

SỐ CÔNG NG. EP. P. TH. TUY. QU. 156  
ĐẾN SỐ: 25.86  
Ngày 05.15.2017

Số: 156/QĐ-UBND

TP. Tuyên Quang, ngày 4 tháng 5 năm 2017

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng vườn ươm nhân giống cây lâm nghiệp, cây xanh, cây hoa, cây cảnh gắn với xây dựng vườn bách thảo đa dạng sinh học tại xã An Tường, thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang**

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ**

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

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 27/4/2010 của Chính phủ 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 Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 23/2010/QĐ-UBND ngày 05/10/2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành Quy định thực hiện một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình thực hiện trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Quyết định số 351/QĐ-UBND ngày 20/10/2016 của UBND tỉnh Tuyên Quang về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án “*Xây dựng vườn ươm nhân giống, cây lâm nghiệp, cây xanh, cây hoa, cây cảnh gắn với vườn bách thảo đa dạng sinh học*” tại xã An Tường, thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Quyết định số 414/QĐ-UBND ngày 07/8/2013 của Ủy ban nhân dân thành phố Tuyên Quang về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 xã An Tường, thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Quyết định số 89/QĐ-UBND ngày 28/02/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Tuyên Quang về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng vườn ươm nhân giống cây lâm nghiệp, cây xanh, cây hoa, cây cảnh gắn với xây dựng vườn bách thảo đa dạng sinh học tại xã An Tường, thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang;

Xét Tờ trình số 26/TTr-QLĐT ngày 28/3/2017 của Phòng Quản lý đô thị thành phố về việc đề nghị phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng vườn ươm nhân giống cây lâm nghiệp, cây xanh, cây hoa, cây cảnh gắn với xây dựng vườn bách thảo đa dạng sinh học tại xã An Tường, thành phố Tuyên Quang,

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng vườn ươm nhân giống cây lâm nghiệp, cây xanh, cây hoa, cây cảnh gắn với xây dựng vườn bách thảo đa dạng sinh học tại xã An Tường, thành phố Tuyên Quang, với các nội dung sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng vườn ươm nhân giống cây lâm nghiệp, cây xanh, cây hoa, cây cảnh gắn với xây dựng vườn bách thảo đa dạng sinh học tại xã An Tường, thành phố Tuyên Quang.

2. Chủ đầu tư: Công ty Trách nhiệm hữu hạn Bảo Trung Tuyên Quang

3. Tổ chức tư vấn lập quy hoạch: Công ty Trách nhiệm hữu hạn Bảo Trung Tuyên Quang.

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

- Địa điểm quy hoạch: Thôn Tiến Vũ 9, xã An Tường, thành phố Tuyên Quang, có các phía giáp ranh sau.

+ Phía Tây giáp đường liên thôn xóm Tiến Vũ 9;

+ Phía Nam giáp đường liên thôn và đồi chè của Công ty chè Sông Lô;

+ Phía Bắc giáp đồi chè và vườn rừng của các hộ gia đình;

+ Phía Đông giáp đồi chè;

- Nguồn gốc, hiện trạng khu đất:

Nguồn gốc khu đất do Trung tâm phát triển bò Yên Sơn quản lý (*nhận bàn giao từ Trung tâm cây ăn quả huyện Yên Sơn*) và bàn giao cho Công ty TNHH Đồng Thắm. Hiện trạng trên đất có một số tài sản có nguồn gốc từ ngân sách giao cho Công ty TNHH Đồng Thắm quản lý, đất trồng ươm cây, ao nuôi thủy sản.

5. Tính chất quy hoạch

- Quy hoạch xác định, phân khu các chức năng để xây dựng vườn ươm nhân giống cây lâm nghiệp, cây xanh, cây hoa, cây cảnh gắn với xây dựng vườn bách thảo đa dạng sinh học.

- Xác định khu vực dịch vụ, thể thao.

