

Số: /QĐ-UBND

TP. Tuyên Quang, ngày tháng năm 2020

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng  
công trình: Quy hoạch, xây dựng Trụ sở làm việc Đảng ủy, HĐND  
và UBND phường Đội Cấn, 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 ngày 18/6/2014;*

*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 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 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết 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/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về việc Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Quyết định số 77/QĐ-UBND ngày 07/4/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Tuyên Quang về việc phê duyệt chủ trương đầu tư xây dựng công trình: Quy hoạch, xây dựng Trụ sở làm việc Đảng ủy, HĐND và UBND phường Đội Cấn, thành phố Tuyên Quang;*

*Căn cứ Quyết định số 241/QĐ-UBND ngày 20/8/2020 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 Trụ sở làm việc Đảng ủy, HĐND và UBND phường Đội Cấn, thành phố Tuyên Quang;*

*Căn cứ Văn bản số 1570/SXD-QHKTPĐĐT ngày 05/10/2020 của Sở Xây dựng về quy hoạch chi tiết xây dựng trụ sở làm việc của Đảng ủy HĐND, UBND phường Đội Cấn, 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 thành phố tại Tờ trình số 182/TTr-QLĐT ngày 09/11/2020 của về việc đề nghị phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng công trình: Quy hoạch, xây dựng Trụ sở làm việc Đảng ủy, HĐND và UBND phường Đội Cấn, thành phố Tuyên Quang,*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng công trình Quy hoạch, xây dựng Trụ sở làm việc Đảng ủy, HĐND và UBND phường Đội Cấn, thành phố Tuyên Quang, cụ thể như sau:

**1.** Tên công trình: Quy hoạch chi tiết xây dựng công trình: Quy hoạch, xây dựng Trụ sở làm việc Đảng ủy, HĐND và UBND phường Đội Cấn, thành phố Tuyên Quang.

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

**3.** Tư vấn lập quy hoạch: Công ty TNHH Bảo Trung Tuyên Quang.

**4.** Địa điểm, phạm vi ranh giới, nguồn gốc khu đất.

- Địa điểm quy hoạch: Tổ 12, phường Đội Cấn, thành phố Tuyên Quang; diện tích: 13.240m<sup>2</sup>.

- Vị trí quy hoạch:

+ Phía Bắc giáp đất nông nghiệp;

+ Phía Nam giáp khu dân cư tổ 11, phường Đội Cấn;

+ Phía Đông giáp khu dân cư tổ 11, phường Đội Cấn;

+ Phía Tây giáp đường Quốc lộ 2.

- Nguồn gốc, hiện trạng sử dụng đất: Khu đất quy hoạch xây dựng là đất trồng lúa, trồng màu do các hộ gia đình, cá nhân và UBND phường quản lý sử dụng.

**4.** Tính chất quy hoạch chi tiết xây dựng:

- Quy hoạch chi tiết làm cơ sở đầu tư xây dựng Trụ sở làm việc của Đảng ủy, HĐND và UBND phường Đội Cấn, thành phố Tuyên Quang.

- Quy hoạch hệ thống giao thông nội bộ, bố trí kết nối giao thông đối ngoại, hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu quy hoạch.

**5.** Nội dung quy hoạch chi tiết xây dựng:

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

- Tổng diện tích quy hoạch là 13.240 m<sup>2</sup>, giới hạn tại các điểm 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 22, 21, 20, 19, 18, 17 đến 5, trong đó:

+ Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật là 3.929m<sup>2</sup>, được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 12, 13, 14, 15, 16, đến 1.

+ Đất xây dựng trụ sở là 9.311m<sup>2</sup>, được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, ... 16, đến 1.

Bảng cân bằng sử dụng đất:

TT	HẠNG MỤC	ĐƠN VỊ	DIỆN TÍCH	TỶ LỆ (%)
	<b>Tổng diện tích khu đất nghiên cứu</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>13.240</b>	
<b>I</b>	Đất giao thông hạ tầng kỹ thuật	m <sup>2</sup>	3.929	
<b>II</b>	Đất xây dựng Trụ sở Đảng ủy, HĐND và UBND phường Tân Quang	m <sup>2</sup>	9.311	100
1	Trụ sở Đảng ủy, HĐND và UBND	m <sup>2</sup>	363	3,90
2	Nhà văn hóa	m <sup>2</sup>	567	6,09
3	Công trình phụ trợ (Gara để xe)	m <sup>2</sup>	36	0,39
4	Nhà vệ sinh	m <sup>2</sup>	35	0,38
	Diện tích sân thể dục thể thao	m <sup>2</sup>	636	6,82
5	<i>STT1</i>	<i>m<sup>2</sup></i>	<i>318</i>	<i>3,41</i>
	<i>STT2</i>	<i>m<sup>2</sup></i>	<i>318</i>	<i>3,41</i>
6	Diện tích sân, đường nội bộ	m <sup>2</sup>	4.024	43,22
	Diện tích cây xanh, vườn hoa	m <sup>2</sup>	3.650	39,2
7	<i>CX1</i>	<i>m<sup>2</sup></i>	<i>3.287</i>	<i>35,30</i>
	<i>CX2</i>	<i>m<sup>2</sup></i>	<i>260</i>	<i>2,79</i>
	<i>CX3</i>	<i>m<sup>2</sup></i>	<i>103</i>	<i>1,11</i>

