

Số: /QĐ-UBND

Tuyên Quang, ngày tháng năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

### Về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết Khu nhà ở phường Ỡ La, thành phố Tuyên Quang

#### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015, 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, đã được sửa đổi, bổ sung tại: Điều 28 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018; Khoản 1 và điểm a khoản 3 Điều 39 Luật Kiến trúc ngày 13/6/2019; 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 đã được sửa đổi, bổ sung tại Điều 140 Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Điều 29 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018; Khoản 2 Điều 39 và điểm b khoản 3 Điều 39 Luật Kiến trúc ngày 13/6/2019; Khoản 6 Điều 75 Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Kiến trúc ngày 13/6/2019;

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 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 của Chính phủ về 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; Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

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;

Căn cứ Thông tư số 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; Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị; Thông tư số 01/2021/TT/BXD ngày 19/05/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng; 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; khoản 9 Điều 2 Thông tư số 22/2016/TT-BXD ngày 01/7/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Bãi bỏ toàn bộ hoặc một phần văn bản quy phạm pháp luật có quy định về điều kiện đầu tư kinh doanh do Bộ Xây dựng ban hành hoặc liên tịch ban hành;*

*Căn cứ Quyết định số 379/QĐ-UBND ngày 06/12/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang đến năm 2020, định hướng phát triển đến năm 2030;*

*Căn cứ Quyết định số 544/QĐ-UBND ngày 08/9/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc xác định các khu vực có ý nghĩa quan trọng trong các đô thị trên địa bàn 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 147/QĐ-UBND ngày 24/3/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc giao bổ sung danh mục dự án vào Kế hoạch đầu tư công trung hạn vốn ngân sách địa phương giai đoạn 2021-2025 và Kế hoạch đầu tư công vốn ngân sách địa phương năm 2022, tỉnh Tuyên Quang; Quyết định số 456/QĐ-UBND ngày 15/7/2022 về việc điều chỉnh giao Kế hoạch đầu tư công trung hạn vốn ngân sách địa phương giai đoạn 2021-2025 và Kế hoạch đầu tư công vốn ngân sách địa phương năm 2022, tỉnh Tuyên Quang;*

*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;*

*Căn cứ Quyết định số 835/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Tuyên Quang phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tỷ lệ 1/2.000 (phân khu) phường Ý La, thành phố Tuyên Quang;*

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 256/TTr–SXD ngày 31/01/2024 về việc đề nghị phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở phường Ý La, thành phố Tuyên Quang.

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết Khu nhà ở phường Ý La, thành phố Tuyên Quang, nội dung cụ thể như sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở phường Ý La, thành phố Tuyên Quang.

**2. Địa điểm xây dựng:** Phường Ý La, 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:**

Địa điểm thực hiện Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở phường Ý La, thành phố Tuyên Quang có vị trí tiếp giáp như sau:

- Phía Đông giáp hợp tác xã 14, phường Ý La;
- Phía Tây giáp khu đất nông nghiệp;
- Phía Nam giáp trục đường Lê Lợi;
- Phía Bắc giáp các khu ruộng lúa và đất canh tác hiện trạng.

**3.2. Quy mô lập quy hoạch:**

- Quy mô lập đồ án Quy hoạch chi tiết: Khoảng 74.975m<sup>2</sup> (7,4975ha).
- Quy mô dân số: Khoảng 820 người.

**4. Tính chất khu vực lập quy hoạch:**

- Là khu ở mới kết hợp phát triển dịch vụ thương mại được xây dựng đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, nhà ở và nhà ở xã hội, đáp ứng nhu cầu đa dạng về nhà ở, dịch vụ tiện ích, vui chơi, giải trí của dân cư trong và ngoài khu vực, nâng cao chất lượng sống của người dân đô thị.

