

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ TAM ĐIỆP**

Số: 1306 /QĐ-UBND

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Tam Điệp, ngày 07 tháng 9 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt Quy hoạch chi tiết trung tâm giáo dục nghề nghiệp Nam Tam Điệp, thành phố Tam Điệp

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ TAM ĐIỆP

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 Xây dựng số 50/2017/QH13; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 của Thủ tướng Chính phủ về việc 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 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về nội dung hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 07/QĐ-UBND ngày 06/01/2023 của UBND tỉnh Ninh Bình về Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị xã Tam Điệp (nay là thành phố Tam Điệp) đến năm 2030;

Căn cứ Thông báo số 931-TB/TU ngày 06/02/2023 của Thành ủy Tam Điệp về kết luận hội nghị giao ban Thường trực Thành ủy;

Căn cứ Thông báo số 1079-TB/TU ngày 02/6/2023 của Thành ủy Tam Điệp về Thông báo Hội nghị Ban Thường vụ Thành ủy;

Căn cứ Nghị quyết số 17/NQ-HĐND ngày 23/5/2023 của Hội đồng nhân dân thành phố Tam Điệp về việc bổ sung kế hoạch đầu tư công năm 2023;

Văn bản số 2354/SXD-QHKT ngày 28/7/2023 của Sở Xây dựng về việc góp ý quy hoạch chi tiết trung tâm Giáo dục nghề nghiệp Nam Tam Điệp, thành phố Tam Điệp;

Văn bản số 14/PCCC&CNCH ngày 11/7/2023 của Phòng cảnh sát PCCC và CNCH công an tỉnh Ninh Bình về việc góp ý về phòng cháy và chữa cháy đối với thiết kế quy hoạch;

Văn bản số 1731/PCNB-KT ngày 31/7/2023 của Công ty TNHH MTV Điện lực Ninh Bình về việc đóng góp ý kiến Đồ án Quy hoạch chi tiết trung tâm giáo dục nghề nghiệp Nam Tam Điệp, thành phố Tam Điệp;

Văn bản số 1800/SGTVT-KCHT ngày 16/8/2023 của Sở Giao thông Vận tải về việc tham gia ý kiến về Đồ án Quy hoạch chi tiết trung tâm giáo dục nghề nghiệp Nam Tam Điệp, thành phố Tam Điệp.

Theo đề nghị của Trưởng phòng Quản lý đô thị tại Văn bản số 22/TĐ-QH ngày 30/8/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết trung tâm giáo dục nghề nghiệp Nam Tam Điệp, thành phố Tam Điệp với những nội dung sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết trung tâm giáo dục nghề nghiệp Nam Tam Điệp, thành phố Tam Điệp.

2. Phạm vi ranh giới và quy mô diện tích đất lập quy hoạch

a) Phạm vi ranh giới: Khu nghiên cứu lập quy hoạch thuộc địa giới phường Nam Sơn và xã Đông Sơn, thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình, được giới hạn như sau:

- Phía Bắc giáp tuyến đường vành đai
- Phía Nam giáp khu công nghiệp
- Phía Đông giáp đất dự án đường sắt tốc độ cao
- Phía Tây giáp đường giao thông và đất thương mại dịch vụ

b) Quy mô diện tích:

- Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch: 64.523,7 m²
- Diện tích lập quy hoạch: 59.980,3 m²

3. Tính chất chức năng khu quy hoạch

- Quy hoạch nhằm mục đích khai thác hiệu quả quỹ đất, thực hiện theo định hướng của Quy hoạch chung thị xã Tam Điệp (nay là thành phố Tam Điệp) đến năm 2030. Thúc đẩy và thu hút nguồn vốn đầu tư, nhân lực, tạo điều kiện cho việc quản lý xây dựng trên địa bàn thành phố.

- Trung tâm Giáo dục nghề nghiệp Nam Tam Điệp là Trung tâm dạy nghề tư thực hoạt động theo quy định của pháp luật về dạy nghề, chịu sự quản lý Nhà nước về hoạt động dạy nghề của Sở Lao động-TB & Xã hội tỉnh Ninh Bình.

