

Số: /QĐ-UBND

Tuyên Quang, ngày 23 tháng 02 năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

### Phê duyệt quy hoạch chi tiết Khu đô thị Thương mại dịch vụ Trung Việt, thành phố Tuyên Quang

#### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG

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; Khoản 2 Điều 57 Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Điều 29 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018; Khoản 2 Điều 39 và điểm b khoản 3 Điều 39 Luật Kiến trúc ngày 13 tháng 6 năm 2019; Khoản 6 Điều 75 Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14 ngày 13/6/2019;

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 và 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; Điều 1 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ 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; Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị; Thông tư số 01/2021/TT/BXD ngày 19/05/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng; Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị; Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013; khoản 9 Điều 2 Thông tư số 22/2016/TT-BXD ngày 01/7/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Bãi bỏ toàn bộ hoặc một phần văn bản

quy phạm pháp luật có quy định về điều kiện đầu tư kinh doanh do Bộ Xây dựng ban hành hoặc liên tịch ban hành;

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

Căn cứ Quyết định số 817/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Tuyên Quang về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2.000 (phân khu) xã An Tường (nay là phường An Tường), thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Quyết định số 147/QĐ-UBND ngày 24/3/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về việc giao bổ sung danh mục dự án vào Kế hoạch đầu tư công trung hạn vốn ngân sách địa phương giai đoạn 2021-2025 và Kế hoạch đầu tư công vốn ngân sách địa phương năm 2022, tỉnh Tuyên Quang; Quyết định số 456/QĐ-UBND ngày 15/7/2022 về việc điều chỉnh giao Kế hoạch đầu tư công trung hạn vốn ngân sách địa phương giai đoạn 2021-2025 và Kế hoạch đầu tư công vốn ngân sách địa phương năm 2022, tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Quyết định số 843/QĐ-UBND ngày 29/12/2021 của UBND tỉnh Tuyên Quang về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị tỉnh Tuyên Quang giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2030; Quyết định số 264/QĐ-UBND ngày 28/4/2022 của UBND tỉnh Tuyên Quang về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị Thành phố Tuyên Quang đến năm 2025, định hướng đến năm 2030.

Căn cứ Quyết định số 32/QĐ-UBND ngày 22/01/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang phê duyệt điều chỉnh, bổ sung Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Tuyên Quang giai đoạn 2021-2025.

Căn cứ Quyết định số 333/QĐ-UBND ngày 06/9/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang 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 103/QĐ-UBND ngày 21/3/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết Khu đô thị thương mại dịch vụ Trung Việt, thành phố Tuyên Quang;

Căn cứ Thông báo số 37/TB-HĐTĐ ngày 14/6/2023 Thông báo Kết luận của Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang về đồ án Quy hoạch chi tiết Khu đô thị thương mại dịch vụ Trung Việt, thành phố Tuyên Quang;

Căn cứ Báo cáo số 131/BC-SXD ngày 26/10/2023 của Sở Xây dựng về việc báo cáo thẩm định đồ án quy hoạch chi tiết Khu đô thị thương mại dịch vụ Trung Việt, thành phố Tuyên Quang;

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2626/TTr-SXD ngày 26/10/2023 về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết Khu đô thị thương mại dịch vụ Trung Việt, thành phố Tuyên Quang và Văn bản số 08/SXD-QHKT ngày 02/11/2024 về việc rà soát đồ án Quy hoạch chi tiết Khu đô thị Thương mại dịch vụ Trung Việt, thành phố Tuyên Quang.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết Khu đô thị thương mại dịch vụ Trung Việt, thành phố Tuyên Quang, với những nội dung chính sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết Khu đô thị thương mại dịch vụ Trung Việt, thành phố Tuyên Quang.

**2. Địa điểm, phạm vi và ranh giới lập quy hoạch:**

- Địa điểm: Phường An Tường, thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang.

- Phạm vi và ranh giới lập quy hoạch:

+ Phía Bắc: Giáp đất nông nghiệp;

+ Phía Nam: Giáp đất nông nghiệp;

+ Phía Đông: Giáp suối Thục;

+ Phía Tây: Giáp khu dân cư hiện hữu.

**3. Quy mô lập quy hoạch:**

- Quy mô tổng diện tích lập quy hoạch: 390.553,58 m<sup>2</sup> (39,06 ha).

- Quy mô dân số dự kiến: 8.455 người.

**4. Tính chất:** Là khu đô thị thương mại dịch vụ được đầu tư đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, nhà ở và nhà ở xã hội; đảm bảo phù hợp với chiến lược và cấu trúc phát triển chung của toàn thành phố, đảm bảo khớp nối về mặt tổ chức không gian và hạ tầng kỹ thuật giữa khu vực lập quy hoạch và các khu vực lân cận, đảm bảo tính đồng bộ, hiệu quả và bền vững.

**5. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật cơ bản:** Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đồ án phù hợp nhiệm vụ quy hoạch đã được UBND tỉnh Tuyên Quang phê duyệt tại Quyết định số 103/QĐ-UBND ngày 21/03/2023. Phù hợp với điều kiện thực tế tại khu vực và phù hợp tiêu chuẩn Quy chuẩn xây dựng Việt Nam như QCVN 01/2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng; QCVN 07:2016/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật, các tiêu chuẩn quy chuẩn hiện hành và các quy hoạch khác có liên quan.

**Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật cơ bản của đồ án**

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện Tích	Chỉ tiêu	Đơn vị	So với QC 01/2021
		(m <sup>2</sup> )			
<b>1</b>	<b>Đất trường học</b>	23.599,98			
1.1	Đất trường liên cấp (Tiểu học + THCS)	18.319,00	18,06	m <sup>2</sup> /HS	10 m <sup>2</sup> /HS
1.2	Trường mầm non	5.280,98	12,49	m <sup>2</sup> /cháu	12 m <sup>2</sup> /cháu
<b>2</b>	<b>Đất trung tâm văn hóa thể thao</b>	5.000,00	1	công trình	1 công trình 5000 m <sup>2</sup>
<b>3</b>	<b>Đất hỗn hợp</b>	4.312,67			
<b>4</b>	<b>Đất ở đô thị</b>	149.294,78	17,66	m <sup>2</sup> /người	15-28 m <sup>2</sup> /người
4.1	Đất ở liền kề- Shophouse	85.793,36			
4.2	Đất nhà ở biệt thự	23.009,09			
4.3	Đất nhà ở xã hội	28.837,19	20,95	% đất ở đô thị	20% đất ở mới đô thị
4.4	Đất ở hiện trạng	11.655,14			
<b>5</b>	<b>Đất cây xanh</b>	46.296,27			
5.1	Đất cây xanh cấp đô thị	16.507,64			
5.2	Đất cây xanh đơn vị ở	29.788,63	3,52	m <sup>2</sup> /người	2,0 m <sup>2</sup> /người
<b>6</b>	<b>Đất Y tế</b>	1.761,20			1 công trình 500 m <sup>2</sup>
<b>7</b>	<b>Đất thương mại dịch vụ</b>	8.241,00			1 công trình 2000 m <sup>2</sup>
<b>8</b>	<b>Đất an ninh</b>	2.307,75			
<b>9</b>	<b>Đất giao thông và HTKT</b>	149.739,93			
9.1	Đất đường giao thông (cấp đô thị và đơn vị ở)	133.182,28			
9.2	Đất bãi đỗ xe	13.523,87	4,31	m <sup>2</sup> /người	2,5 m <sup>2</sup> /người ( Tính cho nhà ở thấp tầng)
9.3	Đất hạ tầng kỹ thuật	3.033,78			
<b>TỔNG</b>		<b>390.553,58</b>			
Dân số		8.455 người			

**6. Cơ cấu sử dụng đất, chỉ tiêu sử dụng đất đồ án quy hoạch:** Tổng diện tích quy hoạch chi tiết được giới hạn bởi các điểm từ 1 đến 97 là 390.553,58 m<sup>2</sup>.

**Bảng: Tổng hợp sử dụng đất**

STT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (m <sup>2</sup> )	TỶ LỆ (%)	MĐXD TỐI ĐA (%)	TẦNG CAO TỐI ĐA (Tầng)	HỆ SỐ SDD (Lần)
	<b>Tổng diện tích quy hoạch</b>		<b>390.553,58</b>	<b>100</b>	<b>35,28</b>	<b>18</b>	<b>1,63</b>
<b>I</b>	<b>Đất công trình xây dựng cấp đô thị (Ngoài đơn vị ở)</b>		<b>69.768,32</b>	<b>17,86</b>	<b>12,12</b>	<b>18</b>	<b>0,95</b>
1	Đất thương mại dịch vụ	TMDV	8.241,00		60,00	5	3,00
2	Đất hỗn hợp	HH	4.312,67		60,00	15-18	9,0-10,8
3	Đất an ninh	AN	2.307,75		40,00	3	1,20
4	Đất cây xanh công cộng cấp đô thị	CXDT	16.507,64		-	-	-
5	Đất giao thông cấp đô thị		38.399,26		-	-	-
<b>II</b>	<b>Đất đơn vị ở</b>		<b>320.785,26</b>	<b>82,14</b>	<b>40,32</b>	<b>15</b>	<b>1,78</b>
<b>II.1</b>	<b>Đất công cộng đơn vị ở</b>	<b>CC</b>	<b>30.361,18</b>	<b>7,77</b>	<b>40,00</b>	<b>3</b>	<b>1,20</b>
1	Trung tâm văn hóa thể thao	NVH	5.000,00		40,00	3	1,20
2	Trạm y tế	YT	1.761,20		40,00	3	1,20
3	Đất giáo dục		23.599,98		40,00	3	1,20
3.1	Đất trường mầm non	MN	5.280,98		40,00	3	1,20
3.2	Đất trường liên cấp ( Tiểu học+ THCS)	THLC	18.319,00		40,00	3	1,20
<b>II.2</b>	<b>Đất ở</b>		<b>149.294,78</b>	<b>38,23</b>	<b>75,17</b>	<b>15</b>	<b>3,55</b>
1	Đất ở liền kề ( từ LK01 đến LK51)	LK	85.793,36		84,17	5	4,20
2	Đất ở biệt thự		23.009,09		62,3	3	1,87
2.1	Đất ở biệt thự đơn lập (ĐL01 đến ĐL04)	BTDL	9.957,09		56,5	3	1,70
2.2	Đất ở biệt thự song lập (SL01 đến SL02)	BTSL	13.052,00		66,7	3	2,00
3	Đất nhà ở xã hội (OXH01 đến OXH02)	OXH	28.837,19		47,6	7-15	4,41
4	Đất ở hiện trạng	OHT	11.655,14		-	-	-
<b>II.3</b>	<b>Đất cây xanh cảnh quan ( từ CX01 đến CX37)</b>	<b>CX</b>	<b>29.788,63</b>	<b>7,63</b>	<b>3,49</b>	<b>1</b>	<b>0,03</b>
<b>II.4</b>	<b>Đất giao thông và bãi đỗ xe</b>		<b>108.306,89</b>	<b>27,73</b>	<b>2,5</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
1	Đất giao thông		94.783,02		-	-	-
2	Đất bãi đỗ xe ( từ BDX01 đến BDX06)	BDX	13.523,87		20,0	1	0,20
<b>II.5</b>	<b>Đất công trình đầu mối HTKT</b>	<b>HTK T</b>	<b>3.033,78</b>	<b>0,78</b>	<b>40,0</b>	<b>1</b>	<b>0,40</b>

*Các chỉ tiêu sử dụng đất đồ án đạt được*

- |                         |   |            |                       |
|-------------------------|---|------------|-----------------------|
| 1. Tổng diện tích dự án | : | 390.553,58 | m <sup>2</sup>        |
| 2. Dân số               | : | 8.455      | người                 |
| 3. Chỉ tiêu đất ở       | : | 17,66      | m <sup>2</sup> /người |

