

Số: 189 /QĐ-UBND

Tuyên Quang, ngày 25 tháng 5 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung
Trung tâm thị trấn huyện lỵ Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 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 quyết số 1210/2016/NQ-UBTVQH13 ngày 25 tháng 5 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về quản lý không gian kiến trúc cảnh quan đô thị; Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ 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;

Căn cứ Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng Việt Nam ban hành kèm theo Quyết định số 04/2008/QĐ- BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về “Các công trình hạ tầng kỹ thuật”, mã số QCVN 07:2016/BXD ban hành theo Thông tư 01/2016/TT-BXD ngày 01/2/2016 của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 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 Quyết định số 98/QĐ-UBND ngày 28/2/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị tỉnh Tuyên Quang đến năm 2020;

Căn cứ Quyết định số 192/QĐ-UBND ngày 03/6/2009 của UBND tỉnh Tuyên Quang về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng Trung tâm thị trấn huyện lỵ Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Quyết định số 490/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 của UBND tỉnh Tuyên Quang về việc phê duyệt nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chung Trung tâm thị trấn huyện lỵ Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Văn bản số 05/VB-HĐTĐ ngày 24/3/2020 của Hội đồng thẩm định Quy hoạch Xây dựng, Quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang về việc điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Trung tâm thị trấn huyện lỵ Yên Sơn;

Xét đề nghị của Sở xây dựng Tuyên Quang tại Tờ trình số 705/TTr-SXD ngày 22 tháng 5 năm 2020 về việc đề nghị phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung Trung tâm thị trấn huyện lỵ Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung Trung tâm thị trấn huyện lỵ Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang, với các nội dung chủ yếu sau:

I. Thông tin chung của đồ án:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh quy hoạch chung Trung tâm thị trấn huyện lỵ Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang.

2. Địa điểm và ranh giới điều chỉnh quy hoạch:

2.1 Địa điểm: Tại xã Thắng Quân, xã Tứ Quận và xã Lang Quán, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang.

2.2 Ranh giới điều chỉnh quy hoạch:

- Phạm vi nghiên cứu quy hoạch khu trung tâm thị trấn huyện lỵ Yên Sơn là 800 ha.

- Diện tích lập điều chỉnh quy hoạch là: 539ha, có các phía tiếp giáp như sau:

+Phía Đông giáp xã Thắng Quân;

+Phía Tây giáp xã Tứ Quận;

+Phía Nam giáp xã Lăng Quán và xã Thắng Quân;

+Phía Bắc giáp đến Km 16 thôn Đông Trò, xã Tứ Quận.

3. Quy mô điều chỉnh quy hoạch:

Diện tích lập điều chỉnh quy hoạch có diện tích là 539.000m² (539 ha).

4. Tính chất:

- Xây dựng khu trung tâm thị trấn huyện lỵ Yên Sơn định hướng theo tiêu chí loại V, từng bước nâng cao chất lượng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng

xã hội. đây sẽ là điều kiện thuận lợi tác động mạnh đến phương hướng phát triển của huyện Yên Sơn trong những năm tới.

- Quy hoạch chung xây dựng khu trung tâm thị trấn huyện lỵ Yên Sơn phải phù hợp với đường lối chính sách và chủ trương của Đảng và Nhà nước; Quy hoạch tỉnh Tuyên Quang.

- Từng bước đầu tư xây dựng trung tâm thị trấn huyện lỵ Yên Sơn là đô thị trung tâm, chung chuyển và kết nối trong khu vực vùng huyện, vùng liên huyện. Là đô thị hạt nhân trong mối quan hệ vùng, đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của huyện, là động lực phát triển kinh tế - xã hội trong giai đoạn hiện nay và những giai đoạn tiếp theo.

- Phát triển đô thị khu trung tâm huyện lỵ Yên Sơn gắn với bảo vệ môi trường, cân bằng sinh thái, bảo tồn cảnh quan thiên nhiên, đảm bảo an ninh, quốc phòng.

- Thừa kế các đồ án quy hoạch đã được phê duyệt năm 2009.

II. Phạm vi và thời hạn lập điều chỉnh đồ án quy hoạch chung:

1. Phạm vi:

a) Phạm vi nghiên cứu liên vùng:

Nghiên cứu vai trò và mối quan hệ vùng của khu trung tâm thị trấn huyện lỵ Yên Sơn với toàn bộ huyện Yên Sơn và tỉnh Tuyên Quang.

b) Phạm vi nghiên cứu trực tiếp:

Phạm vi nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch chung và quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 khu trung tâm thị trấn huyện lỵ Yên Sơn theo quy hoạch chung đã được phê duyệt năm 2009 bao gồm toàn bộ diện tích của xã Tứ Quận, 2 thôn của xã Lăng Quán và 7 thôn của xã Thắng Quân với khoảng hơn 10.416 người.

2. Thời hạn:

- Quy hoạch ngắn hạn đến năm 2025;

- Quy hoạch dài hạn đến năm 2030.

III. Tiền đề phát triển đô thị và các dự báo phát triển

1. Dự báo phát triển đô thị

1.1. Tầm nhìn

Xây dựng phát triển trung tâm thị trấn huyện lỵ Yên Sơn kết nối chặt chẽ với khu vực, hoàn chỉnh bộ máy các cấp.

1.2. Dự báo phát triển đô thị:

a. Dự báo quy mô dân số, lao động xã hội:

- Thị trấn huyện lỵ Yên Sơn bao gồm toàn bộ các tổ nhân dân của xã Tứ Quận, 2 thôn của xã Lăng Quán và 7 thôn của xã Thắng Quân:

+ Hiện trạng năm 2018 là 10.416 người.

+ Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên: 1,1%

+ Số dân tăng cơ học (Pu): 2.000 người (Số dân là công nhân tạm trú của khu công nghiệp Yên Sơn, người buôn bán lẻ từ nơi khác đến, khách thập phương du lịch tâm linh, tôn giáo, tín ngưỡng.....)

Dự báo đến năm 2020: Dân số khoảng 11.896 người.

Dự báo đến năm 2025: Dân số khoảng 13.182 người.

Dự báo đến năm 2030: Dân số khoảng 14.468 người.

Dự báo dân số tăng cơ học (Pu): $2.000 + 13.182 = 15.182$ người.

b) Dự báo quy mô đất đai:

+ Hiện trạng năm 2018 đất xây dựng đô thị (theo quy hoạch chung và quy hoạch phân khu năm 2009. là 514 ha (bình quân 493,47 m²/người)

+ Dự báo đến năm 2020: Đất xây dựng đô thị 539 ha (bình quân 355,02 m²/người)

c. Các chỉ tiêu, tiêu chuẩn, quy chuẩn thiết kế

Trên cơ sở quy chuẩn xây dựng hiện hành, đồng thời tham khảo các dự án thực tế đã được duyệt và triển khai trong những năm gần đây, các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu của đồ án như sau:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Tiêu chuẩn quy định (loại V)
A	Khu vực nội thị		
I	Loại đô thị		
	Là trung tâm hành chính cấp huyện về kinh tế, văn hoá giáo dục, đào tạo, y tế, đầu mối giao thông có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của huyện.		
II	Kinh tế - xã hội		
1	Cân đối thu chi ngân sách (chi thường xuyên)		Đủ
2	Thu nhập bình quân đầu người năm so với cả nước	lần	0,5
3	Chuyển dịch cơ cấu kinh tế	Tăng tỷ trọng công nghiệp, xây dựng, giảm tỷ trọng nông lâm thủy sản theo mục tiêu đề ra	
4	Mức tăng trưởng kinh tế trung bình 3 năm gần nhất	%	5
5	Tỷ lệ hộ nghèo	%	≤ 7,5
6	Tỷ lệ tăng dân số hàng năm	%	≥ 1,2
III	Quy mô dân số		
1	Dân số toàn đô thị	1000người	≥ 4.000
2	Dân số nội thị	1000người	≥ 4.000
3	Mật độ dân số khu vực nội thị tính trên diện tích đất xây dựng đô thị	người/km ²	4.000
4	Mật độ dân số đô thị	người/km ²	≥ 1.200
IV	Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp	%	
1	Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp toàn đô thị	%	≥ 65

2	Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp khu vực nội thị	%	≥ 80
V	Hệ thống hạ tầng đô thị		
1	Nhà ở		
1.1	Diện tích sàn nhà ở bình quân	m ² sàn/người	≥ 29
1.2	Tỷ lệ nhà kiên cố, bán kiên cố	%	≥ 90
2	Công trình công cộng		
2.1	Đất xây dựng công trình công cộng cấp đơn vị ở	m ² /người	$\geq 1,5$
2.2	Chỉ tiêu đất dân dụng	m ² /người	78
2.3	Đất xây dựng các công trình dịch vụ công cộng đô thị	m ² /người	$\geq 3,5$
2.4	Cơ sở y tế cấp đô thị	giường/ 1000 dân	$\geq 2,8$
2.5	Cơ sở giáo dục, đào tạo cấp đô thị	cơ sở	≥ 1
2.6	Công trình văn hóa cấp đô thị	công trình	≥ 1
2.7	Công trình Thể dục thể thao cấp đô thị	công trình	≥ 1
2.8	Trung tâm thương mại - Dịch vụ	công trình	≥ 2
3	Hệ thống giao thông		
3.1	Đầu mối giao thông (cảng hàng không-sân bay, ga đường sắt, cảng, đường thủy, bến xe khách)	Cấp	Huyện
3.2	Tỷ lệ đất giao thông so với đất xây dựng	%	≥ 16
3.3	Mật độ đường giao thông (tính đến đường có chiều rộng phần xe chạy $\geq 7,5m$)	km/km ²	8
3.4	Tỷ lệ vận tải hành khách công cộng	%	≥ 2
3.5	Diện tích đất giao thông/dân số	m ² /người	≥ 7
4	Cấp nước		
4.1	Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt	lít/ng/ ngày	≥ 100
4.2	Tỷ lệ dân số được cấp nước sạch, hợp vệ sinh	%	≥ 95
5	Hệ thống thoát nước		
5.1	Mật độ đường cống thoát nước chính	km/km ²	$\geq 3,0$
5.2	Tỷ lệ nước thải đô thị được xử lý đạt quy chuẩn kỹ thuật	%	≥ 15
5.3	Tỷ lệ các cơ sở sản xuất mới xây dựng có trạm xử lý nước thải	%	60 - ≥ 80
5.4	Tỷ lệ các khu vực ngập úng có giải pháp phòng chống, giảm ngập úng		Có giải pháp
5.5	Tỷ lệ chất thải rắn sinh hoạt được thu gom	%	≥ 70
5.6	Tỷ lệ chất thải rắn sinh hoạt được xử lý (chôn lấp hợp vệ sinh, hoặc tại các nhà máy đốt, nhà máy chế biến rác thải)	%	≥ 65
5.7	Tỷ lệ chất thải rắn y tế được xử lý, tiêu huỷ, chôn lấp an toàn sau xử lý, tiêu huỷ	%	≥ 90
6	Các tiêu chuẩn về nhà tang lễ		
6.1	Nhà tang lễ	Cơ sở	≥ 1
6.2	Tỷ lệ sử dụng hình thức hỏa táng	%	Có chính sách khuyến khích.
7	Hệ thống cấp điện và chiếu sáng công cộng		
7.1	Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt	kwh/ng năm	≥ 350