4. Quy hoạch sử dụng đất

TT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (tầng)	Tỷ lệ (%)
A	DIỆN TÍCH ĐẤT NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH		64.253,7			
B	DIỆN TÍCH ĐẤT QUY HOẠCH		59.980,3			
1	Đất giao thông nội bộ		2.918,6	-	-	4,9
2	Đất hành lang an toàn đường điện	HTKT	7.025,0	-	-	11,7
3	Hồ điều hòa	MN	595,5	-	-	1,0
4	Sân sát hạch	SH1	19.883,2	-	-	33,1
5	Sân tập lái	SH2	8.010,8	-	-	13,4
6	Bãi đỗ xe	P	997,2	10,0	1	1,7
7	Đất cây xanh	CX	6.082,3	10,0	1	10,1
8	Khu giáo dục thể chất	GDTC	3.930,9	10,0	1	6,6
9	Khu trung tâm giáo dục nghề nghiệp	TTGD	3.923,6	65,0	5	6,5
10	Khu hỗ trợ sát hạch	HTSH	1.791,6	65,0	2	3,0
11	Khu nhà điều hành trung tâm	LV	851,9	65,0	5	1,4
12	Khu phòng học kỹ thuật lái xe	HLX	651,0	65,0	5	1,1
13	Khu nhà để xe tập lái và dịch vụ	NDV	2.395,5	65,0	2	4,0
14	Khu trạm cấp phát nhiên liệu	CP	923,2	40,0	2	1,5
TỔNG			59.980,3			100,0

5. Giải pháp tổ chức không gian

- Các công trình được bố trí theo hướng tập trung, thuận tiện cho việc quản lý, học và thực hành của giáo viên cũng như học viên. Không gian cây xanh xung quanh Trung tâm kết hợp với sân tập, sát hạch lái xe, tạo cảnh quan và điểm nhấn cho các công trình lân cận.

- Không gian khu giáo dục thể chất kết hợp cây xanh tại vị trí cửa ngõ chính

nhằm thu hút được góc nhìn toàn diện nhất. Đáp ứng nhu cầu học, vận động và thư giãn cho học viên và góp phần cải thiện sức khỏe cũng như môi trường học tập.

- Giữ nguyên hiện trạng phần diện tích đất hành lang an toàn đường điện, không xây dựng công trình dưới tuyến đường điện 110kV chạy qua, đảm bảo tuân thủ theo tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành về hành lang an toàn lưới điện.

- Không gian quy hoạch hạ tầng kỹ thuật đường giao thông trong Trung tâm đảm bảo yêu cầu sử dụng và bán kính phục vụ, giải pháp tổ chức giao thông thông thoáng đáp ứng các yêu cầu kỹ thuật và phòng cháy chữa cháy; hệ thống cấp thoát nước, cấp điện, thông tin liên lạc hoàn chỉnh, đồng bộ.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

6.1. San nền

- Hướng dốc nền khu đất có hướng chủ yếu Bắc Nam - Đông Tây, phù hợp với hướng thoát nước của khu vực về hệ thống mặt nước quy hoạch.

- Cao độ tìm đường tại các nút giao nhau được xác định trên cơ sở các cao độ đã khống chế, quy hoạch mạng lưới công thoát nước mặt, đảm bảo độ sâu cống.

- Cao độ nền các ô đất được thiết kế theo phương pháp đường đồng mức thiết kế, độ chênh cao giữa 2 đường đồng mức $\Delta H = 0,05-0,2m$. Độ dốc nền thiết kế $i \geq 0,004$, đảm bảo thoát nước tự chảy, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và phân lưu thoát nước các ô đất.

- Cao độ san nền khu đất: $H_{max} = 4,35m$, $H_{min} = 3,50m$.

6.2. Quy hoạch giao thông

- Giao thông đối ngoại: Tuyến đường phía Bắc có quy mô chi tiết như sau:

- + Mặt cắt 1-1: Có lộ giới 25m, gồm:

- Mặt đường xe chạy : 15,0 m

- Hè đường : $2 \times 5,0 = 10,0$ m

- + Mặt cắt 2-2: Có lộ giới 15,5 m, gồm:

- Mặt đường xe chạy : 7,0 m

- Hè đường : 5,0 m và 3,5m

- + Mặt cắt 3-3: Có lộ giới 16 m, gồm:

- Mặt đường xe chạy : 8,0 m

- Hè đường : $2 \times 4,0 = 8,0$ m

- Giao thông đối nội: Tuyến đường trong khu trung tâm có quy mô chi tiết:

- + Mặt cắt 4-4: Có lộ giới 17,0 m, gồm:

- Mặt đường xe chạy : $2 \times 7,5 m = 15,0m$

- Dải phân cách : 2,0 m

- + Mặt cắt 5-5: Có lộ giới 7,0 m, gồm: Mặt đường xe chạy 7,0 m

- + Mặt cắt 6-6: Có lộ giới 7,5 m, gồm: Mặt đường xe chạy 7,5m.