**Bảng: Thống kê chỉ tiêu sử dụng đất**

STT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (m <sup>2</sup> )	TỶ LỆ (%)	MĐXD TỐI ĐA (%)	TẦNG CAO TỐI ĐA	HỆ SỐ SDD
	<b>Tổng diện tích quy hoạch</b>		<b>390.553,58</b>	<b>100</b>	<b>35,28</b>	<b>18</b>	<b>1,63</b>
<b>I</b>	<b>Đất công trình xây dựng cấp đô thị (Ngoài đơn vị ở)</b>		<b>69.768,32</b>	<b>17,86</b>	<b>12,12</b>	<b>18</b>	<b>0,95</b>
1	Đất thương mại dịch vụ	TMDV	8.241,00		60,00	5	3,00
2	Đất hỗn hợp	HH	4.312,67		60,00	15-18	9,0-10,8
3	Đất an ninh	AN	2.307,75		40,00	3	1,20
4	Đất cây xanh công cộng cấp đô thị	CXDT	16.507,64		-	-	-
4.1	<i>Đất cây xanh công cộng cấp đô thị 01</i>	<i>CXDT01</i>	8.995,16		-	-	-
4.2	<i>Đất cây xanh công cộng cấp đô thị 02</i>	<i>CXDT02</i>	7.512,48		-	-	-
5	Đất giao thông cấp đô thị		38.399,26		-	-	-
<b>II</b>	<b>Đất đơn vị ở</b>		<b>320.785,26</b>	<b>82,14</b>	<b>40,32</b>	<b>15</b>	<b>1,78</b>
<b>II.1</b>	<b>Đất công cộng đơn vị ở</b>	<b>CC</b>	<b>30.361,18</b>	<b>7,77</b>	<b>40,00</b>	<b>3</b>	<b>1,20</b>
1	Trung tâm văn hóa	NVH	5.000,00		40,00	3	1,20
2	Trạm y tế	YT	1.761,20		40,00	3	1,20
3	Đất giáo dục		23.599,98		40,00	3	1,20
3.1	<i>Đất trường mầm non</i>	<i>MN</i>	5.280,98		40,00	3	1,20
3.2	<i>Đất trường liên cấp (Tiểu học + THCS)</i>	<i>THLC</i>	18.319,00		40,00	3	1,20
<b>II.2</b>	<b>Đất ở</b>		<b>149.294,78</b>	<b>38,23</b>	<b>75,17</b>	<b>15</b>	<b>3,55</b>
<b>1</b>	<b>Đất ở liền kề</b>	<b>LK</b>	<b>85.793,36</b>		<b>84,17</b>	<b>5</b>	<b>4,20</b>
1.1	Đất ở liền kề 01	LK01	1.761,97		84,50	5	4,23
1.2	Đất ở liền kề 02	LK02	1.740,00		84,97	5	4,25
1.3	Đất ở liền kề 03	LK03	1.765,00		84,43	5	4,22
1.4	Đất ở liền kề 04	LK04	1.765,00		84,43	5	4,22
1.5	Đất ở liền kề 05	LK05	2.715,00		85,13	5	4,26
1.6	Đất ở liền kề 06	LK06	1.625,00		82,08	5	4,10
1.7	Đất ở liền kề 07	LK07	1.785,00		83,97	5	4,20
1.8	Đất ở liền kề 08	LK08	1.765,00		84,43	5	4,22
1.9	Đất ở liền kề 09	LK09	1.685,00		85,93	5	3,85
1.10	Đất ở liền kề 10	LK10	2.039,59		83,89	5	4,19
1.11	Đất ở liền kề 11	LK11	2.040,43		83,87	5	4,19
1.12	Đất ở liền kề 12	LK12	2.040,00		83,88	5	4,19
1.13	Đất ở liền kề 12A	LK12A	2.040,00		83,88	5	4,19
1.14	Đất ở liền kề 14	LK14	2.040,30		83,88	5	4,19
1.15	Đất ở liền kề 15	LK15	2.039,70		83,89	5	4,19
1.16	Đất ở liền kề 16	LK16	1.937,02		77,35	5	3,87
1.17	Đất ở liền kề 17	LK17	1.936,48		77,36	5	3,87
1.18	Đất ở liền kề 18	LK18	1.765,00		84,43	5	4,22
1.19	Đất ở liền kề 19	LK19	1.718,97		85,41	5	4,27
1.20	Đất ở liền kề 20	LK20	1.765,00		84,43	5	4,22
1.21	Đất ở liền kề 21	LK21	2.005,00		84,62	5	4,23
1.22	Đất ở liền kề 22	LK22	930,78		82,50	5	4,12
1.23	Đất ở liền kề 23	LK23	3.036,97		85,32	5	4,27

