

Số: 57/QĐ-UBND

Tuyên Quang, ngày 19 tháng 02 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung
đô thị thành phố Tuyên Quang, tỉnh 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; 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 Kiến trúc ngày 13/6/2019;

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 quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc phân loại đô thị; Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị;

Căn cứ Nghị quyết số 61/2022/QH15 ngày 16/6/2022 của Quốc hội về tiếp tục tăng cường hiệu lực, hiệu quả thực hiện chính sách, pháp luật về quy hoạch và một số giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, đẩy nhanh tiến độ lập và nâng cao chất lượng quy hoạch thời kỳ 2021 – 2030;

Căn cứ Nghị quyết số 64/NQ-CP ngày 06/5/2022 của Chính phủ về thực hiện chính sách, pháp luật về công tác quy hoạch kể từ khi Luật Quy hoạch có hiệu lực thi hành và một số giải pháp nhằm nâng cao chất lượng và đẩy nhanh tiến độ lập quy hoạch thời kỳ 2021 – 2030; về việc hoàn thiện thủ tục, hồ sơ trình một số dự án Luật;

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 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;

Căn cứ Quyết định số 161/QĐ-TTg ngày 02/02/2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc công nhận thành phố Tuyên Quang là đô thị loại II trực thuộc tỉnh Tuyên Quang;

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 Quyết định số 369/QĐ-TTg ngày 04/5/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch vùng trung du và miền núi phía bắc thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 891/QĐ-TTg ngày 22/8/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Xây dựng: Số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 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; số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 về việc hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị; số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 Ban hành QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật; số 01/2021/TT/BXD ngày 19/05/2021 Ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng; số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị; số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013;

Căn cứ Nghị quyết số 33-NQ/TU ngày 22/6/2021 của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh (khóa XVII) về phát triển kết cấu hạ tầng giao thông, đô thị động lực và hạ tầng công nghệ thông tin tỉnh Tuyên Quang, giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Nghị quyết số 24-NQ/TU ngày 25/5/2021 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy (khóa XVII) về nâng cao chất lượng quy hoạch đô thị, phát triển đô thị và đẩy nhanh tốc độ đô thị hóa trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Kế hoạch số 181/KH-UBND ngày 20/10/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh về Thực hiện Nghị quyết số 24-NQ/TU ngày 25/5/2021 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy (Khóa XVII) về nâng cao chất lượng quy hoạch đô thị, phát triển đô thị và đẩy nhanh tốc độ đô thị hóa trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Kế hoạch số 235/KH-UBND ngày 31/12/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh về Phát triển kết cấu hạ tầng giao thông, đô thị động lực và hạ tầng công nghệ thông tin giai đoạn 2021-2025 thực hiện Nghị quyết số 33-NQ/TU ngày 22/6/2021 của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh (khóa XVII); Quyết định số 559/QĐ-UBND ngày 10/9/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 333/QĐ-UBND ngày 06/9/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh 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 460/QĐ-UBND ngày 27/11/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị tỉnh Tuyên Quang giai đoạn 2021-2030, định hướng đến năm 2045;

Căn cứ Quyết định số 266/QĐ-UBND ngày 24/7/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc phê duyệt điều chỉnh Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Tuyên Quang giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Văn bản số 1415/UBND-ĐTĐXD ngày 10/4/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung đô thị thành phố Tuyên Quang;

Theo đề nghị của Ủy ban nhân dân thành phố Tuyên Quang tại Tờ trình số 374/TTr-UBND ngày 11/12/2024 về việc đề nghị phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung đô thị thành phố Tuyên Quang; Thông báo kết quả thẩm định số 161/TB-SXD ngày 02/12/2024 của Sở Xây dựng về nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung đô thị thành phố Tuyên Quang.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung đô thị thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang, với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên nhiệm vụ: Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung đô thị thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang.

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ủy ban nhân dân thành phố Tuyên Quang.

3. Vị trí, địa điểm, phạm vi ranh giới quy hoạch:

- Vị trí, địa điểm: Thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang.

- Phạm vi ranh giới:

+ Phía Bắc và phía Tây giáp huyện Yên Sơn.

