

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN BA CHÈ**

Số: 4736/QĐ-UBND

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

Ba Chẽ, ngày 15 tháng 12 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Trường THCS thị trấn Ba Chẽ, huyện Ba Chẽ**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN BA CHÈ

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 đô thị 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 388/QĐ-UBND ngày 15/02/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch xây dựng vùng huyện Ba Chẽ, tỉnh Quảng Ninh đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 550/QĐ-UBND ngày 01/3/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung tỷ lệ 1/5000 thị trấn Ba Chẽ, huyện Ba Chẽ, tỉnh Quảng Ninh đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 4421/QĐ-UBND ngày 30/11/2022 của UBND huyện về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trường THCS thị trấn Ba Chẽ, huyện Ba Chẽ;

Theo đề nghị của phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 234/TTr-KTHT ngày 12/12/2022 và của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng tại Tờ trình số 970/TTr-ĐT XD ngày 10/12/2022 và Văn bản giải trình số 1689/ĐT XD ngày 30/11/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trường THCS thị trấn Ba Chẽ, huyện Ba Chẽ (kèm các bản đồ quy hoạch chi tiết in tỷ lệ 1/500), với những nội dung chính như sau:

1. Phạm vi ranh giới, diện tích:

1.1. Phạm vi ranh giới:

Vị trí: Tại Khu phố 3, thị trấn Ba Chẽ, huyện Ba Chẽ, tỉnh Quảng Ninh. Có ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp với đường giao thông và Quảng trường 4-10;
- Phía Tây giáp với khu dân cư và đường Nguyễn Du;
- Phía Đông giáp phố Thống Nhất.
- Phía Nam giáp với khu dân cư.

1.2. Diện tích nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch 11.310,7 m² (1,13 ha), được giới hạn bởi các điểm A1, A2, A3,..., A8, A9 và M1 tại bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất.

2. Tính chất và mục tiêu:

- Tính chất: Quy hoạch Trường THCS thị trấn Ba Chẽ đạt chất lượng cao, chuẩn về cơ sở vật chất theo các tiêu chí quy định tại Thông tư số 13/2020/TT-BGDĐT ngày 26/5/2020 của Bộ Giáo dục và Đào tạo về ban hành Quy định tiêu chuẩn cơ sở vật chất các trường mầm non, tiểu học, trung học cơ sở và trung học phổ thông và trường phổ thông có nhiều cấp học; Thông tư số 18/2018/TT-BGDĐT ngày 22/8/2018 của Bộ trưởng Bộ Giáo dục và Đào tạo về ban hành Quy định về kiểm định chất lượng giáo dục và công nhận đạt chuẩn quốc gia đối trường trung học cơ sở, trung học phổ thông và trường phổ thông có nhiều cấp học.

- Mục tiêu:

+ Cụ thể hoá Quy hoạch xây dựng vùng huyện Ba Chẽ đang lập, đã được UBND tỉnh phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch tại Quyết định số 388/QĐ-UBND ngày 15/02/2022.

+ Cụ thể hóa định hướng quy hoạch chung tỷ lệ 1/5000 thị trấn Ba Chẽ, huyện Ba Chẽ đang lập, đã được UBND tỉnh phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch tại Quyết định số 550/QĐ-UBND ngày 01/3/2022.

+ Định hướng phát triển không gian phù hợp với quy hoạch phát triển hệ thống các công trình công cộng, điểm dân cư. Đảm bảo kết nối đồng bộ với các khu vực lân cận.

+ Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật, cải tạo môi trường.

+ Tạo cơ sở pháp lý để quản lý xây dựng theo quy hoạch trong khu vực nghiên cứu quy hoạch. Làm cơ sở để triển khai các bước tiếp theo theo quy hoạch.

3. Nội dung chính quy hoạch

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

- Bảng cân bằng sử dụng đất khu điều chỉnh cục bộ

STT	Danh mục sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Mật độ XD (%)
I	Đất xây dựng công trình	2.822,1	24,95
II	Đất giao thông nội bộ, sân chơi bãi tập hạ tầng kỹ thuật	5.065,4	44,79
III	Đất cây xanh	3.423,2	30,26
Cộng		11.310,7	100,00
Mật độ xây dựng		24,95%	
Hệ số sử dụng đất		0,465 lần	