7.2	Tỷ lệ đường phố chính được chiếu sáng	%	≥ 90
7.3	Tỷ lệ đường khu nhà ở, ngõ hẻm được chiếu sáng	%	≥ 70
8	Hệ thống thông tin, bưu chính viễn thông	%	
8.1	Số thuê bao Internet (băng rộng cố định và băng rộng di động)	số thuê bao/100 dân	≥ 20
8.2	Tỷ lệ phủ sóng thông tin di động trên dân số		≥ 90
9	Các tiêu chuẩn về cây xanh đô thị		
9.1	Đất cây xanh toàn đô thị	m ² /người	≥ 7
9.2	Đất cây xanh công cộng khu vực nội thành, nội thị	m ² /người	≥ 4
VI	Kiến trúc, cảnh quan đô thị		
1	Số lượng không gian công cộng của đô thị	khu	≥ 2
2	Số lượng dự án cải tạo, chỉnh trang đô thị	Dự án	Có quy hoạch chung đô thị đã được phê duyệt
3	Công trình kiến trúc tiêu biểu	Có công trình cấp tỉnh	

(Các khu vực nông thôn đảm bảo xây dựng theo tiêu chí nông thôn mới).

3. Định hướng phát triển không gian đô thị, định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị.

3.1. Cơ cấu phân khu chức năng:

Trên cơ sở cơ cấu phân khu chức năng theo quy hoạch chung xây khu trung tâm thị trấn huyện lỵ Yên Sơn đã được phê duyệt năm 2009, sắp xếp lại quy hoạch sử dụng đất cho phù hợp với nhu cầu sử dụng đất hiện tại của các phân khu chức năng sử dụng đất khu trung tâm thị trấn huyện lỵ Yên Sơn, bố trí và dự phòng các quỹ đất có địa thế đẹp, có hướng phát triển kinh tế để có lộ trình thu hút vốn đầu tư xây dựng phát triển KT-XH tại khu trung tâm huyện.

Về cơ bản giữ nguyên các khu chức năng hiện hữu. Điều chỉnh, chuyển đổi một số khu chức năng đô thị nhằm giảm thiểu sự phân tán nhỏ lẻ các khu chức năng để từng bước dần tạo thành các khu tập trung.

Bổ xung một số khu chức năng đô thị còn thiếu hoặc bán kính phục vụ quá xa không đáp ứng nhu cầu dịch vụ của cư dân đô thị.

Xác định khu các đơn vị ở mới để cấp quyền sử dụng đất; các khu vực ưu tiên phát triển dịch vụ thương mại, khách sạn, nhà hàng; các khu đất dự trữ; các khu đất phát triển công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật, khu vực phát triển khu dân cư nông thôn.

3.2. Quy hoạch sử dụng đất:

Đề xuất quy hoạch sử dụng đất theo từng giai đoạn đột đầu và dài hạn để tổ chức phân kỳ đầu tư, ưu tiên đầu tư trong ranh giới nội thị.

Chỉnh sửa quy hoạch sử dụng đất theo chức năng đã được điều chỉnh như: Các đơn vị ở; các khu dịch vụ, trung tâm thương mại; các khu công viên cây xanh; các khu cơ quan hành chính, sự nghiệp, đất giáo dục... và các khu chức năng khác. Nghiên cứu bố trí các hành lang cách ly, hành lang hạ tầng chính và vị trí, quy mô các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật.

Bổ xung các đơn vị hành chính, sự nghiệp trong khu trung tâm huyện đã được đầu tư xây dựng, quy mô đất dự trữ phát triển, mở rộng.

Đề xuất các thông số kinh tế - kỹ thuật chính của từng khu vực hoặc từng lô đất nhằm phục vụ cho công tác quản lý và kiểm soát phát triển; Xác định các chỉ tiêu về diện tích, mật độ dân cư, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất và tầng cao tối đa, tối thiểu của công trình trong các khu chức năng đô thị; Điều chỉnh lại các hạng mục công trình được đề xuất theo quy hoạch lập và phê duyệt.

3.3. Quy hoạch tổ chức không gian - Thiết kế đô thị tổng thể:

Đề xuất chỉnh sửa và bổ xung quy hoạch, bố cục không gian kiến trúc cảnh quan theo phân vùng chức năng chính như sau:

+ Phạm vi nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch chung khoảng 800ha. Dựa trên cơ sở quy mô diện tích, phạm vi ranh giới quy hoạch chung xây dựng trung tâm thị trấn huyện lỵ Yên Sơn đã được UBND tỉnh Tuyên Quang phê duyệt theo quyết định 192/QĐ-UBND năm 2009 là 514ha, diện tích điều chỉnh quy hoạch là 539 ha, cụ thể như sau:

a) Điều chỉnh mở rộng diện tích:

- Phần mở rộng diện tích quy hoạch chung 25 ha bên phải dọc trục đường cứu hộ cứu nạn. Một phần bố trí đất ở dân cư tự điều chỉnh, dân cư cấm quyền sử dụng đất, diện tích 21 ha, còn lại 4 ha bố trí đất hạ tầng hoàn vốn BT dự án đường trục phát triển đô thị thành phố Tuyên Quang đi Trung tâm huyện Yên Sơn. Điểm đầu từ khu dân cư Km 15 Quốc lộ 2 xuống đến lô đất quy hoạch khu du lịch sinh thái (DLST- 01), (bám dọc bên phải tuyến, chiều sâu khoảng 100m);

+ Về giao thông:

- Nắn chỉnh lại tim đường Quốc lộ 2 đi theo giữa mặt đường hiện trạng và mở rộng về 2 phía (đồ án năm 2009 lấy tim tuyến lệch về bên phải tuyến), Nắn chỉnh đoạn đường Q lộ 2 đoạn đi qua nhà bia tưởng niệm.