- Hình thành khu ở mới cung cấp đa dạng loại hình nhà ở, kết hợp khai thác tối đa giá trị văn hóa, tài nguyên cảnh quan, sử dụng hiệu quả quỹ đất, bảo vệ môi trường, góp phần thúc đẩy phát triển thành phố Tuyên Quang theo hướng bền vững.

**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 sẽ 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:

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu quy hoạch
<b>I</b>	<b>Chỉ tiêu sử dụng đất</b>		
<b>1.1</b>	<b>Đất nhóm nhà ở</b>		
	Trường mầm non	m <sup>2</sup> /1 Cháu	≥12
	Đất cây xanh nhóm ở	m <sup>2</sup> /người	≥1
	Đất ở	m <sup>2</sup> /người	15-28
	Đất giao thông	%	≥18
<b>1.2</b>	<b>Mật độ xây dựng</b>		
	Lô đất xây dựng nhà ở riêng lẻ	%	40-100
	Công trình dịch vụ - công cộng	%	≤ 40
	Đất thương mại dịch vụ và đất hỗn hợp cao tầng	%	40-80
<b>II</b>	<b>Hạ tầng kỹ thuật</b>		
<b>2.1</b>	<b>Giao thông</b>		
	Tỷ lệ đất giao thông	%	≥18
	Đãi bãi đỗ xe	m <sup>2</sup> /người	≥2,5
<b>2.2</b>	<b>Cấp nước</b>		
	Cấp nước sinh hoạt (Qsh)	L/ng.ngđ	≥125
	Tỷ lệ cấp nước	%	100
	Cấp nước CC-TM-DV	L/m <sup>2</sup> sàn	≥2
	Cấp nước trường học (trường mầm non)	L/cháu.ngđ	≥75
	Công trình cộng dịch vụ	% lượng nước sinh hoạt	≥10
	Nước tưới công viên, vườn hoa	L/m <sup>2</sup> /mng.ngđ	3
	Nước rửa đường	L/m <sup>2</sup> /mng.ngđ	0,4
<b>2.3</b>	<b>Cấp điện</b>		
	Cấp điện đơn vị ở	W/người	450
	Cấp điện công cộng, DVTM	W/m <sup>2</sup> sàn	30
	Điện công trình công cộng, dịch vụ (theo %)	% phụ tải điện sinh hoạt	50
	Cấp điện trường học, nhà trẻ	kW/cháu	0,2
	Chiếu sáng công viên, vườn hoa	W/m <sup>2</sup>	0,5
	Chiếu sáng đường phố	W/m <sup>2</sup>	1
<b>2.4</b>	<b>Thông tin liên lạc</b>		
	Thuê bao sinh hoạt	thuê bao/hộ	1
<b>2.5</b>	<b>Thoát nước thải</b>		
	Nước thải sinh hoạt	% nước cấp	≥ 80%
<b>2.6</b>	<b>Vệ sinh môi trường</b>		
	Tiêu chuẩn CTRsh	kg/người/ngày	1,3
	Tiêu chuẩn CTR CC, TM, DV	%SH	20

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

### **6.1. Nguyên tắc lập quy hoạch:**

Đối với khu vực phát triển, hình thành khu ở mới phải bảo đảm nguyên tắc sử dụng đất hợp lý, tiết kiệm, tận dụng hiệu quả hệ thống hạ tầng hiện có, gắn kết chặt chẽ giữa khu vực phát triển mới và đô thị hiện có; bảo đảm sự đồng bộ và hoàn thiện về hệ thống các công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và dịch vụ đô thị; hài hòa giữa các khu vực phát triển mới với các khu vực dân cư hiện có; bảo vệ tài nguyên thiên nhiên và gìn giữ bản sắc của các khu vực.

Quy hoạch kiến trúc phải đạt được các yêu cầu về tổ chức không gian, đảm bảo môi trường sống và làm việc đáp ứng nhu cầu phát triển dài hạn theo định hướng chung của khu vực. Cơ cấu sử dụng đất hợp lý, thuận lợi cho việc phân chia giai đoạn đầu tư xây dựng.