+ Phía Nam và phía Đông giáp huyện Yên Sơn và huyện Sơn Dương.

- Quy mô lập quy hoạch: Trên phạm vi tổng diện tích tự nhiên của thành phố là 18.438,3ha (bao gồm 15 đơn vị hành chính: 10 phường và 05 xã).

- Quy mô dân số:

+ Dân số trong vùng quy hoạch năm 2023 khoảng 136.515 người.

+ Dân số trong vùng quy hoạch đến năm 2030 khoảng 250.000 người.

+ Dân số trong vùng quy hoạch đến năm 2045 khoảng 350.000 người.

- Giai đoạn quy hoạch:

+ Giai đoạn ngắn hạn: Đến năm 2030.

+ Giai đoạn dài hạn: Đến năm 2045.

4. Quan điểm, mục tiêu lập điều chỉnh quy hoạch:

- Cụ thể hóa định hướng quy hoạch tỉnh Tuyên Quang giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được phê duyệt tại Quyết định số 325/QĐ-TTg ngày 30/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ.

- Cụ thể hóa định hướng tại Quyết định số 369/QĐ-TTg ngày 04/5/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch vùng trung du và miền núi phía bắc thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Cụ thể hóa quy hoạch phát triển hệ thống đô thị tỉnh Tuyên Quang được phê duyệt tại Quyết định số 891/QĐ-TTg ngày 22/8/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Cụ thể hóa Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ thành phố Tuyên Quang lần thứ XX và Đại hội đại biểu Đảng bộ tỉnh Tuyên Quang lần thứ XVII, nhiệm kỳ 2020-2025.

- Xây dựng thành phố Tuyên Quang đạt đô thị loại I trực thuộc tỉnh vào năm 2030 theo hướng đô thị xanh, đô thị thông minh, là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa, xã hội của tỉnh Tuyên Quang và có vai trò là một trung tâm phát triển của vùng Trung du và miền núi Bắc bộ; là trung tâm thương mại, dịch vụ, giáo dục, đào tạo, logistics, du lịch của tỉnh; là vùng sản xuất công nghiệp chế biến, công nghệ cao.

5. Tính chất, vai trò của đô thị:

- Là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa, xã hội, thương mại, dịch vụ, giáo dục, đào tạo, logistics, du lịch của tỉnh Tuyên Quang; là vùng sản xuất công nghiệp chế biến, công nghệ cao; là một trung tâm phát triển của vùng Trung du và miền núi Bắc bộ.

- Là một trong bốn cực tăng trưởng, một trong năm vùng phát triển có vai trò động lực của tỉnh về công nghiệp, dịch vụ, du lịch và đô thị; một trong bốn vùng định hướng phát triển du lịch của tỉnh về các sản phẩm du lịch văn hóa, lễ hội, du lịch nghỉ dưỡng, du lịch vui chơi giải trí cao cấp, mua sắm, thưởng thức nghệ thuật, hội nghị, hội thảo,...

6. Dự báo quy mô:

a) Dự báo dân số quy hoạch:

- Đến năm 2030, dân số toàn đô thị khoảng 250.000 người. Trong đó dân số nội thị 198.000 người chiếm tỷ lệ 79,2% dân số.

- Đến năm 2045, dân số toàn đô thị khoảng 350.000 người. Trong đó dân số nội thị 290.000 người chiếm tỷ lệ 82,9% dân số.

b) Dự báo các chỉ tiêu sử dụng đất:

- Đến năm 2030, đất dân dụng khoảng 1.980 ha, đạt bình quân khoảng 100 m²/người.

- Đến năm 2045, đất dân dụng khoảng 2.900 ha, đạt bình quân khoảng 100 m²/người.

(Việc phân tích, đánh giá, dự báo cụ thể quy mô dân số và đất đai xây dựng đô thị theo từng giai đoạn sẽ được nghiên cứu, đề xuất trong quá trình nghiên cứu lập đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch).

7. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật dự kiến áp dụng

Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án được tính toán theo chỉ tiêu của đô thị loại I, đảm bảo phù hợp với các quy chuẩn, quy định hiện hành.

