

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở thương mại thôn Hà Thiệp – Bắc Ninh xã Võ Ninh, huyện Quảng Ninh, tỷ lệ 1/500.

CHỦ TỊCH UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/06/2016 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;

Căn cứ Thông báo số 399-TB/TU ngày 16/02/2017 của Thường trực Tỉnh uỷ về chủ trương kêu gọi đầu tư các Dự án Khu nhà ở thương mại, khu đô thị mới trên địa bàn toàn tỉnh;

Căn cứ Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở thương mại thôn Hà Thiệp – Bắc Ninh xã Võ Ninh, huyện Quảng Ninh, tỷ lệ 1/500 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1989 /QĐ-UBND ngày 02/06/2017;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1717/TTr-SXD ngày 28/6/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu nhà ở thương mại thôn Hà Thiệp – Bắc Ninh xã Võ Ninh, huyện Quảng Ninh, tỷ lệ 1/500, với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Địa điểm, ranh giới lập quy hoạch: Khu vực lập quy hoạch chi tiết tại thôn Hà Thiệp, xã Võ Ninh, huyện Quảng Ninh, có ranh giới được xác định như sau:

- Phía Tây Bắc giáp khu quy hoạch cây xanh và tuyến đường quy hoạch rộng 22,5m đi xã Hải Ninh;
- Phía Đông Nam giáp đường quy hoạch rộng 15m và đất đồi cát;
- Phía Tây Nam giáp đường quy hoạch rộng 15m và khu quy hoạch đất ở;
- Phía Đông Bắc giáp đường quy hoạch rộng 15m và đất đồi cát.

2. Quy mô đất đai: Khu đất lập quy hoạch có diện tích 95.320,5m².

3. Nội dung quy hoạch: Quy hoạch chi tiết điều chỉnh khu vực phân lô đất ở phía Đông Nam tuyến đường quy hoạch 22,5m thuộc Quy hoạch chi tiết xây

dựng khu dân cư dọc đường Hà Thiệp – Bắc Ninh, xã Võ Ninh, huyện Quảng Ninh, tỷ lệ 1/500, trong đó điều chỉnh phân lô đất ở, điều chỉnh giao thông và một số chức năng khác đảm bảo phù hợp để thực hiện Dự án khu nhà ở thương mại theo hình thức xã hội hóa theo chủ trương của tỉnh.

4. Quy hoạch sử dụng đất: Quy hoạch tổ chức giao thông, bố trí các chức năng và quy hoạch phân lô trong khu nhà ở thương mại. Các chức năng và chỉ tiêu cụ thể như sau:

* Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất:

TT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
1	Đất ở		53.366,0	56,0		5
	Đất ở (dạng liên kết)	A, C, E, F, H	30.030,5		80	5
	Đất ở (dạng biệt thự)	B, D, G	23.335,5		70	5
2	Đất cây xanh, sân chơi, bãi đỗ xe	CX	2.254,0	2,4		
3	Đất rãnh R3		2.228,0	2,3		
4	Đất giao thông		37.472,5	39,3		
	Tổng		95.320,5	100		5

5. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan: Các lô đất ở dạng liên kết tổ chức phân lô theo các tuyến đường quy hoạch rộng 15m hướng Tây Bắc, hướng Đông Nam là hướng chủ đạo, mật độ xây dựng các lô đất ở không quá 80%, tầng cao không quá 5 tầng. Các lô đất tổ chức với diện tích rộng từ khoảng 300m² đến 600m², định hướng xây dựng theo dạng nhà ở có sân vườn, cây xanh phù hợp định hướng chung của khu vực. Trồng cây xanh trên vỉa hè, kết hợp các khu cây xanh công viên, để tạo cảnh quan và cải thiện điều kiện khí hậu cho khu nhà ở.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

6.1. San nền: Cao độ san nền khu đất được thiết kế phù hợp theo cao độ tuyến đường 22,5m phía Tây Bắc khu đất. Cao độ san nền từ +13,5m đến +17,0m, độ dốc san nền 0,3%, hướng dốc về phía Đông khu đất.

6.2. Giao thông: Khu đất quy hoạch tiếp giáp với tuyến đường 22,5m phía Tây Bắc là trục giao thông đối ngoại của khu vực. Trong khu đất tổ chức các tuyến đường mặt cắt 15m để đầu nối với đường 22,5m đồng thời phân khu chức năng và tổ chức phân lô đất ở.

6.3. Cấp điện: Nguồn điện cung cấp cho khu quy hoạch được lấy từ lưới đường dây trung thế 22kV trên đường tỉnh lộ 569 cách khu quy hoạch 400m phía Đông Bắc. Xây dựng tuyến đường dây 22kV đầu nối từ đường dây hiện có đến trạm biến công suất trạm 320kVA được xây dựng trong khu quy hoạch. Trạm biến áp được bố trí loại treo trên cột BTLT, từ các trạm biến áp xây dựng các tuyến đường dây 0,4Kv để cấp điện cho các khu chức năng.

6.4. Cấp nước: Nguồn nước cấp cho khu quy hoạch trước mắt được lấy từ trạm xử lý nước cấp (cụm 3 giếng khoan nước ngầm và các công trình xử lý nước) tại phía Bắc khu quy hoạch. Tổ chức đường ống cấp nước đường kính D140 đến khu quy hoạch. Bố trí các tuyến ống nhánh HDPE và uPVC có đường kính D90, D63, D50 tổ chức dạng mạch vòng cấp nước đến cho từng khu đất, khu chức năng.

6.5. Thoát nước mưa: Nước mưa được thu gom qua hệ thống giếng thu, hồ ga sau đó chảy theo các tuyến cống chính bố trí dọc theo vỉa hè các tuyến đường giao thông trong khu quy hoạch. Cống thoát dùng cống tròn BTCT D400, D600, D800, D1000 thoát ra cửa xả nước phía Đông khu quy hoạch thoát về vùng cát thấp và khe nước phía Đông khu quy hoạch tự thấm vào đồi cát, chảy ra biển.

6.6. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường: Nước thải của khu vực lập quy hoạch được định hướng dẫn vào các tuyến cống R3 - D250 và tuyến cống thoát nước thải D300 dọc trên vỉa hè của các tuyến đường rồi đầu nối với tuyến cống thoát nước chính D300 trên tuyến đường 22,5m thoát vào hệ thống thoát nước chung.

Nước thải sinh hoạt được xử lý qua hệ thống bể tự hoại của từng hộ gia đình, các công trình công cộng trước khi thải ra rãnh R3 và hệ thống thoát nước chung dọc vỉa hè các tuyến đường.

Rác thải được thu gom và phân loại tại một số vị trí trên vỉa hè các trục đường, khu công cộng và được thu gom về khu xử lý rác chung của khu vực.

6.7. Quy hoạch thông tin liên lạc: Hệ thống cáp thông tin được đầu nối với tuyến cáp hiện có đi dọc theo đường Quốc lộ 1. Cáp thông tin từ vị trí đầu nối được kéo dọc theo các trục đường quy hoạch, rẽ nhánh cấp cho từng cụm dân cư, nhóm công trình, dây cáp được bố trí đi ngầm trong mương cáp.

Điều 2. Giao Sở Xây dựng phối hợp với UBND xã Võ Ninh tổ chức công bố quy hoạch được duyệt theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; thủ trưởng các sở, ban, ngành có liên quan; Chủ tịch UBND huyện Quảng Ninh, Chủ tịch UBND xã Võ Ninh và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- LĐ VPUBND tỉnh;
- Lưu: VT, CVXDCB.

CHỦ TỊCH

Đã ký

Nguyễn Hữu Hoài