

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ
điều chỉnh quy hoạch chung Khu du lịch – Điều dưỡng suối khoáng Mỹ Lâm**

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 số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;
Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;
Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 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 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị;
Căn cứ Nghị quyết số 1211/2016/NQ-UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về tiêu chuẩn của đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính;
Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về quản lý không gian, kiến trúc và cảnh quan đô thị; Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị; Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/06/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; Nghị định số 42/NĐ-CP ngày 05/4/2017 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ; Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ về Quản lý chất lượng và bảo trì công trình 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 số: 01/2016/TT-BXD ngày 01 tháng 02 năm 2016 của Bộ Xây dựng;
Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 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;
Quyết định số 153/2003/QĐ-UBND ngày 26/11/2003 của UBND tỉnh Tuyên Quang về việc phê duyệt quy hoạch tổng thể Khu Du lịch suối khoáng Mỹ Lâm và Điều chỉnh quy hoạch tại Quyết định 278 /QĐ - UBND ngày 05/9/2005;

Quyết định số 667/QĐ-UBND ngày 09/12/2008 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội huyện Yên Sơn đến năm 2020;

Quyết định số 28/QĐ-UBND ngày 28/01/2013 của UBND tỉnh Tuyên Quang phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển du lịch tỉnh Tuyên Quang đến năm 2020, định hướng đến năm 2030;

Quyết định số 99/QĐ-UBND ngày 28/02/2014 của UBND tỉnh Tuyên Quang phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Tuyên Quang đến năm 2025;

Văn bản số 570/UBND-TNMT ngày 17/03/2016 của UBND tỉnh Tuyên Quang về việc nghiên cứu thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu nghỉ dưỡng Suối khoáng Mỹ Lâm tại huyện Yên Sơn;

Quyết định số 129/QĐ-UBND ngày 19/04/2016 của UBND tỉnh về việc Chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng Vinpearl Tuyên Quang;

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

Văn bản 1436 /UBND-DTXD ngày 28/05/2019 của UBND tỉnh Tuyên Quang về việc chủ trương nghiên cứu, khảo sát, lập đồ án quy hoạch phân khu 1/2.000 Khu biệt thự nghỉ dưỡng Mỹ Lâm - Tuyên Quang;

Quyết định số 81/QĐ-UBND ngày 18/03/2019 của UBND tỉnh Tuyên Quang về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Sân Golf Vinpearl Mỹ Lâm – Tuyên Quang;

Quyết định số 210/QĐ-UBND ngày 14/06/2019 của UBND tỉnh Tuyên Quang về việc sửa đổi, bổ sung Điều 1 tại Quyết định số 81/QĐ-UBND ngày 18/03/2019 của UBND tỉnh Tuyên Quang về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Sân Golf Vinpearl Mỹ Lâm – Tuyên Quang;

Quyết định số 287/QĐ-UBND ngày 15/07/2009 của UBND Huyện Yên Sơn phê duyệt Quy hoạch chi tiết mạng lưới giao thông huyện Yên Sơn đến năm 2010 và định hướng đến năm 2020;

Quyết định số 3805/QĐ-UBND ngày 30/05/2019 của UBND Huyện Yên Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu vui chơi giải trí, nghỉ dưỡng công cộng thuộc Khu du lịch Suối khoáng Mỹ Lâm, xã Phú Lâm, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang;

Công văn số 2885/UBND-ĐTXD ngày 09/10/2019 của UBND tỉnh về việc giải quyết đề nghị của UBND huyện Yên Sơn về điều chỉnh quy hoạch chung Khu du lịch suối khoáng Mỹ Lâm;

Xét đề nghị của Sở xây dựng Tuyên Quang tại Tờ trình số 1621/TTr-SXD ngày 08 tháng 11 năm 2019 về việc phê duyệt nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chung Khu Du lịch – Điều dưỡng suối khoáng Mỹ Lâm, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chung Khu Du lịch – Điều dưỡng suối khoáng Mỹ Lâm, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang, với các nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh quy hoạch chung Khu Du lịch – Điều dưỡng suối khoáng Mỹ Lâm, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang.

