

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết khu dân cư Rú Côi,
thôn Pháp Kệ, xã Quảng Phương, tỷ lệ 1/500

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN QUẢNG TRẠCH

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ Quy định một số nội dung về Quy hoạch xây dựng;

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

Căn cứ Quyết định số 40/QĐ-UBND ngày 05/10/2017 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định phân công, phân cấp về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý xây dựng và cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Bình ban hành kèm theo Quyết định số 36/2016/QĐ-UBND ngày 02/11/2016 của UBND tỉnh Quảng Bình;

Căn cứ Quyết định số 316/QĐ-UBND ngày 27/02/2019 của UBND huyện Quảng Trạch về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết khu dân cư Rú Côi, thôn Pháp Kệ, xã Quảng Phương, tỷ lệ 1/500.

Xét đề nghị của Trung tâm phát triển Quỹ đất huyện Quảng Trạch tại Tờ trình số 157a/TTr-TTPTQĐ ngày 16 tháng 09 năm 2019 về việc thẩm định, phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết khu dân cư Rú Côi, thôn Pháp Kệ, xã Quảng Phương, tỷ lệ 1/500 và Báo cáo thẩm định của Phòng Kinh tế và Hạ tầng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết khu dân cư Rú Côi, thôn Pháp Kệ, xã Quảng Phương, tỷ lệ 1/500, với những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết khu dân cư Rú Côi, thôn Pháp Kệ, xã Quảng Phương, tỷ lệ 1/500.

2. Địa điểm, ranh giới lập quy hoạch: Khu vực lập quy hoạch chi tiết tại thôn Pháp Kệ, xã Quảng Phương, huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình, có ranh giới được xác định như sau:

- Phía Bắc: Giáp đường hiện trạng rộng 9m nối từ Trung tâm huyện lỵ tới xã Quảng Phương;

- Phía Đông: Giáp khu dân cư thôn Pháp Kệ và đường nhựa hiện trạng 10,5m;

- Phía Nam: Giáp đường nhựa hiện trạng rộng 7,5m và trường học;

- Phía Tây: Giáp khu dân cư thôn Pháp Kệ và đường liên xã 5,5m.

3. Quy mô đất đai: Khu vực lập quy hoạch chi tiết có diện tích: **289.375,12m²**.

4. Mục tiêu lập quy hoạch: Quy hoạch chi tiết khu dân cư Rú Côi, thôn Pháp Kệ, xã Quảng Phương, tỷ lệ 1/500 nhằm đáp ứng nhu cầu về đất ở cho người dân trong khu vực và các vùng lân cận, tạo nguồn thu ngân sách từ việc bán đấu giá quyền sử dụng đất.

5. Quy hoạch sử dụng đất:

Quy hoạch sử dụng đất với các khu chức năng chính như sau:

- Quy hoạch đất ở với tổng diện tích 124.995,98 m², bao gồm 486 lô đất.

- Quy hoạch đất công viên cây xanh với tổng diện tích 10.678,90 m².

- Quy hoạch đất trung tâm thể dục thể thao với tổng diện tích 27.697,4 m².

- Quy hoạch đất thương mại - dịch vụ với diện tích 6.554,33 m².

- Quy hoạch đất tôn giáo tín ngưỡng với diện tích 12.216,35 m².

- Quy hoạch đất nhà văn hóa với diện tích 9.346,95 m².

- Quy hoạch đất sinh hoạt cộng đồng với diện tích 2.897,5 m².

- Quy hoạch đất dự phòng với diện tích 11.105,75 m².

- Quy hoạch đất hạ tầng kỹ thuật (R3) với diện tích 6.266,80 m².

- Quy hoạch đất giao thông với diện tích 77.615,16 m².

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất:

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở liền kề gồm (486 lô)	124.995,98	60-80	7	43,20
2	Đất công viên cây xanh	10.678,90	10	1	3,69
3	Đất trung tâm thể dục thể thao	27.697,40	40	2	9,57
4	Đất thương mại - dịch vụ	6.554,33	60	15	2,26
5	Đất tôn giáo tín ngưỡng	12.216,35	40	3	4,22

6	Đất nhà văn hóa	9.346,95	40	2	3,23
7	Đất sinh hoạt cộng đồng	2.897,50	40	2	1,0
8	Đất dự phòng	11.105,75	-	-	3,84
9	Đất hạ tầng kỹ thuật (R3)	6.266,80	-	-	2,17
10	Đất giao thông	77.615,16	-	-	26,82
	Tổng cộng	289.375,12			100,00

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a. Giao thông:

Xây dựng các trục đường ngang, dọc trong khu quy hoạch rộng 13 m, 15 m, 18,5 m, 36 m để kết nối với hệ thống giao thông chung của khu vực.

b. San nền và thoát nước mưa:

Khu vực quy hoạch có địa hình tương đối bằng phẳng, trên cơ sở cao độ của tuyến đường quy hoạch 36m và các tuyến đường hiện có, cũng như địa hình tại khu vực và các khu vực lân cận để tính toán cao độ nền cho khu quy hoạch hợp lý, đảm bảo phù hợp với các khu dân hiện trạng. Cao độ và độ dốc nền không chế bằng với vai các trục đường giao thông xung quanh khu vực

Tạo mặt phẳng thoát nước cho toàn bộ khu vực quy hoạch, kết hợp hệ thống hệ thống giếng thu, hố ga đặt dọc theo các tuyến đường rồi theo các tuyến cống dọc thoát ra mương hiện hữu.

c. Cấp nước:

- Hệ thống cấp nước chính trong khu vực quy hoạch được thiết kế mạng vòng đường kính từ D150 - D100 đảm bảo cấp nước sinh hoạt và chữa cháy cho toàn bộ khu vực lập quy hoạch.