STT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (m <sup>2</sup> )	TỶ LỆ (%)	MĐXD TỐI ĐA (%)	TẦNG CAO TỐI ĐA	HỆ SỐ SDD
1.24	Đất ở liền kề 24	LK24	1.327,83		85,85	5	4,29
1.25	Đất ở liền kề 25	LK25	792,83		82,46	5	4,12
1.26	Đất ở liền kề 26	LK26	3.018,10		86,30	5	4,31
1.27	Đất ở liền kề 27	LK27	1.327,83		85,85	5	4,29
1.28	Đất ở liền kề 28	LK28	792,83		82,46	5	4,12
1.29	Đất ở liền kề 29	LK29	1.765,00		84,43	5	4,22
1.30	Đất ở liền kề 30	LK30	1.571,44		82,89	5	4,14
1.31	Đất ở liền kề 31	LK31	1.765,00		84,43	5	4,22
1.32	Đất ở liền kề 32	LK32	1.571,44		82,89	5	4,14
1.33	Đất ở liền kề 33	LK33	2.005,00		84,62	5	4,23
1.34	Đất ở liền kề 34	LK34	1.389,14		80,98	5	4,05
1.35	Đất ở liền kề 35	LK35	1.115,04		80,68	5	4,03
1.36	Đất ở liền kề 36	LK36	2.023,08		87,26	5	4,36
1.37	Đất ở liền kề 37	LK37	2.049,44		86,24	5	4,31
1.38	Đất ở liền kề 38	LK38	1.618,04		86,40	5	4,32
1.39	Đất ở liền kề 39	LK39	1.080,00		86,00	5	4,30
1.40	Đất ở liền kề 40	LK40	1.604,28		82,64	5	4,13
1.41	Đất ở liền kề 41	LK41	1.604,28		82,64	5	4,13
1.42	Đất ở liền kề 42	LK42	1.671,95		83,84	5	4,19
1.43	Đất ở liền kề 43	LK44	1.704,83		85,49	5	4,27
1.44	Đất ở liền kề 44	LK44	1.049,26		86,30	5	4,31
1.45	Đất ở liền kề 45	LK45	1.049,26		86,30	5	4,31
1.46	Đất ở liền kề 46	LK46	1.049,26		86,30	5	4,31
1.47	Đất ở liền kề 47	LK47	1.049,26		86,30	5	4,31
1.48	Đất ở liền kề 48	LK48	1.671,96		83,26	5	4,16
1.49	Đất ở liền kề 49	LK49	1.440,00		86,00	5	4,30
1.50	Đất ở liền kề 50	LK50	1.544,78		87,64	5	4,38
1.51	Đất ở liền kề 51	LK51	1.200,00		78,00	5	3,90
<b>2</b>	<b>Đất ở biệt thự</b>		<b>23.009,09</b>		<b>62,28</b>	<b>3</b>	<b>1,87</b>
<b>2.1</b>	<b>Đất ở biệt thự đơn lập</b>	<b>DL</b>	<b>9.957,09</b>		<b>56,52</b>	<b>3</b>	<b>1,70</b>
2.1.1	Đất ở biệt thự đơn lập 01	DL01	1.118,76		56,35	3	1,69
2.1.2	Đất ở biệt thự đơn lập 02	DL02	4.338,33		56,84	3	1,71
2.1.3	Đất ở biệt thự đơn lập 03	DL03	1.125,00		56,25	3	1,69
2.1.4	Đất ở biệt thự đơn lập 04	DL04	3.375,00		56,25	3	1,69
<b>2.2</b>	<b>Đất ở biệt thự song lập</b>	<b>SL</b>	<b>13.052,00</b>		<b>66,67</b>	<b>3</b>	<b>2,00</b>
2.2.1	Đất ở biệt thự song lập 01	SL01	6.700,00		66,07	3	1,98
2.2.2	Đất ở biệt thự song lập 02	SL02	6.352,00		67,31	3	2,02
<b>3</b>	<b>Đất nhà ở xã hội</b>	<b>OXH</b>	<b>28.837,19</b>		<b>47,6</b>	<b>7-15</b>	<b>4,41</b>
3.1	Đất nhà ở xã hội 01	OXH01	15.022,02		50,0	7	3,50
3.2	Đất nhà ở xã hội 02	OXH02	13.815,17		45,0	12-15	5,4- 6,75
<b>4</b>	<b>Đất ở hiện trạng</b>	<b>OHT</b>	<b>11.655,14</b>		-	-	-
4.1	Đất ở hiện trạng 01	OHT01	10.718,92		-	-	-
4.2	Đất ở hiện trạng 02	OHT02	936,22		-	-	-
<b>II.3</b>	<b>Đất cây xanh cảnh quan</b>		<b>29.788,63</b>	<b>7,63</b>	<b>3,49</b>	<b>1</b>	<b>0,03</b>
1	Đất cây xanh cảnh quan 01	CX01	15.410,60		5,0	1	0,05
2	Đất cây xanh cảnh quan 02	CX02	1.858,88		5,0	1	0,05
3	Đất cây xanh cảnh quan 03	CX03	1.533,57		5,0	1	0,05