8. Những vấn đề trọng tâm cần nghiên cứu:

- Cập nhật, rà soát các định hướng phát triển, quy hoạch chiến lược của Quốc gia, vùng và tỉnh Tuyên Quang đã được lập và phê duyệt, các quy hoạch ngành có liên quan của thời kỳ quy hoạch, các dự án đã được chấp thuận triển khai trong giai đoạn từ 2019-2024. Xác định các nội dung chính cần kế thừa và điều chỉnh so với Quy hoạch chung thành phố Tuyên Quang đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 379/QĐ-UBND ngày 06/12/2018.

- Rà soát các vướng mắc liên quan đến quy hoạch chung thành phố Tuyên Quang đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 379/QĐ-UBND ngày 06/12/2018 để đề xuất điều chỉnh.

- Đánh giá các quy hoạch, dự án đã và đang triển khai; các mục tiêu đã thực hiện theo quy hoạch được duyệt năm 2018.

- Xác định rõ vai trò vị trí thành phố Tuyên Quang trong tỉnh Tuyên Quang; xác định động lực phát triển đô thị; mục tiêu phát triển đô thị cho từng giai đoạn đến năm 2030 và đến năm 2045; xác định khu vực nội thành và ngoại thành.

- Dự báo các nhu cầu phát triển trong giai đoạn mới, bối cảnh phát triển mới. Định hướng phát triển theo nguyên tắc hài hòa với yêu cầu bảo tồn và phát huy giá trị cảnh quan thiên nhiên, di tích lịch sử văn hóa và bảo vệ môi trường.

- Điều chỉnh tính chất, chức năng, chiến lược phát triển, quy mô dân số, chỉ tiêu đất đai, nhu cầu cung cấp nước, cấp điện, thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang, hướng tuyến và mặt cắt một số tuyến giao thông đối ngoại, đối nội cho phù hợp với yêu cầu phát triển đến năm 2045.

- Điều chỉnh chức năng sử dụng đất một số khu vực đặc biệt tập trung vào khu vực Quốc lộ 37, Quốc lộ 2, Quốc lộ 2D, đường Hồ Chí Minh, đường cao tốc Tuyên Quang - Phú Thọ, Tuyên Quang - Hà Giang. Đây là khu vực có các trục giao thông chính của thành phố đi qua, có tính kết nối cao trong tỉnh và các tỉnh khác.

- Đề xuất các giải pháp quy hoạch khắc phục các tồn tại bất cập trong quá trình phát triển của thành phố Tuyên Quang về hạ tầng kỹ thuật, về sử dụng đất đai, xử lý các vấn đề môi trường, thích ứng với biến đổi khí hậu. Đề xuất các giải pháp về thiết kế đô thị và quản lý đô thị theo quy hoạch (tạo điểm nhấn kiến trúc để tạo bản sắc riêng cho thành phố Tuyên Quang trên nguyên tắc bảo tồn phát huy giá trị văn hóa lịch sử và cảnh quan thiên nhiên).

- Xây dựng các chương trình và các dự án chiến lược ưu tiên đầu tư. Các chương trình và dự án có tính khả thi cao, đáp ứng các nhu cầu trước mắt về phát

triển cũng như có tính ổn định lâu dài là động lực để thúc đẩy tăng trưởng kinh tế của thành phố Tuyên Quang tương lai.

- Đề xuất các giải pháp huy động vốn, thu hút đầu tư; các giải pháp tổ chức thực hiện quy hoạch.

9. Các yêu cầu về nội dung quy hoạch:

9.1. Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên và hiện trạng về kinh tế - xã hội; dân số, lao động; sử dụng đất đai; hiện trạng về xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, cơ sở hạ tầng xã hội, môi trường của đô thị.

9.2. Xác định tính chất, mục tiêu, động lực phát triển, quy mô dân số, lao động, quy mô đất xây dựng đô thị, các chỉ tiêu đất đai, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cho đô thị phù hợp với các yêu cầu phát triển của từng giai đoạn 10 năm, 20 năm.

