

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng trụ sở công an
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; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018; Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 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 Nghị định số 35/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng Ban hành Quy chuẩn quốc gia về Quy hoạch xây dựng (QCVN 01:2021/BXD);

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về nội dung hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, vùng huyện, quy hoạch xây dựng khu chức năng, quy hoạch đô thị và quy hoạch nông thôn;

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 Quyết định số 2557/QĐ-UBND ngày 03/8/2018 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt quy hoạch chung thị xã Ba Đồn, tỷ lệ 1/10.000;

Căn cứ Quyết định số 1484/QĐ-UBND ngày 31/5/2024 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh một số nội dung trong đồ án Quy hoạch chung thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình, tỷ lệ 1/10.000.

Căn cứ Quyết định 780/QĐ-UBND ngày 06/05/2022 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 Quyết định số 883/QĐ-UBND ngày 26/04/2024 của UBND thị xã Ba Đồn về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng trụ sở công an xã Quảng Sơn, tỷ lệ 1/500;

Xét Tờ trình số 255/TTr-BQLDA ngày 13/ 5/2024 của Ban QLDA ĐTXD &PTQĐ thị xã về việc đề nghị thẩm định, phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng trụ sở công an xã Quảng Sơn, thị xã Ba Đồn, tỷ lệ 1/500;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Quản lý đô thị tại Báo cáo thẩm định số 16/BC-QLĐT ngày 03/6/2024 của phòng Quản lý đô thị.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng trụ sở công an 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 xây dựng trụ sở công an xã Quảng Sơn, thị xã Ba Đồn, tỷ lệ 1/500.

2. Vị trí, phạm vi và quy mô lập quy hoạch chi tiết

2.1. Vị trí, phạm vi: Khu đất quy hoạch thuộc địa phận thôn Trung Thượng, xã Quảng Sơn, thị xã Ba Đồn. Khu đất có vị trí cụ thể như sau:

- Phía Đông: Tiếp giáp với đường giao thông và sân thể thao xã;
- Phía Tây: Tiếp giáp với đất trồng lúa (QH cây xanh thể thao);
- Phía Nam: Tiếp giáp với tỉnh lộ 559B (QH rộng 28m);
- Phía Bắc: Tiếp giáp với đất trồng lúa (đường QH rộng 10,5m).

2.2. Quy mô diện tích: Khu vực lập Quy hoạch có diện tích 1.501,7m².

3. Tính chất, mục tiêu lập quy hoạch:

- Quy hoạch chi tiết khu vực xây dựng Trụ sở công an xã hợp lý về sử dụng đất, hiện đại, đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, phù hợp với quy hoạch chung thị xã.

- Tạo cơ sở pháp lý cho việc quản lý, đầu tư xây dựng và khai thác sử dụng trong khu vực lập quy hoạch.

4. Quy hoạch sử dụng đất: Các chức năng sử dụng đất và các chỉ tiêu quy hoạch được quy định như sau:

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)

Đất xây dựng trụ sở công an	1.501,7	100	40	1,2	03
Tổng diện tích	1.501,7	100	40	1,2	03

5. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị

5.1. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan:

- Khu đất quy hoạch được xây dựng các công trình với mật độ xây dựng tối đa 40%; tầng cao tối đa 03 tầng nổi; các công trình chính được bố trí lùi so với chỉ giới đường đỏ của các tuyến đường giao thông tiếp giáp, quy định khoảng cách giữa các công trình để đảm bảo không gian, cảnh quan khuôn viên, phù hợp với tính chất công trình; tổ chức tuyến đường giao thông nội bộ kết nối các công trình và khu chức năng trong khuôn viên.

- Kiến trúc công trình tổ chức với hình thức hiện đại và đồng bộ với các hạng mục: Khối nhà làm việc, ăn, ở doanh trại; nhà để xe; khu vực cây xanh thảm cỏ, sân, đường nội bộ và hạ tầng kỹ thuật.

- Tổ chức trồng cây xanh xung quanh và tập trung trong khuôn viên trụ sở để tạo cảnh quan đồng thời để cải thiện điều kiện khí hậu.

5.1. Thiết kế đô thị:

- Tuân thủ các chỉ tiêu về mật độ xây dựng, khoảng lùi xây dựng, chiều cao công trình và hệ số sử dụng đất theo Quy chuẩn quy hoạch xây dựng hiện hành, định hướng tổ chức cảnh quan của khu quy hoạch được phê duyệt.

