

Số: **438** /QĐ-UBND

Tân Yên, ngày **12** tháng 6 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng Trường trung học phổ thông Hoàng Hoa Thám và Trường mầm non chất lượng cao Hoàng Hoa Thám tại thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN YÊN

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

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013; Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 của Chính phủ quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Đất đai năm 2013;

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; Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về việc Ban hành “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng”- (QCVN:01/2019/BXD); Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/04/2008 của Bộ xây dựng về việc Ban hành “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng”- (QCVN:01/2008/BXD); Tiêu chuẩn thiết kế trường trung học TCVN 8794:2011; Tiêu chuẩn thiết kế trường mầm non TCVN 3907:2011;

Căn cứ Quyết định số 07/2019/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ban hành quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; Quyết định số 01/2019/QĐ-UBND ngày 04/01/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ban hành quy định một số nội dung về quản lý đầu tư và xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; Quyết định số 131/QĐ-UBND ngày 05/3/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của huyện Tân Yên; Quyết định số 521/QĐ-UBND ngày 29/7/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Cao Thượng mở rộng và vùng phụ cận, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang đến năm 2035 (tỷ lệ 1/5.000);

Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư số 633/QĐ- UBND ngày 16/10/2018 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc chấp thuận nhà đầu tư Trường mầm non chất lượng cao Hoàng Hoa Thám thực hiện Dự án “Xây dựng Trường mầm non chất lượng cao Hoàng Hoa Thám”; Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số:642/QĐ-UBND ngày 17/10/2018 về việc chấp thuận nhà đầu tư Trường trung học phổ thông Hoàng Hoa Thám thực hiện dự án “Đầu tư mở rộng Trường trung

học phổ thông Hoàng Hoa Thám”, địa điểm thực hiện Dự án tại khu Đình Giã, thị trấn Cao Thượng và thôn Chiềng xã Liên Sơn, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Biên bản họp lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức, cá nhân và các hộ dân có liên quan đến Quy hoạch chi tiết xây dựng dự án “Xây dựng Trường mầm non chất lượng cao Hoàng Hoa Thám” và “Đầu tư mở rộng Trường THPT Hoàng Hoa Thám”, tại khu Đình Giã, thị trấn Cao Thượng và thôn Chiềng xã Liên Sơn, huyện Tân Yên ngày 03/01/2020;

Theo đề nghị của Trường mầm non chất lượng cao Hoàng Hoa Thám và Trường trung học phổ thông Hoàng Hoa Thám tại Tờ trình số 03/TTr- THPTHHT ngày 25/5/2020 về việc đề nghị thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng dự án “Xây dựng Trường mầm non chất lượng cao Hoàng Hoa Thám” và “Đầu tư mở rộng Trường THPT Hoàng Hoa Thám” tại khu Đình Giã, thị trấn Cao Thượng và thôn Chiềng xã Liên Sơn, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500; kết quả thẩm định Hồ sơ quy hoạch chi tiết xây dựng “Xây dựng Trường mầm non chất lượng cao Hoàng Hoa Thám” và “Đầu tư mở rộng Trường trung học phổ thông Hoàng Hoa Thám” tại khu Đình Giã, thị trấn Cao Thượng và thôn Chiềng xã Liên Sơn, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500 tại Báo cáo số 70./BCTĐ-KTHT ngày 09/6/2020 của phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng dự án “Xây dựng Trường mầm non chất lượng cao Hoàng Hoa Thám” và “Đầu tư mở rộng Trường THPT Hoàng Hoa Thám” tại khu Đình Giã, thị trấn Cao Thượng và thôn Chiềng xã Liên Sơn, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500, với các nội dung chính như sau:

1. Ranh giới và phạm vi quy hoạch

- Phía Bắc giáp khu đất canh tác và Trung tâm y tế huyện Tân Yên
- Phía Tây giáp khu dân cư.
- Phía Nam giáp khu dân cư và đường Quốc lộ 17.
- Phía Đông giáp đất canh tác.
- Quy mô lập quy hoạch chi tiết xây dựng có diện tích: 20.627m².

2. Quy hoạch sử dụng đất.

2.1 Quy hoạch sử dụng đất trường THPT Hoàng Hoa Thám

TT	Chức năng	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao
1	Đất xây dựng công trình	2.080,20	19,70	
1.1	Nhà hiệu bộ+thư viện+ chức năng	291,6		1
1.2	Nhà đa năng	320,9		1
1.3	Nhà hiệu bộ	138,5		1
1.4	Nhà lớp học	687,2		3

1.5	Khu vực để xe	642		1
2	Đất cây xanh	2.331,10	22,09	
3	Đất sân chơi + bãi tập	3.781,25	35,82	
4	Đất giao thông	2.362,45	22,39	
	Tổng cộng	10.555	100	

