

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Trụ sở làm việc Công an xã Nam Sơn, huyện Ba Chẽ, tỉnh Quảng Ninh**

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 675/QĐ-UBND ngày 05/3/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 -2030 của huyện Ba Chẽ;

Căn cứ Quyết định số 2211/QĐ-UBND ngày 22/11/2011 của UBND huyện về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Nam Sơn, huyện Ba Chẽ, tỉnh Quảng Ninh (Giai đoạn 2011 - 2015 định hướng đến năm 2020);

Căn cứ Quyết định số 950/QĐ-UBND ngày 29/3/2021 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc chấp thuận địa điểm nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết trụ sở làm việc Công an các xã thuộc Công an huyện Ba Chẽ;

Căn cứ Quyết định số 3720/QĐ-UBND ngày 27/9/2021 của UBND huyện về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trụ sở làm việc Công an xã Nam Sơn, huyện Ba Chẽ;

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 171/TTr-KTHT ngày 29/9/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trụ sở làm việc Công an xã Nam Sơn, huyện Ba Chẽ (kèm các bản đồ quy hoạch chi tiết in

thu nhỏ tỷ lệ 1/500), với những nội dung chính như sau:

1. Phạm vi ranh giới, diện tích

1.1. Phạm vi ranh giới: Tại thôn Nam Hải trong, xã Nam Sơn, huyện Ba Chẽ, tỉnh Quảng Ninh, được giới hạn bởi các điểm M1, M6, M7, M8, ... M15, M16, M1, trong đó có ranh giới xây dựng trụ sở công an xã được giới hạn bởi các điểm M1, M2, M3, M4, M5, M1, cụ thể như sau:

- Phía Đông Bắc giáp đất rừng.
- Phía Đông Nam giáp đất ruộng.
- Phía Tây Nam giáp sân vận động xã.
- Phía Tây Bắc giáp đường tỉnh 330.

1.2. Diện tích quy hoạch: 2.780m² (trong đó diện tích xây dựng trụ sở công an xã là: 2.052,7m²).

2. Tính chất và mục tiêu

- Tính chất: Xây dựng Trụ sở làm việc của Công an xã với đầy đủ điều kiện làm việc hiện đại, đồng bộ, thực hiện nhiệm vụ đảm bảo an ninh chính trị, trật tự an toàn xã hội.

- Mục tiêu:

+ Cụ thể hóa Quy hoạch tổng thể kinh tế - xã hội huyện Ba Chẽ đến năm 2020 và tầm nhìn đến 2025.

+ Cụ thể hóa quy hoạch chung xây dựng huyện Ba Chẽ; Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã; Quy hoạch sử dụng đất của xã.

+ 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 tổ chức không gian xây dựng và cơ sở hạ tầng kỹ thuật.

+ Làm cơ sở cho chủ đầu tư thực hiện dự án và là cơ sở pháp lý để quản lý xây dựng theo quy hoạch.

3. Nội dung chính quy hoạch

3.1. Cơ cấu, danh mục sử dụng đất

- Cơ cấu sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình kiến trúc	275,0	13,40
2	Đất Hạ tầng kỹ thuật	1213,1	59,1
3	Đất cây xanh cảnh quan	564,6	27,50
	Tổng diện tích đất xây dựng trụ sở	2.052,7	

	công an xã		
	Đất đấu nối hạ tầng	727,3	
	Tổng	2.780.0	

- Danh mục sử dụng đất:

STT	Danh mục sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tổng diện tích sàn (m ²)	Tầng cao
1	Nhà làm việc, ăn, ở CBCS	206,0	587,0	3
2	Nhà để xe	60,0	60,0	1
3	Nhà trực	9,0	9,0	1
4	Bể nước sạch	32,2 (50m ³)		
5	Cột cờ	3,6		
6	Sân điều lệnh	538,9		
7	Sân thể thao	472,0		
8	Sân đường nội bộ	173,4		
9	Cây xanh cảnh quan	564,6		
10	Cổng trụ sở	Rộng 6 md		
11	Tường rào hoa sắt	29,0 md		
12	Tường rào gạch	Dài 132,3 md		
	Tổng diện tích đất xây dựng trụ sở công an xã	2.052,7		
13	Đất đấu nối HTKT	727,3		

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

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, Bố cục không gian quy hoạch: Nhà làm việc 3 tầng; Nhà trực, nhà để xe, bể nước sinh hoạt + PCCC, cột cờ, sân bê tông, đường giao thông, đường dạo và các hạng mục kỹ thuật.