- Danh mục sử dụng đất

STT	Danh mục sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Mật độ	Tầng cao
I	Đất quy hoạch trường THCS THCS TT BA CHÈ	11.310,7	100,0	1-3
1	Sảnh khánh tiết	85,0	0,75	03
2	Nhà hiệu bộ + chức năng cải tạo	387,6	3,42	03
3	Nhà học lý thuyết + chức năng xây mới	905,6	8,0	03
4	Nhà học bộ môn xây mới	578,4	5,11	03
5	Nhà đa năng xây mới	780,9	6,9	01
6	Nhà để xe giáo viên có mái che	65,6	0,57	01
7	Nhà để xe học sinh có mái che	196,8	1,73	01
8	Nhà để trạm bơm	22,0	0,19	
9	Bể nước sinh hoạt + PCCC (bể ngầm)	112,0	0,99	
10	Sân lát gạch	1.384,0	16,2	
11	Đường giao thông nội bộ hạ tầng kỹ thuật	2.257,6	19,9	
12	Sân giáo dục thể chất	1.289,3	11,3	
13	Sân bóng rổ	608,0	5,37	
14	Đường chạy	536,1	4,73	
15	Cây xanh cảnh quan	1.537,2	13,64	
16	Nhà bảo vệ + công trình công liên hoàn	62,6	0,55	01
17	Bể xử lý nước thải	40,0	0,35	
18	Trạm biến áp	12	0,01	

19	Công phụ	6md		
20	Tường rào hoa thép	247md		
21	Tường rào xây gạch	216,9md		
II	Diện tích đất xin đấu nối htkk	1.894,3		
	Tổng cộng	12.205,0		

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

Tổng mặt bằng bố trí như trên bản vẽ quy hoạch điều chỉnh tổng mặt bằng sử dụng đất. Trong đó, các công trình dự kiến làm mới được bố trí như sau:

- Nhà học lý thuyết + chức năng 3 tầng (số 3): Nhà học lý thuyết 10 phòng được bố trí phía nam khu đất. Có cạnh dài song song và cách ranh giới đoạn 5-6 một khoảng rộng 14,9 m.

- Nhà học bộ môn 3 tầng (số 4): Nhà hiệu bộ được bố trí tại phía bắc khu đất. Có cạnh dài song song và cách ranh giới đoạn 3-4 một khoảng rộng 3,0 m.

- Nhà đa năng (số 5): Nhà hiệu bộ được bố trí tại phía tây khu đất. Có cạnh dài song song và cách ranh giới đoạn 7-8 một khoảng rộng 3,6 m.

- Nhà hiệu bộ 3 tầng cải tạo (số 2): Nhà hiệu bộ được bố trí nằm chính giữa khu đất. Có cạnh ngang song song và cách ranh giới đoạn 3-4 một khoảng rộng 3,0 m.

- Cụm phụ trợ: Các hạng mục còn lại bố trí như trên hồ sơ Quy hoạch. Cổng và giao thông đối ngoại không thay đổi. Bên trong khuôn viên nhà trường toàn bộ sân đường nội bộ đều làm bằng bê tông, hoặc lát gạch đã được tính toán về công năng như bố trí trên TMB sử dụng đất.

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

Cao độ khống chế căn cứ vào các cao độ mặt bằng hiện trạng của trường, toàn bộ khu đất được tôn tạo đến cốt cao nhất là 12.40 m (theo hệ cao độ Quốc

gia) thấp nhất là 11.70 m. Độ dốc trên mặt bằng xây dựng là 0% - 1.0%

c. Quy hoạch cấp nước

- Nguồn nước cấp cho các công trình lấy từ hệ thống cấp nước sạch của khu vực, từ điểm đầu nối vào sử dụng ống nhựa HDPE D50.

- Hệ thống cấp nước sinh hoạt bao gồm: Hệ thống 01 bể chứa nước ngầm khoảng 200m³ cấp nước sinh hoạt + Phòng cháy chữa cháy; sử dụng bơm áp lực tự động bơm lên các tec nước mái của các công trình, tại tec đặt van phao tự khoá nước khi đầy; hệ thống đường ống cấp nước từ bể nước ngầm tới chân các công trình và phụ kiện dụng sản phẩm ống PPR. Đường kính ống cấp nước theo quy chuẩn D25, D32, D40.

- Nguồn nước cho tưới cây được lấy từ các công trình cấp bởi tec nước trên mái.

- Cấp nước chữa cháy sử dụng hệ thống máy bơm, đường ống và hệ thống trụ cấp nước riêng biệt với hệ thống cấp nước sinh hoạt.

d. Quy hoạch thoát nước và VSMT

- Toàn bộ nước mái, nền trong khuôn viên dự án sẽ được thu vào cống thoát và ga thu sau đó thoát ra cống thoát chung của khu quy hoạch chung. Cống thoát nước mặt xây có bề rộng B300, B400, chạy dọc theo trục giao thông nội bộ. Hướng thoát của hệ thống sẽ tuân theo cốt thiết kế quy hoạch chung. Dọc hệ thống cống tại các điểm giao nhau sẽ bố trí các hố ga thu để kiểm tra và tập trung rác.

