

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN TRIỆU SƠN**

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

Số: /UBND-BQLDA

Triệu Sơn, ngày tháng 11 năm 2020

V/v thỏa thuận nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Khu Văn hóa - Thể thao, huyện Triệu Sơn.

Kính gửi: Sở Xây dựng Thanh Hóa.

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến Quy hoạch ngày 20/11/2018; Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

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

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 Quy định 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 Quyết định số 4542/QĐ-UBND ngày 01/11/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung xây dựng thị trấn Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 4655/QĐ-UBND ngày 30/10/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng thị trấn Triệu Sơn, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030;

UBND huyện Triệu Sơn đề nghị Sở Xây dựng thỏa thuận nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Khu Văn hóa - Thể thao huyện Triệu Sơn với những nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Khu Văn hóa - Thể thao huyện Triệu Sơn.

2. Phạm vi ranh giới và quy mô lập quy hoạch

2.1. Phạm vi ranh giới

Khu đất lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Khu văn hóa- Thể thao là lô đất TĐTT- 03 của đồ án quy hoạch chung xây dựng thị trấn Triệu Sơn, huyện Triệu tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030 (được phê duyệt tại Quyết định số 4655/QĐ-UBND ngày 30/10/2020 của UBND tỉnh Thanh Hóa về phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng thị trấn Triệu Sơn, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030). Có diện tích khoảng 6,73 ha, thuộc địa giới hành chính thị trấn Triệu Sơn, huyện Triệu Sơn.

Ranh giới cụ thể được xác định như sau:

- Phía Bắc giáp: Đường giao thông tuyến số 2, nối QL 47C với TL 514 (gần cầu Nhôm);

- Phía Nam giáp: Khu dân cư mới (theo quy hoạch);

- Phía Đông giáp: Khu dân cư mới (theo quy hoạch);
- Phía Tây giáp: Đất công viên, bãi đỗ xe (theo quy hoạch).

2.2. Quy mô lập quy hoạch

- Quy mô lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 là 6,73 ha;
- Phạm vi khảo sát địa hình phục vụ lập quy hoạch là 8,08 ha.

3. Tính chất, chức năng

Chức năng của khu vực lập quy hoạch là khu Văn hóa - Thể thao cấp huyện: Phục vụ các sự kiện chính trị, văn hóa, thể thao của huyện Triệu Sơn; là nơi luyện tập và thi đấu TDTT, sinh hoạt văn hóa của đông đảo quần chúng nhân dân thị trấn Triệu Sơn và vùng lân cận.

4. Các yêu cầu cần nghiên cứu

4.1. Về kiến trúc cảnh quan

Các công trình Khu Văn hóa - Thể thao huyện Triệu Sơn là điểm nhấn trong đô thị trung tâm phía Nam thị trấn Triệu Sơn. Đây là các công trình lớn và trọng điểm của huyện Triệu Sơn, nằm ở nút giao thông quan trọng của các trục đường chính của khu đô thị Nam Đồng Nãi, kiến trúc công trình cần được thiết kế với hình khối mang tính đặc thù riêng của công trình VH-TT, vừa hiện đại vừa có tính thẩm mỹ cao và hài hòa kiến trúc cảnh quan khu vực và thiên nhiên.

4.2. Xác định số lượng và quy mô công trình (dự kiến)

a) Số lượng công trình

Để xây dựng Khu Văn hóa thể thao huyện Triệu Sơn theo tiêu chí văn hóa cấp huyện đạt chuẩn nông thôn mới theo quy định của Thông tư số 11/2010/TT-BVHTTDL ngày 22/12/2010 của Bộ Văn hóa – TT&DL; cũng như nhu cầu sử dụng, quản lý và phát triển lĩnh vực văn hóa, thể thao của huyện Triệu Sơn, các công trình chính của Khu Văn Hóa - Thể thao huyện Triệu Sơn bao gồm:

- Nhà luyện tập thể thao (nhà thi đấu);
- Sân vận động;
- Nhà Trung tâm Văn hóa- Thể thao (nhà quản lý, điều hành);
- Các sân thể thao ngoài trời: Tennis, bóng chuyền, bể bơi...
- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Giao thông, cấp thoát nước, hệ thống điện, truyền
- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Giao thông, cấp thoát nước, hệ thống điện, truyền thông, bãi đỗ xe;
- Cây xanh, thảm cỏ.

b) Quy mô các công trình

Căn cứ tiêu chí của Thông tư số 11/2010/TT-BVHTTDL ngày 22/12/2010 của Bộ VHTTDL, Quy chuẩn quốc gia về quy hoạch XD số 01/2019/BXD, các tiêu chuẩn quốc gia về công trình xây dựng và thể thao, trên cơ sở điều kiện của địa phương để lựa chọn quy mô các công trình hợp lý, hiện đại và có dự báo cho phát triển.