### **6.2. Dự báo phát triển:**

Xác định quy mô dân số, tính chất, chức năng sử dụng đất theo quy hoạch và các chỉ tiêu cho từng lô đất về diện tích, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình.

Xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính về quy mô, dân số, đất đai, công trình xây dựng và công trình hạ tầng kỹ thuật.

Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, chỉ tiêu hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực quy hoạch.

### **6.3. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:**

Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật trong khu vực nghiên cứu quy hoạch tuân thủ theo 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.

### **6.4. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:**

Yêu cầu, nguyên tắc về tổ chức không gian kiến trúc khi thực hiện nghiên cứu lập đồ án quy hoạch chi tiết:

Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan phải đảm bảo yêu cầu, nguyên tắc về kiến trúc khi thực hiện nghiên cứu lập đồ án quy hoạch chi tiết:

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan phải đảm bảo không gian sinh động, hài hòa với khu vực, phù hợp với các quy định và quy chuẩn xây dựng hiện hành, đảm bảo tính kết nối với các dự án khác và khu vực hiện hữu.

- Nghiên cứu kỹ Quy hoạch chung thành phố Tuyên Quang, Quy hoạch phân khu 1/2000 phường Ý La và các quy hoạch khác có liên quan (nếu có). Từ đó đề xuất các chức năng sử dụng đất khu vực lập dự án phù hợp với quy hoạch cấp trên, phù hợp với việc đấu nối các dự án xung quanh.

- Xác định các phân vùng với các ý tưởng không gian chủ đạo, để đưa ra các nguyên tắc về tổ chức hình thái không gian kiến trúc nhằm tạo lập các liên kết hình ảnh, các hiệu quả thẩm mỹ và đặc trưng kiến trúc của từng khu vực, góp phần tạo nên hình ảnh kiến trúc hiện đại theo một tổng thể kiến trúc chung của khu vực.

- Cơ cấu tổ chức không gian kiến trúc và cảnh quan trong khu vực nghiên cứu, làm cơ sở cho công tác nghiên cứu thiết kế đô thị. Tổ chức các công trình điểm nhấn, trọng tâm của khu vực quy hoạch; Quy định về tầng cao xây dựng, khoảng lùi - chỉ giới xây dựng trên từng tuyến đường. Nghiên cứu hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo cho các công trình. Xác định hệ thống cây xanh, mặt nước, cao độ đường, vỉa hè, nền công trình, chiều cao không chế công trình, giải pháp tổ chức hệ thống các công trình ngầm trong khu vực.

- Quy định quản lý tổ chức không gian kiến cảnh quan gắn với khả năng đáp ứng của hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và kế hoạch đầu tư xây dựng các công trình dự án trên địa bàn lập quy hoạch.

### **6.5. Thiết kế đô thị:**

Thực hiện nghiên cứu về không gian kiến trúc cảnh quan làm cơ sở đề xuất các chỉ dẫn cụ thể về thiết kế đô thị, các quy định kiểm soát phát triển theo quy định của pháp luật, góp phần hoàn thiện quy hoạch tổng thể, đảm bảo phát triển đô thị đồng bộ và bền vững.

Xác định các công trình điểm nhấn trong khu vực quy hoạch theo các hướng tầm nhìn (điểm nhấn về kiến trúc, điểm nhấn về cây xanh (nếu có)); xác định chiều cao xây dựng công trình của từng khu vực trên cơ sở tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng, phù hợp với mật độ xây dựng và cảnh quan, cây xanh, mặt nước trong khu vực quy hoạch đã được quy định trong quy hoạch phân khu; xác định khoảng lùi công trình trên từng đường phố, nút giao thông tuân thủ quy hoạch phân khu, các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.

Xác định hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc; Tổ chức hệ thống cây xanh mặt nước,... (cây xanh bóng mát và cây xanh cảnh quan), mặt nước và các vật thể kiến trúc đô thị (thùng rác công cộng, trạm dừng các phương tiện công cộng, ghế ngồi, hệ thống đèn chiếu sáng,...).

