mới 02 trạm biến áp có công suất 450KVA-10(22)/0,4kv để cấp cho khu vực quy hoạch và 02 trạm đã có của khu vực*". Đính chính là "***Di chuyển và hạ ngầm lưới điện trung thế 10(22)kv chạy qua các khu lưu trú dạng Homestay sinh thái, đảm bảo an toàn lưới điện và xây dựng mới 04 trạm biến áp có công suất 3620KVA để cấp cho khu vực quy hoạch, di chuyển 02 trạm biến áp hiện có ra ngoài khu vực quy hoạch***".

3. Các nội dung khác: Giữ nguyên theo Quyết định số 133/QĐ-UBND ngày 18/3/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

**1.** Giám đốc Sở Xây dựng chịu trách nhiệm toàn diện về việc đính chính nội dung tại Quyết định số 133/QĐ-UBND ngày 18/3/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Tờ trình số 2742/TTr-SXD ngày 08/11/2023.

**2.** Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường: Căn cứ nội dung đính chính tại Điều 1 Quyết định này chịu trách nhiệm rà soát lại phương án giá đất cụ thể để làm căn cứ tính tiền thuê đất thực hiện Dự án Làng văn hoá du lịch và phát huy giá trị di tích lịch sử quốc gia đặc biệt Tân Trào tại xã Tân Trào, huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 132/QĐ-UBND ngày 08/4/2023 đảm bảo theo quy định của pháp luật và thu ngân sách Nhà nước.

**3.** Trong trường hợp nội dung đính chính tại Điều 1 Quyết định này làm thay đổi đến phương án giá đất đã được phê duyệt tại Quyết định số 132/QĐ-UBND ngày 08/4/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh, Nhà đầu tư (Công ty cổ phần Hồng Hạc Đại Lải) phải nộp số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất chênh lệch tăng vào ngân sách Nhà nước theo thông báo của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định; trường hợp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất giảm so với giá đất đã được phê duyệt tại Quyết định số 132/QĐ-UBND ngày 08/4/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nhà đầu tư không được hoàn trả phần giá trị chênh lệch giảm.

**4.** Giám đốc Sở Tài chính, Cục trưởng Cục Thuế tỉnh và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm theo dõi, kiểm tra, hướng Nhà đầu tư thực hiện nội dung tại Điều 1, Điều 2 Quyết định này theo đúng các 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, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Giám đốc kho bạc nhà nước Tuyên Quang; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Sơn Dương; Chủ đầu tư xây dựng công trình và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

### **Nơi nhận:**

- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Như Điều 3 (thi hành);
- Các Phó CVP UBND tỉnh;
- Công thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, ĐTXD. (D)

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

**Hoàng Việt Phương**