2. Địa điểm quy hoạch: Tại xã Phú Lâm và Mỹ Bằng, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang.

3. Phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch

a) Phạm vi ranh giới:

- Phạm vi danh giới lập quy hoạch điều chỉnh thuộc huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang bao gồm phần diện tích các xã Phú Lâm, xã Mỹ Bằng được giới hạn như sau:

- + Phía Bắc: giáp xã Chân Sơn;
- + Phía Nam: giáp xã Nhữ Hán;
- + Phía Đông: giáp xã Kim Phú;
- + Phía Tây: giáp xã Mỹ Bằng;

b) Quy mô lập quy hoạch:

- Diện tích quy hoạch khoảng 1.313,52ha.
- Quy mô dân số khu vực thuộc 2 xã Phú Lâm và Mỹ Bằng năm 2018 khoảng 9.200người.

(Quy mô và ranh giới cụ thể sẽ được xác định chính xác trong quá trình nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch chung Khu Du lịch - Điều dưỡng suối khoáng Mỹ Lâm)

- Hồ sơ điều chỉnh quy hoạch chung Khu Du lịch – Điều dưỡng suối khoáng Mỹ Lâm được lập trên bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000.

4. Tính chất khu vực lập điều chỉnh quy hoạch

Do nhu cầu và xu hướng chuyển đổi ngành dịch vụ du lịch, đặc biệt là dịch vụ cao cấp nên hiện đã có một số dự án dự kiến triển khai nhằm nắm bắt kịp thời xu hướng phát triển nên việc đã có một số thay đổi tính chất, chức năng mới so với đồ án đã được phê duyệt cách đây hơn 10 năm.

Dự kiến sẽ lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/10.000 với các chức năng tương ứng với các loại đất gồm:

- + Các khu vực nghỉ dưỡng, điều dưỡng;
- + Các khu vực lâm viên, sản xuất nông lâm nghiệp;
- + Các khu vực văn hóa thể thao;
- + Các khu vực dân cư;
- + Các khu vực văn hóa lịch sử;
- + Các khu vực dịch vụ du lịch, dịch vụ thương mại;
- + Các khu vực công cộng, quản lý, hạ tầng kỹ thuật...

(Các khu vực chức năng cụ thể sẽ được xác định chính xác trong giai đoạn lập điều chỉnh quy hoạch chung tỷ lệ 1/10.000).

5. Chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cơ bản cho khu vực quy hoạch dự kiến áp dụng tương đương với các chỉ tiêu cho đô thị loại II miền núi.

Căn cứ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Nghị Quyết Nghị quyết số 1210/2016/NQ-UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị và các quy định hiện hành, dự báo các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cơ bản như sau:

a) Các chỉ tiêu sử dụng đất:

- Đất dân dụng: 54 – 61 m²/người;
- Đất xây dựng các công trình dịch vụ công cộng đô thị: ≥ 4 m²/người;
- Đất xây dựng công trình công cộng cấp đơn vị ở: $\geq 1,5$ m²/người;
- Công trình văn hóa cấp đô thị: ≥ 10 công trình;
- Công trình thương mại, dịch vụ cấp đô thị: ≥ 7 công trình;
- Đất giao thông so với đất xây dựng: $\geq 15\%$;
- Các chỉ tiêu còn lại thực hiện theo nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2015, các quy chuẩn, tiêu chuẩn và các văn bản pháp lý hiện hành.

b) Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- Cấp nước:
 - + Nước sinh hoạt: ≥ 125 lít/người/ngđ
 - + Nước công trình công cộng và dịch vụ tối thiểu 2 lít/m² – ngđ
 - + Nước tưới vườn hoa, công viên: tối thiểu 3 lít/m² – ngđ
 - + Nước rửa đường: tối thiểu 0,5 lít/m² – ngđ
- Cấp điện:
 - + Điện sinh hoạt: ≥ 700 kwh/người/ngày đêm;
 - + Tỷ lệ đường phố được chiếu sáng: $\geq 90\%$;
- Tỷ lệ chất thải nguy hại được xử lý, tiêu hủy, chôn lấp an toàn sau xử lý tiêu hủy: $\geq 70\%$;
- Tỷ lệ nước thải đô thị được xử lý đạt quy chuẩn kỹ thuật: $\geq 30\%$;
- Tỷ lệ chất thải rắn sinh hoạt được thu gom: $\geq 80\%$;
- Tỷ lệ chất thải rắn sinh hoạt được xử lý tại khu chôn lấp hợp vệ sinh hoặc tại các nhà máy đốt, nhà máy chế biến rác thải: $\geq 70\%$;
- Các chỉ tiêu còn lại thực hiện theo nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2015, các quy chuẩn, tiêu chuẩn và các văn bản pháp lý hiện hành.

6. Các yêu cầu nghiên cứu

Trên cơ sở những nghiên cứu về hiện trạng khu vực lập quy hoạch, các dự án đã và đang triển khai thực hiện trong khu vực lập quy hoạch, các đánh giá về tình hình kinh tế, xã hội, hiện trạng sử dụng đất và hệ thống mạng lưới hạ tầng kỹ thuật trong nội dung quy hoạch cần nghiên cứu:

a) Tổng hợp, phân tích đánh giá điều kiện tự nhiên, thực trạng quỹ đất xây dựng, dân cư, xã hội, các yếu tố không chế, những mặt thuận lợi, khó khăn, ưu thế phát triển và những vấn đề khác về điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội, những ảnh hưởng của các dự án đã và đang thực hiện lân cận, trên cơ sở đó, đề xuất cơ cấu quy hoạch cho phù hợp với định hướng phát triển của tỉnh.

b) Nhằm đảm bảo phát triển dân cư bền vững, thúc đẩy kinh tế khu vực và đem lại điều kiện thuận lợi cho nhân dân trong khu vực, cụ thể hoá chiến lược của tỉnh và dự án đầu tư ở giai đoạn tiếp theo.

c) Quy hoạch sử dụng đất nhằm xác định chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất, quy hoạch đô thị về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình...

d) Xác định các chỉ tiêu kiến trúc quy hoạch và hạ tầng kỹ thuật, xác định các công trình công cộng, hạ tầng xã hội và các công trình dịch vụ khác phù hợp với mạng lưới chung của khu vực, cân đối cơ cấu đất đai, đảm bảo sự phát triển bền vững và phù hợp với định hướng sau này.

đ) Định hướng phát triển không gian và hệ thống hạ tầng xã hội:

- Xác định các vấn đề tồn tại đề xuất mô hình phát triển và cấu trúc khu vực, trên cơ sở xác định quan điểm, tầm nhìn dài hạn, các mục tiêu chiến lược, mô hình phát triển đô thị du lịch, hiện đại, sinh thái và bền vững.

- Xác định sơ bộ và bố trí hệ thống công trình dịch vụ, thương mại đáp ứng nhu cầu đô thị. Đề xuất một số hình thức kiến trúc đặc trưng đối với hệ thống các công trình công cộng.

- Đề xuất phân vùng phát triển: xác định vùng phát triển đô thị, vùng phát triển nông nghiệp đô thị, vùng cây xanh cảnh quan, công viên chuyên đề - không gian mở, vùng phát triển trung tâm dịch vụ du lịch.

- Đề xuất định hướng không gian các khu chức năng: về vị trí, chức năng, quy mô, tổ chức không gian.

- Đề xuất định hướng hệ thống các trung tâm chuyên ngành và không gian công cộng: Trung tâm hành chính-chính trị, dịch vụ đô thị, trung tâm Thương mại – Tài chính, y tế, giáo dục – đào tạo, văn hóa-giải trí-TDTT, dịch vụ du lịch; Trung tâm dịch vụ công cộng cấp đô thị và khu đô thị.

e) Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật:

- Xác định nguyên tắc, yêu cầu và tổ chức hệ thống hạ tầng kỹ thuật, gồm:

- + Giao thông: xác định mạng lưới giao thông quy mô mặt cắt ngang đường, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, vị trí quy mô các công trình giao thông như: bãi đỗ xe, đầu mối giao thông, công trình giao thông...

