

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN BA CHÈ**

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

Số: **2040/QĐ-UBND**

Ba Chẽ, ngày **21** tháng 4 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Trụ sở làm việc Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT 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 số 30/2009/QH12 ngày 17/06/2009; Luật Đất đai
số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013; Luật Xây dựng ngày 18/6/2014 và Luật sửa
đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

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 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng
Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện,
quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức
năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 88/QĐ-UBND ngày 12/01/2023 của UBND tỉnh
Quảng Ninh về việc phê duyệt 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
Quảng Ninh 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 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 1892/QĐ-UBND ngày 14/4/2023 của UBND huyện về
việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trụ sở làm việc
Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT huyện Ba Chẽ;

Theo đề nghị của phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 92/TTr-KTHT
ngày 20/4/2023; của Ngân hàng nông nghiệp và PTNT Việt Nam – Chi nhánh tỉnh
Quảng Ninh tại Tờ trình số 409/NHNoQN-TH ngày 18/4/2023 và Báo cáo tiếp
thu giải trình số 389/NHNoQN-TH ngày 13/4/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trụ sở làm việc Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT 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 1, thị trấn Ba Chẽ, huyện Ba Chẽ, tỉnh Quảng Ninh. Có ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp đường giao thông (đường Hải Chi);
- Phía Nam giáp đất trụ sở Tòa án nhân dân huyện và rãnh thoát nước khu dân cư;
- Phía Đông giáp đất Phòng Tài chính – Kế hoạch;
- Phía Tây giáp đất ở hiện trạng.

1.2. Diện tích lập quy hoạch 1.147,7 m² (0,115 ha). Trong đó: Diện tích đất xây dựng trụ sở Ngân hàng giới hạn bởi các điểm M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M1 có diện tích: 927,8 m²; đất đầu nối giao thông giới hạn bởi các điểm M7, M8, M9, M10, M11, M3, M2, M1, M7 có diện tích 219,9 m².

2. Tính chất và mục tiêu:

- Tính chất: Quy hoạch Trụ sở ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện Ba Chẽ nhằm đáp ứng điều kiện làm việc của cán bộ nhân viên và nhu cầu giao dịch của các đơn vị, người dân huyện Ba Chẽ.

- Mục tiêu:

+ Cụ thể hóa quy hoạch xây dựng vùng huyện Ba Chẽ đến năm 2040 và tầm nhìn đến năm 2050; Quy hoạch chung tỷ lệ 1/5000 thị trấn Ba Chẽ.

+ Đầu tư xây dựng trụ sở để đáp ứng được nhu cầu làm việc và giao dịch của các đơn vị, người dân huyện 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 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

- Bảng cân bằng sử dụng đất

STT	Danh mục sử dụng đất	Diện tích XD (m ²)	Tỷ lệ(%)
A	Đất xây dựng trụ sở ngân hàng (I+II+III)	927,8	100%
I	Đất xây dựng công trình	308,0	33%
II	Đất cây xanh cảnh quan	278,8	30%

II	Đất sân, giao thông nội bộ & HTKT	341,0	37%
B	Đất đầu nối giao thông	219,9	
	Tổng cộng (A+B)	1.147,7	
Mật độ xây dựng: 33%			
Tổng diện tích sàn: 952m ²			
Hệ số sử dụng đất: 1,02 lần			

- Danh mục sử dụng đất

STT	Danh mục sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích XD (m ²)	Diện tích sàn	Tầng cao
A	Đất xây dựng trụ sở Ngân Hàng (I+II+III)		927,8		
I	Đất xây dựng công trình		308,0	952,0	
1	Nhà làm việc	1	290,0	934,0	3
	-Tầng 1			290,0	
	-Tầng 2			275,0	
	-Tầng 3			275,0	
	-Tum mái			94,0	
2	Nhà bảo vệ + ATM	2	18,0	18,0	1
3	Cổng chính	3			
4	cổng phụ	4			
II	Đất cây xanh cảnh quan	CX	278,8		
III	Đất sân, giao thông nội bộ & HTKT		341,0		
5	Bể nước	5	18,0		
6	Sân đường nội bộ	6	323,0		
B	Đất đầu nối giao thông		219,9		
7	Cạp mở rộng lòng đường tạo vịnh đỗ xe		189,5		
8	Via hè lát hoàn trả		30,4		
	Tổng cộng (A+B)		1.147,7		

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

- Định hướng tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan cho đô thị đảm bảo chất lượng, chú ý đề xuất các loại hình kiến trúc công trình phù hợp với thực tế của địa phương.

