

**UỶ BAN NHÂN DÂN
HUYỆN BA CHỄ**

Số: 1455/QĐ-UBND

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Ba Chẽ, ngày 29 tháng 6 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Trụ sở làm việc Hợp tác xã Toàn Dân tại thôn Đồng Thâm, xã Thanh Lâm,
huyện Ba Chẽ, tỉnh Quảng Ninh**

UỶ BAN NHÂN DÂN HUYỆN BA CHỄ

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

Căn cứ Luật Quy hoạch số 30/2009/QH12 ngày 17/06/2009; Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị”; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/10.000 huyện Ba Chẽ đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3921/QĐ-UBND ngày 21/12/2010;

Căn cứ Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Thanh Lâm, huyện Ba Chẽ, tỉnh Quảng Ninh (Giai đoạn 2011 - 2015 định hướng đến năm 2020) được UBND huyện Ba Chẽ phê duyệt tại Quyết định số 2209/QĐ-UBND ngày 22/11/2011;

Căn cứ Quyết định số 5533/QĐ-UBND ngày 30/12/2019 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc chấp thuận địa điểm nghiên cứu lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trụ sở làm việc Hợp tác xã Toàn Dân tại thôn Đồng Thâm, xã Thanh Lâm, huyện Ba Chẽ;

Căn cứ Quyết định số 1419/QĐ-UBND ngày 24/6/2020 của UBND huyện về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trụ sở làm việc Hợp tác xã Toàn Dân tại thôn Đồng Thâm, xã Thanh Lâm, huyện Ba Chẽ;

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 86/TTr-KTHT ngày 29/6/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trụ sở làm việc Hợp tác xã Toàn Dân tại thôn Đồng Thâm, xã Thanh Lâm, huyện Ba Chẽ

(kèm các bản đồ quy hoạch chi tiết in thu nhỏ tỷ lệ 1/500), với những nội dung chính như sau:

1. Phạm vi ranh giới, diện tích

1.1. Phạm vi ranh giới: Tại thôn Đồng Thâm, xã Thanh Lâm, huyện Ba Chẽ, tỉnh Quảng Ninh, có ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Đông và Bắc giáp đồi đất do xã Thanh Lâm quản lý;
- Phía Tây giáp đồi đất trồng cây nông nghiệp và hộ dân Phùn Nhộc Sáng;
- Phía Nam giáp đường đất;

1.2. Diện tích quy hoạch: 1.700,2 m², được giới hạn bởi các điểm M1, M2, M3, M4, M5, M6, M1 tại bản đồ quy hoạch sử dụng đất.

2. Tính chất và mục tiêu

- Tính chất: Xây dựng Trụ sở làm việc của Hợp tác xã Toàn Dân với đầy đủ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và khớp nối với khu vực.

- Mục tiêu:

+ Cụ thể hóa Quy hoạch tổng thể kinh tế - xã hội huyện Ba Chẽ đến năm 2020 và tầm nhìn đến 2025.

+ Cụ thể hóa quy hoạch chung xây dựng huyện Ba Chẽ; Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Thanh Lâm.

+ Phù hợp về quy hoạch ngành và phát triển đô thị khu vực.

+ Tạo cơ sở về quản lý sử dụng đất.

+ Tạo cảnh quan, kiến trúc, môi trường trong khu vực quy hoạch.

+ Tạo cơ sở pháp lý để quản lý tổ chức không gian xây dựng và cơ sở hạ tầng kỹ thuật.

+ Làm cơ sở cho chủ đầu tư thực hiện dự án và là cơ sở pháp lý để quản lý xây dựng theo quy hoạch.

3. Nội dung chính quy hoạch

3.1. Cơ cấu, danh mục sử dụng đất

- Cơ cấu sử dụng đất:

STT	Hạng mục	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất xây dựng công trình	366,7	21,5
II	Đất cây xanh, vườn hoa	700,0	41,2
III	Đất sân, giao thông nội bộ và HTKT khác	633,5	37,3
	Tổng	1.700,2	100,0

- Danh mục sử dụng đất:

STT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tầng cao (tầng)	Tỷ lệ (%)
I	Đất xây dựng công trình		366,7		21,6
1	Nhà làm việc chính	01	266,2	01	
2	Nhà phụ trợ	02	65,5	01	
3	Nhà để xe	03	35,0	01	
II	Đất cây xanh, vườn hoa		700,0		41,2
III	Đất hạ tầng kỹ thuật		633,5		37,3
1	Bể nước sạch	04	12,0		
2	Bể phốt (bể ngầm SL:02)		10,0		
3	Đất sân, giao thông nội bộ và HTKT khác		611,5		
	Tổng		1700,2	01	100,0

3.2. Định hướng tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

- Tổ chức không gian hài hoà với địa hình; khai thác triệt để điều kiện tự nhiên nhằm tạo không gian hấp dẫn chung cho khu vực; tổ chức không gian hài hoà giữa công trình kiến trúc và cảnh quan xung quanh.

- Bố trí giao thông thuận tiện cho việc đi lại của cán bộ công nhân viên, đảm bảo khớp nối với hệ thống giao thông chung khu vực.

- Công trình nhà làm việc chính bố trí hướng nam chệch tây, thuận theo địa hình đất đồi hiện trạng, mặt tiền chính hướng ra trục đường giao thông khu vực.

