SAO Y; UBND Huyện Ba Chẽ;24/01/2022

UỶ BAN NHÂN DÂN **HUYỆN BA CHẼ**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 218/QĐ-UBND	*Ba Chẽ, ngày 24 tháng 01 năm 2022*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trường phổ thông dân tộc nội trú huyện Ba Chẽ, tỉnh Quảng Ninh

UỶ BAN NHÂN DÂN HUYỆN BA CHẼ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 17/6/2009; Luật Xây dựng 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 Quyết định số 3921/QĐ-UBND ngày 21/12/2010 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/10.000 huyện Ba Chẽ;

Căn cứ Quyết định số 606/QĐ-UBND ngày 21/02/2006 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 thị trấn Ba Chẽ, huyện Ba Chẽ, tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ Quyết định số 3029/QĐ-UBND ngày 19/11/2012 của UBND tỉnh về việc phân cấp cho UBND cấp huyện phê duyệt các đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng các Trường học trên địa bàn địa phương quản lý;

Căn cứ Quyết định số 1695/QĐ-UBND ngày 06/12/2012 của UBND huyện Ba Chẽ về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trường PTDT nội trú huyện Ba Chẽ, tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ Quyết định số 174/QĐ-UBND ngày 20/01/2022 của UBND huyện về việc phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trường phổ thông dân tộc nội trú huyện Ba Chẽ;

Căn cứ Văn bản số 3199/UBND-KTHT ngày 16/12/2021 của UBND huyện về việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trường PTDT nội trú huyện Ba Chẽ;

Theo đề nghị của phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 08/TTr-KTHT ngày 24/01/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trường phổ thông dân tộc nội trú huyện Ba Chẽ, tỉnh Quảng Ninh (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:

- Trường PTDT nội trú quy mô lớp, lượng học sinh, cơ sở vật chất, đội ngũ chưa tương xứng với tiềm năng nhu cầu học tập của người dân trong huyện. Để khắc phục những hạn chế trên, Trường PTDT nội trú cần đầu tư xây dựng, chỉnh trang thành trường có chất lượng cao phục vụ con em các dân tộc thiểu số trên địa bàn huyện Ba Chẽ giai đoạn 2022-2026 và các năm tiếp theo.

- Cùng với đó huyện Ba Chẽ đang tập trung đầu tư xây dựng hệ thống các trường đạt chuẩn Quốc gia nhằm đáp ứng được yêu cầu về các chế độ cũng như điều kiện giáo dục cho học sinh. Trường PTDT nội trú đã đạt chuẩn Quốc gia, tuy nhiên hiện tại cơ sở hạ tầng trường đã xuống cấp, hiện trạng trường chưa có đủ các phòng học bộ môn, chưa cố nhà đa năng, khu vui chơi, sân tập thể thao và vườn hoa, cây xanh.

- Kế hoạch 5 năm đến năm học 2026 -2027, nhằm đáp cho khoảng 420 học sinh chia thành 12 lớp. Căn cứ vào kế hoạch 5 năm tiếp theo và nhu cầu ngày càng tăng nên quy mô đề xuất xây mới, cải tạo sửa chữa các hạng là hết sức cấp bách và cần thiết do vậy việc điều chỉnh quy hoạch phải được thực hiện, làm cơ sở pháp lý cho triển khai các bước sau này được thuận lợi.

2. Phạm vi ranh giới, diện tích

2.1. Phạm vi ranh giới:

- Vị trí: Tại thị trấn Ba Chẽ, huyện Ba Chẽ, tỉnh Quảng Ninh.

- Có ranh giới cụ thể như sau:

+ Phía Đông giáp phố Nguyễn Du;

+ Phía Tây giáp suối và khu dân cư hiện trạng;

+ Phía Nam giáp khu dân cư hiện trạng;

+ Phía Bắc giáp Trung tâm tổ chức hội nghị huyện.

