

Số: 4493/QĐ-UBND

Ba Chẽ, ngày 08 tháng 12 năm 2022

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trường trung học phổ thông huyện Ba Chẽ, tỉnh Quảng Ninh (lần 2)

### 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 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 Văn bản số 8945/UBND-QH1 ngày 10/12/2021 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ Quyết định số 914/QĐ-UBND ngày 24/4/2013 của UBND huyện Ba Chẽ về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trường THPT huyện Ba Chẽ, tỉnh Quảng Ninh; Quyết định số 151/QĐ-UBND ngày 19/01/2022 của UBND huyện về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trường trung học phổ thông huyện Ba Chẽ, tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ Quyết định số 4351/QĐ-UBND ngày 25/11/2022 của UBND huyện về việc phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trường THPT huyện Ba Chẽ, tỉnh Quảng Ninh (lần 2);

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 231/TTr-KTHT ngày 08/12/2022, của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng tại Tờ trình số

988/TTr-ĐTXD ngày 02/12/2022 và Văn bản số 1633/ĐTXD ngày 25/11/2022.

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trường trung học phổ thông huyện Ba Chẽ, tỉnh Quảng Ninh (lần 2), 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 THPT Ba Chẽ đã được Ủy ban nhân dân huyện Ba Chẽ phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 năm 2013 (theo Quyết định số 914/QĐ-UBND ngày 24/4/2013) và điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 151/QĐ-UBND ngày 19/01/2022 của UBND huyện. Dự án đã xây dựng được các công trình như nhà học, nhà học thực hành, nhà hiệu bộ.... cơ bản theo quy hoạch được duyệt.

- Theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại các văn bản: Số 5447/UBND-XD3 ngày 19/10/2022 về việc triển khai đầu tư xây dựng cơ sở vật chất trường học phổ thông chất lượng cao; số 5157/TB-VPUBND ngày 04/11/2022 của Văn phòng UBND tỉnh về thông báo Kết luận của đồng chí Cao Tường Huy, PCT Thường trực UBND tỉnh. Qua rà soát hiện tại, những phòng học lý thuyết và phòng học bộ môn của trường với diện tích nhỏ hẹp (phòng học lý thuyết khoảng 42m<sup>2</sup>, phòng học bộ môn khoảng 65m<sup>2</sup>) không đáp ứng được nhu cầu sử dụng theo tiêu chuẩn TCVN 8794:2011 trường trung học - yêu cầu thiết kế và theo Thông tư 13/2020/TT-BGDĐT của Bộ Giáo dục và Đào tạo để đạt cơ sở vật chất trường học phổ thông chất lượng cao theo chỉ đạo của UBND tỉnh.

- Hiện nay, giai đoạn 1 của dự án đang được triển khai để đáp ứng nhu cầu về học tập, sinh hoạt cho giáo viên và học sinh nhà trường. Căn cứ theo hiện trạng và nhu cầu của nhà trường, cùng với đó là các tiêu chuẩn, thông tư mới về cơ sở vật chất và PCCC của trường học thì việc đầu tư xây dựng các hạng mục giai đoạn 2 như các phòng học đạt diện tích tối thiểu theo tiêu chí trường học chất lượng cao để phù hợp với tình hình mới và định hướng chỉ đạo của Tỉnh ủy và UBND tỉnh. Vì thế việc lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch và phương án thiết kế các hạng mục công trình theo nhu cầu thực tế và các tiêu chuẩn, thông tư mới là rất cần thiết.

### **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 Tây Bắc giáp đường Thanh Niên;

+ Phía Tây Nam và Đông Bắc giáp đường bê tông hiện trạng;

+ Phía Đông Nam giáp đồi (khu vực quy hoạch giao thông và nhà thi đấu

đa năng).

2.2. Diện tích điều chỉnh quy hoạch: 15.086 m<sup>2</sup> (1,51 ha), được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 1.

### 3. Tính chất và mục tiêu:

- Tính chất: Điều chỉnh quy hoạch xây dựng Trường THPT 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 với trường trung học cơ sở, trung học phổ thông và trường phổ thông có nhiều cấp học. Theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại văn bản số 5447/UBND-XD3 ngày 19/10/2022 về việc triển khai đầu tư xây dựng cơ sở vật chất trường học phổ thông chất lượng cao; văn bản số 5157/TB-VP.UBND ngày 04/11/2022 của Văn phòng UBND tỉnh về thông báo Kết luận của đồng chí Cao Tường Huy, PCT Thường trực UBND tỉnh.

- 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.