STT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (m <sup>2</sup> )	TỶ LỆ (%)	MĐXD TỐI ĐA (%)	TẦNG CAO TỐI ĐA	HỆ SỐ SĐĐ
4	Đất cây xanh cảnh quan 04	CX04	1.988,03		5,0	1	0,05
5	Đất cây xanh cảnh quan 05	CX05	326,76		-	-	-
6	Đất cây xanh cảnh quan 06	CX06	320,00		-	-	-
7	Đất cây xanh cảnh quan 07	CX07	320,00		-	-	-
8	Đất cây xanh cảnh quan 08	CX08	320,00		-	-	-
9	Đất cây xanh cảnh quan 09	CX09	320,00		-	-	-
10	Đất cây xanh cảnh quan 10	CX10	200,00		-	-	-
11	Đất cây xanh cảnh quan 11	CX11	320,00		-	-	-
12	Đất cây xanh cảnh quan 12	CX12	320,00		-	-	-
13	Đất cây xanh cảnh quan 13	CX13	320,00		-	-	-
14	Đất cây xanh cảnh quan 14	CX14	304,00		-	-	-
15	Đất cây xanh cảnh quan 15	CX15	317,03		-	-	-
16	Đất cây xanh cảnh quan 16	CX16	320,00		-	-	-
17	Đất cây xanh cảnh quan 17	CX17	320,00		-	-	-
18	Đất cây xanh cảnh quan 18	CX18	320,00		-	-	-
19	Đất cây xanh cảnh quan 19	CX19	300,00		-	-	-
20	Đất cây xanh cảnh quan 20	CX20	208,45		-	-	-
21	Đất cây xanh cảnh quan 21	CX21	837,16		-	-	-
22	Đất cây xanh cảnh quan 22	CX22	845,32		-	-	-
23	Đất cây xanh cảnh quan 23	CX23	140,64		-	-	-
24	Đất cây xanh cảnh quan 24	CX24	151,45		-	-	-
25	Đất cây xanh cảnh quan 25	CX25	151,45		-	-	-
26	Đất cây xanh cảnh quan 26	CX26	160,00		-	-	-
27	Đất cây xanh cảnh quan 27	CX27	160,00		-	-	-
28	Đất cây xanh cảnh quan 28	CX28	160,00		-	-	-
29	Đất cây xanh cảnh quan 29	CX29	130,93		-	-	-
30	Đất cây xanh cảnh quan 30	CX30	205,93		-	-	-
31	Đất cây xanh cảnh quan 31	CX31	205,93		-	-	-
32	Đất cây xanh cảnh quan 32	CX32	205,93		-	-	-
33	Đất cây xanh cảnh quan 33	CX33	205,93		-	-	-
34	Đất cây xanh cảnh quan 34	CX34	160,00		-	-	-
35	Đất cây xanh cảnh quan 35	CX35	160,00		-	-	-
36	Đất cây xanh cảnh quan 36	CX36	140,64		-	-	-
37	Đất cây xanh cảnh quan 37	CX37	120,00		-	-	-
<b>II.4</b>	<b>Đất giao thông và bãi đỗ xe</b>		<b>108.306,89</b>	<b>27,73</b>	-	-	-
1	Đất giao thông		94.783,02		-	-	-
2	Đất bãi đỗ xe	BDX	13.523,87		20,0	1	0,2
2.1	Đất bãi đỗ xe 01	BDX01	1.845,28		20,0	1	0,2
2.2	Đất bãi đỗ xe 02	BDX02	2.300,72		20,0	1	0,2
2.3	Đất bãi đỗ xe 03	BDX03	2.847,80		20,0	1	0,2
2.4	Đất bãi đỗ xe 04	BDX04	3.888,12		20,0	1	0,2
2.5	Đất bãi đỗ xe 05	BDX05	1.203,50		20,0	1	0,2
2.6	Đất bãi đỗ xe 06	BDX06	1.438,46		20,0	1	0,2
<b>II.5</b>	<b>Đất công trình đầu mối HTKT</b>		<b>3.033,78</b>	<b>0,78</b>	<b>40,00</b>	<b>1</b>	<b>0,4</b>
1	Đất công trình đầu mối hkt	HTKT	3.033,78		40,0	1	0,4

( Chi tiết: có bản đồ quy hoạch sử dụng đất kèm theo)



## **7. Giải pháp tổ chức không gian:**

### **7.1 Phân khu chức năng:**

Cơ cấu các khu chức năng được bố trí hợp lý đảm bảo hiệu quả, linh hoạt và bền vững tuân thủ theo điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Tuyên Quang đã được phê duyệt. 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 cụ thể như sau:

- Khu ở hiện hữu: Cải tạo, nâng cấp chất lượng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đặc biệt là giao thông, cấp thoát nước,... đồng bộ với toàn khu vực. Khuyến khích các hộ dân tự tạo khoảng lùi khi cải tạo, xây dựng lại công trình nhà ở, tạo không gian rộng thoáng cho các trục đường hiện có.

- Khu nhà ở xã hội: Công trình nhà ở xã hội được xây dựng theo hình thức chung cư cao tầng, các căn hộ được thiết kế, xây dựng theo kiểu khép kín, đảm bảo tiêu chuẩn, quy chuẩn phù hợp với quy hoạch.

- Khu ở liền kề: Các công trình thiết kế đồng bộ, tổng thể của 1 dãy nhà với mặt đứng của các công trình đồng nhất về chất liệu, màu sắc thể hiện mặt ngoài và hình thức chung, tương đồng, đảm bảo ánh sáng, thông thoáng trong từng công trình.

- Khu ở biệt thự: Các khu biệt thự được bố trí kết hợp với khu cây xanh ven suối, tạo không gian và tầm nhìn rộng, tăng giá trị cho các lô đất.

- Công trình thương mại dịch vụ: Thiết kế công trình có hình khối đa dạng, bắt mắt, tạo điểm nhấn. Bố trí các tiện ích trong khuôn viên: tiểu cảnh, đường dạo, chỗ nghỉ,... thu hút lượng dân cư và du khách đến tham quan, vui chơi và mua sắm.

Công trình hỗn hợp: Công trình cao tầng được khuyến khích sử dụng hỗn hợp các chức năng: dịch vụ, khách sạn, văn phòng, siêu thị hay các trung tâm thương mại,... tại tầng đế và các căn hộ ở các tầng trên.

- Khu công cộng: Trường mầm non và khu y tế được xây dựng mới tại phía Bắc của khu vực, cùng với nhà văn hóa và hình thành trường liên cấp (TH+THCS) đảm bảo đủ các chức năng phục vụ cho 1 đơn vị ở.

- Khu công viên cây xanh, thể dục thể thao: Bố trí hệ thống cây xanh đô thị, cây xanh cách ly, cây xanh đơn vị ở, đường dạo, quảng trường tạo điểm nhấn cho đô thị, đồng thời bố trí các điểm cây xanh quy mô nhỏ kết hợp với hệ thống cây xanh trên các trục đường góp phần cải thiện môi trường.

- Khu đất hạ tầng kỹ thuật: Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, trạm xử lý, đường dây, đường ống chủ yếu đi ngầm đảm bảo mỹ quan và an toàn khi sử dụng.

### **7.2 Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan:**

- Tổ chức nhiều hướng tiếp cận vào khu vực từ các trục đường chính, trục giao thông quan trọng của thành phố, hình thành các trục giao thông có hướng nhìn rộng, dễ dàng nhận diện và tiếp cận.

- Các công trình công cộng, sân chơi được bố trí đan xen giữa các khu chức năng đơn vị ở, ngoài ra ở trung tâm khu lõi bố trí cây xanh, quảng trường trung tâm với quy mô 1,54ha tạo điểm nhấn cho khu quy hoạch.

- Hệ thống cây xanh, thể dục thể thao, công trình công cộng, bãi đỗ xe được bố trí xen kẽ và phân tán trong các nhóm ở, đảm bảo bán kính phục vụ và tạo cảnh quan cho toàn khu vực.

