

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trường THPT Huỳnh Thúc Kháng tại phường Hưng Bình, thành phố Vinh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015 và 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 số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

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 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 27/4/2010 về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 62/2022/QĐ-UBND ngày 21/12/2022 của UBND tỉnh ban hành Quy định phân công, phân cấp về quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;

Theo đề nghị của Trường THPT Huỳnh Thúc Kháng tại văn bản số 36/CV THPT HTK ngày 24/3/2023, của Sở Giáo dục và Đào tạo tại văn bản số 179/SGD&ĐT-KHTC ngày 08/2/2023 và báo cáo của Sở Xây dựng tại văn bản số 4481/SXD-HTKT ngày 29/11/2022 v/v thẩm định điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trường THPT Huỳnh Thúc Kháng tại phường Hưng Bình, thành phố Vinh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trường THPT Huỳnh Thúc Kháng tại phường Hưng Bình, thành phố Vinh, với các nội dung như sau:

1. Tên hồ sơ: Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trường THPT Huỳnh Thúc Kháng tại phường Hưng Bình, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An.

2. Chủ đầu tư: Trường THPT Huỳnh Thúc Kháng.

3. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Công ty CP tư vấn và xây dựng Trung Đô.

4. Vị trí, diện tích và ranh giới lập quy hoạch xây dựng:

- Vị trí: Tại phường Hưng Bình, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An.

- Diện tích, ranh giới: Tổng diện tích khu đất lập quy hoạch là 15.284m² được giới hạn bởi đường nối các điểm có kí hiệu liên tục M1, M2, M3, ..., M14 và M1 theo bản vẽ quy hoạch. Các phía tiếp giáp khu đất như sau:

- + Phía Bắc giáp: Đường Lê Hồng Phong;
- + Phía Nam giáp: Đường quy hoạch 10m;
- + Phía Đông giáp: Đường Hồ Sỹ Dương;
- + Phía Tây giáp: Đường quy hoạch 7m.

5. Thông số quy hoạch và quy mô xây dựng công trình:

a. Bảng so sánh thông số quy hoạch trước và sau điều chỉnh:

TT	Thông số quy hoạch	QH được duyệt	QH sau điều chỉnh	Ghi chú
1	Diện tích lập quy hoạch (m ²)	15.832,6	15.284,0	Giảm 548,6m ²
2	Diện tích XD công trình (m ²)	4.630,1	4.983,14	Tăng 353,04m ²
3	Mật độ xây dựng (%)	29,25	32,6	Tăng 3,35%
4	Tầng cao công trình (tầng)	01-04	01-04	Giữ nguyên

b. Các thông số quy hoạch sau điều chỉnh:

- + Diện tích xây dựng công trình: 4.983,14m².
- + Diện tích sân đường nội bộ: 7.125,17m².
- + Diện tích bể bơi, cây xanh, thảm cỏ: 3.175,69m².
- + Mật độ xây dựng công trình: 32,6%.
- + Tầng cao công trình: 01 - 04 tầng.

c. Quy mô xây dựng các hạng mục, công trình: Các hạng mục, công trình được thể hiện trong bản vẽ gồm:

Ký hiệu	Tên hạng mục công trình	Số tầng	Diện tích XD (Diện tích) (m ²)	Ghi chú
1	Cổng chính	-	-	
2	Nhà trực bảo vệ	01	21,84	Đã xây dựng
3A	Gara xe học sinh số 1	01	222,0	Đã xây dựng
3B	Gara xe học sinh số 2	01	575,74	Đã xây dựng
3C	Gara xe học sinh số 3	01	161,45	Cải tạo
4A	Hành lang cầu số 1	03	7,73	Đã xây dựng
4B	Hành lang cầu số 2	03	88,97	Cải tạo
4C	Hành lang cầu số 3	01	27,48	Cải tạo
5	Gara xe giáo viên	01	91,32	Đã xây dựng
6	Khối nhà hành chính quản trị	03	337,59	Đã xây dựng
7	Nhà học số 1 (20 lớp học)	04	534,5	Đã xây dựng
8	Khối nhà phục vụ học tập 13 lớp học	04	732,29	Đã xây dựng
9	Nhà học số 2 (24 lớp học)	04	709,87	Đã xây dựng
10	Nhà đa năng	01	748,0	Đã xây dựng
11	Khu vực tượng đài Cụ Huỳnh Thúc Kháng	-	-	Đã xây dựng

12	Khối nhà phục vụ học tập (18 lớp học)	04	724,36	<i>XD mới</i>
13A	Khu sân chơi, bãi tập	-	-	Đã xây dựng
13B	Bể bơi	-	1.107,5	<i>XD mới</i>
14	Sân chào cờ	-	-	-
15	Bể xử lý nước thải phòng thí nghiệm	-	-	-
16	Trạm điện	-	-	Đã xây dựng
17	Công phụ	-	-	-

6. Yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật, môi trường:

- San nền: Cao độ san nền phải thiết kế dựa trên cơ sở cao độ hiện trạng của Trường THPT Huỳnh Thúc Kháng và khu vực xung quanh. Cao độ san nền cụ thể được xác định tại bước lập hồ sơ thiết kế dự án.