Đề xuất các giải pháp thiết kế công trình xây dựng đồng bộ tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn Việt Nam và các quy định pháp luật hiện hành.

### **6.6. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị:**

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.

- Vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe.

- 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; vị trí, quy mô công trình cấp nước,

trạm bơm nước; mạng lưới cấp nước đến mạng ống cấp III (ống dịch vụ), hòng cứu hỏa,... và các thông số kỹ thuật chi tiết; kết nối đồng bộ giữa khu dân cư mở mới và dân cư hiện trạng.

- 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 tủ cáp thuê bao kết nối đồng bộ giữa khu dân cư mở mới và dân cư hiện trạng.

- 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 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:**

Nội dung nhiệm vụ đảm bảo nội dung yêu cầu nghiên cứu đối với bước đề án về đánh giá môi trường chiến lược, cụ thể:

- 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.

- Đề ra các giải pháp về vệ sinh môi trường, nhất là đối với các khu mộ hiện có. Nghiên cứu, đề xuất địa điểm dự kiến được quy tập đến.

### **6.8. Quy hoạch xây dựng ngầm đô thị:**

Nghiên cứu cụ thể khi triển khai đề án quy hoạch chi tiết về nội dung đề xuất các giải pháp bố trí Tuynel, hào kỹ thuật chứa hệ thống cấp nước phân phối, hệ thống cấp 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 và Điều 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:

- *Dự kiến các hạng mục cơ bản trong phương án quy hoạch:*

- + Các khu nhà ở thấp tầng: nhà ở liền kề, biệt thự,...
- + Nhà ở xã hội;
- + Trường học;
- + Nhà văn hóa, sân thể thao;
- + Công trình công cộng, thương mại dịch vụ;
- + Cây xanh cảnh quan;
- + Hệ thống đường giao thông, bãi đỗ xe, các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật: cấp nước, thoát nước, cấp điện, thông tin liên lạc.

- Xác định quỹ đất nhà ở xã hội theo quy định (*Theo Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội*).

### **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.

<b>TT</b>	<b>Tên sản phẩm</b>	<b>Tỷ lệ</b>
<b>A</b>	<b>Phân bản vẽ</b>	
1	Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất	1/5.000- 1.2000
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	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



8	Bản đồ quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật	1/500
9	Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp nước	1/500
10	Bản đồ quy hoạch hệ thống cung cấp năng lượng và chiếu sáng	1/500
11	Bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng viễn thông thụ động	1/500
12	Bản đồ quy hoạch Thoát nước thải và quản lý chất thải rắn	1/500
13	Bản đồ tổng hợp đường, dây đường ống kỹ thuật	1/500
14	Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm: Các công trình công cộng ngầm, các công trình cao tầng có xây dựng tầng hầm (nếu có).	Tỷ lệ thích hợp
15	Các bản vẽ thiết kế đô thị	Tỷ lệ thích hợp
<b>B</b>	<b>Phần văn bản</b>	
1	Thuyết minh tổng hợp kèm bản vẽ thu nhỏ khổ A3	
2	Dự thảo Tờ trình, Quyết định phê duyệt	
3	Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết đô thị	
4	Văn bản pháp lý kèm theo	

**9. Nguồn vốn:** Vốn Ngân sách nhà nước và các nguồn vốn hợp pháp khác.

**10. Thời gian thực hiện:** Năm 2023-2024.

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, Ban quản lý quy hoạch và xây dựng (chủ đầu tư), Ủy ban nhân dân thành phố Tuyên Quang 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 sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Tuyên Quang; Giám đốc Kho bạc Nhà nước Tuyên Quang và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này theo đúng các quy định của Pháp luật hiện hành./.

**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. (ĐT.XD - H)

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

**Nguyễn Mạnh Tuấn**

