

Số: /QĐ-UBND

Triệu Sơn, ngày tháng năm 2021

## **QUYẾT ĐỊNH**

### **Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu Văn hóa – Thể thao huyện Triệu Sơn**

#### **CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TRIỆU SƠN**

*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 ngày 18/06/2014; 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 về việc Quy định chi tiết một số nội dung về Quy hoạch xây dựng; Nghị định 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 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 về 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 của Bộ Xây dựng về 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; Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về ban hành quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 11/2010/TT-BVHTTDL ngày 22/12/2010 của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch quy định tiêu chí của Trung tâm Văn hóa - Thể thao quận, huyện, thị xã thành phố trực thuộc tỉnh;*

*Căn cứ Quyết định số 4542/QĐ-UBND ngày 01/11/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung xây dựng thị trấn Triệu Sơn, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030; Quyết định số 4655/QĐ-UBND ngày 30/10/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh 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;*

*Căn cứ Quyết định số 93/QĐ-UBND ngày 14/01/2021 của Chủ tịch UBND huyện về việc phê duyệt nhiệm vụ, dự toán và phương án khảo sát lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu Văn hóa – Thể thao huyện Triệu*

Sơn;

*Căn cứ Công văn số 498/SXD-QH ngày 22/01/2021 của Sở Xây dựng về việc ý kiến về hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu Văn hóa – Thể thao huyện Triệu Sơn;*

*Theo đề nghị của Phòng Kinh tế và hạ tầng tại báo cáo thẩm định số 21/TĐ-KTHT ngày 25/01/2021 và Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện tại Tờ trình số 50/TTr-BQLDA ngày 25/01/2021.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu Văn hóa – Thể thao huyện Triệu Sơn với những nội dung sau:

### **1. Phạm vi, ranh giới, quy mô lập quy hoạch**

a) Phạm vi, ranh giới nghiên cứu:

Ranh giới nghiên cứu quy hoạch gồm toàn bộ lô TĐTT- 03, một phần lô DCM22 và đất đường giao thông khu vực lân cận (theo đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng thị trấn Triệu Sơn đến năm 2030 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4655/QĐ-UBND ngày 30/10/2020). Ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp: Đường giao thông tuyến số 1 BT (tuyến đường nối QL.47C với TL.514);

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

- Phía Đông giáp: Đất dân cư mới (theo quy hoạch);;

- Phía Tây giáp: Đất công viên, bãi đỗ xe (theo quy hoạch).

b) Quy mô lập quy hoạch:

- Diện tích lập quy hoạch: 78.735,34m<sup>2</sup>.

Trong đó:

+ Đất dành cho khu Văn hóa – Thể thao: 67.343,98m<sup>2</sup>;

+ Đất giao thông kết nối khu vực: 11.391,36m<sup>2</sup>.

### **2. Tính chất, chức năng**

Là tổ hợp công trình phục vụ các sự kiện chính trị, văn hóa, thể thao của huyện Triệu Sơn; nơi luyện tập và thi đấu TĐTT, sinh hoạt văn hóa của đông đảo quần chúng nhân dân thị trấn Triệu Sơn và vùng lân cận...

### **3. Các chỉ tiêu cơ bản**

a) Chỉ tiêu sử dụng đất:

- Diện tích hoạt động trong nhà

+ Văn phòng:  $\geq 250\text{m}^2$ .

+ Phục vụ hoạt động chuyên môn:  $\geq 1.000\text{m}^2$ .

- Diện tích hoạt động ngoài trời:  $\geq 3.3000\text{m}^2$ .

- Đất cây xanh:  $\geq 15\%$ .

- Quảng trường:  $\geq 0,5\text{m}^2/\text{người}$ .

- Bãi đỗ xe:

- + Ô tô: 25,0m<sup>2</sup>/xe.
- + Xe máy: 3,0m<sup>2</sup>/xe.
- + Xe đạp: 0,9m<sup>2</sup>/xe.
- b) Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:
  - Cấp điện:
    - + Khu tập luyện thể thao trong nhà: 100 W/m<sup>2</sup> sàn.
    - + Sân bãi: 5W/m<sup>2</sup>.
    - + Đèn đường: 1,2W/m<sup>2</sup>.
    - + Cây xanh: 1,0W/m<sup>2</sup>.
  - Cấp nước:
    - + Nước sinh hoạt: 150 lít/người/ngđ.
    - + Nước tưới cây: 3,0 lít/m<sup>2</sup>.
    - + Nước rửa đường: 1,5 lít/m<sup>2</sup>.
    - + Nước phục vụ chữa cháy: 15,0 l/s liên tục trong 3h.
  - Thoát nước: 100% lượng nước sinh hoạt.
  - Chỉ tiêu xử lý chất thải: 1,0÷1,2 kg/người/ngđ
  - Rác thải: Thu gom và xử lý 100%.