- Hướng tuyến nắn chỉnh Quốc lộ 2 theo quy hoạch 2009 điểm đầu từ km 12+570 (cuối hồ Trầm Ân) đến km 14+230 Quốc lộ 2 nay đi theo tim tuyến của Quốc lộ 2 cũ.

- Đoạn Quốc lộ 2 nắn chỉnh hướng tuyến, điểm đầu từ khu vực quảng trường trung tâm đến trục đường sau UBND huyện trở thành đường đô thị.

- Bỏ tuyến đường gom sát đoạn đường cứu hộ cứu nạn.

+ Về chuyển đổi một số vị trí đất dân cư và trụ sở cơ quan hành chính của huyện như sau:

- Chuyển đổi đất quy hoạch xây dựng cụm công nghiệp huyện thành đất dự trữ phát triển đa chức năng khác; và Bệnh viện huyện thành đất phát triển hạ tầng đô thị.

- Chuyển đổi một phần đất quy hoạch nhà văn hóa khu tái định cư km12 thành đất phòng khám đa khoa, diện tích khoảng 0,7 ha.

- Chuyển đổi một phần đất quy hoạch công viên cây xanh (đổi diện trụ sở UBND huyện hiện nay) thành đất dịch vụ thương mại, diện tích khoảng 0,95 ha, điều chỉnh một phần đất quy hoạch quảng trường (phần bám trục Quốc lộ 2) thành đất hạ tầng (bãi đỗ xe), diện tích khoảng 0,3 ha.

- Chuyển đổi đất quy hoạch cây xanh (CX-02) phía sau trụ sở UBND huyện thành đất dự trữ đa chức năng khác, diện tích khoảng 1,15 ha.

- Chuyển đổi đất quy hoạch dân cư (DO-07, theo quy hoạch chung năm 2009) thành đất công viên cây xanh, diện tích khoảng 3,35 ha.

- Chuyển đổi đất quy hoạch công cộng, điểm đầu từ km 11+900 đến km 12+065 quốc lộ 2 thành đất dân cư tự điều chỉnh, diện tích khoảng 0,5 ha

- Điều chỉnh lại một phần đất của khối cơ quan (CQ-05 sau quảng trường trung tâm), phía bám trục Quốc lộ 2 để trả lại đất cho quy hoạch ở dân cư đã ổn định, diện tích khoảng 0,8 ha

- Điều chỉnh lại một phần đất quy hoạch (CQ-06, theo quy hoạch chung năm 2009) thành đất phát triển giáo dục, còn lại bố trí đất dự trữ phát triển đa chức năng.

- Cập nhật quy hoạch các khối trụ sở cơ quan đã được đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

- Điều chỉnh đất quy hoạch khối các cơ quan (CQ-03), giáp Công an huyện diện tích 2,68 ha thành đất Trung tâm dịch vụ thương mại tổng hợp. Giữ nguyên vị trí 2 khối cơ quan Viện Kiểm sát và Tòa án đã có. Khối các cơ quan còn lại chuyển về vị trí đất quy hoạch khối cơ quan (CQ-01, phía sau khối cơ quan Bảo hiểm xã hội và Chi cục Thuế).

3.4. Định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Tuân thủ cấp đường theo quy hoạch chung xây dựng trung tâm thị trấn huyện lỵ Yên Sơn đã được UBND tỉnh Tuyên Quang phê duyệt theo quyết định 192/QĐ-UBND năm 2009.

- Điều chỉnh lại hệ thống giao thông đối ngoại đi theo tuyến quốc lộ 2 đã có, các tuyến nắn chỉnh giao thông quốc lộ 2 theo đồ án cũ nay chuyển thành cấp đường đô thị để đảm bảo lưu lượng giao thông ổn định, tránh các tác động ảnh hưởng đến khu vực dân cư đô thị.

- Phân loại, phân cấp các tuyến giao thông đô thị. Xác định vị trí quy mô, số lượng các công trình giao thông như bến xe, bãi đỗ xe, cầu cống đường bộ... Thiết kế mặt cắt ngang các loại đường cải tạo, xây dựng mới; Xác định hệ thống chỉ tiêu kinh tế về quỹ đất giao thông và các chỉ tiêu kỹ thuật về tuyến đường áp dụng.

3.4.1 Cao độ nền và thoát nước mặt:

- Đánh giá, xác định các loại đất thuộc phạm vi nghiên cứu theo điều kiện tự nhiên và phân loại thuận lợi, ít thuận lợi hay không thuận lợi cho xây dựng.

- Xác định cao độ xây dựng khống chế cho từng khu vực và cao độ tuyến Quốc lộ 2 và các trục đường chính đô thị.

- Xác định khu vực, khối lượng cần tôn nền và hạ nền. Đề xuất các giải pháp thiết kế san nền.

- Thoát nước mưa của khu vực tuân thủ theo quy hoạch chung xây dựng trung tâm thị trấn huyện lỵ Yên Sơn đã được UBND tỉnh Tuyên Quang phê duyệt theo quyết định 192/QĐ-UBND ngày 03/6/2009 và quy hoạch phân khu trung tâm được phê duyệt quy hoạch năm 2011. Hướng thoát nước chính là thoát về phía nam khu vực quy hoạch

- Đề xuất giải pháp phòng tránh và giảm nhẹ thiệt hại do thiên tai.

