

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Trạm quản lý cấp nước huyện Ba Chẽ, tỉnh Quảng Ninh**

ỦY 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 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3921/QĐ-UBND ngày 21/12/2010;

Căn cứ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 thị trấn Ba Chẽ, huyện Ba Chẽ được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 606/QĐ-UBND ngày 21/2/2006;

Căn cứ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm văn hóa thể thao đa chức năng và trụ sở làm việc các cơ quan huyện Ba Chẽ được UBND huyện Ba Chẽ phê duyệt tại Quyết định số 2243/QĐ-UBND ngày 06/12/2011, được phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 1531a/QĐ-UBND ngày 29/8/2014 và Quyết định số 405/QĐ-UBND ngày 09/3/2020 của UBND huyện;

Căn cứ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trạm quản lý cấp nước huyện Ba Chẽ, tỉnh Quảng Ninh được UBND huyện phê duyệt tại Quyết định số 2497a/QĐ-UBND ngày 17/11/2017;

Căn cứ Quyết định số 1569/QĐ-UBND ngày 17/7/2020 của UBND huyện về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trạm quản lý cấp nước huyện Ba Chẽ;

Căn cứ Văn bản số 4357/UBND-QH3 ngày 30/6/2020 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết Trạm quản lý cấp nước huyện Ba Chẽ, tại thị trấn Ba Chẽ, huyện Ba Chẽ;

Theo đề nghị của phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 107/TTr-KTHT ngày 21/7/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trạm quản lý cấp nước 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. Lý do điều chỉnh quy hoạch

- Ngày 27/11/2019, UBND tỉnh có văn bản số 8668/UBND-QH3 về việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Trụ sở Viện kiểm sát nhân dân huyện Ba Chẽ, tại thị trấn Ba Chẽ, huyện Ba Chẽ (trong đó có nội dung đồng ý cho điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu trung tâm văn hoá thể thao đa chức năng và trụ sở làm việc các cơ quan huyện Ba Chẽ).

- Nguyên nhân điều chỉnh do vướng mắc trong công tác giải phóng mặt bằng dự án trụ sở Viện kiểm sát nhân dân huyện, được UBND tỉnh chấp thuận UBND huyện Ba Chẽ đã điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm văn hoá thể thao đa chức năng và khu trụ sở làm việc các cơ quan huyện Ba Chẽ, tỉnh Quảng Ninh (lần 2) tại Quyết định số 405/QĐ-UBND ngày 09/3/2020, trong đó bỏ tuyến đường quy hoạch phía tây Trạm quản lý nước, bổ sung tuyến đường quy hoạch phía nam của Trạm, giảm diện tích quy hoạch Trạm từ 1.770 m² xuống còn 1.378,4m². Vì vậy, việc lập điều chỉnh Quy hoạch tỷ lệ 1/500 Trạm quản lý cấp nước huyện Ba Chẽ tại thị trấn Ba Chẽ, huyện Ba Chẽ là rất cần thiết, nhằm phù hợp kiến trúc không gian, hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chung Khu trung tâm văn hoá thể thao đa chức năng và khu trụ sở làm việc các cơ quan huyện Ba Chẽ.

2. Phạm vi ranh giới, diện tích

2.1. Phạm vi ranh giới: Tại khu 3A thị trấn Ba Chẽ, huyện Ba Chẽ, tỉnh Quảng Ninh, có ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp đất quy hoạch Kho bạc và Chi cục thuế huyện.
- Phía Đông giáp đất quy hoạch trụ sở liên cơ quan.
- Phía Nam giáp đường quy hoạch.
- Phía Tây giáp quy hoạch trụ sở Liên đoàn lao động huyện.

2.2. Diện tích nghiên cứu quy hoạch: 1.378,4 m². Được giới hạn bởi các điểm A, B, C, D, A tại bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất.

3. Tính chất và mục tiêu

- Tính chất: Quy hoạch trụ sở làm việc của cán bộ, công nhân Trạm quản lý cấp nước huyện Ba Chẽ đảm bảo các tiêu chuẩn, định mức hiện hành về cơ sở vật chất.

- 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

dụng chi tiết thị trấn Ba Chẽ.

- + 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.

4. Nội dung chính quy hoạch

4.1. Cơ cấu, danh mục sử dụng đất

- Cơ cấu sử dụng đất:

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	314,18	22,79
2	Đất cây xanh	415,43	30,14
3	Đất hạ tầng kỹ thuật, sân bê tông, đường nội bộ	648,79	40,07
Tổng cộng		1.378,4	100,00

- Danh mục sử dụng đất:

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích XD (m ²)	Diện tích sàn (m ²)	Tầng cao	Mật độ xd (%)
1	Nhà văn phòng	1	183,40	356,14	2	13,31
2	Nhà kho vật tư	2	99,28	99,28	1	7,20
3	Cổng	3	5m dài			
4	Nhà bảo vệ	4	9,00	9,00	1	0,65
5	Nhà để xe	5	22,50	22,50	1	1,63
6	Sân bê tông, đường nội bộ	6	648,79			47,07
7	Cây xanh, bồn hoa	8	415,43			30,14
Tổng			1.378,40			100,00

4.2. Định hướng không gian, tổ chức cảnh quan

- Thiết kế công trình đơn giản về hình dáng và chiều cao hợp lý. Tạo thành kiểu kiến trúc nghệ thuật duy nhất bằng cách bố trí hợp lý và khéo léo.

