

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG BÌNH

Số: 954/QĐ-UBND

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

Quảng Bình, ngày 27 tháng 3 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Công viên trung tâm thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/500 (Khu vực phía Tây sông Cầu Rào đoạn từ đường Trần Quang Khải đến đường quy hoạch mới rộng 15m).

1515
28/3/2017

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 4 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 tháng 6 năm 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 Nghị quyết số 17/NQ-HDND ngày 24/10/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Bình về việc thông qua danh mục dự án đầu tư xây dựng Hạ tầng công viên vui chơi giải trí thuộc Khu công viên Cầu Rào và danh mục dự án Khu nhà ở thương mại phía đông đường Nguyễn Văn Linh, thành phố Đồng Hới;

Căn cứ Quyết định số 1538/QĐ-UBND ngày 06/7/2013 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chung điều chỉnh xây dựng thành phố Đồng Hới và vùng phụ cận đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 1626/QĐ-UBND ngày 17/6/2015 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết Công viên trung tâm thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/500;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 477/TTr-SXD ngày 09/3/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết Công viên trung tâm thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/500 (Khu vực phía Tây sông Cầu Rào đoạn từ đường Trần Quang Khải đến đường quy hoạch mới rộng 15m), với những nội dung chủ yếu sau:

2. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch: Khu vực lập quy hoạch chi tiết thuộc phường phường Nam Lý, thành phố Đồng Hới, có ranh giới xác định như sau:

- Phía Bắc giáp đường Trần Quang Khải.
- Phía Đông giáp sông Cầu Rào.
- Phía Nam giáp đường quy hoạch rộng 15m.
- Phía Tây giáp đường Nguyễn Văn Linh quy hoạch rộng 28m.

3. Quy mô đất đai: Khu vực lập quy hoạch chi tiết có diện tích 97.200m².

4. Tính chất của khu vực lập quy hoạch.

Theo đồ án Quy hoạch chung điều chỉnh xây dựng thành phố Đồng Hới và vùng phụ cận đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2035 đã được phê duyệt tại Quyết định số 1538/QĐ-UBND ngày 06/7/2012 thì Khu vực lập quy hoạch đã được định hướng là khu công viên cây xanh cảnh quan của khu vực trung tâm thành phố Đồng Hới.

5. Quy mô dân số.

Khu Công viên có khả năng phục vụ cho khoảng 1500 người/ngày.

6. Cơ cấu tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan.

- Tại lõi vào chính từ đường Nguyễn Văn Linh bố trí quảng trường trung tâm với điểm nhấn là đài phun nước. Đây là không gian lý tưởng cho người vui chơi, nghỉ ngơi, tổ chức hoạt động cộng đồng, đồng thời mở ra các hướng đến các khu chức năng của công viên như tập thể dục, giao lưu gặp gỡ, vọng cảnh...

- Ở vị trí góc giao giữa đường Trần Quang Khải và đường Nguyễn Văn Linh là lối tiếp cận trực tiếp vào khu trung tâm thanh thiếu niên. Đây là khu dành cho thanh thiếu niên vui chơi giải trí, học tập rèn luyện thể thao, võ thuật, chơi các môn nghệ thuật, ... Tại khu Trung tâm thanh thiếu niên tổ chức các công trình kiến trúc, cảnh quan đẹp, hiện đại và hòa nhập với thiên nhiên tạo điểm nhấn về không gian kiến trúc cảnh quan cho toàn bộ khu vực. Trong khu đất này được phép xây dựng công trình với tầng cao tối đa 3 tầng, mật độ xây dựng tối đa 20%.

- Ở khu vực giữa Quảng trường và Trung tâm thanh thiếu niên bố trí khu vực dịch vụ ẩm thực kết hợp với khu vui chơi cho trẻ em có vị trí tiếp giáp với sông Cầu Rào, đây là khu vực dừng chân, nghỉ ngơi, thư giãn và giải khát. Trong khu đất này được phép xây dựng công trình với tầng cao tối đa 2 tầng với hình thức kiến trúc đẹp, gần gũi với thiên nhiên kết hợp với sân vườn, tiểu cảnh, mật độ xây dựng tối đa 30%.