- Nguồn nước được đấu nối với hệ thống cấp nước của huyện lỵ mới.

d. Cấp điện:

Nguồn điện cung cấp cho khu quy hoạch được lấy từ đường dây trung thế 22kV nằm ở phía Bắc khu quy hoạch. Bố trí 4 trạm biến áp công suất 400 KVA ở khu quy hoạch để đảm bảo phụ tải cho toàn bộ khu vực, từ trạm biến áp xây dựng các tuyến đường dây 0,4kV để cấp điện cho sinh hoạt.

e. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Nước thải sinh hoạt được dẫn vào hệ thống đường ống thoát nước thải được xây dựng dọc các rãnh thoát nước R3, sau đó đấu nối vào hệ thống đường ống thoát nước thải chung của huyện lỵ mới và đưa đến trạm xử lý.

- Rác thải được thu gom tại các thùng rác bố trí trên các trục đường rồi đưa đến bãi tập kết rác của huyện để xử lý, về lâu dài rác thải tại khu quy hoạch sẽ thu gom tập kết vận chuyển về khu nhà máy để xử lý.

Điều 2. Giao Trung tâm phát triển Quỹ đất huyện Quảng Trạch (Đại diện chủ đầu tư) phối hợp với UBND xã Quảng Phương tổ chức công bố quy hoạch chi tiết được duyệt để cán bộ, nhân dân trong khu vực được biết, thực hiện. Phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện và các đơn vị liên quan cắm mốc đúng quy hoạch đã được duyệt.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Giám đốc Trung tâm phát triển Quỹ đất huyện Quảng Trạch, Chủ tịch UBND xã Quảng Phương và Thủ trưởng các ban, ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. /: 7

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT, KT&HT.



TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

W CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Phan Văn Chanh

Số: *36* /TB-TTPTQĐ

Quảng Trách, ngày *05* tháng *11* năm 2019

THÔNG BÁO

Về việc niêm yết công khai Quy hoạch chi tiết khu dân cư Rú Côi,
thôn Pháp Kệ, xã Quảng Phương, tỷ lệ 1/500.

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 06 năm 2014;

Căn cứ Quyết định số 2418/QĐ-UBND ngày 23/10/2019 của UBND huyện Quảng Trách về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết khu dân cư Rú Côi, thôn Pháp Kệ, xã Quảng Phương, tỷ lệ 1/500,

Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện thông báo về việc niêm yết công khai Quyết định số 2418/QĐ-UBND ngày 23/10/2019 của UBND huyện Quảng Trách, nội dung bao gồm:

1. Quyết định và nội dung phê duyệt quy hoạch:

- Căn cứ Quyết định số 2418/QĐ-UBND ngày 23/10/2019 của UBND huyện Quảng Trách về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết khu dân cư Rú Côi, thôn Pháp Kệ, xã Quảng Phương, tỷ lệ 1/500.

- Địa điểm, ranh giới quy hoạch: Khu vực lập quy hoạch chi tiết thuộc xã Quảng Phương, huyện Quảng Trách, tỉnh Quảng Bình, có ranh giới như sau:

+ Phía Bắc: Giáp đường hiện trạng rộng 9m nối từ trung tâm huyện lỵ tới xã Quảng Phương;

+ Phía Đông: Giáp khu dân cư thôn Pháp Kệ và đường nhựa hiện trạng 10,5m;

+ Phía Nam: Giáp đường nhựa hiện trạng rộng 7,5m và trường học;

+ Phía Tây: Giáp khu dân cư thôn Pháp Kệ và đường liên xã 5,5m.

- Quy mô đất đai: Khu vực lập quy hoạch chi tiết có diện tích 289.375,12m².

2. Địa điểm và thời gian niêm yết:

- Địa điểm niêm yết: Tại Trụ sở UBND xã Quảng Phương; Nhà văn hóa thôn Pháp Kệ, xã Quảng Phương và khu dân cư có liên quan trong khu vực quy hoạch.

- Thời gian niêm yết: Kể từ ngày ký thông báo niêm yết công khai.

Kính đề nghị UBND xã Quảng Phương thực hiện thông báo thường xuyên trên loa truyền thanh của xã, thôn và tuyên truyền cho nhân dân được biết và thực hiện tốt các quy định về quản lý quy hoạch sau công khai. Đồng thời tiếp thu các ý kiến, kiến nghị của nhân dân về quy hoạch và tổng hợp gửi về Trung tâm Phát triển quỹ đất để được giải quyết theo quy định.

Vậy, Trung tâm Phát triển quỹ đất thông báo công khai quy hoạch cho các hộ gia đình, cá nhân và các đơn vị có liên quan được biết./.

Nơi nhận:

- UBND huyện;
- Sở Xây dựng tỉnh Quảng Bình (để đăng tin trên Website của Sở Xây dựng);
- Văn phòng HĐND&UBND huyện (để đăng tin trên Website huyện);
- Các phòng: TN&MT, KT&HT, TC-KH;
- BQL các Công trình công cộng huyện;
- UBND xã Quảng Phương;
- Thôn Pháp Kê, xã Quảng Phương;
- Phó Giám đốc phụ trách;
- Lưu: VT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Hoàng Thanh Phương