9.3. Dự kiến sử dụng đất của đô thị theo yêu cầu phát triển của từng giai đoạn.

9.4. Định hướng phát triển không gian đô thị, bao gồm:

a) Mô hình và hướng phát triển đô thị.

b) Xác định phạm vi, quy mô các khu chức năng của đô thị; khu hiện có hạn chế phát triển, khu chỉnh trang, cải tạo, khu cần bảo tồn, tôn tạo; các khu chuyển đổi chức năng; khu phát triển mới; khu cấm xây dựng, các khu dự trữ phát triển; các khu vực dự kiến xây dựng công trình ngầm.

c) Xác định chỉ tiêu về mật độ dân cư, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, định hướng và nguyên tắc phát triển đối với từng khu chức năng.

d) Hệ thống trung tâm hành chính, trung tâm thương mại, dịch vụ, trung tâm công cộng, thể dục thể thao, công viên, cây xanh và không gian mở; trung tâm chuyên ngành cấp đô thị.

đ) Định hướng phát triển các khu vực dân cư nông thôn.

e) Xác định các vùng kiến trúc, cảnh quan, các trục không gian chính, quảng trường, cửa ngõ đô thị, điểm nhấn đô thị; đề xuất tổ chức không gian, kiến trúc cho các khu vực trên.

9.5. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị:

a) Đánh giá tổng hợp và lựa chọn đất phát triển đô thị: Đánh giá về địa hình, địa chất, xác định khu vực cấm xây dựng, hạn chế xây dựng; xác định lưu vực và phân lưu vực tiêu thoát nước chính; hướng thoát nước, vị trí, quy mô các công trình tiêu thoát nước; xác định cốt xây dựng cho đô thị và từng khu vực.

b) Xác định mạng lưới giao thông đối ngoại, giao thông đô thị, vị trí và quy mô các công trình đầu mối giao thông như: Cảng sông, bến xe đối ngoại; tổ chức hệ thống giao thông công cộng và hệ thống bến, bãi đỗ xe; xác định chỉ giới đường đỏ các trục chính đô thị và hệ thống hào, tuyen kỹ thuật.

c) Xác định nhu cầu và nguồn cung cấp nước, năng lượng; tổng lượng nước thải, rác thải; vị trí, quy mô công trình đầu mối và mạng lưới truyền tải, phân phối chính của hệ thống cấp nước, năng lượng và chiếu sáng đô thị, thông tin liên lạc, thoát nước và công trình xử lý nước thải; vị trí, quy mô khu xử lý chất thải rắn, nghĩa trang và các công trình khác.

d) Quy hoạch phát triển khu đô thị, khu dân cư, khu thương mại dịch vụ, khu hành chính, nơi làm việc của cơ quan, tổ chức, khu kinh tế, khu công nghiệp và các đầu mối giao thông khác (sau đây gọi là các khu vực, cơ sở),... với tầm nhìn dài hạn đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế xã hội, nghiên cứu bổ sung hệ thống hào kỹ thuật đối với các tuyến đường hiện hữu trong đô thị để ngầm hóa đường dây điện, viễn thông,... Đối với các tuyến đường chính xây dựng mới quy hoạch mặt cắt ngang mặt đường có tối thiểu 04 làn xe trở lên, bố trí làn đường riêng dành cho xe thô sơ, giải phân cách giữa dự trữ nguồn đất mở rộng trong tương lai, vỉa hè mỗi bên rộng $\geq 5m$, có đầy đủ hệ thống thoát nước, hệ thống ngầm,... quy hoạch các làn đường bên, đường nhánh, đường gom để kết nối đường chính với các khu vực, cơ sở.

9.6. Đánh giá môi trường chiến lược:

a) Đánh giá hiện trạng:

- Về môi trường tự nhiên đô thị về điều kiện khí tượng thủy văn, hệ sinh thái, địa chất, xói mòn đất; khai thác và sử dụng tài nguyên, thay đổi khí hậu.
- Về chất lượng nguồn nước, không khí, chất thải rắn, nước thải, tiếng ồn.
- Về các vấn đề dân cư, xã hội, văn hóa và di sản.

b) Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến phát triển kinh tế - xã hội và môi trường đô thị; đề xuất hệ thống tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp về định hướng phát triển không gian và hạ tầng kỹ thuật tối ưu.

c) Đề ra các giải pháp tổng thể phòng ngừa, giảm thiểu, khắc phục tác động và rủi ro đối với dân cư; hệ sinh thái tự nhiên; nguồn nước, không khí, tiếng ồn khi triển khai thực hiện quy hoạch đô thị.

d) Lập chương trình, kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường.

