ỦY BAN NHÂN DÂN **HUYỆN VÂN CANH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:1016 /QĐ-UBND	*Vân Canh, ngày 09 tháng 4 năm 2024*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 Trường THCS thị trấn Vân Canh (cơ sở 2), huyện Vân Canh

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

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 Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/06/2009;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

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 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về việc 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 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ 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 16/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ 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;

Căn cứ Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh Bình Định về việc ban hành Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh; Quyết định số

35/2020/QĐ-UBND ngày 15/6/2020 của UBND tỉnh Bình Định về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh ban hành kèm theo Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 126/QĐ-UBND ngày 17/1/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/2000 thị trấn Vân Canh, huyện Vân Canh;

Căn cứ Quyết định số 5105/QĐ-UBND ngày 15/12/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/2000 thị trấn Vân Canh, huyện Vân Canh;

Căn cứ Quyết định số 3638/QĐ-UBND ngày 03/10/2023 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt chủ trương đầu tư công trình Trường THCS thị trấn Vân Canh (cơ sở 2), huyện Vân Canh;

Căn cứ Công văn số 4037/SXD-HTKT ngày 04/12/2023 của Sở Xây dựng về việc một số nội dung liên quan lập quy hoạch tổng mặt bằng theo quy định tại Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ;

Căn cứ Công văn số 282/SXD-HTKT ngày 24/01/2024 của Sở Xây dựng về việc hướng dẫn triển khai lập quy hoạch chi tiết để lập dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Bình Định;

Căn cứ Công văn số 654/SXD-QHKT ngày 04/3/2024 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Định về việc ý kiến về nội dung đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trường THCS thị trấn Vân Canh (cơ sở 2);

Căn cứ Công văn số 341/PC07-Đ1 ngày 25/3/2024 của Phòng Cảnh sát PCCC và CHCN Công an tỉnh Bình Định về việc góp ý về phòng cháy và chữa cháy đối với thiết kế quy hoạch;

Xét Tờ trình số 44/TTr-BQLDA ngày 29/01/2024 của Ban QLDA ĐTXD và PTQĐ huyện và theo đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 130/TTr-KTHT ngày 08/4/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 Trường THCS thị trấn Vân Canh (cơ sở 2), huyện Vân Canh với những nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 Trường THCS thị trấn Vân Canh (cơ sở 2), huyện Vân Canh.

2. Phạm vi, ranh giới và quy mô diện tích quy hoạch:

- Vị trí quy hoạch: Khu phố 3, thị trấn Vân Canh, huyện Vân Canh, có các giới cận như sau:

+ Phía Đông Bắc: Giáp đường quy hoạch lộ giới 16m.

+ Phía Tây Bắc: Giáp đường quy hoạch lộ giới 18m.

+ Phía Đông Nam: Giáp đường quy hoạch lộ giới 18m.

+ Phía Tây Nam: Giáp đường quy hoạch lộ giới 16m.

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: Tổng diện tích quy hoạch là 21.622,89m^2, trong đó diện tích đất quy hoạch trường học là 18.059,71m^2 và phần diện tích GPMB nằm ngoài phạm vi khu đất quy hoạch trường học để phục vụ dự án là 3.563,18m^2.

3. Tính chất, mục tiêu quy hoạch

- Tính chất: Là khu đất xây dựng công trình trường học đạt chất lượng cao , chuẩn về cơ sở vật chất theo các tiêu chí quy định nhằm đáp ứng nhu cầu cơ sở vật chất dạy và học tại địa phương.

- Mục tiêu:

+ Cụ thể hóa đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/2000 thị trấn Vân Canh, huyện Vân Canh đã được UBND tỉnh Bình Định phê duyệt theo Quyết định số 5105/QĐ-UBND ngày 15/12/2020.

+ Việc đầu tư xây dựng công trình Trường THCS thị trấn Vân Canh (cơ sở 2), huyện Vân Canh nhằm đáp ứng nhu cầu cơ sở vật chất, góp phần nâng cao chất lượng giáo dục của Nhà trường theo chủ trương đầu tư được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3638/QĐ-UBND ngày 03/10/2023.

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

4. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng cân bằng sử dụng đất

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m^2)	TỶ LỆ (%)
A	**Phần diện tích quy hoạch trường học**	**18.059,71**	**100**
1	Đất xây dựng công trình	3.158,90	17,49
2	Đất cây xanh cách ly + cây xanh sân trường	5.451,96	30,19
3	Đất sân trường	4.929,06	27,29
4	Đất đường nội bộ + sân thể thao	4.519,79	25,03
B	**Phần diện tích GPMB nằm ngoài phạm vi khu đất quy hoạch trường học để phục vụ dự án**	**3.563,18**	
Tổng diện tích dự án		**21.622,89**	

5. Các chỉ tiêu về kiến trúc, xây dựng

Khi tiến hành lập dự án đầu tư và xây dựng công trình cần thực hiện một số quy định về quản lý quy hoạch - kiến trúc như sau:

- Mật độ xây dựng: 17,49% (QHC: ≤ 70%).

- Tầng cao xây dựng: Tối đa 3 tầng (QHC: 1 - 3 tầng).

- Hệ số sử dụng đất: 0,52 lần (QHC: 2,1 lần).

- Chỉ giới xây dựng: Lùi vào 5m so với chỉ giới đường đỏ các trục đường giao thông tiếp giáp.

- Diện tích cây xanh chiếm 30,19% tổng diện tích khu đất xây dựng.

- Diện tích sân trường chiếm 27,29% tổng diện tích khu đất xây dựng.