4.3. Nội dung và các yêu cầu cụ thể về quy hoạch sử dụng đất

- Điều tra, phân tích đánh giá tổng hợp tình hình hiện trạng sử dụng đất,

dân cư, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, quỹ đất có thể khai thác phát triển. Đánh giá về vị trí, địa hình, các mặt thuận lợi, khó khăn và các yếu tố tác động khác của khu vực lân cận, đề xuất giải pháp quy hoạch hợp lý phù hợp với quy hoạch chung khu vực.

- Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất hợp lý, phù hợp đặc điểm hiện trạng, điều kiện cảnh quan khu vực với các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam. Xác định tính chất, chức năng sử dụng đất và các chỉ tiêu cho từng lô đất về diện tích, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình.

- Đề xuất các giải pháp về không gian kiến trúc, cảnh quan cho các khu vực xây dựng mới, song phải hài hòa với khu vực hiện có. Đề xuất giải pháp quy hoạch, cải tạo, chỉnh trang phù hợp với quy hoạch mới.

4.4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

Do Khu Văn hóa - Thể thao huyện Triệu Sơn là nơi tập trung đông người, nằm ở nút giao thông quan trọng, trên các trục giao thông chính của khu đô thị trung tâm phía nam thị trấn Triệu Sơn, yêu cầu hệ thống giao thông phải thuận tiện, thông thoáng, dễ tiếp cận và thoát nạn, kết nối đồng bộ với hệ thống giao thông của khu vực.

5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính

5.1. Chỉ tiêu sử dụng đất

- Nhà thi đấu loại trung bình, có mái che (TCVN 4529: 2012) , có khán đài 1500 chỗ ngồi;

- Sân vận động bậc II (phụ lục A- TCVN 4205: 2012), kết hợp sân điền kinh, có khán đài 01 bên 2000 chỗ ngồi;

- Nhà Trung tâm Văn hóa - Thể thao: 3 tầng;

- Đất cây xanh tối thiểu 15% DT khu đất.

5.2. Mật độ xây dựng gộp: tối đa 30%.

5.3. Hạ tầng kỹ thuật

- Chỉ tiêu cấp nước: Theo tiêu chuẩn cấp nước TCVN 33-85; Nước cấp cho sinh hoạt: 150l/người/ngày đêm; Nước tưới cây 3l/m²; Nước rửa đường: 1,5l/m²; Nước phục vụ chữa cháy: 10l/đám cháy; Nước rò rỉ, dự phòng: 10% tổng lượng nước; Tiêu chuẩn thoát nước bản: 100% tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt.

- Tiêu chuẩn cấp điện: Nhà luyện tập 100W/m² sàn.ngđ; Sân, bãi 5W/m²; Chiều sáng đường 1,2W/m²; Cây xanh 1W/m².

- Chỉ tiêu rác thải sinh hoạt: 1,0 - 1,2 kg/người/ngày; bảo đảm thu gom 100% lượng chất thải rắn và chất thải sinh hoạt .

- Quảng trường: Diện tích tính theo tiêu chuẩn tối thiểu 0,5m²/người.

- Bãi đỗ xe tính diện tích theo tiêu chuẩn:

+ Ô tô 25m²/xe;

+ Xe máy 3m²/xe;

+ Xe đạp 0,9 m²/xe.

6. Sản phẩm quy hoạch:

Căn cứ thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/06/2016 của Bộ Xây dựng về việc 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.

a) Thành phần và nội dung hồ sơ bản vẽ (tên bản vẽ và tỷ lệ bản vẽ)

- Sơ đồ vị trí, ranh giới khu vực lập quy hoạch. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2000.

- Bản đồ hiện trạng tổng hợp: Đánh giá hiện trạng kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật và đánh giá đất xây dựng. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

- Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

- Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

- Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật. Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

b) Thuyết minh và các văn bản kèm theo

Báo cáo tổng hợp (thuyết minh, các văn bản pháp lý liên quan, dự thảo Trình, dự thảo Quyết định phê duyệt, Phụ lục...).

7. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan phê duyệt: UBND huyện Triệu Sơn.

- Chủ đầu tư: UBND huyện Triệu Sơn.

- Đại diện chủ đầu tư: Ban QLDA đầu tư xây dựng huyện.

- Cơ quan thẩm định: Phòng Kinh tế và Hạ tầng.

- Cơ quan thỏa thuận: Sở xây dựng Thanh Hóa.

UBND huyện Triệu Sơn đề nghị Sở Xây dựng có ý kiến thỏa thuận nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Khu Văn hóa - Thể thao huyện Triệu Sơn để làm cơ sở thực hiện các bước tiếp theo./.

Nơi nhận :

- Như trên;

- Lưu: VT, BQLDA.

CHỦ TỊCH

Vũ Đức Kính