

Số: /QĐ-UBND

TP. Tuyên Quang, ngày tháng năm 2020

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết công trình: Quy hoạch, xây dựng Trường Mầm non Kim Phú, xã Kim Phú, thành phố Tuyên Quang**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;*

*Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH14 ngày 18/6/2014 và Luật số 62/2020 ngày 17/6/2020 điều chỉnh bổ sung một số điều của Luật xây dựng;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;*

*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 định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;*

*Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 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;*

*Căn cứ Nghị định số 44/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết về một số nội dung về quy hoạch 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;*

*Căn cứ Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về Ban hành Quy chuẩn Quốc gia về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam-QCVN 07:2016/XD Quy chuẩn quy định về các công trình hạ tầng kỹ thuật;*

*Căn cứ Quyết định số 68/QĐ-UBND ngày 31/3/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Tuyên Quang về việc phê duyệt chủ trương đầu tư công trình: Quy hoạch, xây dựng trường mầm non Kim Phú, xã Kim Phú, thành phố Tuyên Quang;*

*Căn cứ Quyết định số 161/QĐ-UBND ngày 06/7/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Tuyên Quang về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng công trình: Quy hoạch, xây dựng trường mầm non Kim Phú, xã Kim Phú, thành phố Tuyên Quang;*

*Căn cứ các Văn bản số 1334/SXD-QHKT ngày 04/9/2020 của Sở Xây dựng về quy hoạch chi tiết xây dựng công trình: Quy hoạch, xây dựng Trường Mầm non Kim Phú, xã Kim Phú, thành phố Tuyên Quang;*

*Căn cứ các tiêu chuẩn, quy chuẩn và các văn bản pháp lý có liên quan;*

Theo đề nghị của Phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số 171/TTr-QLĐT ngày 02/10/2020 của Phòng Quản lý đô thị thành phố về việc đề nghị phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng công trình: Nhà lớp học và nhà hiệu bộ Trường Mầm non Lương Vượng, thành phố Tuyên Quang,

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng công trình: Quy hoạch, xây dựng Trường Mầm non Kim Phú, xã Kim Phú, thành phố Tuyên Quang, cụ thể như sau:

1. Tên công trình: Quy hoạch, xây dựng Trường Mầm non Kim Phú, xã Kim Phú, thành phố Tuyên Quang.

2. Chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực thành phố Tuyên Quang.

3. Tổ chức tư vấn lập quy hoạch chi tiết: Công ty TNHH Tư vấn đầu tư và xây dựng Trí Việt.

4. Địa điểm, vị trí, nguồn gốc khu đất:

- Địa điểm quy hoạch: Xã Kim Phú, thành phố Tuyên Quang.

- Vị trí, ranh giới quy hoạch:

+ Phía Đông Bắc giáp đường ra cánh đồng.

+ Phía Đông Nam giáp ruộng.

+ Phía Tây Bắc giáp trục đường trung tâm xã.

+ Phía Tây Nam giáp nhà văn hóa thôn 6.

- Nguồn gốc, hiện trạng sử dụng đất khu quy hoạch: Là diện tích đất trồng lúa nước thuộc đất công ích (5%) do UBND xã Kim Phú quản lý và một phần diện tích đất của trường mầm non Kim Phú quản lý sử dụng.

5. Tính chất quy hoạch chi tiết xây dựng:

- Xây dựng và hoàn thiện phương án và hồ sơ thiết kế quy hoạch chi tiết trình cấp có thẩm quyền phê duyệt; quy hoạch không gian đô thị hợp lý trên cơ sở định hướng phát triển theo quy hoạch chung đồng thời đáp ứng yêu cầu và đạt hiệu quả cao trong việc hình thành và phát triển một trường mầm non đạt chuẩn quốc gia.