- Hình thức kiến trúc của công trình mang nét hiện đại, đơn giản, màu sắc tươi vui, gần gũi với học sinh. Bố trí công trình theo hình thức hợp khối, tổ chức hành lang giao thông có mái che liên kết giữa các khối chính của công trình. Chiều cao công trình ≤ 16m. Chiều cao thông thủy mỗi tầng từ 3,6 - 3,9m. Cốt nền tầng một từ 0,5-0,6m so với cốt nền sân hoàn thiện. Cốt trần tầng một từ 3,8-3,9m so với nền hoàn thiện tầng một.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

6.1. Chuẩn bị kỹ thuật

- San nền: Cao trình khống chế toàn bộ khu vực, điểm cao nhất có cao trình 44.47 (phía Tây Bắc) và điểm thấp nhất có cao trình 43.75 (phía Đông Nam). Hướng dốc từ Tây Bắc sang Đông Nam. Độ dốc san nền trung bình là 0,2%.

- Thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa bố trí dọc theo các công trình. Hướng thoát nước từ hướng Tây Bắc - Đông Nam của khu quy hoạch và thoát ra hệ thống thoát nước của đô thị theo quy hoạch chung. Kết cấu hệ thống thoát nước sử dụng mương có đậy tấm đan BTCT.

6.2. Giao thông

- Theo quy hoạch chung đã duyệt, khu vực quy hoạch trường học tiếp giáp với các trục đường:

+ Phía Đông Bắc: Giáp đường quy hoạch lộ giới 16m.

+ Phía Tây Bắc: Giáp đường quy hoạch lộ giới 18m.

+ Phía Đông Nam: Giáp đường quy hoạch lộ giới 18m.

+ Phía Tây Nam: Giáp đường quy hoạch lộ giới 16m.

- Tổ chức giao thông: Liên kết với khu vực bên ngoài bằng cổng chính có B = 10m. Kết cấu sân đường bê tông BTXM.

- Phạm vi GPMB bao gồm đường giao thông phía Đông Nam có lộ giới 18m và ta luy để kết nối với đường hiện trạng khi thực hiện dự án.

6.3. Cấp nước

- Nguồn cấp**:** Nguồn cấp nước cho khu vực quy hoạch lấy từ hệ thống cấp nước sạch của khu vực kết hợp với nguồn nước ngầm tại chỗ.

- Lưu lượng cấp nước: Nhu cầu sử dụng nước sinh hoạt là 14,9m^3/ngày.đêm và nhu cầu cấp nước PCCC là 170m^3 để chữa cháy tại chỗ trong 3 giờ.

- Xây dựng 01 bể ngầm chứa nước 180m^3 cho PCCC, nước sinh hoạt sử dụng các bồn chứa đặt trên các công trình.

- Hệ thống cấp nước chữa cháy thiết kế đi riêng với hệ thống cấp nước sinh hoạt. Họng cứu hỏa được bố trí dọc theo các tuyến đường nội bộ của sân trường và tuân thủ các quy định về PCCC...

- Mạng lưới cấp nước sinh hoạt và tưới cây dùng ống HDPE có đường kính D34mm và D50mm, Ống cấp PCCC bằng sắt tráng kẽm DN100.

6.4. Cấp điện - Thông tin liên lạc

- Cấp điện

+ Nguồn điện: Nguồn cấp điện chính cho khu quy hoạch được đấu nối với tuyến điện hiện trạng của khu vực.

+ Công suất cấp điện cho khu vực quy hoạch: 102kW.

+ Mạng lưới cấp điện hạ thế 0,4kV được đấu nối với tủ điện tổng đi đến các hạng mục công trình trong khu quy hoạch bằng tuyến cáp ngầm luồn trong ống nhựa PVC bảo vệ.

- Thông tin liên lạc: Hệ thống thông tin liên lạc cho khu vực quy hoạch được đấu nối từ hệ thống viễn thông chung của thị trấn.

6.5 Vệ sinh môi trường

- Thoát nước thải: Nước thải khu vệ sinh được xử lý bằng hệ thống các bể tự hoại 3 ngăn của từng công trình. Nước thải sau bể tự hoại được thu gom và dẫn ra hệ thống thu gom nước thải của thị trấn theo quy hoạch chung bằng đường ống HDPE có đường kính D150.

- Vệ sinh môi trường: Rác thải sẽ được thu gom vào các thùng rác bố trí trong khuôn viên trường và tập trung thu gom rác theo dịch vụ của thị trấn.

- Cây xanh: Cây xanh được trồng tại các bồn hoa bố trí dọc hàng rào. Chọn các loại cây cao, có tán rộng trồng trong khu vực sân trường để lấy bóng mát cho học sinh học tập và sinh hoạt ngoài trời.

Điều 2: Ban hành kèm theo Quyết định này là Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.

Điều 3. Tổ chức thực hiện:

1. Quyết định này làm căn cứ để quản lý quy hoạch và triển khai các bước tiếp theo theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Ban QLDA ĐTXD và PTQĐ huyện chịu trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch được duyệt, đưa mốc giới quy hoạch ra thực địa, gửi hồ sơ quy hoạch cho cho Sở Xây dựng, UBND thị trấn Vân Canh và các cơ quan, đơn vị có liên quan để lưu trữ, quản lý; triển khai thực hiện quy hoạch, thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường, PCCC và các thủ tục có liên quan khác theo đúng quy định.

Mọi thay đổi, điều chỉnh nội dung quy hoạch đã được phê duyệt phải thông qua Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện thẩm định, tổng hợp, báo cáo UBND huyện xem xét, quyết định.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng các Phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Giáo dục và Đào tạo, Giám đốc Ban QLDA ĐTXD và PTQĐ huyện, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan và Chủ tịch UBND thị trấn Vân Canh chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:
- Như Điều 4;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Lãnh đạo Văn phòng;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

Lương Đình Tiên