

Số: *1500* /QĐ-UBND

Quảng Bình, ngày *27* tháng *11* năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Hạ tầng kỹ thuật khu đô thị Dinh Mười, huyện Quảng Ninh (lô đất OM47), tỷ lệ 1/500.

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 04 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 36/2016/QĐ-UBND ngày 02/11/2016 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định phân công, phân cấp về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý quy hoạch xây dựng và cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Bình; Quyết định số 40/2017/QĐ-UBND ngày 05/10/2017 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 36/2016/QĐ-UBND ngày 02/11/2016;

Căn cứ Quyết định số 3031/QĐ-UBND ngày 24/8/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Dinh Mười và vùng phụ cận, huyện Quảng Ninh, đến năm 2040, tỷ lệ 1/10000;

Căn cứ Quyết định số 4627/QĐ-UBND ngày 28/11/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng Hạ tầng kỹ thuật khu đô thị Dinh Mười, huyện Quảng Ninh (lô đất OM47), tỷ lệ 1/500;

Xét Tờ trình số 375/TTr-UBND ngày 05/10/2020 của UBND huyện Quảng Ninh về việc thẩm định, phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Hạ tầng kỹ thuật khu đô thị Dinh Mười, huyện Quảng Ninh (lô đất OM47), tỷ lệ 1/500;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 3746/BC-SXD ngày 11/11/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Hạ tầng kỹ thuật khu đô thị Dinh Mười, huyện Quảng Ninh (lô đất OM47), tỷ lệ 1/500, với những nội dung chủ yếu sau:

1. Địa điểm, ranh giới lập Quy hoạch: Khu vực lập Quy hoạch chi tiết thuộc xã Võ Ninh, huyện Quảng Ninh; ranh giới được xác định trong đồ án quy hoạch chung đô thị Dinh Mười, huyện Quảng Ninh, như sau:

- + Phía Tây Bắc giáp đồi cát của xã Võ Ninh;
- + Phía Tây Nam giáp khu đất quy hoạch đất ở mới (OM46);
- + Phía Đông Bắc giáp khu đất dự phòng (DP4);
- + Phía Đông Nam giáp khu cây xanh (CX16) và khu đất ở mới (OM45).

2. Quy mô đất đai: Khu vực lập quy hoạch có diện tích 55.957m².

3. Nội dung quy hoạch: Quy hoạch chi tiết nhằm cụ thể hoá các định hướng của đồ án Quy hoạch chung đô thị Dinh Mười đã được phê duyệt. Theo đó quy hoạch khu ở dân cư đô thị đảm bảo hợp lý về cơ cấu sử dụng đất và đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, kết nối phù hợp với khu vực xung quanh; làm cơ sở pháp lý cho việc triển khai dự án đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng, kiểm soát phát triển theo quy hoạch.

4. Quy hoạch sử dụng đất: Quy hoạch chi tiết bố trí các chức năng trong khu ở và phân lô đất ở. Các chức năng và chỉ tiêu cụ thể theo bảng sau:

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất:

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở (118 lô)	LK	25.273,32		5	45,2
1.1	Đất ở dạng liên kề	LK-01	3.974,00	70; (55*)		
1.2	Đất ở dạng liên kề	LK-02	3.974,00	70; (55*)		
1.3	Đất ở dạng liên kề	LK-03	5.248,16	70; (65*)		
1.4	Đất ở dạng liên kề	LK-04	2.015,00	70		
1.5	Đất ở dạng liên kề	LK-05	4.814,00	70		
1.6	Đất ở dạng liên kề	LK-06	5.248,16	70; (65*)		
2	Đất công cộng	CC	1.050,00	40	3	1,9
3	Đất cây xanh	CX	1.890,20	5	1	3,4
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	R3	1.407,20			2,5
5	Đất giao thông		26.336,28			47,0
Tổng (1+2+3+4+5)			55.957,00			100

Chi tiết quy định về các chỉ tiêu tại bản đồ quy hoạch được phê duyệt kèm theo.

(*) Các lô đất quy hoạch tại các góc đường tổ chức theo dạng ở biệt thự có diện tích >200m², quy định mật độ xây dựng tối đa 65%; các lô đất quy hoạch có diện tích >300m², quy định mật độ xây dựng tối đa 55% (theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2019/BXD).

5. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan.

- Tổ chức các lô đất ở dạng liên kề với mặt tiền lô đất điển hình là 10m, hướng Đông Nam, Tây Bắc làm hướng chủ đạo; các lô đất ở góc đường tổ chức dạng nhà ở biệt thự; trong các lô đất ở trồng nhiều cây xanh để tạo cảnh quan chung. Khu nhà ở với tầng cao xây dựng tối đa 5 tầng, khoảng lùi xây dựng công

trình so với chỉ giới đường giao thông tối thiểu là 3m. Tổ chức khu cây xanh, sân chơi trẻ em, khu đất công cộng bố trí ở giữa khu ở để tạo không gian đô thị và phục vụ cộng đồng dân cư.