- Xác định các chức năng sử dụng đất chính trong khu vực nghiên cứu quy hoạch chi tiết bao gồm: Xây dựng các hạng mục công trình kiến trúc (Nhà hiệu bộ, nhà lớp học, nhà bếp, gara xe, nhà bảo vệ ...); sân vui chơi, vườn cỏ tích, sân bê tông, cây xanh, hạ tầng kỹ thuật, đường giao thông của khu quy hoạch.

- Tạo dựng một môi trường học tập, lành mạnh hiện đại, gắn kết hài hoà với các khu vực dân cư hiện có và dự án quy hoạch kề cận.

- Là cơ sở pháp lý để quản lý quy hoạch và đầu tư xây dựng trên địa bàn.

6. Nội dung quy hoạch chi tiết xây dựng

6.1. Quy hoạch không gian kiến trúc và sử dụng đất:

Tổng diện tích khu đất quy hoạch được giới hạn bởi các điểm: A, B, C, D, E, F - A. Tổng diện tích đất 11.315,57 m<sup>2</sup> (1,131557 ha).

*Trong đó:*

- Diện tích đường giao thông đối ngoại 2.344,84 m<sup>2</sup> (0,234484 ha), được giới hạn bởi các điểm A, B, K, J, I, H, G, F - A.

- Diện tích xây dựng trường mầm non 8.970,73 m<sup>2</sup> (0,897073 ha), được giới hạn bởi các điểm G, H, I, J, K, C, D, E - G.

- Diện tích các hạng mục công trình:

STT	Loại đất - Ký hiệu	Diện tích m <sup>2</sup>	Tỷ lệ %
<b>1</b>	<b>Đất xây dựng các hạng mục công trình kiến trúc</b> (Nhà hiệu bộ, nhà lớp học, gara xe, nhà bảo vệ)	<b>2.589,94</b>	<b>28,87</b>
1.1	DN – 01	812,50	9,06
1.2	DN – 02	647,25	7,21
1.3	DN – 03	812,50	9,06
1.4	DN – 04	213,39	2,38
1.5	BV – 05	24,30	0,27
1.6	GR – 06	80,00	0,89
<b>2</b>	<b>Đất xây dựng sân bê tông</b>	<b>3.160,82</b>	<b>35,23</b>
2.1	ĐBT – 01	3.111,82	34,68
2.2	PCCC	40,00	0,44
2.3	TBA	9,00	0,11
<b>3</b>	<b>Đất hạng mục cây xanh, xây dựng sân chơi, vườn cổ tích</b>	<b>3.219,97</b>	<b>35,90</b>
3.1	DCX – 01	649,04	7,23
3.2	DCX – 02	187,46	2,09
3.3	DCX – 03	78,60	0,87
3.4	DCX – 04	88,63	0,98
3.5	DCX – 05	10,83	0,12
3.6	DCX – 06	43,53	0,48
3.7	DCX – 07	43,53	0,48
3.8	DCX – 08	43,53	0,48
3.9	DCX – 09	43,53	0,48

STT	Loại đất - Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
3.10	DCX – 10	118,29	1,32
3.11	DCX – 11	29,03	0,32
3.12	DCX – 12	721,96	8,04
3.13	DCX – 13	1.162,01	13,01
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>8,970,73</b>	<b>100</b>

## 6.2. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

### a) San nền:

- Cao độ san nền bám theo trục đường trung tâm xã Kim Phú đi từ đường Nguyễn Chí Thanh đến Quốc lộ 37. Cao độ khống chế san nền cho khu quy hoạch 33,12m. Hướng san nền tập trung dốc về phía Tây.

- Xác định cao độ nền hoàn thiện, phù hợp với mặt bằng xây dựng, sân, đường và hệ thống thoát nước của từng khu vực xây dựng, độ dốc san nền  $i = 0,3\% - 0,4\%$  để đảm bảo thoát nước mặt thuận lợi.

- Cao độ tại các nút giao thông xác định phù hợp với mạng lưới thoát nước mưa, đảm bảo điều kiện thoát nước tự chảy.

