

Số: 301/QĐ-UBND

Yên Sơn, ngày 02 tháng 7 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Trụ sở làm việc của Đảng uỷ,
HĐND và UBND xã Quý Quân, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN YÊN SƠN

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;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Đầu tư công ngày 13/6/2019;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 37/2010/NĐ-CP ngày 27/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 về quy hoạch chi tiết và một số nội dung về quy hoạch xây dựng; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 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 06/05/2015 về quy hoạch chi tiết và một số nội dung về quy hoạch xây dựng; số 40/2020/NĐ-CP ngày 06/04/2020 quy hoạch chi tiết thi hành một số điều của Luật Đầu tư công;

Căn cứ các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Xây dựng: số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 về hướng dẫn quy hoạch xây dựng nông thôn; số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 về hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 142/QĐ-UBND ngày 20/01/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện về việc phê duyệt chủ trương đầu tư Lập quy hoạch chi tiết xây dựng Trụ sở làm việc của Đảng uỷ, HĐND và UBND xã Quý Quân, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Quyết định số 155/QĐ-UBND ngày 27/4/2021 của Ủy ban nhân dân huyện về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng Trụ sở làm việc của Đảng uỷ, HĐND và UBND xã Quý Quân, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang;

Căn cứ Văn bản số 901/SXD-QHĐT ngày 28/5/2021 của Sở Xây dựng về quy hoạch xây dựng Trụ sở làm việc của Đảng uỷ, HĐND và UBND xã Quý Quân, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang;

Theo đề nghị của phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Văn bản số 151/TBTĐ-KTHT ngày 30/6/2021 về thông báo kết quả thẩm định Quy hoạch chi tiết xây dựng Trụ sở làm việc của Đảng uỷ, HĐND và UBND xã Quý Quân, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Trụ sở làm việc của Đảng uỷ, HĐND và UBND xã Quý Quân, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang với những nội dung chính sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng Trụ sở làm việc của Đảng uỷ, HĐND và UBND xã Quý Quân, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang.

2. Địa điểm, vị trí và nguồn gốc đất

2.1. Địa điểm: Thôn 4, xã Quý Quân, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang.

2.2. Vị trí: Khu đất Quy hoạch Trụ sở làm việc của Đảng uỷ, HĐND và UBND xã Quý Quân, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang có các phía tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc: Giáp đồi trồng cây.
- Phía Đông: Giáp đồi trồng cây và ruộng lúa của một số hộ dân.
- Phía Nam: Giáp đường ĐT 188.
- Phía Tây: Giáp đồi trồng cây và ruộng lúa của một số hộ dân.

2.3. Nguồn gốc đất: Bao gồm Đất giao thông và hành lang an toàn giao thông; đất của dân địa phương đang canh tác và sản xuất.

3. Quy mô quy hoạch

3.1. Quy hoạch sử dụng đất

- Tổng diện tích quy hoạch là 50.640 m², được giới hạn bởi các điểm: 1, 2, 3, 4, 5, A, 6, 7, 8, H, 9, L, 10, 11, 12, 13, 14 - 1. Trong đó:

+ Đất giao thông và hành lang an toàn giao thông giới hạn bởi các điểm: 6, 7, 8, H, I, K, L, 10, 11, 12, 13, 14, 1, G, F, E, D, C, B, A - 6 với diện tích 5.010 m².

+ Đất xây dựng Trụ sở làm việc của Đảng uỷ, HĐND và UBND xã Quý Quân giới hạn bởi các điểm: 1, 2, 3, 4, 5, A, B, C, D, E, F, G - 1 và H, I, K, L, 9 - H với diện tích 45.630 m².

- Phương án bố trí lựa chọn sử dụng đất được thể hiện dưới bảng sau:

BẢNG CÂN ĐỐI SỬ DỤNG ĐẤT

STT	Chức năng loại đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Số tầng	Mật độ xây dựng (%)
Khu A	Đất xây dựng các công trình		9.220		20,21
1	Trụ sở UBND xã Quý Quân	N01	615	03	1,35
2	Nhà văn hóa	N02	425	01	0,93
3	Nhà để xe của cán bộ	NX1	50	01	0,11
4	Nhà để xe của khách	NX2	50	01	0,11
5	Nhà bảo vệ	BV1	12	01	0,03
6	Khu vệ sinh	WC	20	01	0,04
7	Cổng chính	CC	-	-	-
8	Cổng phụ	CP	-	-	-
9	Giếng khoan + Bể nước	BN1	9	-	0,02
10	Bể nước chữa cháy	BN2	75	-	0,16
11	Sân bê tông	SBT1	5.338	-	11,70
12	Đất cây xanh	CX1	2.626	-	5,76
Khu B	Đất xây dựng sân thể thao		13.545		29,68
13	Sân bóng đá	SB	9.900	-	21,70
14	Sân bê tông	SBT2	3.645	-	7,98
Khu C	Đất dự trữ 1		9.955		21,82
Khu D	Đất dự trữ 2		6.770		14,84
Khu E	Đất dịch vụ		690		1,51
Khu G	Đất giao thông nội bộ		5.450		11,94
Tổng cộng			45.630		100,00

3.2. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

- San nền

+ Về nguyên tắc, tôn trọng địa hình tự nhiên để xác định cốt quy hoạch phù hợp theo tổng mặt bằng bố trí các công trình, làm cơ sở định tuyến hướng dốc để giảm khối lượng đào đắp tiết kiệm vốn đầu tư. Cốt san nền được tính toán lấy trung bình ở từng khu vực. Không làm ảnh hưởng đến địa hình, địa mạo khu vực xung quanh đã có, đảm bảo thoát nước chung của khu vực.