- Quy hoạch không gian cảnh quan: Quy hoạch định hướng bám theo trục đường Quốc lộ 2 chạy qua khu vực quy hoạch đảm bảo mỹ quan, giao thông thuận tiện. Cơ cấu các khu chức năng được bố trí hợp lý đảm bảo hiệu quả, linh hoạt và bền vững. Dựa trên những tiêu chuẩn - quy chuẩn hiện hành, cơ cấu sử dụng đất, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan được đưa ra như sau:

+ Nhà Trụ sở làm việc của Đảng ủy, HĐND và UBND phường Đội Cấn được bố trí song song với trục đường Quốc lộ 2 nằm tại phía Đông khu đất vừa đảm bảo được không gian thông thoáng cũng như tạo được khoảng cách với đường giao thông tránh không bị ảnh hưởng của tiếng ồn và bụi. Nhà văn hóa được bố trí vuông góc với trụ sở làm việc nằm phía Nam khu đất, thuận tiện trong công việc, hài hòa cảnh quan chung của khu vực.

+ Công trình xây dựng cao độ nền cao 0,45m, tầng cao tối đa là 3 tầng.

6.2. Quy hoạch san nền, hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền: Cao độ san nền trung bình là + 46,52m; độ dốc tối thiểu 0,02% hướng ra phía đường Quốc lộ 2 đảm bảo việc tiêu, thoát nước của công trình.

b) Giao thông:

- Đường Quốc lộ 2, quy hoạch mặt cắt đường rộng 28m (lòng đường 15m, vỉa hè mỗi bên rộng 6,5m); Quy hoạch trục đường kết nối từ đường Quốc lộ 2 vào khu dân cư với mặt cắt đường 17,5m (lòng đường 7,5m vỉa hè mỗi bên rộng 5,0m)

- Đường nội bộ, sân bê tông gắn liền các khu chức năng trong quy hoạch.

c) Cấp nước: Nguồn cấp nước cho công trình được đấu nối từ nguồn cấp nước đã có trên trục đường Quốc lộ 2 sau đó cấp đến các hạng mục công trình; toàn bộ đường ống cấp nước của khu vực quy hoạch đều được đi ngầm dưới đất.

d) Thoát nước:

- Nước mưa: được thu gom theo hệ thống rãnh dọc sau đó theo độ dốc san nền thoát ra rãnh của đường và thoát nước hòa vào mạng lưới thoát nước của phường.

- Nước sinh hoạt: được xử lý cục bộ qua bể tự hoại, sau đó thoát ra ngoài theo hệ thống thoát nước của khu vực.

e) Cấp điện và thông tin liên lạc:

- Đường điện 0,4KV bằng cáp vặn xoắn được đấu nối trực tiếp từ trạm biếp áp BA35/0,4KV sau đó dẫn đến các hạng mục công trình sử dụng điện.

- Thông tin liên lạc: được đấu nối với hệ thống thông tin liên lạc đã có trong khu vực.

g) Rác thải vệ sinh môi trường: Rác thải sinh hoạt được thu gom vào cuối ngày bằng hệ thống xe đẩy tay và tập trung về điểm tập kết theo quy định.

**7. Thời gian thực hiện: Năm 2020 - 2021.**

**Điều 2. Tổ chức thực hiện.**

**1. Cơ quan quản lý quy hoạch:** Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân thành phố Tuyên Quang.

**2. Ủy ban nhân dân phường Đội Cấn** 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 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.

**3. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng khu vực** chủ trì, phối hợp Phòng Quản lý đô thị thành phố, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, Ủy ban nhân dân phường Đội Cấn tổ chức triển khai cắm mốc giới quy hoạch ngoài thực địa; bàn giao thực hiện quản lý hồ sơ cắm mốc giới theo đúng quy định của pháp luật. Khi triển khai dự án không làm ảnh hưởng đến các công trình hạ tầng kỹ thuật; hoạt động sản xuất, đảm bảo vệ sinh môi trường khu vực thực hiện dự án.

**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 phường Đội Cấn, và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 3 (*Thực hiện*);
  - Ủy ban nhân dân tỉnh
  - Thường trực Thành ủy
  - Thường trực HĐND thành phố
  - Các Sở: XD, TNMT;
  - Chủ tịch, các PCT UBND thành phố;
  - Chuyên viên: TCXD;
  - Lưu: VT, QLĐT.
- (Báo cáo);

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Tô Hoàng Linh**