3.4.2 Cấp nước:

- Mạng lưới cấp nước được thiết kế tuân thủ theo quy hoạch chung xây dựng trung tâm thị trấn huyện lỵ Yên Sơn đã được UBND tỉnh Tuyên Quang phê duyệt theo Quyết định số 192/QĐ-UBND ngày 03/6/2009. Mạng lưới cấp nước đảm bảo bao trùm đến các khu chức năng trong toàn khu trung tâm. Đảm bảo áp lực và công suất cho các khu vực tiêu thụ. Đề xuất các giải pháp bảo vệ nguồn nước.

3.4.3 Cấp điện:

- Xác định chỉ tiêu cấp điện đối với các loại phụ tải trong khu vực nội thị và ngoại thị.

- Dự báo nhu cầu sử dụng điện trên cơ sở số liệu kinh tế khu trung tâm huyện, từ đó từ đó đưa ra các giải pháp về nguồn điện, mạng lưới cấp điện phù hợp với sự phát triển của khu vực.

- Cân đối nhu cầu tiêu thụ điện với khả năng cung cấp nguồn các giai đoạn quy hoạch. Đề xuất các giải pháp, dự kiến các công trình đầu mối cấp điện, tổ chức mạng lưới đường dây và các trạm biến áp cho từng giai đoạn quy hoạch khu vực trung tâm thị trấn huyện lỵ Yên Sơn.

3.4.4 Thông tin liên lạc:

- Xác định chỉ tiêu thông tin liên lạc đối với các thành phần khu vực khu trung tâm huyện bao gồm nội thị và ngoại thị.

- Dự báo nhu cầu thuê bao trên cơ sở số liệu kinh tế khu trung tâm huyện từ đó từ đó đưa ra các giải pháp về nguồn tín hiệu, mạng lưới thông tin liên lạc phù hợp với sự phát triển của khu vực

3.4.5 Thoát nước thải, quản lý CTR và nghĩa Trang:

- Xác định chỉ tiêu, dự báo tổng lượng nước thải, chất thải rắn và nhu cầu đất nghĩa trang cho khu vực trung tâm thị trấn huyện lỵ Yên Sơn bao gồm nội thị và ngoại thị.

- Xác định vị trí, thiết kế quy mô công suất trạm xử lý nước thải và mạng lưới thoát nước thải sinh hoạt cho các khu vực phát triển mở rộng khu vực nội thị.

- Xác định vị trí các điểm trung chuyển tập kết rác tạm đảm bảo tiêu chuẩn về vị trí, quy mô diện tích và đạt các tiêu chuẩn vệ sinh môi trường.

- Xác định ranh giới và quy mô cho từng khu vực có các ngôi mộ nằm rải rác hoặc tập trung không nhiều trong khu dân cư hiện nay để đảm bảo yêu cầu mai táng cho toàn thị trấn từ nay đến năm 2020. Tại các khu vực này sẽ xây dựng hệ thống cây xanh, thu gom nước thải để đảm bảo an toàn vệ sinh môi trường.

- Giai đoạn sau năm 2020, sẽ dừng việc cải táng, toàn bộ việc mai táng sẽ chuyển về khu nghĩa trang Km 8, đường Tuyên Quang đi Hà Giang.

4. Định hướng quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng:

4.1. Bảng thống kê cơ cấu sử dụng đất:

STT	THÀNH PHẦN ĐẤT	QUY HOẠCH NĂM 2025			QUY HOẠCH NĂM 2030	
		DIỆN TÍCH (HA)		TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (HA)	TỶ LỆ (%)
I	DIỆN TÍCH ĐẤT QUY HOẠCH	539.00	539.00	100.00	539.00	100.00
1.1	Đất ở	130.900	539.000	24.29	175.827	32.62
1.2	Đất cây xanh	41.629	539.000	7.72	43.708	8.11
1.3	Đất du lịch sinh thái	10.400	539.000	1.93	31.611	5.86
1.4	Đất công trình công cộng	12.851	539.000	2.38	12.851	2.38
1.5	Đất đào tạo giáo dục	8.852	539.000	1.64	11.846	2.20
1.6	Đất dịch vụ thương mại	5.372	539.000	1.00	11.003	2.04
1.7	Đất các cơ quan	26.623	539.000	4.94	22.463	4.17
1.8	Phòng khám đa khoa	0.703	539.000	0.13	0.703	0.13
1.9	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	0.270	539.000	0.05	1.093	0.20
1.10	Đất đầu nối hạ tầng	0.290	539.000	0.05	5.045	0.94
1.11	Đất lâm nghiệp	75.066	539.000	13.93	64.660	12.00
1.12	Đất giao thông	78.280	539.000	14.52	83.404	15.47
1.13	Đất dự trữ phát triển	147.764	539.000	27.41	74.787	13.88
B	ĐẤT NGOÀI RANH GIỚI QUY HOẠCH	261.000			261.000	
I	Đất đồi núi	256.237			256.237	
II	Đất khác	4.764			4.764	
C	TỔNG DIỆN TÍCH NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH	800.000			800.00	

4.2. Giải pháp tổ chức không gian và xác định cụ thể hệ thống các khu chức năng:

4.2.1 Các khu trung tâm và công trình công cộng đô thị:

Khu trung tâm của thị trấn được bố trí tập trung và tận dụng tuyến Quốc lộ 2 hiện có, phát triển giai đoạn đầu trên quỹ đất xây dựng của hồ Trầm Ân và khu UBND xã Tứ Quận, ngoài ra các trung tâm công cộng phục vụ đơn vị ở phân bố đều trong các khu ở.