- Cải tạo chỉnh trang và nâng cấp cơ sở hạ tầng khu dân cư hiện hữu, đảm bảo kết nối đồng bộ với các khu mới.

## **8. Giải pháp về kiến trúc, thiết kế đô thị:**

### **8.1 Các trục tuyến chính quan trọng:**

- Trục giao thông chính theo hướng Đông Tây kết nối từ đường Quốc lộ 2 và khu đô thị;

- Trục Bắc Nam bao gồm 2 trục chính kết nối từ trục đường trung tâm mới thành phố vào khu đô thị.

- Định hướng cảnh quan cụ thể như sau:

+ Các công trình nhà ở liền kề, biệt thự có thiết kế kiến trúc hiện đại, bắt mắt mang tính dẫn hướng.

+ Công trình thương mại dịch vụ xây dựng có khoảng lùi, không xây tường rào kín bao quanh khu đất, thiết kế những dải cây xanh tạo cảnh quan đồng thời là ranh giới khu đất.

### **8.2 Các công trình điểm nhấn:**

\* Công trình dịch vụ hỗn hợp cao tầng (tầng cao tối đa 15 - 18 tầng, mật độ xây dựng tối đa 60%), kiến trúc hiện đại, kết hợp với mảng cây xanh lớn tạo điểm nhấn và bộ mặt cho khu vực.

\* Công trình trung tâm thương mại là điểm nhấn của toàn khu vực, có chiều cao tối đa 5 tầng, mật độ xây dựng tối đa 60%, hình thành tổ hợp trung tâm mua sắm, vui chơi giải trí cho khu vực quy hoạch nói riêng và khu vực đô thị phường An Tường và thành phố Tuyên Quang nói chung.

- Hệ thống sân đường ngoài nhà lát đá.

- Hệ thống đèn điện trang trí hiện đại, tiết kiệm.

- Các tiện ích đô thị đầy đủ.

- Cây xanh: Kết hợp cây xanh cách ly, cây xanh trang trí và cây xanh bóng mát tạo nét đặc trưng cho trục đường. Hệ thống cây xanh đô thị đảm bảo yêu cầu về môi trường và cảnh quan, phù hợp với mặt cắt hè đường và điều kiện khí hậu của khu vực trong đó ưu tiên những cây dẻo dai, chịu được gió bão, sức sống cao, ít sâu bệnh,... Hệ thống cây xanh được bố trí theo các khu trong đó:

+ Khu vực công viên, vườn hoa khu vực cây xanh tập trung lớn: Cây xanh được trồng chủ yếu là các loại cây hoa lá đa dạng theo mùa, cây bóng mát kết hợp với địa hình khác mức vừa đem lại không gian mới vừa có bóng mát vừa tạo độ thông thoáng mặt đất nơi tập trung đông người.

+ Khu vực công trình công cộng: Cây xanh bóng mát được bố trí kết hợp với cây bụi, cây trang trí và kiến trúc tiểu cảnh tạo không gian cho cư dân trong khu đô thị.

+ Khu vực nhà ở: cây xanh được nghiên cứu trên cơ sở phân tích về điều kiện và khí hậu của khu đất để lựa chọn giải pháp trồng cây tối ưu hạn chế các tác động xấu của hướng nắng, hướng gió, hạn chế tối đa nhu cầu sử dụng năng lượng cho mục đích hạ nhiệt và sưởi ấm trong công trình.

+ Khu vực giao thông trên các tuyến đường chính: Ưu tiên trồng các loại cây tạo bóng mát. Cây xanh trên các tuyến đường thứ cấp sẽ được chọn loại cây có hoa tạo nên các tuyến phố sinh động về màu sắc theo mùa.

+ Khu vực quảng trường: Với đặc thù tạo không gian cho các hoạt động sự kiện và là một trong những điểm nhấn của đô thị, do đó ưu tiên trồng cây xanh bóng mát được bố trí kết hợp với hệ thống thảm cỏ,... hình thức tổ chức cây xanh đẹp, phong phú, bố trí lối ra vào thuận tiện để kết hợp với hoạt động vui chơi, sự kiện đông người.

\* Khu nhà liền kề: Mật độ xây dựng tối đa 100%, chiều cao trung bình 3-5 tầng, chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ. Kiến trúc hiện đại, hình khối, vật liệu, màu sắc có sự đồng bộ, hài hòa với cả khu vực.

\* Khu nhà ở biệt thự: Mật độ xây dựng tối đa 70%, chiều cao 03 tầng, chỉ giới xây dựng lùi so với đường đỏ tối thiểu 3m.

\* Công trình công cộng (y tế, giáo dục): Mật độ xây dựng tối đa 40%, chiều cao 03 tầng, chỉ giới xây dựng lùi so với chỉ giới đường đỏ tối thiểu 3m.

## **9. Giải pháp về tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật, nguồn cung cấp:**

### **9.1. Chuẩn bị kỹ thuật:**

- Giải pháp san nền hợp lý, hạn chế tối đa khối lượng đào đắp, đảm bảo độ dốc thoát nước khu đất và độ dốc mặt bằng xây dựng các công trình, tuân thủ theo điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Tuyên Quang và đảm bảo kết nối với khu dân cư hiện có phía Tây khu đất (bám trục đường Quốc Lộ 2).

- Cao độ khống chế san nền cho khu quy hoạch từ +24,50m (khu vực phía Đông Nam) đến +26,35m (khu vực phía Tây Bắc). Hướng san nền tập trung dốc về phía Đông dự án và định hướng thoát nước ra suối Thục. Từ các trục đường quy hoạch thoát về phía các cống qua đường theo trục chính và tuyến cống thoát ra phía Đông dự án.

- San nền các lô đất được giới hạn bởi các đường giao thông xung quanh, tạo hướng dốc từ trong lô đất ra xung quanh, độ dốc san nền trung bình  $i = 0,4\%$  để đảm bảo thoát nước mặt thuận lợi.