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

6. Nội dung quy hoạch.

6.1. Quy hoạch sử dụng đất.

Tổng diện tích quy hoạch là 48.600 m<sup>2</sup>, được giới hạn bởi các điểm: A, B, C, D, E, F, G, H ...Q,R,S đến A, phân khu thành các loại đất phù hợp với mục đích, chức năng của dự án, cụ thể theo bảng sau.

**Bảng cân bằng sử dụng đất.**

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	ĐƠN VỊ	DIỆN TÍCH	TỶ LỆ (%)
I	Đất vườn bách thảo, ven hồ	BT	m <sup>2</sup>	9.260	19,05
II	Đất gieo ươm				32,66
1	Đất ươm cây			5.190	10,69

1.1	Đất ươm cây cảnh, cây tạo hình	CC-TH	m <sup>2</sup>	1.360	2,8
1.2	Đất ươm cây giống sản xuất lâm nghiệp	LN	m <sup>2</sup>	2.000	4,12
1.3	Đất ươm cây hoa, cây lá màu	CH-LM	m <sup>2</sup>	1.830	3,77
<b>2</b>	<b>Đất giâm tạo cây trưởng thành</b>			<b>10.680</b>	<b>21,97</b>
1.1	Đất giâm và tạo giống cây đô thị	ĐT	m <sup>2</sup>	6.780	13,95
1.2	Đất giâm cây cảnh	CC-VH	m <sup>2</sup>	2.650	5,45
1.3	Đất nhà lưới, trưng bày sản phẩm	NL-SP	m <sup>2</sup>	1.250	2,57
<b>III</b>	<b>Đất xây dựng các công trình dịch vụ</b>			<b>23.470</b>	<b>48,29</b>
1	Đất dịch vụ (trưng bày, bán sản phẩm và dịch vụ khác)	DV	m <sup>2</sup>	6.140	12,63
2	Đất nhà kho	NK	m <sup>2</sup>	180	0,37
3	Đất nhà điều hành, nhà công vụ và các công trình tiện ích khác	ĐH-TI	m <sup>2</sup>	1.500	3,09
<b>IV</b>	<b>Đất giao thông</b>		m <sup>2</sup>	<b>4.070</b>	<b>8,37</b>
<b>V</b>	<b>Đất mặt nước</b>	MN	m <sup>2</sup>	<b>11.580</b>	<b>23,83</b>
	<b>TỔNG</b>			<b>48.600</b>	<b>100</b>

## 7.2. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan.

- Quy hoạch định hướng bám theo trục đường, tạo bố cục không gian phù hợp, đảm bảo mỹ quan, giao thông thuận tiện và phù hợp với chức năng sử dụng.

- 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:

- + Khu đất gieo ươm
- + Khu đất xây dựng vườn bách thảo
- + Khu đất dịch vụ.

## 7.3. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

a) San nền: Khu vực san nền tập chung tại các vị trí xây dựng công trình, từ +37,5 đến 39,8, còn lại giữ nguyên theo hiện trạng.

## 7.4. Quy hoạch cấp thoát nước:

- Cấp nước  
+ Nước sinh hoạt: Sử dụng giếng khoan công nghiệp hút trực tiếp độ sâu khoảng 35m; cấp nước sạch vào téc nước của các công trình.

+ Nước tưới: Sử dụng máy bơm, bơm lên bể chứa (đặt tại các vị trí có độ cao thuận lợi) nối qua hệ thống đường ống tự chảy đến khu vực tưới. Nước bơm từ hồ lên phục vụ cho việc tưới tiêu trong khu vực vườn ươm.

- Thoát nước:

+ Nước mưa tự chảy trên bề mặt trong khu vực dự án khi trời mưa một phần nước thoát xuống hồ còn một phần nước thoát ra tự nhiên.