2.2 Quy hoạch sử dụng đất Trường mầm non chất lượng cao Hoàng Hoa Thám

TT	Chức năng	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao
1	Đất xây dựng công trình	2.006,70	19,93	
1.1	Nhà hiệu bộ+ chức năng	317		3
1.2	Nhà bảo vệ	18,7		1
1.3	Nhà lớp học 2	553		3
1.4	Nhà lớp học 3	378,8		3
1.5	Nhà lớp học 4	307,2		3
1.6	Khu vực để xe	432		1
2	Sân chơi có mái che	680	6,75	
3	Đất cây xanh	2.728	27,09	
4	Đất sân chơi, bãi tập, bãi đỗ xe	1.145	11,37	
5	Đất xây dựng sân chơi không có mái che	760	7,55	
6	Đất giếng làng	69	0,69	
7	Đất giao thông	2.680,30	26,62	
	Tổng cộng	10.069	100,00	

3. San nền và định vị công trình

Cao độ hiện trạng khu vực lập quy hoạch là đất hiện trạng của dự án đang trong quá trình sử dụng, cao độ tự nhiên từ 7,71- 10,21m, thoát nước theo hướng từ Tây sang Đông theo chế độ tự chảy;

Mặt nền trong toàn khu vực sau khi hoàn thiện việc san lấp mặt bằng đạt cao độ nền không chế, độ dốc ngang theo mặt bằng quy hoạch cần lu lèn và tạo độ dốc, đảm bảo sự ổn định trong quá trình thực hiện dự án; Cốt san nền 9,80; San nền theo từng lớp, mỗi lớp khoảng 20- 30cm đầm chặt cốt $k=0.85$.

Mốc thi công: Cốt + 0.000 tương ứng với cốt +9,80

4. Quy hoạch giao thông.

Tuân thủ Quy hoạch chung đô thị Tân Yên đã được UBND tỉnh Bắc Giang phê duyệt; khớp nối thống nhất với mạng đường giao thông đã được xác định xung quanh; đáp ứng được yêu cầu giao thông hiện tại và tương lai, đảm bảo các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đúng theo tiêu chuẩn; đường nội bộ có mặt cắt ngang từ 3,5m đến 7,5m.

5. Quy hoạch hệ thống thoát nước.

Hệ thống thoát nước trong khu vực được thiết kế là hệ thống thoát nước riêng, hệ thống thoát nước hoạt động theo chế độ tự chảy.

Tiêu chuẩn thiết kế: Tiêu chuẩn thiết kế thoát nước mạng lưới bên ngoài và công trình TCVN 7957-2008; Quy chuẩn. QCVN 07-2:2016/BXD

- Thoát nước mưa vào hệ thống mương đất hiện trạng.

- Nước thải sinh hoạt sau xử lý thoát trực tiếp ra hệ thống mương thoát nước chung của khu vực.

6. Quy hoạch cấp nước.

- Tiêu chuẩn áp dụng: Cấp nước - mạng lưới bên ngoài và công trình, tiêu chuẩn thiết kế, TCXD 33-2006; Cấp nước bên trong công trình- Tiêu chuẩn thiết kế: TCVN 4513-1988.

- Phòng cháy, chống cháy cho nhà và công trình – Tiêu chuẩn thiết kế: TCVN 2622 - 1995.

- Nguồn cấp nước từ hệ thống nước sinh hoạt của nhà máy nước thị trấn Cao Thượng.

7. Quy hoạch cấp điện và thông tin liên lạc:

- Nguồn điện: Cấp điện từ đường dây 0.4Kv chạy qua phía ngoài của dự án.

- Thông tin liên lạc: Toàn bộ các dịch vụ thuê bao của nhà xưởng đấu nối với tổng đài của khu vực.

8. Chất thải rắn: Chất thải rắn được thu gom, phân loại, sau đó được vận chuyển tới khu xử lý của huyện Tân Yên theo quy định.

9. 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.

10. Vị trí đường dây, đường ống kỹ thuật: Hệ thống cấp điện, cấp nước, thoát nước thải và nước mưa đều được bố trí trên phần đất sân đường giao thông nội bộ và khu cây xanh của dự án, đảm bảo theo các quy chuẩn kỹ thuật.

(có hồ sơ bản vẽ kèm theo)

Điều 2. Phòng Kinh tế và Hạ tầng, phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND thị trấn Cao Thượng và UBND xã Liên Sơn có trách nhiệm đôn đốc, hướng dẫn, kiểm tra và giám sát chủ đầu tư thực hiện các nội dung quy hoạch chi tiết đã được duyệt.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng HĐND và UBND huyện, phòng KT&HT, phòng TC-KH, phòng TM-MT, phòng NN&PTNT, UBND thị trấn Cao Thượng, UBND xã Liên Sơn, trường mầm non chất lượng cao Hoàng Hoa Thám, trường trung học phổ thông Hoàng Hoa Thám và các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận.

- Như Điều 3;
- Lưu: VT, KTHT.

Bản điện tử:

- Sở Xây dựng;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- LĐVP, CV KT-NN

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PH. CHỦ TỊCH



Nguyễn Thái Lai