### 4. Nội dung chính quy hoạch

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

- Bảng cân bằng sử dụng đất

STT	Danh mục sử dụng đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng CT kiến trúc	3.698,77	25,73
2	Đất cây xanh (cây xanh, sân thể thao)	5.440,57	33,41
3	Đất giao thông, HTKT	5.946,66	40,86
	<b>Tổng diện tích quy hoạch</b>	<b>15,086,00</b>	<b>100</b>

## - Danh mục sử dụng đất

STT	Danh mục công trình	Sau phê duyệt điều chỉnh cục bộ giai đoạn 1			Sau điều chỉnh cục bộ giai đoạn 2		
		Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> )	Tầng cao	Tỷ lệ (%)	Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> )	Tầng cao	Tỷ lệ (%)
<b>I</b>	<b>Khu nhà hiệu bộ, thư viện, học bộ môn</b>	<b>397,10</b>	<b>02</b>	<b>2,63</b>	<b>661,30</b>	<b>04</b>	<b>4,38</b>
<b>II</b>	<b>Khu nhà học lý thuyết + bộ môn</b>	<b>1.298,18</b>	<b>03</b>	<b>8,60</b>	<b>1.118,68</b>	<b>04</b>	<b>7,41</b>
1	Nhà học lý thuyết + bộ môn	564,50	02	3,74	629,20	04	4,17
2	Nhà chức năng	244,20	02	1,61			
3	Nhà học lý thuyết + bộ môn	489,48	03	3,25	489,48	03	3,25
<b>III</b>	<b>Khu giáo dục thể chất</b>	<b>3.533,19</b>		<b>23,42</b>	<b>2.959,50</b>		<b>19,61</b>
4	Nhà đa năng	602,55	01	3,99	602,55	01	3,99
5	Sân tập bóng đá	1.702,80		11,20	1.710,37		11,34
6	Sân bóng rổ	584,88		3,88	584,88		3,88
7	Sân tập thể chất	573,69		3,80	Theo sân bóng đá		
8	Hồ nhảy xa	61,70		0,40	61,70		0,40
<b>IV</b>	<b>Khu phục vụ sinh hoạt</b>	<b>846,76</b>		<b>5,61</b>	<b>846,76</b>		<b>5,61</b>
9	Nhà ở công vụ giáo viên	846,76	02	5,61	846,76	02	5,61
10	Nhà bếp + ở học sinh						
<b>V</b>	<b>Các hạng mục phụ trợ khác</b>	<b>9.010,77</b>		<b>59,72</b>	<b>9.499,76</b>		<b>62,97</b>
11	Nhà để xe 1+bảo vệ, nhà để xe 2	139,10	01	0,92	422,44	01	2,80
12	Nhà vệ sinh học sinh	Theo tầng của nhà học			Theo tầng các nhà học		
13	Công chính, công phụ	14,80	01	0,09	28,80	01	0,19
14	Bể nước sinh hoạt và cứu hoả	112,00			112,00		
15	Trạm biến áp	8,00			8,00		
16	Vườn hoa thảm cỏ, cây xanh	2.415,58		16,01	2.683,88		17,79
17	Sân đường nội bộ, HTKT	6.311,05		41,83	6.162,34		40,84
18	Tuyến kè chắn đất, đất khác	678,80		4,5			
19	Nhà đặt bom	10,24	01	0,06	10,24	01	0,06
20	Tuyến rào hoa thép	386,90m			386,90m		
21	Tuyến rào xây gạch	99,4m			99,4m		
22	Nhà để xe (dự kiến)	23			184,06	01	1,22
	<b>Tổng diện tích nghiên cứu QH</b>	<b>15.086,00</b>			<b>15.086,00</b>		<b>100</b>

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

- Quy hoạch tổng mặt bằng bố trí các công trình xây mới trong dự án tuân thủ theo Quy hoạch chi tiết trường THPT Ba Chẽ đã được phê duyệt, cụ thể:

- Nhà học lý thuyết + bộ môn: Xây mới cao 4 tầng bố trí trung tâm khu đất vuông góc với nhà học 3 tầng xây dựng giai đoạn 1 và nhà hiệu bộ giao thông chung hành lang ngoài.

- Nhà hiệu bộ + thư viện + bộ môn: Xây mới cao 4 tầng bố trí phía Đông bắc khu đất vuông góc với nhà học 4 tầng xây mới.

- Nhà để xe 1 + bảo vệ và nhà để xe 2 bố trí phía Bắc khu đất tiếp giáp với giao thông chính, thuận tiện cho việc đi và về của giáo viên và học sinh.