- Khuyến khích xây dựng công trình nhà ở có cốt nền cao 0,45m (so với cao độ mặt vỉa hè đường tiếp giáp), chiều cao tầng 13,9m. Các công trình chức năng khác tùy theo tính chất, công năng để thiết lập trong bước thiết kế dự án đảm bảo phù hợp kiến trúc cảnh quan chung.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

6.1. San nền: Cao độ nền khu quy hoạch được khống chế bởi cao độ các tuyến giao thông tiếp giáp. Trên cơ sở quy hoạch nền khu vực, quy hoạch cao độ san nền khu đất từ +13,25m đến +16,5m, độ dốc nền khu vực đắp nền $I_{min} \geq 0,004$, hướng dốc thấp dần về phía Đông Nam khu đất.

6.2. Giao thông: Quy hoạch giao thông trên cơ sở quy hoạch chung khu vực, bố trí thêm các tuyến đường có mặt cắt rộng 13,0m, 15,0m (lòng 7,0m x vỉa hè 4mx2, 3mx2m) để tổ chức giao thông và phân lô, bố trí các khu chức năng. Các tuyến đường được thiết kế theo tiêu chuẩn đường giao thông đô thị. Cao độ khống chế các tim đường từ +13,25m đến +16,6m, độ dốc dọc đường $0,00 \div 0,014\%$.

6.3. Cấp điện: Nguồn điện cấp cho khu quy hoạch đầu nối dẫn từ đường dây trung thế 22kV trên đường Dinh Mười đi biển Hải Ninh. Xây dựng tuyến cáp ngầm 22kV dọc theo các trục đường quy hoạch các trạm biến áp 22/0,4KV có công suất 400KVA để cấp điện cho các khu vực chức năng. Xây dựng hệ thống cáp ngầm 0,4KV dọc theo vỉa hè, phía sau hành lang kỹ thuật các tuyến đường quy hoạch để cấp điện cho các lô đất nhà ở và công trình công cộng.

6.4. Cấp nước: Nguồn cấp nước cho khu quy hoạch đầu nối cấp từ đường ống D110, D150 trên vỉa hè đường 22,5m phía Tây Bắc khu vực quy hoạch. Xây dựng tuyến ống cấp nước phân phối đường kính D110 theo mạng lưới vòng khép kín. Các tuyến cấp nước dùng ống nhựa HDPE có đường kính D110 - D50. Các họng cứu hỏa đầu nối với đường ống cấp nước phân phối đường kính $D \geq 100\text{mm}$ và bố trí tại các góc đường.

6.5. Thoát nước mưa: Trên cơ sở định hướng thoát nước tổng thể theo quy hoạch chung; bố trí các giếng thu nước từ đó nước mưa được vận chuyển qua các công BTCT ly tâm D600-D1000 chờ đầu nối với hố ga phía Đông Nam khu quy hoạch. Thiết kế hệ thống thoát nước mưa tự chảy theo độ dốc địa hình, độ dốc $\geq 1/D$, độ sâu chôn công $\geq 1,0\text{m}$.

6.6. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường: Nước thải từ các công trình được xử lý bằng cục bộ bể tự hoại 3 ngăn bố trí tại các công trình, dẫn đầu nối với đường ống thoát nước thải của khu quy hoạch bố trí theo hệ thống R3; thu gom bằng đường ống HDPE D250-D315 dẫn đầu nối với tuyến ống thoát nước thải D300 phía Nam khu đất theo quy hoạch chung thoát theo hệ thống nước thải của đô thị. Rác thải được thu gom và vận chuyển tới bãi rác huyện Quảng Ninh để chôn lấp, xử lý.

6.7. Quy hoạch thông tin liên lạc: Sử dụng Host buro điện trung tâm Dinh Mươi. Cấp thông tin từ vị trí đầu nối đi theo các trục đường quy hoạch, rẽ nhánh cấp đến từng khu đất, dây cáp được bố trí đi ngầm trong mương cáp.

Điều 2. Giao UBND huyện Quảng Ninh phối hợp với UBND xã Võ Ninh tổ chức công bố quy hoạch được duyệt theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; Chủ tịch UBND huyện Quảng Ninh, Chủ tịch UBND xã Võ Ninh và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- VPUBND tỉnh;
- Lưu: VT, CVXDCB.

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



Nguyễn Xuân Quang