

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ BA ĐỒN**

Số: /QĐ-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Ba Đồn, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết trường mầm non xã Quảng Sơn,
thị xã Ba Đồn, tỷ lệ 1/500**

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ BA ĐỒN

Căn cứ Luật tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

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

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

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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 khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 33/2022/QĐ-UBND ngày 24/08/2022 của UBND tỉnh Quảng Bình 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;

Căn cứ Công văn số 2544/VPUBND-KT ngày 08/7/2020 của Văn phòng UBND tỉnh Quảng Bình về việc điều chỉnh quy hoạch chung thị xã Ba Đồn, tỷ lệ 1/10.000 để triển khai lập quy hoạch chi tiết các công trình hoàn trả phục vụ cho công tác GPMB tuyến đường bộ cao tốc Bắc - Nam;

Căn cứ Căn cứ Quyết định 780/QĐ-UBND ngày 06/5/2022 của UBND thị xã Ba Đồn về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Quảng Sơn, thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình;

Căn cứ Căn cứ Quyết định số 2209/QĐ-UBND ngày 28/10/2022 về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết trường mầm non xã Quảng Sơn, thị xã Ba Đồn, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ các Công văn 3557/SXD-QHKT ngày 29/12/2022 và 286/QĐ-UBND ngày 13/02/2023 của Sở Xây dựng tỉnh Quảng Bình về việc tham gia ý kiến đối với đồ án Quy hoạch chi tiết trường mầm non và sân vận động xã Quảng Sơn, thị xã Ba Đồn;

Xét Tờ trình số 24/TTr-HĐGPMB ngày 17/01/2022 của hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để GPMB thực hiện dự án đường bộ cao tốc Bắc–Nam phía Đông giai đoạn 2021–2025 đoạn đi qua thị xã Ba Đồn kèm theo hồ sơ đề nghị thẩm định, phê duyệt Quy hoạch chi tiết trường mầm non xã Quảng Sơn, thị xã Ba Đồn, tỷ lệ 1/500;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Quản lý đô thị tại Báo cáo số 02/BC-QLĐT ngày 03/02/2023 của Phòng Quản lý đô thị.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết Trường mầm non xã Quảng Sơn, thị xã Ba Đồn, tỷ lệ 1/500, gồm những nội dung chính sau:

1. Tên quy hoạch: Quy hoạch chi tiết Trường mầm non xã Quảng Sơn, thị xã Ba Đồn, tỷ lệ 1/500.

2. Vị trí, phạm vi và quy mô lập quy hoạch chi tiết: Khu vực lập quy hoạch chi tiết có vị trí tại thôn Trung Thượng, xã Quảng Sơn. Phạm vi ranh giới cụ thể:

- Phía Đông giáp với khu quy hoạch đất ở mới;
- Phía Tây giáp với ruộng lúa;
- Phía Nam giáp với ruộng lúa;
- Phía Bắc giáp với khu quy hoạch đất ở mới.

3. Quy mô diện tích: Tổng diện tích lập quy hoạch khoảng 8.177,44m² (trong đó đất Trường mầm non là 6.065,05m² và đất giao thông là 2.112,39m²)

4. Nội dung quy hoạch: Lập Quy hoạch chi tiết Trường mầm non xã Quảng Sơn để đầu tư xây dựng hoàn trả công trình Trường mầm non Quảng Sơn tại vị trí mới, phục vụ cho công tác giải phóng mặt bằng dự án tuyến đường bộ cao tốc Bắc – Nam đoạn qua địa bàn xã Quảng Sơn; Làm cơ sở pháp lý để quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

5. Quy hoạch sử dụng đất: Khu vực lập quy hoạch có tổng diện tích là 8.177,44m² với các chức năng và chỉ tiêu quy hoạch như sau:

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Mật độ sử dụng đất tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Tầng cao tối đa (tầng)
A	Đất Trường mầm non	6.065,05	74,17%	40	1,2	03
1	Đất xây dựng Khối phòng học tập	697,46				
2	Đất xây dựng Khối phòng phục vụ học tập	497,28				
3	Đất xây dựng Khối phòng tổ chức ăn	144,01				
4	Đất xây dựng Khối phòng học tập + hành chính	498,75				
5	Đất Cây xanh thâm cỏ	2.538,13				
6	Đất Sân, đường nội bộ, HTKT	1.689,42				
B	Đất giao thông	2.112,39	25,83%	-	-	-
Tổng		8.177,44	100%			

6. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan: Khu vực lập quy hoạch được tiếp cận bằng lối vào chính về phía Nam và một lối vào phụ về phía Đông, tổ chức thành các chức năng: Các khối công trình là phòng học tập, phục vụ học tập, tổ chức ăn, học tập + hành chính; Khu vực cây xanh thâm cỏ và sân đường nội bộ, HTKT. Được quy định tầng cao tối đa 03 tầng và mật độ xây dựng tối đa 40% và chỉ giới xây dựng lùi vào 5m so với chỉ giới các tuyến đường tiếp giáp. Các công trình được thiết kế một cách phù hợp với tính chất trường mầm non, khuôn viên được bố trí xen kẽ trồng nhiều cây xanh nhằm mang lại cảnh quan và bóng mát cho các công trình.

7. Quy hoạch Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

7.1. San nền và thoát nước mưa:

- San nền: Trên cơ sở cao độ tự nhiên tại khu vực, cao độ nền được khống chế từ +3,170m đến +3,08m, độ dốc tối đa là 01%.

- Thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa trong khu vực được thiết kế theo nguyên tắc tự chảy, được gom vào hệ thống rãnh thoát nước, sau đó dẫn vào hệ thống thoát nước chung khu vực, sau đó đổ ra mương tiêu phía Bắc khu vực lập quy hoạch.

7.2. Giao thông: Kết nối với khu vực Trường mầm non bằng tuyến đường giao thông rộng 10,5m đầu nối với tỉnh lộ phía Nam khu vực lập quy hoạch. Bố

trí lồi vào chính ở phía Nam và sử dụng sân đường nội bộ để kết nối với các khu chức năng trong khu vực quy hoạch.

7.3. Cấp điện: Nguồn điện 3 pha 22/0,4kV-250kVA được lấy từ trạm biến áp phía Đông thuộc khu quy hoạch dân cư cung cấp cho trường mầm non và hệ thống điện chiếu sáng đường giao thông.

7.4. Cấp nước: Nguồn nước được lấy từ nhà máy nước Rào Nan, từ hệ thống cấp nước lân cận dẫn nước về khu quy hoạch bằng ống HDPE D50mm.

7.5. Thoát nước thải và Vệ sinh môi trường:

- Thoát nước thải: Nước thải sinh hoạt sẽ thu gom và dẫn về bể tự hoại. Nước thải sau khi xử lý sẽ được đưa về hố tự thấm.

- Chất thải rắn và các loại rác trong quá trình hoạt động được phân loại, thu gom và được vận chuyển đến điểm xử lý theo đúng quy định.

Điều 2. Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để GPMB thực hiện dự án đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2021 – 2025 đoạn đi qua thị xã Ba Đồn có trách nhiệm phối hợp với UBND xã Quảng Sơn tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch để các cá nhân, tổ chức biết để thực hiện.

Điều 3. Chánh văn phòng HĐND&UBND Thị xã; Trưởng các phòng: Quản lý đô thị, Tài nguyên & Môi trường, Tài chính – Kế hoạch, Kinh tế; Giáo dục đào tạo; Giám đốc Ban Quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ thị xã; Chủ tịch UBND xã Quảng Sơn; Chủ tịch HĐGPMB và các tổ chức cá nhân khác có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- CT và các PCT UBND thị xã;
- Lưu: VT, QLĐT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Đoàn Minh Thọ