- Hình khối của công trình theo phong cách hiện đại, tôn trọng giá trị thẩm mỹ cảnh quan chung của khu vực.

- Màu sắc công trình cần sử dụng màu tươi sáng.

- Công trình đảm bảo ánh sáng tự nhiên và không gian thoáng xung quanh công trình.

4.3. 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

a. Quy hoạch giao thông

- Lấy cốt đường quy hoạch: Điều chỉnh khu trung tâm văn hóa, thể thao đa chức năng và khu trụ sở làm việc các cơ quan huyện Ba Chẽ làm cốt khống chế. Mạng lưới được thiết kế để tạo ra mạng lưới giao thông liên hoàn, đảm bảo đầu nối thuận lợi giữa các khu chức năng của trạm.

- Phương án thiết kế mặt đường đảm bảo êm thuận và bền vững trong mọi điều kiện thời tiết. Mặt sân phải đảm bảo đủ cường độ, độ nhám, độ bằng phẳng, ổn định dưới tác dụng của tải trọng xe và các yếu tố khí hậu, đảm bảo chất lượng trong quá trình khai thác, mang lại hiệu quả kinh tế cao.

b. Quy hoạch chiều cao

- San nền theo phương pháp đường đồng mức thiết kế.

- Chênh cao giữa hai đường đồng mức thiết kế là 0,2m. Các tuyến đường thiết kế mái dốc 2%.

- Thiết kế san nền hướng dốc về các mương thoát nước cốt sao cho thoát nước mặt nhanh nhất.

c. Quy hoạch thoát nước mưa

- Hệ thống thoát nước được thiết kế là hệ thống thoát nước mưa và nước thải. Nước mưa sẽ được thoát theo nguyên tắc tự chảy, từ hướng san nền ta đưa ra phương án quy hoạch mạng lưới thoát nước cho khu vực.

- Nước mặt được thoát vào các rãnh thoát nước nhánh B400 xung quanh công trình.

d. Quy hoạch cấp nước

- Nguồn nước cấp cho khu quy hoạch được cấp từ đường ống D63 theo quy hoạch được duyệt.

- Chọn đường ống cấp nước cho dự án là ống HDPE-D40 cấp vào bể chứa sau đó bơm qua các ống nhánh cấp nước cho các công trình sử dụng nước.

e. Quy hoạch thoát nước thải

- Hệ thống nước thải sinh hoạt, sau khi được xử lý cục bộ tại các bể tự hoại 3 ngăn lọc được thoát ra cống thoát nước mặt B400 và đưa ra cống thoát nước thải chung theo quy hoạch được duyệt.

f. Quy hoạch cấp điện

- Cấp điện cho trạm quản lý Ba Chẽ lấy từ trạm biến áp của khu quy hoạch chung. Từ điểm xin đầu nối cấp điện kéo đường cáp ngầm CU/XLPE/PVC/DSTA/PVC(4x10)MM2-0,6/1kV cấp điện tới tủ điện phân phối đặt tại nhà bảo vệ. Từ tủ điện phân phối kéo các đường cáp ngầm cấp đến các tủ điện đặt trong công trình cấp điện cho các phụ tải.

- Chiếu sáng: Chiếu sáng đường giao thông trong khu vực sử dụng đèn cao áp bóng Solium 150W choá đèn sử dụng của các hãng nổi tiếng đạt tiêu

chuẩn quốc tế như Phillip , Hapulico v.v... có độ bền cao, tiết kiệm năng lượng đặc biệt là chịu được xâm thực của môi trường gần biển, cấp bảo vệ IP 54. Toàn bộ cáp điện chiếu sáng được đi trong rãnh rải cáp luồn trong ống nhựa chịu lực HDPE và chôn ngầm dưới vỉa hè.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

- Ủy ban nhân dân Thị trấn Ba Chẽ chủ trì, phối hợp với Công ty CP nước sạch Quảng Ninh 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.

- Công ty cổ phần nước sạch Quảng Ninh chủ trì, phối hợp với các phòng, ban chuyên môn của UBND huyện Ba Chẽ và UBND thị trấn Ba Chẽ giải phóng mặt bằng; 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.

- Các phòng, ban: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính – Kế hoạch, Đội Kiểm tra trật tự đô thị và Môi trường thực hiện quản lý Nhà nước đối với các dự án, công trình thuộc quy hoạch; hướng dẫn, đôn đốc Chủ đầu tư triển khai các bước tiếp theo đúng quy định hiện hành theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

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 Thị trấn; Giám đốc Công ty cổ phần nước sạch Quảng Ninh 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.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Minh Sơn