

ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN BA CHÈ

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

Số: **1783**/QĐ-UBND

Ba Chẽ, ngày **05** tháng 4 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết rút gọn xây dựng tỷ lệ 1/500
Trường Tiểu học 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 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 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;

Theo đề nghị của phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 80/TTr-KTHT ngày 04/4/2023; Tờ trình số 196/TTr-ĐT XD ngày 16/3/2023 và Văn bản số 416/ĐT XD ngày 16/3/2023 của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết rút gọn xây dựng tỷ lệ 1/500 Trường Tiểu học thị trấn Ba Chẽ, huyện Ba Chẽ (kèm theo Bản đồ quy hoạch chi tiết xây dựng in theo 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 5 thị trấn Ba Chẽ, huyện Ba Chẽ.
- Ranh giới và phạm vi nghiên cứu: Phía Bắc giáp đường Hải Chi, phía Nam giáp đường Thanh Niên, phía đông giáp đường quy hoạch (hiện trạng là đất dân cư), phía Tây giáp đất dân cư hiện trạng.

1.2. Diện tích quy hoạch: 9.733,89m² (0,973ha), ranh giới được giới hạn bởi các điểm M1, M2, M3, ... M7, M8, M1 theo bản đồ quy hoạch sử dụng đất tỷ lệ 1/500.

2. Tính chất và mục tiêu

2.1. Tính chất: Quy hoạch Trường Tiểu học 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.

2.2. Mục tiêu:

- Cụ thể hoá Quy hoạch xây dựng vùng huyện Ba Chẽ đang lập, đã được UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch tại Quyết định số 88/QĐ-UBND ngày 12/01/2023.

- 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:

- Bảng cân bằng sử dụng đất

Stt	Loại đất	Diện tích đất (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất xây dựng công trình	2.575,91	26,46
II	Đất sân vườn (sân chơi, cây xanh, bãi tập)	3.899,88	40,06
III	Đất giao thông nội bộ	3.258,10	34,30
Tổng cộng		9.733,89	100

- Bảng thống kê các hạng mục sử dụng đất:

Stt	Loại đất	Kí hiệu	Diện tích đất (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao công trình (tầng)
I	Đất xây dựng công trình		2.575,91		26,46	1---3
1	Nhà trực bảo vệ (quy hoạch)	1	9,00	9,00		1
2	Nhà học 3 tầng (hiện trạng)	2	389,90	1169,70		3
3	Nhà hiệu bộ + nhà học (hiện trạng)	3	472,30	944,60		2
4	Nhà bể bơi (hiện trạng)	4	238,84	238,84		1
5	Nhà học+nhà bếp+nhà ăn (hiện trạng)	6	478,00	956,00		2
6	Nhà cầu (hiện trạng)	7	38,88	38,88		1
7	Nhà vệ sinh chung (hiện trạng)	5	72,19	72,19		1
8	Nhà để xe (quy hoạch)	14	60,00	60,00		1
9	Nhà đa năng (xây mới)	11	652,80	652,80		1
10	Bể nước đặt ngầm + nhà đặt máy bơm pccc (xây mới)	PC	84,00	84,00		1
11	Trạm xử lý nước thải 15m ³ /ng.đ (quy hoạch)	XL	80,00	80,00		
II	Đất sân vườn (cây xanh,sân chơi,bãi tập)	CX	3.899,88			
1	Sân giáo dục thể chất	10	1413,08			
2	Khu vui chơi	9	252,80			
3	Đất cây xanh	cx	2.057,00			
4	Sân bê tông (làm mới)	12	177,00			
III	Đất giao thông nội bộ	BT	3.258,10			

1	Sân đường giao thông nội bộ (hiện trạng)	BTH	3.135,57		
2	Hành lang kỹ thuật	GT	122,53		
Tổng cộng			9.733,89		

3.2. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan:

- Không gian quy hoạch bao gồm các hạng mục: 01 nhà học lý thuyết 03 tầng hiện trạng; 01 nhà hiệu bộ + nhà học 02 tầng hiện trạng; 01 nhà học + nhà ăn + bếp ăn 02 tầng hiện trạng; 01 nhà bể bơi 01 tầng hiện trạng; 01 nhà cầu; 01 nhà để xe quy hoạch mới; 01 nhà đa năng quy hoạch mới.