- Cao độ nền các lô đất được khống chế bởi cao độ tại điểm giao nhau của các tuyến đường xung quanh.

- Khu vực chên cao giữa dự án và dân cư hiện trạng phía Tây Bắc sử dụng giải pháp kê bê tông chắn đất và có giải pháp thoát nước cho khu vực dân cư hiện trạng (*phương án thiết kế kê sẽ được tính toán cụ thể ở các bước thiết kế tiếp theo*).

### **9.2 Hệ thống giao thông:**

#### **9.2.1. Giao thông cấp đô thị:**

- Tuyến đường Quốc lộ 2: chạy dọc ranh giới phía Tây của khu đô thị, đóng vai trò là cửa ngõ chính kết nối. Tuyến được quy hoạch với lộ giới 31m theo định hướng điều chỉnh quy hoạch chung thành phố.

- Tuyến có mặt cắt 2-2: Đóng vai trò là cửa ngõ kết nối với đường Quốc lộ 02 phía Tây và tuyến trục chính đô thị phía Bắc. Tuyến có lộ giới quy hoạch 30m bao gồm: Lòng đường rộng 2x7,5m; dải phân cách giữa rộng 5m; vỉa hè mỗi bên rộng 5m.

- Tuyến có mặt cắt 3-3: Chạy dọc theo ranh giới phía Đông, đi kẹp theo nhánh suối. Tuyến có lộ giới quy hoạch 24m bao gồm: Lòng đường rộng 14,0m; vỉa hè mỗi bên rộng 5m.

### **9.2.2. Giao thông cấp khu vực:**

Tuyến có mặt cắt 4-4: Là tuyến đường phân khu vực, có lộ giới 20,5m bao gồm: Lòng đường rộng 10,5m; vỉa hè mỗi bên rộng 5m.

### **9.2.3. Giao thông cấp nội bộ:**

- Tuyến có mặt cắt 5-5: Là tuyến đường nhóm nhà ở, có lộ giới 17,5m bao gồm: Lòng đường rộng 7,5m; vỉa hè mỗi bên rộng 5m.

- Tuyến có mặt cắt 6-6: Là tuyến đường nhóm nhà ở, được quy hoạch mở rộng trên cơ sở các tuyến đường dân cư hiện hữu phía Nam. Tuyến có lộ giới 13,5m bao gồm: Lòng đường rộng 7,5m; vỉa hè mỗi bên rộng 3m.

### **9.2.4. Bãi đỗ xe:**

- Bố trí 06 bãi đỗ xe với tổng diện tích 1,35ha. Các bãi đỗ xe được bố trí phân tán, đảm bảo bán kính phục vụ <500m.

- Khu đất dịch vụ thương mại, dịch vụ hỗn hợp, đất nhà ở xã hội bố trí bãi đỗ xe trong khuôn viên từng lô đất.

### **9.3 Cấp nước:**

- Nguồn cấp: Nước cấp sinh hoạt cho khu vực quy hoạch được đầu nối từ nguồn nước sạch hiện có khu vực phường Hưng Thành (công suất 22.500m<sup>3</sup>/ngđ) và nhà máy nước xây mới công suất 12.000m<sup>3</sup>/ngđ đặt trong khu hạ tầng kỹ thuật phía Bắc phường An Tường.

+ Tổng lượng nước sinh hoạt cấp cho toàn khu: 2.150m<sup>3</sup>/ngđ.

- Mạng lưới cấp nước:

+ Đường ống phân phối được thiết kế dạng mạng vòng gồm các tuyến ống phân phối có đường kính D160mm và D110mm (tuyến cấp nước đầu nối cho dự án đảm bảo an toàn cấp nước) kết hợp mạng đường ống dịch vụ D63mm và D50mm (tuyến cấp nước phân phối dạng nhánh).

+ Độ sâu chôn ống tối thiểu cách mặt đất đối với trên hè tối thiểu là 0,50m, ống qua đường xe chạy độ sâu chôn ống không được nhỏ hơn 0,7m và có biện pháp bảo vệ ống.

- Cấp nước cứu hỏa:

+ Cấp nước cứu hỏa được lấy từ đường ống cấp nước phân phối chạy dọc theo trục đường có đường kính từ D110 mm.

+ Trên các tuyến ống có đường kính từ 100mm trở lên, bố trí đặt các họng cứu hỏa. Họng cứu hỏa đặt nổi, khoảng cách giữa 2 trụ không quá 100m đặt 01 họng tùy theo từng vị trí.

### **9.4 Cấp điện:**

- Nguồn điện cấp cho dự án được lấy từ trạm 110/35/22KV Lương Vượng, công suất hiện trạng (16+40)MVA và 1 trạm theo quy hoạch công suất (40+63) MVA phía Nam khu vực quy hoạch. Vị trí nguồn đầu nối dự kiến tại cửa ngõ giao với đường Quốc lộ 2 (cũ).

- Tổng công suất tiêu thụ điện: 7.403 KVA: Quy hoạch bố trí 8 trạm biến áp theo bán kính phục vụ.

- Lưới điện trung thế: Lưới điện trung thế phân phối điện cho các trạm biến áp khu vực là lưới điện có cấp điện áp tiêu chuẩn 22 KV(35KV). Xây dựng

mạng cáp ngầm có kết cấu theo dạng mạng vòng vận hành hở. Vị trí cột và đường dây nắn chĩnh (*bản đồ quy hoạch cáp điện kèm theo*) đảm bảo quy định tại Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26/12/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành luật điện lực về an toàn điện.

- Lưới hạ thế: Lưới điện hạ thế 0,4kV sử dụng cáp ngầm, điện áp 220V, kết cấu hình tia. Từ các trạm biến áp bố trí trong khu vực quy hoạch sẽ có các tuyến cáp ngầm hạ thế cấp điện cho các tủ điện phân phối cho từng nhóm nhà ở. Từ tủ phân phối sẽ có các tuyến cáp cấp đến chân công trình.