- Tại khu vực phía Nam khu công viên là một khu thể thao tập trung bao gồm các sân bóng chuyền, sân bóng đá mini, sân tennis, các khu máy tập thể dục ngoài trời và các thiết bị trò chơi trẻ em. Xen kẽ giữa các khu thể thao là khu dịch vụ thể thao, giải khát.

- Các khu vườn bách thảo với rất nhiều loài cây phong phú về chủng loại kết hợp với các khu vườn hoa tiểu cảnh và hệ thống đường dạo dẫn đến các khu chức năng được bố trí theo dạng chuỗi trải dài theo đường Nguyễn Văn Linh và sông Cầu Rào, bao quanh các khu chức năng tạo thành các không gian xanh nối tiếp nhau và kết nối các khu chức năng tạo nên sự hấp dẫn cho mọi người đến với công viên.

- Mặt nước sông Cầu Rào được khai thác với các trò chơi trên mặt nước như bến đạp vịt, bong bóng nước,...

- Các bãi đậu xe bố trí tiếp cận với các trục giao thông chính và các lối vào công viên tạo điều kiện thuận lợi cho nhân dân cũng như du khách đến với khu công viên.

7. Quy hoạch sử dụng đất.

Bảng tổng hợp sử dụng đất

TT	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao XD tối đa (tầng)	Diện tích (m ²)
1	QT	Đất quảng trường			2.186,4
2	VH	Đất vườn hoa			479,6
3	TT	Đất thể thao			6.927,3
4	TTTN	Trung tâm thanh thiếu niên	20	3	27.059,4
5	BĐX	Đất bãi xe			6.586,5
6	DV	Đất dịch vụ ẩm thực	30	2	5.214,8
7	VBT	Đất vườn bách thảo			24.302,4
8	VHTC	Đất vườn hoa tiểu cảnh			17.767,8
9		Đất gao thông, hạ tầng			6.693,8
Tổng cộng đất lập quy hoạch					97.200,0

8. Định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

8.1. Quy hoạch san nền và thoát nước mưa:

a. San nền: Khu vực quy hoạch được san đắp trên toàn bộ khu vực. Cao độ đắp nền của các khu chức năng bám theo cao độ của các tuyến đường liền kề. Cao độ nền san đắp tối thiểu là +2.00m, tối đa là +3.00m. Độ dốc san nền tối thiểu là 0,4%.

b. Thoát nước mưa:

- Nước mưa được chia làm các lưu vực, thoát theo nguyên tắc tự chảy vào các hố ga và theo hệ thống công thoát nước và đổ ra sông Cầu Rào.

- Hệ thống thoát nước mưa thiết kế riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước thải. Hệ thống thoát nước mưa là hệ thống công buy bê tông cốt thép đường kính từ D400mm ÷ D1500mm và hệ thống công hộp BTCT. Trên hệ thống thoát nước mưa bố trí các công trình kỹ thuật như giếng thu nước mưa, giếng kiểm tra,...theo quy định hiện hành.

8.2. Quy hoạch hệ thống giao thông:

a. Giao thông đối ngoại:

- Trên tuyến đường Trần Quang Khải rộng 22,5m, đoạn qua khu vực quy hoạch điều chỉnh mở rộng vỉa hè phía Nam tuyến đường để bố trí bãi đỗ xe BĐX3.

- Trên tuyến đường Nguyễn Văn Linh rộng 28m, đoạn qua khu vực quy hoạch điều chỉnh mở rộng vỉa hè phía Đông tuyến đường để bố trí không gian đón tiếp trước Quảng trường và bãi đỗ xe BĐX1.

- Quy hoạch tuyến đường 15m ở phía Nam khu vực quy hoạch đến đầu nối với tuyến đường Nguyễn Văn Linh. Tại vỉa hè phía Bắc tuyến đường này quy hoạch bố trí bãi đỗ xe BĐX2.

b. Giao thông đối nội:

- Bố trí tuyến đường ven sông Cầu Rào mặt đường rộng 7m.

