**UỶ BAN NHÂN DÂN CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TỈNH QUẢNG BÌNHĐộc lập - Tự do - hạnh phúc**

Số: 3058 /QĐ-UBND *Quảng Bình, ngày 30 tháng 8 năm 2017.*

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết khu đất ở thôn Trung Bính, xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/500.**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

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

Căn cứ Quyết định số 36/2016/QĐ-UBND ngày 02/11/2016 UBND của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định phân công, phân cấp về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý quy hoạch xây dựng và Giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 2849/QĐ-UBND ngày 18/11/2013 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch phân khu phía Bắc xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ Quyết định số 950/QĐ-UBND ngày 24/3/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư thôn Trung Bính, xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới;

Căn cứ Quyết định số 1313/QĐ-UBND ngày 19/04/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết khu đất ở thôn Trung Bính, xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/500;

Xét Tờ trình số 340/TTr-UBND ngày 16/8/2017 của UBND thành phố Đồng Hới kèm theo Hồ sơ trình phê duyệt Quy hoạch chi tiết khu đất ở thôn Trung Bính, xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/500;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 3050/BC-SXD ngày 23/ 8/2017,

**QUYẾT ĐỊNH**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chi tiết khu đất ở thôn Trung Bính, xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/500, với những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án quy hoạch: Quy hoạch chi tiết khu đất ở thôn Trung Bính, xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/500.

**2.** **Phạm vi, ranh giới khu vực quy hoạch:** Khu vực lập quy hoạch chi tiết phân lô đất ở thuộc thôn Trung Bính, xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới; với ranh giới được xác định như sau:

- Phía Tây Bắc giáp đường quy hoạch rộng 36m;

- Phía Tây Nam giáp đường quy hoạch rộng 36m;

- Phía Đông Bắc giáp đất quy hoạch dịch vụ thương mại (lô đất DVTM4, DVTM5);

- Phía Đông Nam giáp đất quy hoạch cây xanh thể thao.

**3. Quy mô đất đai:**Khu vực lập quy hoạch chi tiết có diện tích 77.493,36m2.

**4. Nội dung quy hoạch:** Lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 cụ thể hóa theo Quy hoạch phân khu phía Bắc xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/2000 đã duyệt làm cơ sở thực hiện dự án hạ tầng kỹ thuật khu dân cư; trong đó bao gồm các chức năng: Đất ở mới dạng chia lô nhà liên kế; đất công trình công cộng; đất cây xanh; đất giao thông; đất hạ tầng kỹ thuật khác.

**5. Quy hoạch sử dụng đất.**

**Bảng tổng hợp sử dụng đất**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **TT** | **Chức năng sử dụng** | **Diện tích (m2)** | **Tầng cao xây dựng tối đa**  **(tầng)** | **Mật độ xây dựng tối đa (%)** |
| 1 | Đất ở mới chia lô (gồm 4 khu, 129 lô) | 28.841,65 | 5 | 80 |
| 2 | Đất hạ tầng ky thuật R3 | 1.140,22 | - | - |
| 3 | Đất công viên cây xanh | 16.368,61 | 1 | 10 |
| 4 | Đất giao thông | 29.773,53 | - | - |
| 5 | Đất bãi đỗ xe | 1.369,35 | - | - |
| Tổng cộng | | 77.493,36 |  |  |

**6. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan.**

- Khu đất ở mới kết hợp kinh doanh, thương mại, có chiều cao xây dựng tối đa 5 tầng, mật độ xây dựng tối đa 80%.

- Khu công viên cây xanh bố trí hồ điều hòa ở giữa khuôn viên, xung quanh trồng nhiều cây xanh, vườn hoa, thảm cỏ kết hợp sân chơi thể dục thể thao, đường đi dạo và một số tiểu cảnh tạo điểm nhấn cho khu vực, trong khuôn viên được phép xây dựng một số công trình thể thao, giải trí với chiều cao 01 tầng, mật độ xây dựng tối đa 10%.

- Tổ chức trồng nhiều cây xanh trong khu đất cây xanh, bãi đỗ xe, trên vỉa hè các tuyến đường để tạo cảnh quan đồng thời cải thiện điều kiện khí hậu.

**7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật.**

***7.1. Quy hoạch giao thông:*** Hệ thống giao thông thiết kế hợp lý phục vụ việc đi lại cho các phương tiện giao thông đến từng lô đất một cách dễ dàng, đảm bảo kết nối thuận tiện với các trục giao thông chính bên ngoài; thuận lợi cho việc bố trí các công trình hạ tầng kỹ thuật khác. Các trục đường trong khu vực thiết kế có mặt cắt nền đường rộng từ 13m đến 36m, mặt đường rộng 7m đến 21m; căn cứ cao độ của các tuyến đường bao quanh khu quy hoạch để khống chế cao độ của các tuyến đường nội bộ trong khu vực.