2.2. Diện tích điều chỉnh quy hoạch: 19.875,3 m2 (2,0 ha), được giới hạn bởi các điểm M1, M2, ... M14, M15, M1.

3. Nội dung chính quy hoạch

3.1. Cơ cấu sử dụng đất, quy mô dân số:

- Bảng cân bằng sử dụng đất

STT	Loại đất	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng các công trình kiến trúc	3.649,1	18,36
2	Đất Sân vườn (cây xanh, sân chơi, sân thể dục thể thao)	8.004,0	40,27
3	Đất Hạ tầng kỹ thuật (sân, đường BT nội bộ, bể nước, trạm biếp áp...)	8.222,2	41,37

	Tổng	19.875,3	100

- Cơ cấu sử dụng đất

STT	Danh mục sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích(m2)	Tổng diện tích sàn(m2)	Tầng cao
1	Nhà học số 1 (hiện trạng - cải tạo)	1	493,9	920,0	02
2	Nhà học số 2 (xây mới)	2	525,2	1.951,1	04
3	Nhà hiệu bộ (hiện trạng - cải tạo + xây mới)	3-3'	248,1-103,7	485,3-207,4	02
4	Nhà ở nội trú số 1 (hiện trạng - cải tạo + nâng tầng)	4	517,0	1.417,0	03
5	Nhà ở nội trú số 2 (xây mới)	5	508,8	2.458,8	05
6	Nhà đa năng (xây mới)	6	905,0	905,5	01
7	Nhà cầu (xây mới + hiện trạng - cải tạo)	7-7'	38,2-10,5	76,4-21,0	02
8	Nhà ở công vụ giáo viên (dự kiến xây dựng trong giai đoạn sau)	8	172,8	172,8	01
9	Nhà vệ sinh (hiện trạng)	9	61,1	61,1	01
10	Bể nước ngầm (xây mới; sinh hoạt + PCCC)	10	160,0	350 m3	-
11	Nhà bơm (xây mới)	11	9,0	9,0	01
12	Trạm biến áp (xây mới)	12	9,0	9,0	01
13	Nhà bảo vệ (xây mới)	13	9,0	9,0	01
14	Nhà để xe (xây mới)	14	46,8	46,8	01
15	Sân, đường bê tông; giao thông nội bộ	15	8.025,2	-	-
16	Sân bóng đá (xây mới)	16	1.850,0	-	-
17	Đường chạy (xây mới)	17	435,0	-	-
18	Sân nhảy xa (xây mới)	18	215,2	-	-
19	Sân nhảy cao (xây mới)	19	365,1	-	-
20	Sân tập xà đơn – xà kép (xây mới)	20	120,0	-	-
21	Vườn thực nghiệp, cây xanh, thảm cỏ cảnh quan	21	5.046,7	-	-
22	Cổng trường (xây mới)	22	Rộng11m	-	-
23	Tường rào hoa thép trang trí (xây mới)	23	120,0 md	-	-
24	Tường rào xây gạch (cải tạo – xây mới)	24-24'	435,0 md	-	-
	Tổng		**19.875,3**		

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

- Dự kiến các khu chức năng: Khối phòng hành chính quản trị; khối

phòng học tập; khối phòng hỗ trợ học tập; khối phụ trợ; khu sân chơi, bãi tập, thể dục thể thao; khối phục vụ sinh hoạt.

- Không gian kiến trúc cảnh quan: Trên tổng diện tích khu đất quy hoạch là 19.875,3 m2, bố trí các hạng mục chức năng như sau:

+ Nhà học số 1 - khối phòng học bộ môn (hiện trạng cải tạo): 02 tầng.

+ Nhà học số 2 - khối phòng học lý thuyết + học bộ môn (xây mới): 04 tầng.

+ Nhà hiệu bộ - khối phòng hành chính quản trị (hiện trạng cải tạo): 02 tầng.

+ Nhà ở nội trú số 1 - khối phòng ăn + ở nội trú (hiện trạng cải tạo nâng tầng): 03 tầng .