9.7. Đề xuất các hạng mục ưu tiên đầu tư phát triển và nguồn lực thực hiện.

9.8. Định hướng phát triển không gian và hạ tầng kỹ thuật đô thị theo các giai đoạn được thể hiện trên bản đồ tỷ lệ phù hợp theo quy định.

10. Thành phần và hồ sơ đồ án quy hoạch:

Nội dung, thành phần hồ sơ bản vẽ của đồ án tuân thủ các quy định tại 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 và các quy định hiện hành khác có liên quan, cụ thể:

10. 1. Thành phần bản vẽ:

a) Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng gồm: Vị trí, quy mô, ranh giới lập quy hoạch; các mối quan hệ về tự nhiên, kinh tế - xã hội, không gian phát triển đô thị, hạ tầng kỹ thuật và môi trường trong quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh có ảnh hưởng tới đô thị được lập quy hoạch. Bản vẽ thể hiện theo tỷ lệ thích hợp trên nền bản đồ định hướng phát triển hệ thống đô thị quốc gia, bản đồ phương hướng phát triển hệ thống đô thị nông thôn và bản đồ phương án quy hoạch hệ thống đô thị, nông thôn.

b) Bản đồ hiện trạng: Hiện trạng của các chức năng sử dụng đất; kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng xã hội (giáo dục, y tế, văn hóa, thương mại, cây xanh, nhà ở,...); hệ thống hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp điện 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). Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000.

c) Bản đồ đánh giá tổng hợp về đất xây dựng trên cơ sở các tiêu chí đánh giá phù hợp về địa hình, điều kiện hiện trạng, địa chất thủy văn; đánh giá về hiện trạng pháp lý, sử dụng đất: Xác định các khu vực thuận lợi, ít thuận lợi, không thuận lợi cho phát triển các chức năng đô thị; xác định các khu vực cấm, khu vực hạn chế phát triển đô thị. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000.

d) Sơ đồ cơ cấu phát triển đô thị (các sơ đồ phân tích hiện trạng và đề xuất các phương án kèm theo thuyết minh nội dung về tiêu chí xem xét, lựa chọn các phương án). Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ thích hợp.

đ) Bản đồ định hướng phát triển không gian đô thị: Xác định khu hiện có hạn chế phát triển; khu chỉnh trang, cải tạo; khu phát triển mới (trong đó xác định phạm vi, quy mô của các khu dân cư; khu chức năng cấp quốc gia, cấp vùng, cấp tỉnh và cấp đô thị); khu cần bảo tồn, tôn tạo; khu cấm xây dựng; các khu dự trữ phát triển; an ninh quốc phòng; các khu vực trung tâm: hành chính, thương mại - dịch vụ, văn hóa, thể dục thể thao, công viên, cây xanh, nghiên cứu, đào tạo, y tế và trung tâm chuyên ngành khác từ cấp đô thị trở lên; các khu vực dự kiến xây dựng công trình ngầm. Xác định các trục không gian chính và không gian mở của đô thị. Xác định các khu vực dân cư nông thôn. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000.

e) Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đô thị theo các giai đoạn quy hoạch: Vị trí, quy mô của các loại chức năng sử dụng đất theo quy định. Xác định quy mô dân số và đất đai của từng khu vực chức năng đô thị; chỉ tiêu về mật độ dân cư, chỉ tiêu đất quy hoạch đô thị theo các giai đoạn phát triển. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000.

g) Các bản đồ định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Xác định mạng lưới, vị trí, quy mô các công trình hạ tầng kỹ thuật cấp quốc gia, cấp vùng, cấp tỉnh, cấp đô thị trên địa bàn và các nội dung quy định tại khoản 5 Điều 16 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ theo từng chuyên ngành gồm: Chuẩn bị kỹ thuật, giao thông, hệ thống điện, cấp nước, cung cấp năng lượng, thoát nước và xử lý nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang, hạ tầng viễn thông thụ động và công trình hạ tầng kỹ thuật khác. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ quy hoạch sử dụng đất đô thị theo các giai đoạn quy hoạch kết hợp bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000.