- + Chuẩn bị kỹ thuật: lựa chọn và xác định cao độ phù hợp với quy hoạch đã được phê duyệt; kiểm soát việc san nền trong từng khu vực. Đề xuất các công trình giữ lượng nước mặt phục vụ cho hoạt động trồng cây, sinh hoạt, cảnh quan.

- + Cấp nước: xác định nhu cầu dùng nước và nguồn nước cấp, vị trí quy mô mạng

lưới đường ống cấp nước, cấp nước chữa cháy và các thông số kỹ thuật.

- + Thoát nước thải và vệ sinh môi trường: Xác định tổng lượng nước thải và rác thải, mạng lưới thoát nước. Vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải rắn.

- + Cấp điện: 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, các trạm hạ thế và hệ thống chiếu sáng đô thị.

- + Thông tin liên lạc: Xác định nhu cầu và mạng lưới.

- Khớp nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật các dự án, đồ án quy hoạch; tích hợp quy định quản lý theo quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

g) Quy hoạch tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Xác định nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với khu chức năng, trục đường chính, khu vực không gian mở, khu vực điểm nhấn (bố cục không gian kiến trúc toàn khu; các khu vực trọng tâm, khu trung tâm, các tuyến đường chính, các điểm nhấn và các không gian trọng tâm).

- Tổ chức các hạng mục công trình nhằm đảm bảo sự gắn kết và liên hệ giữa các chức năng trong khu vực, các khu vực cận kề về không gian kiến trúc cảnh quan cũng như hạ tầng kỹ thuật.

- Tổ chức các công trình đan xen với khoảng trống hợp lý, tránh ảnh hưởng tới tầm nhìn và cảnh quan tự nhiên.

- Đưa ra mô hình cụ thể và giải pháp đối với các công trình xây dựng, các công trình mang tính đặc thù, tạo hình ảnh khu vực đặc trưng.

h) Thiết kế đô thị:

- Xác định khung thiết kế đô thị tổng thể, cảnh quan đô thị khu vực trung tâm, dọc các trục đường chính, các khu vực không gian mở và các công trình điểm nhấn.

- Xác định chiều cao, mật độ xây dựng công trình kiến trúc của từng khu vực. Xác định các chỉ tiêu khống chế về khoảng lùi trên cơ sở đánh giá hiện trạng cốt nền và điều kiện cảnh quan, địa hình tự nhiên, tính chất và chức năng các tuyến phố chính.

- Đề xuất nguyên tắc bố cục, hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc trên cơ sở điều kiện tự nhiên, tập quán văn hóa xã hội và đặc thù khu vực.

- Các giải pháp đối với hệ thống không gian mở. Xác định không gian kiến trúc cảnh quan không gian mở về hình khối kiến trúc, khoảng lùi, cây xanh mặt nước.

- Xác định các công trình điểm nhấn, nêu ý tưởng kiến trúc công trình điểm nhấn theo tính chất công trình, cảnh quan xung quanh.

Các giải pháp kiểm soát, quản lý phát triển cho từng khu vực.

i) Đánh giá tác động môi trường:

- Đánh giá hiện trạng môi trường về điều kiện địa hình; các vấn đề xã hội, văn hoá, 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.

7. Hồ sơ sản phẩm

Thành phần, nội dung, quy cách thể hiện thực hiện theo Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 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.

7.1. Thuyết minh tổng hợp và thuyết minh tóm tắt.

- Thuyết minh tóm tắt được viết ngắn gọn trên cơ sở thuyết minh tổng hợp, nêu ngắn gọn những kết luận và kết quả đã rút ra sau khi nghiên cứu.

- Thuyết minh tổng hợp:

- + Phân tích, đánh giá hiện trạng điều kiện tự nhiên, dân số, sử dụng đất, không gian đô thị, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và môi trường; đánh giá công tác quản lý, thực hiện theo quy hoạch đã được duyệt; xác định các vấn đề cơ bản cần giải quyết.