- Cấp điện: Nguồn điện cấp cho dự án được lấy từ nguồn điện chung của khu vực kéo về Trạm điện dự án để cấp cho các hạng mục công trình.

- Cấp nước: Nguồn nước cấp cho dự án (sinh hoạt và PCCC) được lấy từ hệ thống cấp nước chung của khu vực cấp vào bể chứa để cấp cho các hạng mục công trình.

- Xử lý nước thải, nước mưa: Nước thải sinh hoạt được thu gom toàn bộ vào bể, xử lý đảm bảo tiêu chuẩn trước khi thoát ra hệ thống thoát nước chung của khu vực. Đối với nước mưa bố trí hệ thống mương, cống thoát nước thu gom toàn bộ dẫn về các hố ga lắng cặn trước khi thoát nước mưa ra hệ thống thoát nước chung của khu vực.

- Chất thải rắn: Thu gom toàn bộ, phân loại và vận chuyển về khu xử lý chất thải rắn tập trung của địa phương theo đúng quy định.

7. Phê duyệt kèm theo Quyết định này bộ bản vẽ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trường THPT Huỳnh Thúc Kháng tại phường Hưng Bình, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An.

Điều 2. Yêu cầu chủ đầu tư:

- Tổng hợp đầy đủ hồ sơ quy hoạch được duyệt nộp cho Sở Xây dựng và các cơ quan có thẩm quyền, mỗi cơ quan 01 bộ để lưu trữ; tổ chức công bố quy hoạch được duyệt theo đúng quy định; đồng thời chỉnh lý biên động đất đai và hoàn thiện các thủ tục có liên quan theo quy định.

- Việc bổ sung xây dựng công trình cho trường không được làm tăng quy mô, số lượng lớp học và số lượng học sinh của Trường so với quy định của cấp có thẩm quyền cho phép và các quy định của pháp luật có liên quan.

- Trước khi đầu tư xây dựng (hoặc cải tạo) các công trình theo quy hoạch được duyệt, phải hoàn thiện các hồ sơ, thủ tục theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công đối với các công trình, tài sản bị ảnh hưởng bởi việc đầu tư xây dựng (hoặc cải tạo) và chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật trong quá trình triển khai thực hiện dự án.

- Đối với hạng mục Bể bơi (ký hiệu số 13B trên bản vẽ quy hoạch), phải có giải pháp đảm bảo an toàn trong quá trình hoạt động, bố trí đầy đủ dụng cụ cứu hộ và nhân viên cứu hộ thường trực khi có người sử dụng khu vực bể bơi.

- Đối với các công trình đã xây dựng và đang sử dụng, để đảm bảo an toàn phải được cơ quan có thẩm quyền kiểm tra nghiệm thu về chất lượng; ngoài ra phải được cơ quan có thẩm quyền kiểm tra, chấp thuận giải pháp thiết kế và nghiệm thu về phòng cháy chữa cháy trước khi tiếp tục sử dụng.

- Tổ chức lập hồ sơ thiết kế, đầu tư xây dựng theo đúng quy hoạch được duyệt, đúng mục đích sử dụng; đảm bảo an toàn cho các công trình lân cận; tuân thủ các quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng, môi trường và căn cứ văn bản số 53/TDQH-PCCC ngày 01/11/2022 của Phòng Cảnh sát phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ - Công an tỉnh để thực hiện đảm bảo quy định. Hoàn thiện các thủ tục có liên quan và chịu hoàn toàn trách nhiệm trong quá trình triển khai thực hiện.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành và thay thế Quyết định số 3396/QĐ-UBND ngày 27/7/2017 của UBND tỉnh.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giáo dục và Đào tạo; Chủ tịch UBND thành phố Vinh; Các tổ chức, cá nhân liên quan và Chủ đầu tư chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận: *20/*

- Như Điều 4;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- Các phòng: CN, VX;
- Trung tâm phục vụ hành chính công;
- Lưu: VTUB, CN (MT).

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



Bùi Đình Long