***7.2. Quy hoạch san nền và thoát nước mưa:***

*7.2.1. San nền:*

- Thiết kế cao độ san nền cục bộ theo địa hình hiện trạng, cao độ nền toàn khu vực khống chế bởi hệ thống cao độ tại các nút giao thông, đảm bảo tiêu chuẩn thoát nước mưa, chống ngập lụt.

*7.2.2. Thoát nước mưa:*

- Nước mưa thu gom qua hệ thống các hố ga, giếng thăm đặt trên vỉa hè các trục đường, dẫn bằng cống thoát nước dọc về cửa xả nước phía Nam khu đất, sau đó dẫn vào hệ thống mương nước thuộc Dự án “Phát triển môi trường, hạ tầng đô thị để ứng phó với biến đổi khí hậu, thành phố Đồng Hới”. Hệ thống thoát nước mưa lắp đặt bằng ống buy bê tông ly tâm đúc sẵn có đường kính từ D400 đến D1000.

- Quy hoạch các tuyến cống thoát nước dọc có đường kính D600, D800, D1.000 đi ngầm dọc theo lề đường giao thông.

***7.3. Quy hoạch cấp nước:***

- Nguồn nước cấp cho khu vực quy hoạch đấu nối với đường ống D110 nối từ tuyến ống trên đường Võ Nguyên Giáp. Từ tuyến ống D110 thiết lập các tuyến ống D110, D90 chạy dọc vỉa hè các trục đường tạo thành mạch vòng kết hợp mạng cụt để cấp nước cho các khu chức năng.

- Ống cấp nước đặt trên vỉa hè theo chỉ giới xác định trên mặt cắt đường giao thông và độ sâu chôn ống từ 0,5 ÷ 1,0(m).

- Bố trí các họng cứu hỏa đảm bảo tiếp nước cho xe chữa cháy trong trường hợp có hỏa hoạn. Khoảng cách các họng cứu hỏa từ 120 -150m, họng cứu hỏa đặt tại các nút giao thông, trung tâm của khu dân cư.

***7.4. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:***

*7.4.1. Thoát nước thải:*

- Nước thải sinh hoạt xử lý cục bộ tại từng nhà ở riêng lẻ bằng hầm tự hoại đúng quy cách và thu gom bằng hố thu bố trí tại các rãnh thoát R3 sau đó thu gom vào các tuyến cống R3-D250 dọc theo hành lang kỹ thuật rộng 2m giữa các lô đất đấu nối với các tuyến thoát nước thải dọc vỉa hè các tuyến đường; khoảng 6-8 hộ gia đình đấu nối vào một hố ga, độ sâu chôn cống R3 tối thiểu 0,8m.

- Thiết kế mạng lưới đường ống thoát nước thải trong khu vực theo nguyên tắc tự chảy, bố trí các hố ga, khoảng cách giữa các hố ga từ 30-45m. Tỷ lệ thu gom nước thải sinh hoạt đạt 80% tiêu chuẩn cấp nước đô thị. Toàn bộ nước thải thu gom trong khu vực quy hoạch được đấu nối vào hệ thống đường ống thoát nước thải dọc theo hai tuyến đường 36m về phía Tây Bắc và Tây Nam đang được triển khai trong Dự án “Phát triển môi trường, hạ tầng đô thị để ứng phó với biến đổi khí hậu, thành phố Đồng Hới”. Nước thải sau khi thu gom về các trạm bơm nâng cốt, bơm qua cầu Nhật Lệ II vận chuyển đến trạm xử lý nước thải chung của thành phố Đồng Hới.

*7.4.2. Thu gom chất thải rắn:* Chất thải rắn, rác thải sinh hoạt phân loại, thu gom vào các thùng rác bố trí cho từng khu chức năng và đưa ra điểm tập kết rác thải bên ngoài khu vực quy hoạch theo quy định, từ đó xe cơ giới thu gom, vận chuyển về khu xử lý rác chung của thành phố Đồng Hới.

***7.5. Quy hoạch cấp điện:*** Nguồn điện cung cấp cho khu vực quy hoạch lấy từ đường dây trung thế 22KV xuất tuyến 473 TBA 110KV Đồng Hới cấp cho TBA tái định cư Hà Dương có dọc theo tuyến đường quy hoạch tái định cư Hà Dương, xây dựng tuyến cáp ngầm dọc theo các trục đường quy hoạch đến cấp điện cho TBA 400 KVA. Trạm biến áp được bố trí loại trạm hợp bộ, xây dựng các tuyến cáp ngầm để cấp điện cho khu dân cư.

**Điều 2.** Giao UBND thành phố Đồng Hới phối hợp UBND xã Bảo Ninh tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch để các tổ chức cá nhân biết, thực hiện.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; Thủ trưởng các sở, ban ngành có liên quan; Chủ tịch UBND thành phố Đồng Hới, Chủ tịch UBND xã Bảo Ninh và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

|  |  |
| --- | --- |
| *Nơi nhận:*  - Như Điều 3;  - Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;  - LĐVP UBND tỉnh;  - Lưu: VT, CV XDCB. | CHỦ TỊCH Đã ký  **Nguyễn Hữu Hoài** |