4.2.2 Khu trung tâm hành chính:

Khu trung tâm hành chính cấp huyện được bố trí tập trung tại vị trí trung tâm của thị trấn, thuận lợi cho việc kết nối giao thông, hạ tầng kỹ thuật. Được bố

trí nằm trong khu vực lõi của thị trấn, xung quanh là các khu chức năng vệ tinh đảm bảo tiện nghi, an ninh và mỹ quan đô thị.

4.2.3 Khu trung tâm thương mại - dịch vụ:

Bố trí các khu trung tâm thương mại – dịch vụ xen kẽ giữa các khu chức năng khác, đặc biệt là các khu ở, khu công cộng, khu công viên cây xanh...với các khối nhà có tầng cao trung bình từ 3 – 5 tầng, bố trí dọc theo các tuyến đường khu vực trung tâm, tạo điểm nhấn cảnh quan cho đô thị và thu hút đầu tư thương mại, dịch vụ.

4.2.4 Khu trung tâm cây xanh – Thể dục thể thao – Quảng trường:

- Vị trí khu Quảng trường được tận dụng từ vị trí có địa hình bằng phẳng, thuận lợi cho công tác san nền và giải phóng mặt bằng. Xây dựng Quảng trường là điểm trung tâm của thị trấn cũng như làm cơ sở cho việc bố trí các công trình hành chính chính trị cấp cao của huyện.

- Trung tâm thể dục thể thao: Khu vực cây xanh phía Tây khu trung tâm là nơi sẽ xây dựng công viên văn hoá. Sân thể thao trung tâm của khu vực được bố trí về phía Đông của khu trung tâm.

- Trung tâm cây xanh: khu cây xanh phía Đồi Trầm Ân và Hồ Trầm Ân kết hợp với dải cây xanh canh tác chè.

- Khu cây xanh đô thị được bố trí phân tán đều, đảm bảo bán kính phục vụ. Ngoài công viên văn hoá với chức năng trung tâm văn hoá, còn các khu vực cây xanh khác bố trí xen kẽ trong khu trung tâm và các khu ở.

- Ngoài ra, tại các khu vực dân cư sẽ bố trí các trung tâm thể dục thể thao, văn hoá cho từng khu vực.

4.2.5 Khu ở:

- Kế thừa quy hoạch chung cũ và các quy hoạch đã được phê duyệt, phát triển các khu vực đất trống hoặc dân cư thưa thớt thành các nhóm ở.

- Khu vực quy hoạch thị trấn huyện lỵ Yên Sơn bao gồm hai khu vực ở bố trí về hai phía Bắc, Nam. Các khu vực ở được bố trí với các nhóm ở linh hoạt, xen kẽ với các khu đất chức năng khác của đô thị như công cộng, dịch vụ thương mại, giáo dục, cây xanh...

4.2.6 Khu du lịch sinh thái:

- Được bố trí tập trung tại phía Đông Nam của đô thị, lợi thế về điều kiện địa hình tự nhiên và vị trí cửa ngõ của đô thị, ưu tiên đẩy mạnh phát triển khu du lịch sinh thái với hệ thống cây xanh tạo cảnh quan cho khu vực, kết hợp hình thành dải xanh ven các khu vực có địa hình mặt nước, các con suối cắt ngang qua đô thị để xuyên suốt và liên mạch với hàng lang bảo vệ nguồn nước đồng thời mang tính chất vùng đệm chuyển tiếp không gian, điều tiết khí hậu giữa các khu vực dân cư.

- Tận dụng các khoảng đất trống, khó xây dựng, những vùng đất ven suối, đồi cao sẽ được trồng cây xanh, vừa cách ly bảo vệ nguồn nước, vừa tạo thành

những dải cây xanh liên mạch, chuyển tiếp không gian giữa các vùng và điều hòa khí hậu cho khu vực.

- Ngoài ra là những vùng sinh thái lâm nghiệp cùng hệ thống cây xanh cách ly tạo vùng đệm sinh thái và bảo vệ nguồn nước dọc theo các nhánh suối chính của khu vực.

5. Định hướng quy hoạch phát triển hạ tầng kỹ thuật:

5.1 Định hướng phát triển giao thông:

a. Giao thông đối ngoại:

- Dự kiến xây dựng mới tuyến đường tránh đô thị kéo dài đi ven theo núi phía Đông khu quy hoạch (mặt cắt 1B-1B) trùng với đường cứu hộ cứu nạn có chỉ giới đường đỏ rộng 21,0m; lòng đường hai bên rộng 6,0m mỗi bên; dải phân cách rộng 2,0m; vỉa hè hai bên mỗi bên rộng 3,5m.

- Tuyến Quốc lộ 2 hiện có chuyển thành trục chính đô thị ở khu vực phía Nam dự kiến nâng cấp cải tạo và mở rộng có chỉ giới đường đỏ rộng từ 25m – 27m; lòng đường rộng 15,0m; vỉa hè hai bên mỗi bên rộng từ 5m – 6m.

- Hệ thống đường liên xã (mặt cắt 3 – 3) có chỉ giới đường đỏ rộng 25,0m; lòng đường rộng 15,0m; vỉa hè hai bên mỗi bên rộng 5,0m;

b. Giao thông trong khu vực quy hoạch xây dựng:

+ Tuyến Quốc lộ 2 (mặt cắt 1A – 1A) có chỉ giới đường đỏ rộng từ 25m – 27m; lòng đường rộng 15,0m; vỉa hè hai bên mỗi bên rộng từ 5m – 6m.