+ Hệ thống nước thải: Các công trình đều có hệ thống dẫn nước thải ngầm. Nước thải sau khi chảy qua bể tự hoại ra ngoài, thông qua hệ thống ống dẫn đến bể xử lý, sau đó chảy xuống hồ.

#### 7.5. Quy hoạch cấp điện:

Hệ thống cấp điện được lấy từ đường dây 0,4KV chạy dọc theo đường bê tông hiện cấp vào tủ điện tổng đặt gần nhà điều hành, từ tủ điện tổng phân phối qua đường dây ngầm 0,4 KV vào từng nhà.

Điện chiếu sáng: Nguồn điện được lấy từ tủ điện tổng cấp đến tủ điện chiếu sáng rồi được phân phối đến các đèn chiếu.

#### 7.6. Quy hoạch đường giao thông:

- Đường giao thông đối ngoại: Theo quy hoạch chi tiết xây dựng 1/2000 xã An Tường, thành phố Tuyên Quang.

- Đường giao thông nội bộ: Hệ thống đường giao thông nội bộ được quy hoạch 08 loại mặt cắt, cụ thể theo bảng sau.

**BẢNG TỔNG HỢP KHỐI LƯỢNG ĐƯỜNG GIAO THÔNG NỘI BỘ**

STT	LOẠI MẶT CẮT	MẶT ĐƯỜNG	DẢI PHÂN CÁCH	CHIỀU DÀI	DIỆN TÍCH
		(m)	(m)	(m)	(m <sup>2</sup> )
1	1-1	4.0+4.0	2,0	70,63	706,3
2	2-2	5,0	0	287,1	1.435,5
3	3-3	2,0	0	600,03	1.200,06
4	4-4	1,5	0	80,51	120,765
5	5-5	4,0	0	18,81	75,24
6	6-6	2.0+2.0	1,0	35,13	175,65
7	7-7	2.0+2.0	2,0	19,99	119,94
8	8-8	1.5+1.5	2,0	47,39	236,95
<b>Tổng diện tích chiếm dụng</b>					<b>4.070,0</b>

g) Vệ sinh môi trường:

Trong từng khu công trình có bố trí các thùng rác di động để tập kết rác tạm thời. 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. Cuối ngày được thu gom và vận chuyển đến bãi rác chung của thành phố.

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

8. Thời gian thực hiện quy hoạch: Năm 2017 - 2020.

**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. Giao cho Phòng Quản lý Đô thị thành phố, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, Ủy ban nhân dân xã An Tường, các phòng ban có liên quan căn cứ nội dung quy hoạch xây dựng được phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này, phối hợp với Công ty Trách nhiệm hữu hạn Bảo Trung Tuyên Quang tiến hành công bố, cắm mốc giới quy hoạch ngoài thực địa để tổ chức, cá nhân biết, thực hiện.

3. Công ty Trách nhiệm hữu hạn Bảo Trung Tuyên Quang tổ chức triển khai thực hiện dự án theo đúng quy định của Nhà nước về đất đai, xây dựng, môi trường.

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

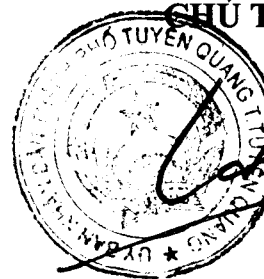
Chánh Văn phòng HĐND và UBND thành phố, Trưởng phòng Quản lý đô thị thành phố, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã An Tường, Giám đốc Công ty Trách nhiệm hữu hạn Bảo Trung Tuyên Quang và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.



**Nơi nhận:**

- Như Điều 3 (Thực hiện);
- Ủy ban nhân dân tỉnh
- Thường trực Thành ủy (B/cáo);
- Thường trực HĐND thành phố
- Chủ tịch, các PCT UBND thành phố;
- Các sở: Xây dựng; Tài nguyên và Môi trường; Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;
- PCVP HĐND và UBND thành phố theo dõi XD
- Chuyên viên XD;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH



**Tô Hoàng Linh**