+ Nhà ở nội trú số 2 - khối phòng ăn + ở nội trú (xây mới): 05 tầng.

+ Nhà đa năng (xây mới): 01 tầng.

+ Các hạng mục phụ trợ khác: Nhà hành lang cầu, nhà bơm, nhà thường trực bảo vệ, nhà để xe giáo viên, cổng tường rào từ 01-02 tầng.

+ Các hạng mục hạ tầng kỹ thuật: Bể nước sinh hoạt, trạm biến áp, san nền, sân đường bó vỉa bồn hoa cây xanh, hệ thống cấp thoát nước, hệ thống cấp điện chiếu sáng, hệ thống phòng cháy chữa cháy, cây xanh cảnh quan.

3.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đảm bảo đấu nối thống nhất với hạ tầng kỹ thuật các công trình, dự án liền kề trong khu vực, trong đó có điều chỉnh bổ sung một số hạng mục chính như sau:

a. Quy hoạch giao thông: Quy hoạch giao thông nội bộ khu đất đấu nối với phù hợp với giao thông xung quanh. Thiết kế các mặt sân, đường dốc về hệ thống thoát nước mưa, đảm bảo thoát nước mưa nhanh chóng thuận tiện. Thiết kế hệ thống sân đường nội bộ đấu nối với đường quy hoạch. Mặt cắt ngang các sân đường đảm bảo lưu lượng các phương tiện tham gia giao thông.

b. Quy hoạch san nền: Căn cứ bản đồ quy hoạch điều chỉnh tổng mặt bằng sử dụng đất, căn cứ cao độ hiện trạng các công trình hiện có trong khuôn viên trường và tuyến đường hiện trạng trước cổng vào khu đất, lấy cao độ các công trình hiện có giữ lại và cost tim đường tại cổng vào khu đất làm cost khống chế thiết kế chiều cao nền hoàn thiện cho khu đất như sau:

- Khu vực các khối nhà học và sân trường có cao độ hoàn thiện từ từ 13.30 - 14.25, độ dốc i = 0.57 - 0.67%, hướng dốc chính Nam - Bắc.

- Khu vực sân giáo dục thể chất có cao độ hoàn thiện từ 13.40 - 13.60, độ dốc i = 0.54 - 0.74%, dốc theo 2 phía về phía trục tiếp giáp giữa sân bóng và đường chạy.

- Cao độ đấu nối tại cổng vào từ 13.60 - 14.00, độ dốc i = 3.33%, dốc về phía đường trước cổng vào khu đất.

c. Quy hoạch thoát nước

- Thoát nước mưa: Thiết kế sao cho tuyến đường thoát nước là ngắn nhất, giảm độ sâu chôn cống. Nước mưa được xả thẳng vào nguồn gần nhất bằng cách tự chảy. Khi thoát nước mưa không làm ảnh hưởng tới vệ sinh môi trường. Thiết kế hệ thống thoát nước mưa cho khu đất bao gồm các tuyến cống chạy

dọc mép sân, bồn cây, xung quanh các khối nhà thu nước mặt sân và trên mái công trình sau đó tập trung thoát qua suối hiện có phía Tây Bắc khu đất. Do nhà vị trí nhà đa năng xây dựng nằm trên tuyến cống ngầm thoát nước chung của khu vực nên thiết kế nắn tuyến cống ngầm từ vị trí giữa sân giáo dục thể chất chạy sát ranh giới phía Bắc khu đất thoát vào suối phía Tây Bắc.