- Tầng cao công trình được cân đối phù hợp với khu chức năng, quy mô và hài hòa với cảnh quan thiên nhiên xung quanh.

- Các khu cây xanh, cây xanh trên vỉa hè bố trí hợp lý, đảm bảo khoảng cách bố trí cây xanh đô thị, tạo không gian xanh cho khu ở.

- Định hướng kiến trúc: Hình thức công trình kiến trúc hiện đại nhưng không quá cầu kỳ, đường nét nhẹ nhàng; màu sắc và hình thức phù hợp với công trình công cộng. Kết hợp hài hòa với cảnh quan của khu vực, tạo nên được một tổ hợp hài hòa, 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 ở mới xanh, đẹp và hiện đại.

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

- Quy hoạch san nền: Lấy cao độ tim đường tại cổng vào khu đất làm cost

khống chế thiết kế chiều cao nền hoàn thiện khu đất từ 8.62 - 9.00, độ dốc $i = 0.50 \%$, hướng dốc chính Đông - Tây. Cao độ và độ dốc thiết kế theo tiêu chuẩn kỹ thuật, đảm bảo được công năng công trình và phù hợp với cao độ hiện trạng.

- Quy hoạch giao thông: Mở cổng kết nối giao thông với tuyến đường tỉnh 330 phía Tây Bắc, đảm bảo đầu nối đồng bộ với giao thông xung quanh. Định vị tìm đường quy hoạch phục vụ công tác thiết kế tiếp theo. Tính toán đưa ra phương án kết cấu dựa trên tính toán tải trọng các phương tiện tham gia giao thông.

- Quy hoạch cấp nước: Nguồn nước cấp cho các công trình lấy từ hệ thống cấp nước sạch của khu vực. Thiết kế 01 bể chứa nước ngầm cấp nước sinh hoạt + PCCC có $V=50m^3$. Sử dụng bơm áp lực tự động bơm lên téc nước mái của công trình, tại téc đặt van phao tự khoá nước khi đầy. Nguồn nước cho tưới cây được lấy từ các công trình cấp bởi téc nước trên mái công trình.

- Quy hoạch thoát nước mưa: Thiết kế hệ thống thoát nước mưa chạy xung quanh sân phía trong bồn cây thu nước mặt sân và trên mái công trình sau đó thoát ra cống chung dọc tuyến đường phía Tây Bắc khu đất.

- Quy hoạch thoát nước thải: Nước thải sinh hoạt của các nhà gồm nước rửa sinh hoạt và nước thải xí. Nước thải rửa sẽ thoát trực tiếp xuống rãnh, 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 rồi sẽ thoát vào hệ thống thoát nước chung của khu quy hoạch.

- Quy hoạch cấp điện: Nguồn điện lấy từ lưới hạ áp 0.4KV đã có của khu vực gần công trình về phía bắc, cấp điện cấp vào công trình đặt ngầm luôn trong ống gen nhựa. Hệ thống chiếu sáng bên ngoài công trình sử dụng loại đèn cao áp bóng led 100w, lắp đặt trên cột thép liên cần $h=8m$, chiếu sáng sân thể thao ngoài trời sử dụng đèn pha bóng cao áp 250w cột thép $h=10m$ đảm bảo độ rọi phù hợp cho mọi hoạt động của toàn công trình.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

- Ủy ban nhân dân xã Nam Sơn quản lý quy hoạch, 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; phối hợp với đơn vị tư vấn công bố, công khai, cắm mốc 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 xã Nam Sơn cập nhật vào điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hàng năm của huyện.

- Các phòng, ban: Tài chính – Kế hoạch, Đội Kiểm tra trật tự đô thị và Môi trường, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng hướng dẫn, đôn đốc UBND xã

Nam Sơn thực hiện quản lý Nhà nước 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; Đội trưởng Đội Kiểm tra trật tự đô thị và Môi trường; Ban quản lý dự án đầu tư và xây dựng; Công an huyện; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Nam Sơn 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);
- Cổng Thông tin điện tử huyện;
- Lưu: VT, KTHT

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Đỗ Khánh Tùng