### b) Giao thông:

- Đường giao thông đối ngoại: trục chính là trục đường trung tâm xã Kim Phú có chỉ giới 40m (lòng đường 24m hành lang mỗi bên 8m) chạy qua phía trước khu quy hoạch kết nối với đường Quốc lộ 37 và đường Nguyễn Chí Thanh đi thành phố Tuyên Quang; quy hoạch trục nhánh từ đường trục chính ra phía cánh đồng có chỉ giới 11,5m (lòng đường 5,5m hành lang mỗi bên rộng 3m).

- Đường giao thông nội bộ trong khu quy hoạch kết hợp với sân bê tông tạo khối liên hoàn đến các khu nhà chức năng.

### c) Cấp nước:

- Xây dựng mạng lưới cấp nước trong khu quy hoạch, đấu nối với hệ thống cấp nước của thành phố, cấp đến các hạng mục công trình; sử dụng ống HDPE theo tiêu chuẩn ISO 4422: 1990. Mạng lưới đường ống chính trong khu vực được thiết kế dạng mạng vòng, kích thước từ  $\Phi 150 - \Phi 100 - \Phi 50$ , được thiết kế theo mạng vòng đảm bảo cấp nước liên tục, an toàn, đáp ứng đủ nhu cầu dùng nước cho các khu chức năng sử dụng và cứu hỏa.

- Mạng lưới cấp nước phòng cháy chữa cháy được lấy từ hệ thống cấp nước hiện có và được tính toán theo quy định.

### d) Thoát nước:

- Thoát nước mặt:

+ Mạng lưới thoát nước mưa được thiết kế phân tán theo từng khu vực nhỏ để giảm kích thước cống.

+ Thu gom nước mặt trên các trục đường sử dụng hố ga thăm nước mưa.

+ Hệ thống thoát nước sử dụng cống hộp bê tông cốt thép B x H = 400mm x 600mm đến 600mm x 800mm. Hệ thống thoát nước đảm bảo đầy đủ, đồng bộ từ tuyến thoát nước đến giếng thu, giếng thăm đúng các yêu cầu kỹ thuật.

- Thoát nước thải: xây dựng hệ thống thoát nước thải sau khi được thu gom, xử lý cục bộ sẽ thoát vào hệ thống thoát nước chung của khu vực.

*e) Cấp điện:*

- Hệ thống điện và thông tin được hạ ngầm.

- Lưới điện 35kV và trạm biến áp: lắp đặt Trạm biến áp 400kVA được đấu nối từ điểm cột hiện có bằng đường cáp ngầm 35kV.

- Lưới điện 22kV:

+ Các trạm biến áp thiết kế mới được đấu nối từ điểm cột đầu nối hiện có bằng đường cáp ngầm 22kV. Các đường cáp này được cấp nguồn từ lưới điện 22kV từ trạm biến áp 110/22kV khi hoàn thành xây dựng.

+ Xây dựng hệ thống hào cáp ngầm cho hệ thống cáp điện của dự án. Toàn bộ tuyến cáp ngầm được luồn trong ống nhựa xoắn chịu lực HDPE và đi trong hào cáp ngầm, có cảnh báo theo qui định.

- Lưới điện động lực 0,4 kV:

+ Xây dựng mới các tuyến cáp loại Cu/XLPE/PVC- 0,6/1kV, tiết diện (4x70 ÷ 4x240)mm<sup>2</sup> cáp điện cho hệ thống tủ hạ thế, tủ công tơ. Cáp được luồn trong ống HDPE, đi ngầm trong hào cáp.

- Chiếu sáng đường giao thông trong trường học:

+ Nguồn điện cấp cho hệ thống chiếu sáng được cấp từ 1 lộ trong tủ phân phối điện hạ thế của TBA 22/0,4kV xây dựng mới của dự án.