#### 4. Quy hoạch sử dụng đất:

| STT        | Loại đất                       | Ký hiệu | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Tỷ lệ (%)   |
|------------|--------------------------------|---------|-----------------------------|-------------|
| <b>I</b>   | <b>Đất xây dựng công trình</b> |         | <b>6.175,59</b>             | <b>9,2</b>  |
| 1          | Nhà Văn hóa - Thông tin        | VH      | 408,00                      |             |
| 2          | Nhà thi đấu                    | TD      | 4.200,00                    |             |
| 3          | Khán đài                       | KD      | 1.289,59                    |             |
| 4          | Nhà thay đồ, phòng máy         | D-M     | 72,00                       |             |
| 5          | Nhà dịch vụ                    | DV      | 144,00                      |             |
| 6          | Nhà bảo vệ                     | BV      | 12,00                       |             |
| 7          | Đất tháp truyền hình           | V       | 50,00                       |             |
| <b>II</b>  | <b>Đất sân thể thao</b>        |         | <b>18.414,90</b>            | <b>27,3</b> |
| 1          | Sân bóng đá                    |         | 14.208,90                   |             |
| 2          | 2 sân tennis                   |         | 1.406,00                    |             |
| 3          | 2 sân cầu lông                 |         | 700,00                      |             |
| 4          | Bể bơi                         |         | 2.100,00                    |             |
| <b>III</b> | <b>Đất vườn hoa, cây xanh</b>  |         | <b>10.119,27</b>            | <b>15,0</b> |
| 1          | Đất cây xanh 1                 | CX1     | 393,95                      |             |
| 2          | Đất cây xanh 2                 | CX2     | 393,95                      |             |
| 3          | Đất cây xanh 3                 | CX3     | 438,40                      |             |
| 4          | Đất cây xanh 4                 | CX4     | 798,32                      |             |
| 5          | Đất cây xanh 5                 | CX5     | 348,10                      |             |
| 6          | Đất cây xanh 6                 | CX6     | 348,10                      |             |
| 7          | Đất cây xanh 7                 | CX7     | 2.806,65                    |             |
| 8          | Đất cây xanh 8                 | CX8     | 3.017,32                    |             |
| 9          | Đất vườn hoa, cây xanh khác    |         | 1.574,48                    |             |

| STT                    | Loại đất  | Ký hiệu | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Tỷ lệ (%)    |
|------------------------|---|---------|-----------------------------|--------------|
| <b>IV</b>              | <b>Đường giao thông, quảng trường, sân đường nội bộ</b> |         | <b>32.634,22</b>            | <b>48,5</b>  |
| 1                      | Bãi xe 1  | BX1     | 1.715,85                    |              |
| 2                      | Bãi xe 2  | BX2     | 1.477,64                    |              |
| 3                      | Bãi xe 3 (dự phòng)                                     | BX3     | 1.984,56                    |              |
| 4                      | Quảng trường  | QT      | 4.297,23                    |              |
| 5                      | Đường giao thông, sân nội bộ                            |         | 23.158,94                   |              |
| <b>A</b>               | <b>DIỆN TÍCH ĐẤT KHU VĂN HÓA - THỂ THAO</b>             |         | <b>67.343,98</b>            | <b>100,0</b> |
| <b>B</b>               | <b>DIỆN TÍCH ĐẤT GIAO THÔNG KẾT NỐI NGOÀI KHU VỰC</b>   |         | <b>11.391,36</b>            |              |
| <b>TỔNG CỘNG (A+B)</b> |   |         | <b>78.735,34</b>            |              |

## 5. Cơ cấu tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và phân khu chức năng

Các công trình chính của Dự án Khu Văn hóa – Thể thao huyện Triệu Sơn là điểm nhấn trong đô thị trung tâm phía Nam thị trấn Triệu Sơn, do nằm ở nút giao thông quan trọng của các trục đường chính của khu Nam Đồng Năn và là các công trình lớn và trọng điểm, có ý nghĩa quan trọng về phát triển kinh tế- xã hội của huyện Triệu Sơn. Vì vậy, kiến trúc công trình phải được thiết kế với hình khối mang tính đặc thù riêng của công trình văn hóa thể thao, vừa hiện đại vừa có tính thẩm mỹ cao và hài hòa kiến trúc cảnh quan khu vực và thiên nhiên.

Các công trình chính của Khu Văn Hóa - Thể thao huyện Triệu Sơn bao gồm: Nhà Trung tâm Văn hóa - Thể thao; Nhà luyện tập thể thao; Sân vận động; Các sân thể thao ngoài trời: Tennis, bóng chuyền, cầu lông, bể bơi...; Quảng trường, cây xanh, vườn hoa, thảm cỏ và hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Giao thông nội bộ, cấp thoát nước, hệ thống điện, truyền thông, bãi đỗ xe.