- Thoát nước thải: Hệ thống thoát nước trong các công trình được thoát theo các tuyến riêng. Nước thải từ các xí, tiểu thoát theo các tuyến ống D110-D140 dẫn vào bể tự hoại để xử lý. Sau đó đưa về mương thoát nước phía sau các công trình. Nước thải của các lavabô, nước rửa sàn theo các tuyến ống D90-D110 thoát vào các ga thu nước thải. Sau đó đưa về mương thoát nước phía sau các công trình. Nước của khu bếp theo các tuyến ống D125-D140 thoát vào bể tách mỡ để xử lý sau đó mới được thoát vào các ga thu nước thải. Sau đó đưa về mương thoát nước phía sau các công trình. Các tuyến nhánh đặt với độ dốc i = 1% - 3% theo hướng thoát nước.

d. Quy hoạch cấp nước

- Nguồn nước cấp được lấy từ mạng lưới cấp nước hiện có của khu vực, cấp vào bể nước ngầm của dự án bằng đường ống PPR D40, dùng bơm cấp lên các téc nước trên mái các công trình, nước từ téc nước mái phân phối tới các thiết bị & nhu cầu dùng nước khác.

- Phương án cấp nước: Xây dựng các bể chứa nước tổng dung tích 350m3 phục vụ cho sinh hoạt + dự trữ chữa cháy. Xây dựng mạng lưới đường ống cấp nước phân phối trong khu vực, ống PPR D40-D50. Trên hệ thống lắp đặt van khoá để vận hành an toàn mạng đường ống cấp nước sử dụng van 1 chiều và van 2 chiều với các loại đường kính: D40-D50.

e. Quy hoạch cấp điện

- Nguồn điện cấp cho dự án dự kiến được lấy từ đường điện trung áp 35kv của khu vực gần khu đất quy hoạch.

- Để cấp điện cho toàn dự án: Trường phổ thông dân tộc nội trú huyện Ba Chẽ, cần bố trí 1 trạm biến áp có công suất 400kva –35(22)/0.4 kv. Từ mạng điện đấu nối 35kv gần khu vực khu đất quy hoạch. Ta kéo dẫn 1 đường cáp cu/xlpe/pvc/dsta/pvc (3x70)mm2-35KV luồn trong ống hdpe chịu lực về trạm điện 400kva-35(22)/0,4kv đầu tư mới để cấp điện riêng cho công trình. Điện trung thế 35kv qua máy biến áp hạ xuống 0,4kv cấp điện cho toàn dự án. Tiết diện dây cấp cho các thiết bị được tính toán và đi ngầm theo tiêu chuẩn hiện hành .

- Hệ thống điện hạ thế và chiếu sáng công trình: Để đảm bảo an toàn và mĩ quan cho công trình, toàn bộ thống điện hạ áp cấp cho các hạng mục thuộc công trình là dây cáp ngầm luồn trong ống HDPE chịu lực và đi ngầm trong đất. Hệ thống chiếu sáng ngoài nhà của dự án sử dụng các cột đèn bát giác cao H=14m gồm 3 bóng đèn led; P= 245W và hệ thống đèn pha led bóng 100w. 150w gắn trực tiếp công trình để phục vụ chiếu sang ngoài nhà, choá 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 thị trấn Ba Chẽ chủ trì, phối hợp với Trường PTDT nội trú huyện quản lý quy hoạch; chủ trì, phối hợp với Đội Kiểm tra trật tự đô thị và Môi trường 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.

- Ban quản lý dự án đầu tư và xây dựng phối hợp với các phòng, ban chuyên môn của huyện cắm mốc, công bố, công khai 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 thị trấn Ba Chẽ cập nhật quy hoạch vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm của huyện.

- Các phòng, ban: Tài chính – Kế hoạch, Giáo dục và Đào tạo, Ban quản lý dự án đầu tư và xây dựng, Đội Kiểm tra trật tự đô thị và Môi trường hướng dẫn, đôn đốc UBND thị trấn Ba Chẽ, Trường PTDT nội trú huyện thực hiện quản lý 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 Uỷ ban nhân dân huyện; Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài chính – Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Giáo dục và Đào tạo; Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư và xây dựng; Đội trưởng Đội Kiểm tra trật tự đô thị và Môi trường; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn; Hiệu trưởng Trường PTDT nội trú huyện 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

Đỗ Khánh Tùng