- Cụm phụ trợ bao gồm: Sân đường nội bộ, sân thể chất, tường rào, Cấp điện ngoài nhà, bể nước chữa cháy, hệ thống phòng cháy chữa cháy, thông tin liên lạc, hệ thống cấp thoát nước ngoài nhà, xử lý nước thải.

- Hình thức công trình kiến trúc hiện đại, đường nét nhẹ nhàng; màu sắc và hình thức phù hợp với công trình công cộng. Kết hợp hài hoà với cảnh quan của khu vực, tạo nên được một tổ hợp hài hoà, những khoảng cây xanh nhỏ khai thác môi trường cảnh quan phục vụ cho các nhóm nhà cũng như toàn khu vực.

- Tổng thể không gian kiến trúc cảnh quan được tổ chức sinh động về hình khối, hòa quyện với cảnh quan tự nhiên tạo nên một khu trường tiểu học mới xanh, đẹp và đồng bộ.

3.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Quy hoạch san nền: Hiện hạng cốt nền của trường đã cơ bản ổn định so với hạ tầng kết nối xung quanh, nên giữ nguyên quy hoạch cốt nền hiện trạng. Đối với các hạng mục mới quy hoạch phù hợp với cốt nền hiện trạng đã có.

- Quy hoạch giao thông: Giao thông đối ngoại, quy hoạch đầu nối tại cổng ở phía đông khu đất dẫn ra tuyến đường quy hoạch mới. Giao thông đối nội được quy hoạch theo hiện trạng đã có, nhưng chú thiết kế cải tạo đảm bảo các xe chờ hàng, xe chữa cháy lưu thông thuận lợi.

- Quy hoạch cấp nước: Nguồn nước cấp cho công trình được mạng lưới cấp nước có sẵn trong trường, bơm cấp nước lên téc mái, nước từ téc mái cấp xuống cho khu vệ sinh.

- Quy hoạch thoát nước: Toàn bộ nước thải từ các xí được thu vào các ống đứng thoát xí đặt trong hộp kỹ thuật và tự chảy về ngăn chứa của bể tự hoại ngầm dưới đất. Toàn bộ nước rửa được thu vào ống đứng thoát nước rửa đặt trong hộp kỹ thuật và tự chảy về các hố ga thoát nước của mạng lưới thoát nước bên ngoài nhà. Nước mưa mái của toà nhà được thu qua các phễu thu D110 chảy vào các ống đứng thoát nước mưa rồi thoát vào rãnh thu B300 quang nhà.

- Quy hoạch cấp điện: Nguồn điện được sử dụng theo hiện trạng đã có. Thiết kế cấp cho các hạng mục quy hoạch mới đảm bảo công suất và an toàn theo quy định.

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.

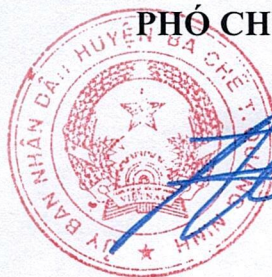
- Các phòng, ban: Tài chính – Kế hoạch, Giáo dục và Đào tạo, Ban quản lý dự án đầu tư và xây dựng, Đội Kiểm tra trật tự đô thị và Môi trường hướng dẫn, đôn đốc UBND thị trấn, Trường Tiểu học thị trấn Ba Chẽ thực hiện quản lý đối với các dự án, công trình thuộc quy hoạch và triển khai các bước tiếp theo 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 xây dựng công trình; Đội trưởng Đội Kiểm tra trật tự đô thị và Môi trường; Chủ tịch Ủy ban Nhân dân thị trấn; Hiệu trưởng Trường Tiểu học thị trấn Ba Chẽ căn cứ Quyết định thi hành. *ca*

Nơi nhận:

- TT Huyện ủy, HĐND huyện (B/c);
- CT, các PCT UBND huyện;
- Như điều 3 (thực hiện);
- Công TT điện tử huyện;
- Lưu: VT, KTHT. *n*

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



Khiếu Anh Tú