+ Lắp đặt các tủ điện điều khiển chiếu sáng ngoài trời gần khu vực đặt trạm biến áp 22/0,4kV.

+ Chiếu sáng đường giao thông sử dụng đèn LED loại ngoài trời, công suất bóng 150W-220V. Đèn được lắp trên cột thép bát giác liền cần đơn dùng bích đế, các cột đèn được bố trí cách nhau 30÷40m.

+ Chiếu sáng công viên, vườn hoa sử dụng đèn cầu 4 bóng, công suất bóng mỗi bóng 40W-220V. Đèn được lắp trên cột gang đúc sẵn cao 4m.

+ Cấp điện chiếu sáng dùng loại 0,6/1kV-Cu/XLPE/DSTA/PVC, tiết diện (4x16)mm<sup>2</sup> luồn trong ống HDPE và đi trong hệ thống hào cáp ngầm chung của hệ thống điện trong khu quy hoạch.

*f). Vệ sinh môi trường:*

- Để thuận tiện trong thu gom, vận chuyển và tái sử dụng cần phải được phân loại chất thải rắn ngay từ nơi thải ra. Chất thải rắn thải thông thường từ các nguồn thải khác nhau được phân loại theo hai nhóm chính: nhóm các chất có thể thu hồi tái sử dụng, tái chế và nhóm các chất phải xử lý chôn lấp hoặc tiêu hủy theo quy định.

- Rác thải được thu gom về các thùng đựng rác đặt tại các vị trí thích hợp trong từng khu vực, sau khi được thu gom sẽ được tập trung về trạm trung chuyển rác và chuyển về khu xử lý rác thải của thành phố .

- Bố trí các thùng thu gom CTR bằng nhựa có nắp đậy với cự ly nhỏ hơn 100m để tiện cho việc bỏ rác và thu gom.

g). *Cây xanh*: Quy hoạch cây xanh được bố trí trồng theo trục đường giao thông, sân, vườn, hè, kết nối hệ thống cây xanh giữa các công trình trong khu quy hoạch; thiết kế trồng các loại cây bóng mát, cây lưu liên, cây bản địa đảm bảo cảnh quan, cách ly tiếng ồn và tạo môi trường trong sạch.

*(Có các bản đồ quy hoạch chi tiết xây dựng, tỷ lệ 1/500 kèm theo)*

7. Quy định quản lý quy hoạch: Được phê duyệt kèm theo Quyết định này.

8. Thời gian thực hiện quy hoạch: Năm 2020 - 2021.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện.**

1. Ủy ban nhân dân xã Kim Phú căn cứ nội dung quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này chủ trì, phối hợp với Phòng Quản lý đô thị thành phố, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực thành phố và các phòng, ban, cơ quan, đơn vị, có liên quan, tổ chức công bố công khai theo đúng quy định. Thời gian công bố quy hoạch trong 15 ngày kể từ ngày quyết định này có hiệu lực thi hành.

2. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực thành phố chủ trì, phối hợp Phòng Quản lý đô thị thành phố, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, Ủy ban nhân dân xã Kim Phú tổ chức triển khai cắm mốc giới quy hoạch ngoài thực địa; bàn giao Ủy ban nhân dân xã Kim Phú thực hiện quản lý hồ sơ cắm mốc giới theo đúng quy định của pháp luật.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND và UBND thành phố, Trưởng phòng Quản lý đô thị thành phố, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Kim Phú, Hiệu trưởng Trường Mầm non Kim Phú và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

### **Nơi nhận:**

- Như Điều 3 (*Thực hiện*);
- Thường trực Thành ủy
- Thường trực HĐND thành phố
- Chủ tịch UBND thành phố;
- PCT UBND thành phố phụ trách khối;
- Phòng Quản lý đô thị thành phố;
- CVP HĐND và UBND thành phố;
- Chuyên viên: TCXD;
- Lưu: VT.

**Tô Hoàng Linh**