

Số: /BCKQTĐ-KTHT

Tân Yên, ngày tháng 12 năm 2023

BÁO CÁO

Kết quả thẩm định Hồ sơ điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng Dự án: Xây dựng cơ sở vật chất trường THPT Tân Yên Số 2.

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017; Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý Nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: Số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đề 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; Số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 về việc ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Bắc Giang: Số 29/2021/QĐ-UBND ngày 13/7/2021 về việc ban hành Quy định một số nội dung về quản lý hoạt động đầu tư và xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; Số 81/2021/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 về việc ban hành Quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Quyết định số 1282/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất huyện Tân Yên đến năm 2030; Quyết định 1155/QĐ-UBND ngày 23/10/2023 của Ủy Ban Nhân dân tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt Chủ trương đầu tư dự án: Xây dựng cơ sở vật chất Trường THPT Tân Yên số 2; Quyết định số 1289/QĐ-UBND ngày 23/11/2023 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch xây dựng vùng huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2040 (tỷ lệ 1/25.000);

Căn cứ Quyết định số 1053/QĐ-UBND ngày 28/9/2018 của UBND huyện Tân Yên về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Lam Cốt, huyện Tân Yên đến năm 2025; Quyết định số 388/QĐ-UBND ngày 6/5/2021 của UBND huyện Tân Yên về điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Lam Cốt, huyện Tân Yên đến năm 2025

Căn cứ Biên bản và phiếu xin ý kiến cộng đồng dân cư, ngày 24/10/2023, về nội dung quy hoạch tổng mặt bằng dự án: Dự án: Xây dựng cơ sở vật chất trường THPT Tân Yên Số 2;

Căn cứ vào kết quả xin ý kiến đóng góp của các đồng chí thành viên UBND huyện vào Hồ sơ Quy hoạch tổng mặt bằng công trình “Dự án: Xây dựng cơ sở vật chất trường THPT Tân Yên Số 2” Tại Văn bản số 358/KTHT ngày 26/12/2023. Kết quả 100% nhất trí.

Theo đề nghị của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp tỉnh Bắc Giang tại văn bản số 656/BQLDADDCN-QLDA4 ngày 06/12/2023 về việc đề nghị thẩm định, phê duyệt Hồ sơ điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng Dự án: Xây dựng cơ sở vật chất trường THPT Tân Yên Số 2. Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện báo cáo KQTĐ hồ sơ Quy hoạch tổng mặt bằng Dự án: Xây dựng cơ sở vật chất trường THPT Tân Yên Số 2 với những nội dung chính như sau:

1. Vị trí, ranh giới và quy mô nghiên cứu

- Khu vực lập quy hoạch Thuộc địa giới hành chính xã Lam Cốt, huyện Tân Yên

- Ranh giới lập quy hoạch được giới hạn như sau:

- + Phía Bắc: Giáp khu dân cư hiện trạng;
- + Phía Nam: Giáp khu dân cư hiện trạng;
- + Phía Đông: Giáp đường liên xã;
- + Phía Tây: Giáp khu dân cư hiện trạng;

- Quy mô: Khu đất quy hoạch có diện tích khoảng 2,405ha.

2. Quy hoạch sử dụng đất:

Quy hoạch sử dụng đất trước và sau điều chỉnh

BẢNG QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT TRƯỚC ĐIỀU CHỈNH VÀ SAU ĐIỀU CHỈNH						
STT	Loại đất	Trước Điều chỉnh		Sau điều chỉnh		Tăng (+) Giảm(-)
		Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)	
I	Đất công trình xây dựng	4472	18,59%	5572	23,17%	4,57%
A	Công trình hiện trạng	4472		4472		
1	Nhà lớp học 3 tầng (Nhà C)	780				
2	Nhà lớp học 2 tầng (Nhà D)	400				
3	Khối hiệu bộ	260				
4	Nhà lớp học 3 tầng (Nhà A)	650				
5	Nhà lớp học 2 tầng (560				

	Nhà B)					
6	Nhà tập thể giáo viên	350				
7	Cổng trường	0				
8	Nhà vệ sinh	40				
9	Nhà rác	13				
10	Nhà đốt rác	12				
11	Ao nước	0				
12	Nhà để xe	770				
13	Nhà bảo vệ	30				
14	Khu vực sân vận động	0				
15	Miếu thờ	12				
16	Sân bê tông	0				
17	Bãi đất trống	0				
18	Bể chứa nước sạch	15				
19	Nhà đa năng	580				
B	Công trình xây mới			1100		
1	Nhà lớp học bộ môn xây mới			990		
2	Trạm bơm bể nước xây mới			90		
3	Trạm biến áp xây mới			20		
II	Đất Cây xanh - TDTT	9648	40,12%	9648	40,12%	0
III	Đất sân bãi, giao thông,	9930	41,29%	8830	36,72%	-4,57%
IV	Tổng diện tích đất toàn trường	24050	100,00%	24050	100,00%	0

3. San nền và định vị công trình

Dự án nằm trong ranh giới đất trường THPT Tân Yên số 2 đã được xây dựng và đưa vào hoạt động nên cos san nền toàn trường đã được hoàn thiện, Chỉ có 1 phần ao trong trường, khi xây dựng công trình phải san lấp ao theo cốt sân đã hoàn thiện.