- Bố trí các công trình đáp ứng được việc nâng cấp hạ tầng cơ sở cho nhà trường đồng thời các công trình tạo được khối thống nhất thuận tiện cho việc học, giảng dạy và quản lý của nhà trường. Chú ý đến công tác trồng cây xanh xung quanh công trình nhằm cải thiện điều kiện vi khí hậu cũng như tạo được không gian kiến trúc cảnh quan xanh, đẹp, thân thiện với môi trường.

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, trong đó có điều chỉnh bổ sung một số hạng mục chính như sau:

a. Quy hoạch giao thông: Quy hoạch điều chỉnh cục bộ thiết kế sân đường đồng bộ và đầu nối với sân đường hiện trạng. Mặt cắt ngang sân đường đảm bảo lưu lượng các phương tiện tham gia giao thông.

b. Quy hoạch độ cao: Căn cứ cao độ hiện trạng các tuyến đường xung quanh và các công trình hiện có trong khuôn viên trường. Khu đất xây dựng nhà học và hiệu bộ không chế cao độ nền hoàn thiện cho khu đất từ 18.60 – 22.35, độ dốc trung bình 0.67%, hướng dốc san nền chính Nam - Bắc; khu giáo dục thể chất và nhà công vụ, nhà đa năng cao độ nền hoàn thiện từ 21.70 - 22.58, độ dốc trung bình 0.50%, dốc về phía công phụ.

c. Quy hoạch thoát nước mưa: Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa chạy dọc mép sân đường thu nước mặt sân và trên mái công trình sau đó tập trung thoát vào cống hiện trạng dọc đường phía trước công phụ của khu đất.

d. Quy hoạch cấp nước:

- Thiết kế hệ thống cấp nước mới lấy nước từ tuyến ống cấp nước chạy dọc phía công phụ của dự án và xây dựng bể chứa nước sinh hoạt đảm bảo yêu cầu sử dụng theo quy mô công trình. Xây dựng mạng lưới đường ống cấp nước sinh hoạt phân phối tới các công trình, ống HDPE D32-D25 dẫn đến chân các công trình xây mới.

- Xây dựng tuyến đường ống chính D32 chạy đầu nối từ tuyến ống cấp nước trên trục đường giao thông phía Đông – cạnh công phụ hiện có của trường học vào bể chứa nước sạch đặt nội bộ trong từng công trình đơn vị. Bể nước vừa có tác dụng dự trữ sinh hoạt và chữa cháy đồng thời điều hòa lưu lượng sử dụng. Thông qua máy bơm cấp nước, nước được bơm lên téc mái của nhà học,

nhà bán trú và nhà đa năng.

e. Quy hoạch cấp điện:

- Hiện trạng trường trung học Ba Chẽ, huyện Ba Chẽ đã có 1 trạm điện 250KVA-35/0.4KV cấp điện cho toàn trường. Trạm biến áp hiện trạng của trường đảm bảo đủ công suất để phục vụ cấp điện cho toàn trường THPT huyện Ba Chẽ.

- Hệ thống điện hạ thế: Để đảm bảo an toàn và mỹ quan cho công trình, toàn bộ thống điện hạ áp cấp cho các hạng mục thuộc công trình là dây cáp ngầm luôn trong ống hdpe chịu lực và đi ngầm trong đất.

- Hệ thống chiếu sáng ngoài nhà của dự án sử dụng các cột đèn liền cần đơn H=9m sử dụng bóng đèn led; P= 120W và pha led gắn trực tiếp tường chắn mái công trình để phục vụ chiếu sáng ngoài nhà, chóa đèn sản xuất trong nước chất lượng cao, đạt tiêu chuẩn quốc tế, chịu được tác động của môi trường.

f. Quy hoạch thoát nước thải, rác thải:

- Toàn bộ nước thải từ các bệ xí + nước thu từ các máng tiểu nam nữ (của các công trình) được thu tập trung theo mạng ống nhánh và ống chính dẫn về bể tự hoại đặt bên ngoài công trình để xử lý theo kiểu vi sinh rồi mới cho đầu nổi vào tuyến ống thu gom nước thải PVC D200-300 chạy dọc phía sau các nhà dẫn về trạm xử lý gần nhà xe

- Rác thải chứa trong thùng rác đặt trên sân trường, 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.

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện

- Ủy ban nhân dân thị trấn Ba Chẽ chủ trì, phối hợp với Trường THPT huyện Ba Chẽ 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 cấm 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 THPT huyện Ba Chẽ 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; Hiệu trưởng Trường THPT 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);
- Công Thông tin điện tử huyện;
- Lưu: VT, KTHT.

*set*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Đỗ Mạnh Hùng**