- Các công trình phụ trợ: nhà ăn, nhà để xe, bể nước sạch, các công trình hạ tầng khác bố trí rải rác quanh nhà làm việc chính, thuận tiện cho việc sinh hoạt đi lại trong khuôn viên khu đất của hợp tác xã.

3.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đảm bảo đầu nối thống nhất với hạ tầng kỹ thuật các công trình, dự án liền kề trong khu vực

- Quy hoạch san nền: Lấy cao độ tim đường qua khu đất làm cost khống chế quy hoạch chiều cao, nền hoàn thiện khu đất từ 90,50 – 90,64, độ dốc dọc tuyến đường giao thông vào khu đất là 14,60%, hướng dốc chính Tây Nam – Đông Bắc. Thiết kế san nền không gây ảnh hưởng nhiều đến điều kiện địa chất, nền móng công trình và phá vỡ cảnh quan khu vực. Hạn chế tối đa khối lượng đào đắp đất nền, nhưng vẫn đảm bảo độ dốc thoát nước khu đất và độ dốc mặt bằng xây dựng công trình. Đối với khu vực có cao độ nền thấp được tôn nền đến cao độ cần thiết đảm bảo sự chuyển tiếp giữa nền khu đất xây dựng cũ và nền khu đô thị mới xây dựng và đảm bảo hướng thoát nước hiện có theo hướng dốc của địa hình tự nhiên về các sông suối trong khu vực.

- Quy hoạch giao thông: Thiết kế đường giao thông qua khu đất quy hoạch đảm bảo lưu thông thuận tiện và đấu nối đồng bộ với giao thông xung quanh. Định vị tìm đường quy hoạch phục vụ công tác thiết kế tiếp theo. Tính toán đưa ra phương án kết cấu dựa trên tính toán tải trọng các phương tiện tham gia giao thông.

- Quy hoạch cấp nước: Mạng lưới cấp nước phải đảm bảo cung cấp nước thường xuyên, liên tục, chắc chắn mọi đối tượng dùng nước trong phạm vi thiết kế. Tổng chiều dài đường ống của toàn mạng lưới phải nhỏ nhất, đảm bảo chi phí xây dựng và quản lý mạng lưới cũng như mọi công trình liên quan tới nó là rẻ nhất.

- Quy hoạch thoát nước mưa: Nước mưa được xả thẳng vào nguồn suối gần nhất bằng cách tự chảy. Khi thoát nước không làm ảnh hưởng tới vệ sinh môi trường. Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa cho khu đất bao gồm các tuyến cống chạy dọc đường phía trên vỉa hè thu nước mặt sân và trên mái công trình thông qua các hố ga và miệng thu sau đó thoát vào 2 suối chính chảy qua khu vực.

- Quy hoạch thoát nước thải: Nước thải đen từ xí, tiểu... phải được xử lý bằng bể tự hoại trước khi đấu nối vào hệ thống thoát nước chung. Nước thải xám: nước từ lavabo, sàn... theo tuyến ống từng hộ dân đấu nối trực tiếp vào tuyến cống gom nước thải chung.

- Quy hoạch cấp điện: Công suất tiêu thụ điện cho khu trụ sở nhỏ chọn ngưỡng án kéo điện hạ thế từ đường điện có sẵn đi qua khu trụ sở. Kéo điện từ đường điện chạy qua khu văn phòng vào: Dùng loại cáp ngầm có tiết diện từ Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC (3x16+1x10)mm² đến cáp ngầm có tiết diện Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC (3x16+1x10)mm².

- Quy hoạch hệ thống chiếu sáng ngoài nhà của dự án sử dụng cột đèn led 120W, chóa đèn sản xuất trong nước chất lượng cao, đạt tiêu chuẩn quốc tế, chịu được tác động của môi trường.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

- Ủy ban nhân dân xã Thanh Lâm quản lý quy hoạch, quản lý giám sát việc xây dựng công trình theo quy hoạch được duyệt; đình chỉ xây dựng, xử phạt hành chính, cưỡng chế phá dỡ những công trình xây dựng trái phép, xây dựng sai phép, xây dựng không tuân theo quy hoạch được duyệt theo quy định; phối hợp với đơn vị tư vấn công bố, công khai, cắm mốc quy hoạch.

- Phòng Kinh tế và Hạ tầng thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về quy hoạch xây dựng theo quy định.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND xã Thanh Lâm cập nhật vào điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm của huyện.

- Các phòng, ban: Tài chính – Kế hoạch, Đội Kiểm tra trật tự đô thị và Môi trường hướng dẫn, đôn đốc UBND xã Thanh Lâm thực hiện quản lý Nhà

nước đối với các dự án, công trình thuộc quy hoạch và triển khai các bước tiếp theo đúng quy định hiện hành.

Điều 3. Các Ông (Bà): Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân huyện; Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài chính – Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường; Đội trưởng Đội Kiểm tra trật tự đô thị và Môi trường; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Thanh Lâm căn cứ Quyết định thi hành

Nơi nhận:

- TT Huyện ủy, HĐND huyện (B/c);
- CT, các PCT UBND huyện;
- Như điều 3 (thực hiện);
- Cổng Thông tin điện tử huyện;
- Lưu: VT, KTHT



**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Minh Sơn