- Định hướng hình thức, hình khối kiến trúc công trình; tổ chức không gian các khu vực chức năng, không gian mở; xác định công trình điểm nhấn, tổ chức các khu cây xanh, bố trí các tiện ích đô thị phù hợp.

- Về tầng cao, cốt nền, chiều cao tầng các khối công trình nhà chính: Các công trình chính được quy định tối đa 03 tầng để phù hợp với tính chất của trụ sở công an; cốt nền quy định từ 0,2m đến 1,5m, chiều cao tầng 1 khoảng từ 3,6m đến 5,0m, chiều cao tầng 2 khoảng từ 3,6 đến 5,0m, chiều cao mái từ 3,0 đến 3,6m.

- Chỉ giới xây dựng các công trình chính lùi tối thiểu 3,0m so với chỉ giới đường đỏ của các đường quy hoạch xung quanh khu đất.

- Màu sắc, vật liệu và chi tiết kiến trúc: Khuyến khích và quản lý việc sử dụng màu sắc công trình hài hòa, vui tươi phù hợp với tính chất của công trình trụ sở công an; Khuyến khích sử dụng vật liệu xây dựng thân thiện môi trường, có giá trị thẩm mỹ.

6. Quy hoạch Hệ thống hạ tầng kỹ thuật

6.1. San nền và thoát nước mưa:

- San nền: San đắp mặt bằng có độ dốc $i \geq 0,005$ với cao độ nền xây dựng từ +3,15 đến +3,25m. Hướng san nền từ Bắc sang Nam.

- Thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa trong khu vực thiết kế theo nguyên tắc tự chảy về phía Nam. Toàn bộ nước mưa của khu vực được thu gom vào các hố ga, theo các tuyến cống thoát về hệ thống cống thoát chung của khu vực, bố trí dọc vỉa hè phía Bắc tuyến đường 28m.

6.2. Giao thông: Trên cơ sở tuyến đường quy hoạch rộng 28m ở phía Nam, tuyến đường 10,5m ở phía Bắc và phía Đông, tổ chức lối vào chính của trụ sở công an xã về phía Nam và bố trí hệ thống sân bãi đỗ xe, đường nội bộ trong khuôn viên trụ sở.

6.3. Cấp điện: Nguồn điện lấy từ đường dây hiện có tại tuyến đường hiện trạng (quy hoạch rộng 10,5m) phía Bắc khu vực lập quy hoạch, tổ chức đường dây điện 0,4kV đầu nối và cấp đến các khu chức năng của trụ sở công an.

6.4. Cấp nước: Nguồn nước lấy từ đường ống cấp nước dọc theo tuyến đường hiện trạng (quy hoạch 10,5m) phía Bắc khu vực lập quy hoạch, tổ chức các đường ống cấp nước đi ngầm trong khuôn viên để cấp nước sinh hoạt đến các khu chức năng và cấp nước chữa cháy.

6.5. Thoát nước thải: Nước thải trong khu vực được thu gom bằng các hố thu BTCT bố trí tại các vị trí hợp lý tại các khu chức năng, sử dụng ống nhựa HDPE D160mm để thu gom và dẫn vào hệ thống thoát nước chung của thị xã. Điểm đầu nối thoát nước thải tại vị trí tuyến ống thoát nước thải theo quy hoạch chung dọc theo vỉa hè phía Nam đường quy hoạch 28m.

6.5. Vệ sinh môi trường: Chất thải rắn, rác thải sinh hoạt phân loại, thu gom vào các thùng rác bố trí cho từng khu chức năng và được đưa ra điểm tập kết rác thải bên ngoài khu vực quy hoạch theo quy định.

Điều 2. Giao Ban QLDA ĐTXD và PTQĐ thị xã phối hợp với UBND xã Quảng Sơn tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch chi tiết theo đúng quy định.

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; Trưởng Công an thị xã Ba Đồn; Chủ tịch UBND xã Quảng Sơn; Giám đốc Ban QLDA ĐTXD và PTQĐ thị xã và các tổ chức cá nhân khác có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Lãnh đạo UBND thị xã;
- Lưu: VT, QLĐT.

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

Nguyễn Văn Tình