- Chú trọng việc tổ chức không gian hài hoà với địa hình khu vực và theo quy hoạch chung thị trấn Ba Chẽ đến năm 2040; khai thác triệt để điều kiện tự nhiên để tạo không gian hấp dẫn chung cho khu vực; tổ chức không gian hài hoà giữa công trình kiến trúc và cảnh quan cây xanh, đồng thời tạo sắc thái kiến trúc riêng cho khu vực.

- Kết nối hạ tầng kỹ thuật, tổ chức kiến trúc cảnh quan hài hòa với khu dân cư lân cận hiện có, tạo ra một không gian tổng thể của khu vực liền mạch không gãy khúc.

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, như sau:

a. Quy hoạch giao thông

- Quy hoạch giao thông nội bộ khu đất đầu 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 và đầu nối với đường giao thông hiện có.

b. Quy hoạch san nền

- Căn cứ bản đồ khảo sát địa hình; Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất; cao độ hiện trạng khu dân cư lân cận và các tuyến đường xung quanh khu đất.

- Lấy cao độ tìm đường hiện có làm cost không chế thiết kế chiều cao nền hoàn thiện khu đất, độ dốc trung bình $i = 1\%$, cao độ san nền cao nhất +14.02, cao độ san nền thấp nhất + 13.85.

c. Quy hoạch cấp nước

- Nguồn nước được lấy từ nguồn cấp nước sạch của thị trấn, vị trí đồng hồ cấp đã có, nước sạch được cấp bể ngầm và ổn định chất lượng nước rồi cấp lên téc bằng bơm tăng áp.

- Bể nước vừa có tác dụng dự trữ sinh hoạt và chữa cháy đồng thời điều hòa lưu lượng sử dụng.

d. Quy hoạch thoát nước và VSMT

- Nước thải sinh hoạt gồm nước rửa sinh hoạt và nước thải xí. Nước thải sẽ được xử lý cục bộ tại bể phốt rồi thoát vào hệ thống thoát nước thải chung B600 của khu vực bằng đường ống nhựa u.PVC D160.

- CTR sinh hoạt được phân loại tại nguồn, gồm 2 loại: CTR vô cơ và CTR hữu cơ. CTR vô cơ (như vỏ chai, thủy tinh, kim loại, ni lông, giấy...) sử dụng lại hoặc có thể tái chế. CTR hữu cơ (như rau, vỏ hoa quả, các thức ăn thừa ...thải ra) sẽ được thu gom riêng để sản xuất phân vi sinh; lắp đặt các thùng rác di động tại vị trí gần cổng ra vào và được chở đi bằng xe chuyên dùng đến nơi xử lý rác tập chung của huyện Ba Chẽ để xử lý.

e. Quy hoạch thoát nước mưa

- Thoát nước mái công trình được thu vào ga và hệ thống rãnh thu nước mưa B400 trên mặt sân, sau đó đầu nối thoát vào hệ thống thoát nước chung của khu vực.

- Thoát nước mặt sân: Nước mưa tự chảy theo độ dốc san nền được thu gom vào hệ thống rãnh B400 nắp BTCT có lỗ thu nước, sau đó đầu nối thoát vào hệ

thống thoát nước chung của khu vực.

f. Quy hoạch cấp điện

- Nguồn điện cấp cho dự án được lấy từ mạng điện 0.4kv chung của khu vực, cấp đầu nối sử dụng cáp ngầm.

- Hệ thống điện hạ thế và chiếu sáng công trình theo tiêu chuẩn quy phạm hiện hành và phù hợp với điều kiện phát triển khu vực.

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.

- Chủ đầu tư (Ngân hàng nông nghiệp và PTNT Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Quảng Ninh) chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân thị trấn 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, Ngân hàng nông nghiệp và PTNT Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Quảng Ninh cập nhật quy hoạch vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm của huyện.

- Các phòng, ban: Tài chính – Kế hoạch, 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 và Chủ đầu tư 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; 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; Giám đốc Ngân hàng nông nghiệp và PTNT Việt Nam – Chi nhánh tỉnh 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);
- Cơ quan Khối MTTQ và các đoàn thể huyện;
- Cổng Thông tin điện tử huyện;
- Lưu: VT, KTHT. *rv*

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

Khiếu Anh Tú