- Điện chiếu sáng: Mạng lưới chiếu sáng trong khu dân cư sử dụng cáp ngầm. Với các tuyến đường rộng trên 16,5m đèn chiếu sáng được bố trí 2 bên vỉa hè. Đối với tuyến đường có bề rộng lòng đường  $\leq 8m$  bố trí đèn chiếu sáng 01 bên. Đối với tuyến đường có bề rộng lòng đường  $>8m$  và có dải phân cách giữa bố trí chiếu sáng đèn đôi trên dải phân cách. Bóng đèn sử dụng loại bóng công nghệ mới, tiết kiệm điện để chiếu sáng chung cho đường phố, vườn hoa khuôn viên.

### **9.5 Hệ thống thoát nước và vệ sinh môi trường:**

Hệ thống thoát nước: Xây dựng hệ thống thoát nước bao gồm mạng lưới thoát nước mưa và mạng lưới thoát nước thải sinh hoạt riêng độc lập.

#### **9.5.1. Thoát nước mưa:**

- Mạng lưới thoát nước mưa:

+ Phân chia lưu vực thoát nước: Dựa vào hướng thoát và điểm xả phân chia khu vực quy hoạch thành 5 lưu vực thoát nước chính. Nước mưa được thu gom qua hệ thống hố ga, đường cống thoát nước dọc theo các tuyến đường rồi thoát về suối Thục.

+ Mạng lưới: Sử dụng các đường cống BTCT D600, D800, D1000, D1500, cống hộp B2000 và mương B400 giáp với các khu dân cư hiện trạng.

#### **9.5.2. Thoát nước thải:**

- Giải pháp về mạng lưới thoát nước thải:

+ Sử dụng hệ thống cống riêng hoàn toàn. Nước thải từ các hộ gia đình, các công trình công cộng được xử lý cục bộ qua bể tự hoại sau đó thoát ra mạng lưới thu gom nước thải rồi tự chảy về trạm xử lý nước thải nằm ở phía Đông Nam khu quy hoạch.

+ Hướng thu gom theo độ dốc địa hình và theo nguyên tắc tự chảy.

- Mạng lưới thu gom và xử lý nước thải: Mạng lưới thu gom nước thải thiết kế theo dạng nhánh, phân tán vào từng khu vực đảm bảo thu gom nước thải sinh hoạt trong toàn khu và khu dân cư hiện hữu bám trục đường QL2 về trạm xử lý nước thải của khu quy hoạch.

- Đầu tư xây dựng trạm xử lý nước thải nằm ở phía Đông Nam khu quy hoạch với công suất 1.300 m<sup>3</sup>/ngđ.

#### **9.5.3. Quản lý chất thải rắn:**

- Rác thải được thu gom về các thùng đựng rác đặt tại các vị trí thích hợp trong từng khu đất, từng tòa nhà, sau khi được thu gom về điểm tập trung CTR. Điểm tập trung CTR được xây dựng bố trí đảm bảo khoảng cách cũng như các biện pháp kỹ thuật về môi trường.

- Đối với khu vực xây dựng nhà cao tầng: Có hệ thống thu gom chất thải rắn thải từ trên cao xuống bể chất thải rắn cho từng đơn nguyên.

- Đối với khu vực xây dựng nhà thấp tầng: Chất thải rắn thải sinh hoạt được thu gom trực tiếp bằng xe đẩy tay theo giờ cố định. Thu gom và vận chuyển hàng ngày về các điểm tập kết chất thải rắn cố định, sau đó xe chuyên dụng sẽ chở đến nơi xử lý chất thải rắn tập trung theo quy định của Thành phố.

- Với các nơi công cộng như khu vực công viên cây xanh, đường trục chính,... đặt các thùng chất thải rắn nhỏ có nắp kín dung tích tối thiểu là 100 lít và không lớn hơn 1m<sup>3</sup>, khoảng cách 100m/thùng

### **9.6. Viễn thông thụ động:**

- Nguồn cấp: Hệ thống thông tin liên lạc cho khu vực được đấu nối từ trung tâm thành phố dẫn về.

- Cấp thông tin liên lạc được đi chung với hệ thống cấp điện.

### **10. Giải pháp bảo vệ môi trường:**

- Các khu vực cây xanh, mặt nước được tận dụng triệt để, hình thành các khu vực khuôn viên cây xanh đô thị.

- Có biện pháp xử lý ô nhiễm đặc biệt là ô nhiễm bụi và ô nhiễm môi trường nước: Như trồng cây xanh dọc các tuyến giao thông chính, quản lý chặt chẽ vệ sinh môi trường về rác thải và các hệ thống thoát nước trước khi thải ra môi trường.

- Khai thác nước sạch theo quy hoạch, hạn chế việc khoan giếng khai thác nước ngầm tự do. Bên cạnh đó, phải kiểm soát chặt chẽ các nguồn thải từ các khu vực dân cư hiện trạng, tránh ô nhiễm cho môi trường đô thị.

- Tuyên truyền sâu rộng về hiệu quả của các hoạt động giảm thiểu ô nhiễm của môi trường và kết quả đạt được để khích lệ các hộ dân nâng cao ý thức bảo vệ, giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường.

- Đặc biệt, đầu tư cho các mô hình giáo dục môi trường mang tính trực quan tại các cấp học để giới trẻ ý thức sâu sắc về vai trò cũng như trách nhiệm bảo vệ môi trường của mình.

### **11. Hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực để thực hiện:**

- Danh mục và thứ tự ưu tiên các công trình xây dựng trong khu vực quy hoạch: Đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và nhà ở; cây xanh vườn hoa; khu Thương mại dịch vụ; đất hỗn hợp; nhà ở xã hội.

- Nguồn lực để thực hiện: Thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

#### **Điều 2. Tổ chức thực hiện.**

Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân thành phố Tuyên Quang và các cơ quan, đơn vị có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ và thẩm quyền được giao căn cứ nội dung phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này tổ chức thực hiện theo đúng các quy định của pháp luật.

**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, Công thương, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố 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**