h) Các bản vẽ thiết kế đô thị: Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

10.2. Thuyết minh bao gồm các nội dung:

a) Phân tích vị trí, đánh giá điều kiện tự nhiên; hiện trạng dân số, sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và môi trường. Đánh giá công tác quản lý, triển khai thực hiện theo quy hoạch được duyệt về phát triển không

gian, sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật; so sánh, đối chiếu với định hướng và chỉ tiêu tại quy hoạch đã được phê duyệt; đánh giá hiện trạng đô thị theo các tiêu chuẩn, tiêu chí phân loại đô thị. Đánh giá hiện trạng các chương trình, dự án đầu tư phát triển đang được triển khai thực hiện trên địa bàn. Xác định các vấn đề cơ bản cần giải quyết.

b) Xác định mục tiêu, tính chất và động lực phát triển của đô thị.

c) Xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đối với đô thị và từng khu vực chức năng đô thị.

d) Đánh giá, dự báo các tác động của điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội; quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh và quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành đã được phê duyệt đến định hướng phát triển của đô thị. Dự báo các chỉ tiêu phát triển: Tỷ lệ đô thị hóa, quy mô dân số, đất đai, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đối với đô thị và các khu chức năng đô thị.

đ) Xác định nguyên tắc, tiêu chí để lựa chọn phương án cơ cấu phát triển đô thị.

e) Định hướng phát triển không gian đô thị: Nội dung theo quy định tại khoản 4 Điều 16 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ. Dự kiến khu vực nội thị, ngoại thị; xác định các khu vực cần lập quy hoạch phân khu và quy hoạch chung xây dựng xã theo các giai đoạn quy hoạch.

g) Định hướng quy hoạch sử dụng đất đô thị theo các giai đoạn quy hoạch. Xác định quy mô đối với các chức năng sử dụng đất theo quy định.

h) Thiết kế đô thị: Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

i) Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị gồm: Giao thông, cao độ nền và thoát nước mưa, cung cấp năng lượng, viễn thông, cấp nước, thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang theo nội dung quy định tại khoản 5 Điều 16 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ.

k) Đề xuất các giải pháp về bảo vệ môi trường.

l) Đề xuất các danh mục quy hoạch, chương trình, dự án ưu tiên: Luận cứ và xác định danh mục các quy hoạch, chương trình, dự án ưu tiên đầu tư theo các giai đoạn quy hoạch; đề xuất, kiến nghị nguồn lực thực hiện.

m) Các bảng biểu thống kê, phụ lục tính toán, hình ảnh minh họa và hệ thống sơ đồ, bản vẽ khổ A3 với ký hiệu và ghi chú, được sắp xếp kèm theo nội dung cho từng phần của thuyết minh liên quan.

n) Phụ lục và bản vẽ kèm theo thuyết minh gồm: Các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; bảng biểu, số liệu tính toán thể hiện kết quả nêu tại thuyết minh; bản vẽ khổ A3; văn bản pháp lý liên quan.

o) Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung đô thị: Nội dung theo quy định tại khoản 1 Điều 35 Luật Quy hoạch đô thị và phải có các bản vẽ khổ A3 kèm theo.

p) Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch.

11. Nguồn vốn thực hiện: Theo quy định của pháp luật hiện hành.

12. Thời gian lập đồ án: Không quá 12 tháng kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Ủy ban nhân dân thành phố Tuyên Quang chịu trách nhiệm về cơ sở pháp lý, tính đầy đủ, chính xác về trình tự thủ tục, thành phần hồ sơ và nội dung trình phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung đô thị thành phố Tuyên Quang tại Tờ trình số 374/TTr-UBND ngày 11/12/2024; Sở Xây dựng chịu trách nhiệm về nội dung kết quả thẩm định tại Thông báo số 161/TB-SXD ngày 02/12/2024 của Sở Xây dựng.

2. Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân thành phố Tuyên Quang và các sở, ngành, cơ quan, đơn vị có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ, 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 ban hành.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Giao thông vận tải, Công Thương, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; 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