- Tổ chức các tuyến đường đi bộ có chiều rộng từ 1,5m ÷ 7m để kết nối các khu chức năng trong khu công viên.

8.3. Quy hoạch cấp nước:

a. Cấp nước sinh hoạt:

- Nguồn nước sinh hoạt cấp cho khu vực quy hoạch lấy từ đường ống D200 dọc vỉa hè tuyến đường Trần Quang Khải. Mở 02 điểm khởi thủy và xây dựng các tuyến ống chính D100 để cấp nước cho toàn khu vực quy hoạch.

- Từ tuyến đường ống cấp nước chính D100 quy hoạch các tuyến ống phân phối D60, D50 cấp nước đến từng khu chức năng và từng công trình.

- Các họng cứu hỏa bố trí trên các đường ống cấp nước chính D100 và tại các vị trí phù hợp để thuận tiện cho xe vào lấy nước chữa cháy. Khoảng cách giữa các họng cứu hỏa trên mạng lưới $\leq 300m$.

b. Cấp nước tưới cây và thảm cỏ:

- Nguồn nước tưới cho các công viên cây xanh, vườn hoa và thảm cỏ lấy từ hệ thống cấp nước sinh hoạt và nước từ sông Cầu Rào.

- Hệ thống cấp nước tưới cỏ, thảm thực vật, cây xanh trong công viên thiết kế hệ thống vòi phun tự động.

8.4. Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện cấp cho khu vực lấy từ tuyến trung thế 22KV ở đường Trần Quang Khải. Xây dựng các tuyến cáp ngầm 22kV dọc theo vỉa hè đường Nguyễn Văn Linh cấp đến trạm biến áp 22/0,4KV có công suất 650KVA bố trí tại vị trí thích hợp để cấp điện cho các khu chức năng trong công viên.

- Từ trạm biến áp, bố trí các tuyến cáp ngầm hạ thế 0,4KV để cấp điện đến các công trình và cấp điện chiếu sáng.

- Toàn bộ hệ thống đường dây cấp điện sinh hoạt và chiếu sáng thiết kế đi ngầm nhằm đảm bảo an toàn và mỹ quan cho khu vực quy hoạch. Bố trí các tủ phân phối hạ thế ở các vị trí phù hợp.

- Hệ thống chiếu sáng thiết kế phù hợp với cảnh quan công viên và tạo ra các điểm nhấn về ánh sáng trong không gian cảnh quan.

8.5. Quy hoạch thông tin liên lạc:

Nguồn thông tin liên lạc cấp cho công viên được lấy từ tổng đài viễn thông thành phố Đồng Hới, đầu nối ở đường Trần Quang Khải kéo tới đầu nối vào hệ thống thông tin liên lạc của công viên.

Mạng lưới cáp thông tin nội bộ sẽ được đầu nối tới các tủ cáp của từng khu chức năng từ đó rẽ nhánh cấp cho từng công trình.

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

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

a. Thoát nước thải.

Nước thải từ các công trình trong khu vực quy hoạch được xử lý qua hệ thống bể tự hoại đạt yêu cầu sơ bộ, sau đó xả vào các tuyến cống gom nước thải D200 và đấu nối vào đường ống thoát nước thải chung trên đường Trần Quang Khải và đường Nguyễn Văn Linh.

b. Vệ sinh môi trường: Chất thải rắn, rác thải sinh hoạt phân loại ngay từ nguồn phát thải, thu gom vào các thùng chứa rác kín bố trí cho từng khu chức năng, từng công trình hoặc cụm công trình với bán kính phù hợp, từ đó sẽ được thu gom, vận chuyển về khu xử lý rác chung của thành phố Đồng Hới.

Điều 2. Giao Sở Xây dựng phối hợp với UBND phường Nam Lý, 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, Giao thông Vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Kế hoạch và Đầu tư, Công Thương, Văn hóa và Thể thao; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành có liên quan; Chủ tịch UBND thành phố Đồng Hới, Chủ tịch UBND phường Nam Lý 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.



Nguyen Hữu Hoài