- + Xác định mục tiêu, tính chất và động lực phát triển đô thị.

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

- + Dự báo tác động của điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, phát triển đô thị, tỷ lệ đô thị hóa; quy mô dân số, đất đai, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cho đô thị và các khu chức năng.

- + Định hướng phát triển không gian đô thị gồm: Cấu trúc và hướng phát triển đô thị (khu đô thị hiện hữu và khu đô thị mới); xác định các hệ thống trung tâm (có kết hợp với phân khu vực sử dụng không gian ngầm để xây dựng công trình ngầm), công viên, hành lang cây xanh và không gian mở, quảng trường trung tâm cấp đô thị; định hướng phát triển các khu vực dân cư nông thôn; đề xuất tổ chức không gian, kiến trúc cho các vùng kiến trúc, cảnh quan, các trục không gian chính, quảng trường, cửa ngõ đô thị, điểm nhân đô thị; xác định mối liên hệ giữa không gian đô thị cũ và mới.

- + Định hướng phát triển hệ thống kết cấu hạ tầng thương mại, văn hóa, giáo dục, y tế, thể thao, đào tạo; hệ thống cây xanh, quảng trường đô thị.

- + Thiết kế đô thị theo quy định của Bộ Xây dựng tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD.

- + Định hướng quy hoạch sử dụng đất đô thị theo các giai đoạn quy hoạch.

- + 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 bẩn, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang.

- + Đánh giá môi trường chiến lược.

- + Kinh tế đô thị: Luận cứ xác định danh mục các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư theo các giai đoạn quy hoạch; đề xuất, kiến nghị nguồn lực thực hiện.

- + Thuyết minh đồ án quy hoạch chung phải có bảng biểu thống kê, phụ lục tính

toán, hình ảnh minh họa và hệ thống sơ đồ, bản vẽ thu nhỏ khổ A3 với ký hiệu và ghi chú, được sắp xếp kèm theo nội dung cho từng phần của thuyết minh liên quan.

- Phụ lục kèm theo thuyết minh (các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; bản vẽ minh họa; các số liệu tính toán). Phụ lục đính kèm văn bản pháp lý liên quan.

7.2. Bản vẽ đồ án quy hoạch chung xây dựng:

a) Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng: Xác định vị trí, ranh giới lập quy hoạch; thể hiện các mối quan hệ giữa đô thị và vùng có liên quan về kinh tế - xã hội; điều kiện địa hình, các vùng có ảnh hưởng đến không gian kiến trúc cảnh quan đô thị; hạ tầng kỹ thuật đầu mối và các vấn đề khác tác động đến phát triển đô thị. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp.

b) Bản đồ hiện trạng: 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, ...); hiện trạng giao thông, cấp điện và chiếu sáng đô thị, cấp nước, cao độ nền và thoát nước mưa, thoát nước bản; thu gom chất thải rắn, nghĩa trang, môi trường. 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 giá trị 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 vùng cấm, hạn chế phát triển đô thị. 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). Thể hiện theo tỷ lệ thích hợp.

đ) Bản đồ định hướng phát triển không gian đô thị. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000.

e) Bản đồ quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng theo các giai đoạn quy hoạch. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000.

f) Các bản đồ định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000.

g) Các bản vẽ thiết kế đô thị theo quy định của Bộ Xây dựng tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD.

h) Các bản vẽ về đánh giá môi trường chiến lược: Hiện trạng và đánh giá môi trường chiến lược. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp.

7.3. Dự thảo Quy định quản lý theo quy hoạch.

Quy định quản lý theo quy hoạch đô thị phải thể hiện đầy đủ các nội dung quy định tại khoản 1 Điều 35 Luật Quy hoạch đô thị và phải có sơ đồ kèm theo.

7.4. Dự thảo quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết.

7.5. Đĩa CD lưu trữ toàn bộ nội dung thuyết minh và bản vẽ quy hoạch.

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
KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Ngọc Thực