

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG BÌNH

Số: 1148 /QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Quảng Bình, ngày 03 tháng 4 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

SỞ XÂY DỰNG QUẢNG BÌNH Về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu Khu nhà ở thương mại thị trấn Nông trường Lê Ninh, huyện Lê Thủy, tỷ lệ 1/2000.

Số: 1760
Ngày: 02/04/2017

Chuyên:

Lưu hồ sơ số:

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 06 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 báo số 399/TB-TU ngày 16 tháng 12 năm 2016 của Thường trực Tỉnh ủy về chủ trương kêu gọi đầu tư các dự án khu nhà ở thương mại, khu đô thị mới trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 573/QĐ-UBND ngày 16/12/2015 của UBND tỉnh về phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Nông trường Lê Ninh, huyện Lê Thủy;

Căn cứ Quyết định số 675/QĐ-UBND ngày 06/3/2017 của UBND tỉnh về phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu Khu nhà ở thương mại thị trấn Nông trường Lê Ninh, huyện Lê Thủy, tỷ lệ 1/2000;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 621/TTr-SXD ngày 21/3/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu Khu nhà ở thương mại thị trấn Nông trường Lê Ninh, huyện Lê Thủy, tỷ lệ 1/2000, với những nội dung chủ yếu sau:

1. Địa điểm, ranh giới lập quy hoạch: Khu vực lập quy hoạch tại thị trấn Nông trường Lê Ninh, huyện Lê Thủy, có ranh giới được xác định như sau:

- Phía Bắc giáp đất dự phòng;
- Phía Đông giáp đường quy hoạch rộng 15m (tuyến đường gom của đường Hồ Chí Minh);
- Phía Nam giáp đường quy hoạch rộng 15m;
- Phía Tây giáp đường quy hoạch rộng 15m.

2. Quy mô đất đai: Khu đất lập quy hoạch có diện tích 61.610m² (6,16 ha).

3. Nội dung quy hoạch: Quy hoạch chi tiết khu ở dân cư mới tại thị trấn Nông trường Lê Ninh, huyện Lê Thủy đảm bảo hợp lý về cơ cấu sử dụng đất, đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, kết nối hợp lý với khu vực xung quanh theo

định hướng Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Nông trường Lệ Ninh đã được phê duyệt.

4. Quy hoạch sử dụng đất: Quy hoạch phân khu khu nhà ở thương mại nhằm bố trí các chức năng của khu dân cư đô thị như: Đất ở đô thị; đất cây xanh; đất công cộng và dịch vụ đơn vị ở. 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 mới	OM	31.605	51,30	85	5
2	Đất trường mầm non	MN	2.832	4,60	40	3
3	Đất cây xanh	CX	2.151	3,49		
4	Mương thủy lợi	MTL	2.136	3,47		
5	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật		22.886	37,14		
	Tổng		61.610	100		

5. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

Tổ chức các tuyến đường rộng 15 m bao quanh khu đất để kết nối khu quy hoạch với khu vực lân cận. Các lô đất ở dạng liền kề tổ chức phân lô theo các tuyến đường quy hoạch rộng 15m, 13m hướng Đông Nam và hướng Tây Bắc là hướng chính. Lô đất xây dựng trường mầm non, khu cây xanh bố trí ở giữa khu quy hoạch để kết nối các chức năng, phục vụ cộng đồng và tạo ra khoảng không gian xanh trong khu ở.

Tổ chức 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 nền dự án được khống chế bởi cao độ các tuyến giao thông đối ngoại xung quanh dự án. Cao độ san nền từ +7,4 đến +7,8m, độ dốc san nền 0,3%, hướng dốc về phía Đông khu đất.

6.2. Giao thông: Khu đất tiếp giáp với tuyến đường gom (của đường Hồ Chí Minh) rộng 15m là tuyến giao thông đối ngoại chính. Quy hoạch các tuyến đường giao thông rộng 15m làm trục giao thông đối ngoại kết nối khu quy hoạch với khu vực. Trong khu đất tổ chức các tuyến đường mặt cắt từ 15m và 13 m để giao thông kết nối các khu chức năng và tổ chức phân lô.

6.3. Cấp điện:

Nguồn điện cung cấp cho khu quy hoạch được lấy từ nguồn từ lưới 22kV dọc theo tuyến đường quy hoạch rộng 27m thuộc xuất tuyến 478 trạm biến áp 110/35/22KV(1x25) MVA Áng Sơn.

Bố trí tuyến cáp ngầm 22kV đấu nối từ đường dây hiện có kéo đến trạm biến công suất trạm 320kVA được xây dựng trong khu quy hoạch phục vụ nhu cầu

cung cấp điện khu vực. 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 được lấy từ tuyến ống D100 chạy dọc đường Quy hoạch rộng 36m theo Quy hoạch chung (dự kiến lấy từ nguồn trạm cấp nước đặt tại hồ Cẩm Ly, huyện Quảng Ninh). Tổ chức mạng lưới cấp nước chính cho khu vực quy hoạch có đường kính D110 mạng vòng khép kín. Bố trí các tuyến ống nhánh có đường kính D90, cấp nước đến cho từng khu đất chức năng. Ống cấp nước sử dụng loại ống nhựa HDPE và uPVC, đường kính ống gồm các loại D90 và D110.

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. Hướng thoát nước về lưu vực thấp phía Đông khu đất, thoát về tuyến mương M1000 dọc đường Hồ Chí Minh dẫn thoát về sông Cẩm Ly ở phía Nam.

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 được định hướng dọc theo trục đường Hồ Chí Minh hướng về trạm xử lý ở phía Nam (theo quy hoạch chung).

Nước thải sinh hoạt phải 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 Hồ Chí Minh. 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 thị trấn Nông trường Lệ 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 Lệ Thủy, Chủ tịch UBND thị trấn Nông trường Lệ 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.



Nguyễn Hữu Hoài