+ Cao độ san nền: Khu A, B, D cao độ trung bình +42.30m; khu C cao độ trung bình +43.50; khu E cao độ trung bình +40.50.

+ Thiết kế san gạt tạo độ dốc để thu nước vào hệ thống cống, rãnh xung quanh các công trình riêng lẻ, sau đó thoát theo hệ thống thoát nước chung của khu vực.

- Giao thông

+ Giao thông đối ngoại: Khu đất có vị trí thuận tiện, tiếp Giáp đường ĐT 188 từ xã Tứ Quận đi xã Quý Quân.

+ Giao thông nội bộ: Đường bê tông đi qua khu quy hoạch và được nối với đường Giao thông ĐT 188.

- Cấp điện và thông tin liên lạc

+ Nguồn điện sử dụng được lấy trực tiếp từ cột 0,4kV trong mạng lưới điện của khu trung tâm xã chạy qua khu vực trên tuyến đường liên tỉnh để cấp cho các hạng mục công trình. Điện tiêu thụ trong khu quy hoạch chủ yếu là là điện sinh hoạt và chiếu sáng.

+ Cấp điện vào nhà: Từ tủ điện tổng dẫn lên bảng điện các phòng dùng cáp lõi đồng bọc PVC luồn ống nhựa cứng đặt ngầm trong tường.

+ Thông tin liên lạc: Đầu nối với tuyến ống cáp thông tin của khu vực.

- Cấp nước

+ Nguồn nước sạch được lấy từ giếng khoan tại khu đất quy hoạch, dùng máy bơm vào bể chứa nước. Nước từ bể chứa được bơm vào các téc nước, sau đó cung cấp cho các thiết bị dùng nước và sinh hoạt.

+ Mạng lưới đường ống cấp nước dùng ống PPR, được tổ chức rõ ràng không chằng chéo. Độ sâu chôn ống tối thiểu cách mặt đất 0,4 m, ống qua đường xe chạy có độ sâu chôn ống không được nhỏ hơn 0,7 m. Hồ van đặt tại các nút có đồng hồ.

- Thoát nước

+ Thoát nước mưa: Nước mưa theo độ dốc của địa hình dẫn tới hệ thống cống, rãnh xung quanh các công trình riêng lẻ, sau đó thoát theo hệ thống thoát nước chung của khu vực.

+ Thoát nước thải: Nước thải từ các công trình được thu gom về khu xử lý nước thải của công trình sau đó thoát ra hệ thống thoát nước thải chung của khu vực.

- Chống sét và Phòng cháy chữa cháy

+ Chống sét: Các dãy nhà trong toàn khu được nối hệ thống chống sét theo nguyên lý của Franklin, kim và các dây thu sét trên mái dẫn xuống hệ thống nối đất gồm thanh và cọc chôn sâu 0,8 m; điện trở nối đất $R_{nd} \leq 10\Omega$.

+ Hệ thống phòng cháy chữa cháy: Sử dụng hệ thống cấp nước chữa cháy riêng biệt. Thiết kế hành lang phòng cháy chữa cháy quanh khu vực. Trên hành lang cách tối đa 120 m bố trí 01 hòng chữa cháy. Bố trí máy bơm biến tần điều khiển thông minh và bể nước chữa cháy với lưu lượng nước cần thiết là $\geq 15l/s$.

- Vệ sinh môi trường, thu gom chất thải
- + Các loại chất thải khác nhau phải được đựng trong cốc túi/thùng khác nhau. Các túi thùng đựng này phải tuân thủ theo một hệ thống mã hóa màu sắc để tránh hiện tượng trộn lẫn các loại chất thải với nhau.
- + Việc phân loại chất thải phải được thực hiện ngay tại nguồn thải.
- + Rác và chất thải rắn sinh hoạt được thu gom bằng thùng rác và đưa đến khu xử lý tập chung.
- Hệ thống cây xanh: Trong khuôn viên công trình bố trí trồng các cây xanh tạo bóng mát và cải thiện môi trường kết hợp với trồng cây xanh tạo mỹ quan kiến trúc cho toàn khu.

- Đánh giá sơ bộ môi trường chiến lược (ĐMC)

Nêu được các nội dung chính như sau: Cơ sở đánh giá tác động môi trường (ĐMC); những yếu tố ảnh hưởng đến môi trường trong giai đoạn xây dựng: Bụi, khí, tiếng ồn, môi trường nước;...; các giải pháp bảo vệ môi trường khi thi công.

(Chi tiết có thuyết minh và bản đồ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 kèm theo)

4. Nguồn vốn thực hiện quy hoạch: Vốn ngân sách huyện và các nguồn vốn hợp pháp khác.

5. Thời gian thực hiện: Năm 2021.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Giao Ban quản lý Dự án đầu tư xây dựng khu vực huyện: Chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân xã Quý Quân; Công ty TNHH tư vấn đầu tư xây dựng Trọng Đức và các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức công bố công khai, quản lý và tổ chức thực hiện quy hoạch chi tiết theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng huyện; Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường; Giám đốc Ban quản lý Dự án đầu tư xây dựng khu vực huyện; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Quý Quân; Giám đốc Công ty TNHH tư vấn đầu tư xây dựng Trọng Đức và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Ủy ban nhân dân tỉnh (báo cáo);
- Sở Xây dựng (báo cáo);
- Sở Kế hoạch và Đầu tư (báo cáo);
- Sở Tài nguyên và Môi trường (báo cáo);
- Thường trực Huyện ủy (báo cáo);
- Thường trực HĐND huyện (báo cáo);
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Như Điều 3 (thực hiện);
- Các Phó CVP huyện;
- Lưu: VT, CVKT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Hữu Phương