+ Tuyến giao thông chính đô thị chạy theo hướng Tây Bắc – Đông Nam, đi qua khu trung tâm thị trấn (mặt cắt 2 – 2) có chỉ giới đường đỏ rộng 38,0m; lòng đường rộng hai bên, mỗi bên 11,0m; dải phân cách rộng 4,0m; vỉa hè hai bên mỗi bên rộng 6,0m;

+ Tuyến đường khu vực, đường nhánh (mặt cắt 4 – 4), có chỉ giới đường đỏ rộng 20,5m; lòng đường rộng 10,5m; vỉa hè mỗi bên rộng 5,0m;

+ Tuyến đường công nghiệp phía Tây thị trấn (mặt cắt 5 – 5), có chỉ giới đường đỏ rộng 17,5m; lòng đường rộng 7,5m; vỉa hè hai bên mỗi bên rộng 5,0m;

+ Tuyến đường (mặt cắt 6 – 6), có chỉ giới đường đỏ rộng 13,5m; lòng đường rộng 7,5m; vỉa hè hai bên mỗi bên rộng 3,0m.

5.2 Định hướng quy hoạch san nền, thoát nước mưa:

a. Quy hoạch san nền:

- San nền tạo mặt bằng và độ dốc thích hợp để xây dựng công trình. Đảm bảo hướng thoát nước mặt từ trong lô đất ra các đường xung quanh.

- Đảm bảo cao độ nền xây dựng cho các khu vực xây dựng, tránh phá vỡ địa hình cảnh quan khu vực.

- Các công trình và các khu dân cư đã có giữ cốt nền hiện trạng. Khi cải tạo các công trình trong khu vực đã có mật độ xây dựng lớn, phải xem xét sao cho phù hợp với cao độ xung quanh, tránh phá vỡ cảnh quan chung và không thoát nước vào các khu vực đã có công trình hiện trạng.

- Hướng dốc san nền theo hướng dốc chung của địa hình từ Bắc xuống Nam.

- Cao độ nền xây dựng được phân cấp theo từng khu vực địa hình.

+ Khu vực phía Nam: Cao độ nền xây dựng từ 32m đến 38m.

+ Khu vực trung tâm thị trấn: cao độ nền dự kiến từ 40m đến 46m.

+ Khu vực phía Bắc: cao độ nền từ 40m đến 50m.

- Các khu đồi thấp: khi xây dựng cần san giạt cấp để giảm khối lượng đào nền, tránh phá vỡ địa hình. Các khu vực sườn dốc cần có biện pháp gia cố mái taluy, đề phòng biến dạng địa chất, hiện tượng trượt lở đất để đảm bảo an toàn và ổn định nền xây dựng.

- Trong từng khu vực san nền cục bộ theo địa hình khu đất, hạn chế tối đa việc đào đắp, chỉ san nền sơ bộ đến độ dốc cho phép tạo mặt bằng xây dựng, tránh phá vỡ địa hình và cảnh quan thiên nhiên.

- Tính toán khối lượng đào đắp nền cho từng ô đất quy hoạch theo phương pháp cao độ thi công trung bình. Cao độ thi công được không chế tại các nút giao thông của khu vực.

b. Quy hoạch thoát nước mưa:

- Nước thải từ các công trình công cộng, các khu chức năng, khu dân cư sau khi qua bể xử lý sơ bộ trong từng công trình sẽ thoát ra mạng lưới cống thu gom bên ngoài công trình..

- Toàn bộ nước thải trong khu vực quy hoạch được thu gom và tập trung về trạm xử lý nước thải. Nước thải sau khi xử lý đảm bảo yêu cầu cho phép sẽ được thoát ra hệ thống thoát nước chung của khu vực.

- Mạng lưới nước thải được thiết kế theo kiểu hỗn hợp. Nước thải sinh hoạt từ các công trình công cộng, khu chức năng, khu dân cư được thoát chung vào mạng lưới thu gom tiểu khu bằng các rãnh xây nắp đan sau đó tập trung thoát ra mạng lưới thu gom chính khu vực.

- Tại các điểm đầu nối với mạng lưới thu gom chính xây dựng các giếng tách nước và hệ thống cống bao thu nước thải dẫn về các khu xử lý. Mạng lưới thu gom nước thải được xây dựng trên cơ sở hướng dốc và từng lưu vực địa hình. Trên toàn bộ mạng lưới các tuyến cống chính tại các điểm có độ sâu chôn cống đảm bảo theo quy định, cần xây dựng các trạm bơm chuyển bậc dẫn nước lên các đoạn ống chính tiếp theo tập trung về khu xử lý theo quy hoạch.

- Tuyến cống chính sử dụng cống tròn BTCT D300mm - D500mm, các tuyến cống thu gom tiểu khu sử dụng rãnh xây nắp đan kích thước B400 - B600mm.

5.3 Quy hoạch thoát nước mưa:

- Xây dựng hệ thống thoát nước mưa riêng với thoát nước thải. Nước mưa được thu gom bằng hệ thống các tuyến cống tiểu khu trong các khu vực xây dựng sau đó tập trung ra các tuyến cống chính xây dựng dọc theo các trục giao thông chính từ đó thoát ra các hồ ao và suối hiện có trong các khu.

- Mạng lưới thoát nước mưa xây dựng theo kiểu phân tán thành từng lưu vực nhỏ theo địa hình để đảm bảo thoát nước mặt nhanh nhất, không gây ngập úng cho các khu vực xây dựng.

- Các khu vực ven sườn dốc cần xây dựng hệ thống rãnh hờ đón đảm bảo không làm ảnh hưởng đến nền xây dựng cho các khu vực xung quanh.

- Xây dựng mới tuyến mương tiêu dọc theo dải cây xanh cách ly giữa đường QL 2C kéo dài và đường gom. Tuyến mương tiêu có nhiệm vụ tiêu thoát nước cho toàn bộ diện tích lưu vực phía Đông trục đường QL 2 cải tạo.

- Cải tạo và mở rộng mặt cắt ngang hệ thống mương tiêu hiện có để tăng khả năng thoát nước trong các khu vực.