6.3. Quy hoạch thoát nước

a) Hệ thống thoát nước thải

- Hệ thống thoát nước thải là hệ thống thoát nước riêng độc lập với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại từ các công trình, sau đó thoát ra các hố ga thăm thoát nước thải trên vỉa hè, thu gom theo mạng lưới đường ống thoát nước thải nội bộ của khu quy hoạch.

Toàn bộ nước thải sau khi được xử lý cục bộ tại các nguồn phát thải, sau đó được thu gom bởi các tuyến cống D300, sau đó thoát vào hệ thống cống thoát nước thải chung của thành phố.

Hệ thống hố ga được bố trí tại các điểm giao nhau trên mạng lưới đường cống thoát nước thải với khoảng cách từ 30m đến 50m trên một hố ga.

b) Hệ thống thoát nước mưa

Hướng thoát nước chung là các tuyến nhánh trong các dãy công trình (vận chuyển nước mưa của các lưu vực từng khu vực công trình) đổ ra các tuyến cống, rãnh chính, B400x600. Sau đó nước từ các tuyến cống, rãnh chính đổ vào hệ thống kênh thoát nước của thành phố nằm tại tuyến đường vành đai và các tuyến giáp phía Tây, Đông của Trung tâm.

Khoảng cách giữa các hố ga, hố thăm thu kết hợp trung bình từ 30 ÷ 50(m). Các tuyến cống được bố trí dưới vỉa hè, khoảng cách giáp với mép vỉa hè.

6.4. Quy hoạch cấp nước

- Thiết kế mạng lưới cấp nước cho khu vực theo dạng kết hợp giữa cấp nước sinh hoạt và cứu hoả.

- Nguồn cấp nước sạch: Nguồn nước được lấy từ hệ thống cấp nước của thành phố gần khu dân cư hiện hữu.

- Mạng lưới đường ống:

+ Mạng lưới bố trí dạng vòng kết hợp nhánh để đảm bảo an toàn và thuận lợi cho việc cấp nước.

+ Đường ống dẫn sử dụng ống HDPE đường kính D110mm, D63 và D50 đặt bên dưới vỉa hè, lòng đường. Độ sâu đặt ống trung bình 0,7m (tính đến đỉnh ống). Tại các góc chuyển và trị trí van, tê, cút có bố trí gô đỡ BTCT.

+ Tại các điểm dự kiến cấp nước cho các công trình xây dựng các hố van chờ đầu nối để thuận tiện cho quá trình lắp đặt và vận hành sửa chữa. Tại các nút của mạng lưới bố trí van khoá để có thể sửa chữa từng đoạn ống khi cần thiết.

+ Các tuyến ống cấp nước được bố trí trên mặt bằng phù hợp với quy định so với các tuyến kỹ thuật ngầm khác.

+ Cấp nước cho hòng cấp cứu hoả được bố trí trên các tuyến ống chính, đảm bảo bán kính phục vụ là 150m, phải tuân theo quy phạm phòng cháy, chữa cháy.

6.5. Quy hoạch cấp điện

+ Nguồn cấp điện cho khu được lấy từ nguồn điện 22kV khu vực và xây dựng mới 2 trạm biến áp 450kV/10/22kV. Bố trí trạm biến áp tại khu đất cây xanh CX1 cạnh đất giao dục thể chất, vị trí đặt trạm thuận tiện cho việc xây dựng đường điện 0,4kV cấp điện đến các phụ tải.

+ Toàn bộ các đường cáp trục này được đi ngầm trong hào cáp và luồn trong ống PVC đi ngầm. Đoạn đi qua đường được luồn trong ống thép.

- Cấp điện chiếu sáng

+ Căn cứ vào quy mô và tính chất của các tuyến đường nội bộ và áp dụng tiêu chuẩn, quy chuẩn để xác định tuyến đường được cấp chiếu sáng. Nguồn cấp điện chiếu sáng được lấy từ các tủ phân phối của trạm biến áp đến tủ chiếu sáng.

+ Đường dây 0,4kV cấp điện nguồn đến các cột đèn đi cùng với đường điện cáp.

Điều 2. Giao UBND xã Đông Sơn và UBND phường Nam Sơn chủ trì, phối hợp với các phòng: Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường công bố công khai, rộng rãi đầy đủ nội dung quy hoạch đã phê duyệt cho các ngành, địa phương, đơn vị và Nhân dân biết, đồng thời quản lý xây dựng theo đúng quy hoạch được duyệt.

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

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND và UBND thành phố; Trưởng các phòng: Quản lý đô thị, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường; Thủ trưởng các đơn vị có liên quan và Chủ tịch UBND các xã, phường: Đông Sơn, Nam Sơn chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / *any*

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch và các PCT UBND thành phố;
- Lưu: VT, QLĐT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Tông Đức Thuận