4. Quy hoạch giao thông

Giải pháp thiết kế mạng lưới đường trong khu vực lập quy hoạch

- Sân đường nội bộ quanh công trình xây mới được xây mới đồng bộ mở rộng kết nối với sân trường cũ tạo thành sân thống nhất đảm bảo liên kết giữa các các khu chức năng trong trường.

- Giao thông trong phạm vi quy hoạch chủ yếu là sân trường, không chia theo tuyến giao thông cụ thể nào.

5. Quy hoạch hệ thống thoát nước

Hệ thống thoát nước trong khu vực được thiết kế là hệ thống thoát nước chung, hệ thống thoát nước hoạt động theo chế độ tự chảy kết hợp với rãnh thoát nước.

5.1. Thoát nước mưa:

- Thiết kế hệ thống thoát nước mưa gồm hệ thống rãnh B400 chạy xung quanh nhà. Hệ thống thoát nước mưa thu nước từ các mái nhà thông qua các đường ống thoát nước mái xuống rãnh thoát nước B400 và đầu vào rãnh hiện trạng.

- Độ dốc rãnh tối thiểu là $i=0,25\%$.

- Vật liệu sử dụng của hệ thống thoát nước mưa là rãnh B400.

5.2. Thoát nước thải:

- Nước thải từ nhà được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại thoát ra vào hệ thống thoát nước thải hiện trạng của trường.

6. Quy hoạch cấp nước

Nguồn cấp nước sạch cấp cho công trình được lấy từ nguồn nước sạch từ hệ thống cấp nước sạch của huyện Tân Yên.

7. Quy hoạch cấp điện

a) Nguồn điện:

- Nguồn điện: Hiện nay nhà trường sử dụng nguồn điện tại trạm biến áp với công suất 100KVA phục vụ cơ bản cho các tòa nhà.

- Như vậy số công suất hiện tại đang tận dụng đủ cho các khối nhà hiện trạng. Tuy nhiên khi xây dựng thêm các khối nhà, để đáp ứng đủ công suất theo tiêu chuẩn thì phải tính toán phương án xây dựng trạm biến áp và hệ thống máy phát điện dự phòng, chỉnh trang lại các hệ thống dây điện hiện trạng để đảm bảo mỹ quan và an toàn cho sử dụng của đơn vị.

- Tại đường trước cổng trường có đường dây điện Trung thế 22/0,4 KV cạnh Trường, khi xây dựng trạm biến áp mới, đầu nối tại đường dây này.

- Nguồn cung cấp điện cho trạm biến áp 560kVA của dự án được cấp bởi nguồn điện áp trung thế gần trường. Điểm cấp điện sẽ được Phòng điện lực huyện Tân Yên chỉ định tại đầu cột TBA Kép Vàng đường dây 473 E7.24, cách vị trí xây trạm biến áp khoảng 400m.

- Phương án cấp điện đến công trình: Lấy từ nguồn cấp điện tại TBA xây mới giai đoạn này.

b) Lưới điện

- *Lưới điện hạ thế:*

+ Thiết kế xây dựng đường dây 0,4kV từ tủ điện tổng ngoài nhà về từng tòa nhà cho phù hợp và đáp ứng nhu cầu dùng điện.

+ Đường dây 0,4kV xây dựng mới đi ngầm.

8. Vị trí đường dây, đường ống kỹ thuật

Hệ thống cấp điện, cấp nước, thoát nước thải và nước mưa đều được bố trí phù hợp với quy hoạch chung được duyệt và hiện trạng công trình, đảm bảo theo yêu cầu kỹ thuật.

9. Kiến trúc cảnh quan

9.1. Công trình hiện trạng (giữ nguyên theo hiện trạng)

9.2. Công trình xây mới: Công trình được thiết kế 04 tầng, diện tích xây dựng là 990m², chiều cao đỉnh mái công trình là 19,35m, trong đó nền nhà cao hơn cos sân hoàn thiện là 0,75m, tầng 1,2,3,4 cao 3,9m, mái cao 3,0m.

10. Đánh giá môi trường chiến lược

Đồ án đánh giá môi trường chiến lược theo các quy định hiện hành, khi triển khai thực hiện cần tuân thủ các giải pháp để đảm bảo phát triển bền vững, giảm thiểu các tác động ảnh hưởng đến môi trường toàn khu vực.

Trên đây là kết quả thẩm định Hồ sơ Quy hoạch điều chỉnh Tổng mặt bằng Dự án: Xây dựng cơ sở vật chất trường THPT Tân Yên Số 2; đề nghị UBND huyện xem xét, phê duyệt./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- LĐVP, CV KT-NN;
- Lưu: KTHT.

**KT.TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**

Phạm Thế Dị