- Cống thoát nước sử dụng rãnh nắp đan và cống hộp BTCT kích thước $B \times H = 0,4 \times 0,6\text{m}$ đến $B \times H = 1,0 \times 1,0\text{m}$ xây dựng dọc theo vỉa hè đường giao thông theo quy hoạch.

- Hệ thống thoát nước được xây dựng đồng bộ: Tuyến cống, giếng thu nước, giếng thăm và cửa xả.

5.4 Quy hoạch cấp nước:

- Mạng lưới đường ống dẫn và phân phối nước sử dụng ống gang và được tổ chức theo hệ thống mạng vòng kết hợp nhánh, đảm bảo phân bố đến toàn bộ khu dân cư và vùng dự kiến phát triển cũng như dự kiến xây dựng khu công nghiệp sau này. Phân bố lưu lượng nút tính toán theo sự phân bố dân cư khu vực trung tâm và toàn bộ thị trấn cũng như các công trình chức năng.

- Xây dựng hệ thống đường ống truyền dẫn từ trạm cấp nước phân bố tới các khu quy hoạch trong toàn thị trấn. Các tuyến ống truyền dẫn D110-D250mm chạy dọc theo các trục giao thông chính (mặt cắt 1A-1A và mặt cắt 2-2) nối với nhau thành các vòng chính cho toàn khu quy hoạch đảm bảo cấp nước đến các khu vực tiêu thụ nước.

- Áp lực cấp nước cho các điểm tiêu thụ được điều hoà bằng áp lực của trạm bơm cấp 2 theo thời gian dùng nước trong ngày.

- Các tuyến ống cấp nước phân phối chính đường kính D110mm - D150mm được thiết kế dạng hỗn hợp để đảm bảo cấp nước đến chân công trình chức năng trong toàn thị trấn.

- Xây dựng hệ thống van, khoá kỹ thuật theo yêu cầu kỹ thuật và tại các nút giao cắt và điểm đầu nối trên mạng lưới các tuyến ống cấp nước chính.

- Các tuyến ống dịch vụ được cấp cho các nhóm ở, và cấp đến chân các công trình chức năng sẽ được tính toán và thiết kế cụ thể ở giai đoạn sau.

- Xây dựng bổ sung các tuyến ống dịch vụ cấp nước đến các khu dân cư hiện có dọc theo các đường ngõ xóm cải tạo.

**Cấp nước cứu hoả:*

- Hệ thống cấp nước cứu hoả xây dựng kết hợp với hệ thống cấp nước sinh hoạt. Các họng cứu hoả đặt trên các tuyến ống chính D110-150mm. khoảng cách các họng từ 100-150m đặt tại các ngã ba, ngã tư thuận tiện cho sử dụng và sửa chữa khi có sự cố.

5.5 Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn cấp chính: từ hệ thống cấp điện của khu vực.

- Mạng lưới trung áp trong giai đoạn đầu dự kiến sử dụng ở 2 cấp điện áp 10KV và 35KV.

- Các tuyến cáp trung áp đi trong khu vực đô thị đi trên cột bê tông li tâm, dọc theo đường quy hoạch và có hành lang cách ly theo quy định. Khu vực trung tâm và các khu công cộng có thể đi ngầm để đảm bảo cảnh quan đô thị và an toàn. Các khu vực ngoài đô thị cho phép đi nổi trên cột và có hành lang cách ly theo quy định.

- Các trạm biến áp đang sử dụng cấp cho các khu dân cư hiện có vẫn giữ nguyên công suất và hướng cấp cho các khu dân cư. Trong giai đoạn sau khi các khu dân cư được hình thành theo quy hoạch cần thay thế bằng các trạm kios để đảm bảo mỹ quan và an toàn.

- Các trạm biến áp xây mới sử dụng loại trạm trụ, trạm kios. Dung lượng trạm từ 150KVA-560KVA. Vị trí trạm là trung tâm các phụ tải tiêu thụ, gần đường giao thông để thuận tiện cho quản lý và sửa chữa.

5.6 Quy hoạch mạng lưới thông tin liên lạc:

- Hệ thống mạng thông tin và các dịch vụ của khu vực quy hoạch được đấu nối với mạng lưới thông tin chung của toàn tỉnh.

- Xây dựng mở rộng đài trạm, bưu cục, điểm văn hoá xã mới đến các khu vực dân cư để đảm bảo yêu cầu phát triển hệ thống thông tin liên lạc và các loại hình dịch vụ cho tương lai.

5.7 Rác thải và vệ sinh môi trường:

- Tương lai, giai đoạn sau 2025 khi đô thị hình thành và phát triển cần tính đến phương án xây dựng nhà máy xử lý và chế biến rác quy mô nhỏ đáp ứng cho yêu cầu xử lý rác đảm bảo vệ sinh môi trường.

- Từng khu dân cư, khu công cộng xây dựng các điểm tập kết rác trong ngày. Cuối ngày sẽ có xe thu gom và vận chuyển đến bãi chôn lấp rác theo quy định

- Đề xuất ngay từ giai đoạn thu gom cần tiến hành phân loại rác thành 2 loại: chất thải rắn vô cơ và hữu cơ để có các biện pháp xử lý trước khi chôn lấp.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân huyện Yên Sơn và các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ nội dung phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này tổ chức thực hiện theo đúng quy định hiện hành của nhà nước.

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, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND huyện Yên Sơn; 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./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch UBND; (Báo cáo)
- Các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 3 (Thực hiện);
- Các phó CVP UBND tỉnh;
- CV: ĐTXD;
- Lưu VT. (VH 20)

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

Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang
25/05/2020 08:10:45 +07:00

Trần Ngọc Thục