- Nước thải sinh hoạt của các nhà gồm nước rửa sinh hoạt và nước thải xí, tiểu. Nước thải rửa sẽ thoát trực tiếp xuống cống, hố ga thu gom gần đó rồi thoát vào hệ thống thoát nước chung, nước thải xí, tiểu sẽ được xử lý cục bộ tại các bể phốt mỗi nhà rồi sẽ thoát vào hệ thống đường ống thoát nước thải PVC D200 riêng tạo độ dốc theo quy chuẩn sau đó dẫn vào hệ thống bể xử lý nước thải đạt chuẩn để xử lý, nước sau đó mới được thoát ra hệ thống chung khu vực.

- Vệ sinh môi trường: Để thực hiện quản lý tốt chất thải rắn cần thực hiện phân loại chất thải ngay tại nguồn phát sinh. Rác được phân làm 3 loại: Rác hữu cơ (rác thực phẩm từ nhà bếp, hoa quả, thức ăn thừa...); Rác tái chế (rác từ các sản phẩm được sản xuất từ giấy, kim loại, nhựa, thủy tinh...); Rác vô cơ (đất, cát, xỉ than, sành sứ vỡ...). Phương pháp phân loại bằng cách đặt các thùng rác công cộng với 3 màu khác nhau phân biệt 3 loại rác thải chính, và có ghi hướng dẫn loại rác đổ vào thùng. Cụ thể là rác vô cơ đựng trong thùng màu xanh da trời, rác hữu cơ đựng trong thùng màu xanh lá cây, rác tái chế đựng trong thùng màu vàng cam. Rác thải chứa trong thùng rác đặt trên sân, phân loại và chứa tại các xe rác nhỏ có nắp đậy kín, hàng ngày có xe tới chở rác đi đến khu xử lý rác chung của thị trấn Ba Chẽ.

e. Quy hoạch cấp điện

- Nguồn điện được đầu nối với lưới trung áp theo quy hoạch của khu vực.

Cáp nguồn dùng cáp ngầm luôn trong ống gen nhựa đặt trong rãnh cáp trên có lưới bảo hiệu có cáp. Cáp điện tới trạm biến áp xây mới của khu quy hoạch.

- Các tuyến hạ thế 0,4KV đi ngầm đáp ứng nhu cầu dùng điện và đảm bảo mỹ quan của toàn khu trường. Mạng lưới 0,4 KV từ tủ điện phân phối dẫn về các tủ điện nhánh đặt tại các công trình dùng cáp ngầm. Mỗi hạng mục sẽ được cấp điện bằng một đường cáp điện riêng biệt đảm bảo cấp điện độc lập, an toàn. Tiết diện các đường cáp điện cấp cho các nhà không những đảm bảo dòng điện cho phép còn tính đến tổn thất điện áp đảm bảo nhỏ hơn 5%. Tiết diện dây dẫn cho từng hạng mục được lựa chọn theo phụ tải của từng nhà.

- Đèn chiếu sáng bên ngoài sử dụng loại đèn led 100w, cột đèn dùng loại cột thép liền cần H= 8m, đèn chiếu sáng sân thể thao sử dụng đèn pha 2 bóng led 150w cột đèn cao H=10m. Hệ thống điều khiển đèn chiếu sáng đặt tại nhà trực. Cáp cấp điện sử dụng cáp ngầm luôn trong rãnh cáp trên có lưới bảo hiệu có cáp

f. Thông tin liên lạc:

Hệ thống cáp mạng, điện thoại được bố trí dọc theo các tuyến giao thông nội bộ bao gồm tuyến đường ống luôn cáp. Dọc theo tuyến ống bố trí các hố ga kỹ thuật. Tại mỗi hạng mục được cung cấp hệ thống mạng thông tin bố trí 1 tủ đầu nối, đường ống vào mỗi nhà gồm các loại cáp thông tin cơ bản như cáp điện thoại, mạng nội bộ, mạng internet.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

- Ủy ban nhân dân thị trấn 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.

- Ủy ban nhân dân thị trấn phối hợp với Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng và 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 cập nhật quy hoạch vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm của huyện.

- Các phòng, ban: Tài chính – Kế hoạch, Văn hoá và Thông tin, 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 xã thị trấn 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 Ủy 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 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);
- Cơ quan Khối MTTQ và các đoàn thể huyện;
- Công Thông tin điện tử huyện;
- Lưu: VT, KTHT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Khiếu Anh Tú