### 6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

#### 6.1. Quy hoạch giao thông:

Trong khu vực quy hoạch có 5 tuyến đường, với các hình thức mặt cắt như sau:

- Mặt cắt 1-1: Lộ giới 30,0m; lòng đường 19,5m (tuyến 1 BT rộng 10,5m, tuyến N1 9,0m); dải phân cách giữa 3,0m; hè đường 5,0+2,5=7,5m.
- Mặt cắt 2-2: Lộ giới 17,5m; lòng đường 7,5m, hè đường 2x5,0m=10,0m.
- Mặt cắt 3-3: Lộ giới 18,5m; lòng đường 10,5m, hè đường 2x4,0m=8,0m.
- Mặt cắt 4-4: Lộ giới 13,5m; lòng đường 7,5m, hè đường 2x3,0m=6,0m.
- Mặt cắt 5-5: Lộ giới 16,5m; lòng đường 10,5m, hè đường 2x3,0m=6,0m.

#### 6.2. San nền:

Hướng dốc chung của toàn bộ khu vực theo hướng Đông Nam xuống Tây Bắc. Giải pháp thiết kế là san nền dốc từ trong lô đất ra các tuyến đường chạy bao quanh với độ dốc san nền nhỏ nhất là  $i = 0,04\%$ .

- Cao độ san nền khu đất cao nhất : + 7,65m.

- Cao độ san nền khu đất thấp nhất : + 7,40m.

### **6.3. Thoát nước mưa:**

- Hướng thoát nước chính của khu vực là Đông Nam xuống Tây Bắc. Nước mưa được thu qua các cống D600 dọc hai bên đường giao thông, thu về cống D800 trên tuyến N1, rồi chạy trên vỉa hè phía Nam đường giao thông số 1BT để ra mương thoát nước chung của khu vực.

- Mạng lưới phân tán dọc theo các đường giao thông để giảm kích thước đường cống. Hệ thống thoát nước sử dụng cống tròn li tâm BTCT có đường kính D600, D800; Độ dốc dọc cống lấy tối thiểu là 1/D và độ sâu chôn cống ban đầu  $H = 0,7\text{m}$ . Giếng thu có khoảng cách 25-30m.

### **6.4. Quy hoạch cấp nước, phòng cháy chữa cháy:**

a) Giải pháp cấp nước:

- Nguồn nước, điểm đầu nối: Nguồn nước cấp cho khu vực được lấy từ đường ống cấp nước D110 khu Nam Đồng Nãi, nằm ở phía Bắc tuyến đường giao thông số 1BT.

- Mạng dịch vụ là mạng cung cấp nước trực tiếp đến các đối tượng sử dụng nước, đường kính ống từ D50. Trên mạng dịch vụ này được quy hoạch thành mạng hở, tại những điểm đầu nối với đường ống thuộc mạng phân phối đều có van khóa không chế.

- Ống cấp nước sử dụng ống nhựa HDPE, áp lực làm việc  $PN = 8\text{ bar}$ . Các ống cấp nước được đặt trên hè, những đoạn qua đường sẽ được đặt trong ống lồng bảo vệ bằng thép. Đường kính ống lồng lớn hơn các ống tương ứng hai cấp tùy trường hợp thực tế.

b) Phòng cháy chữa cháy:

Các trụ cứu hỏa ngoài nhà chọn loại nổi D100, khoảng cách mỗi trụ cứu hỏa  $< 120\text{m}$ / trụ.

### **6.5. Quy hoạch cấp điện:**

- Trạm biến áp: Xây dựng mới 01 trạm biến áp TBA 400KVA cho khu Văn hóa – Thể thao.

- Nguồn cung cấp điện: Nguồn điện được lấy từ đường điện trung áp 35kV hiện có trên tuyến số 1BT.

- Điện hạ thế: Cấp hạ thế từ các trạm biến áp đi ngầm dọc theo các trục đường giao thông nội khu cấp tới các tủ điện phân phối của từng công trình.

- Điện chiếu sáng:

+ Nguồn điện 380/220V cấp cho các tủ chiếu sáng sẽ lấy từ 1 lộ trong tủ phân phối điện hạ thế của các trạm biến thế gần nhất.

+ Dây dẫn từ trạm biến áp cấp điện đến tủ điều khiển điện chiếu sáng dùng cáp ngầm CU/XLPE/DSTA/ PVC. Dây cáp cấp nguồn cho hệ thống điện chiếu sáng theo các trục đường giao thông được đi ngầm.

### **6.6. Quảng trường, cây xanh, vườn hoa, thảm cỏ:**

- Quảng trường diện tích khoảng  $4.297,23\text{ m}^2$  được bố trí ở phía Bắc – lùi vào chính của Sân vận động và gần trục giao thông chính.

- Giải pháp vườn hoa, cây xanh, thảm cỏ hài hòa, bổ trợ cho công trình và cảnh quan khu vực, kết hợp các giải cây xanh chống gió, bụi cho công trình thể thao với cây xanh bóng mát, cây cảnh, thảm cỏ. Trong đó, giải cây xanh chống gió, bụi cho công trình thể thao có bề rộng từ 3,0 – 5,0m

### **6.7. Quy hoạch thoát nước thải và thu gom chất thải rắn:**

- Thoát nước thải: Nước thải sau khi xử lý cục bộ đảm bảo tiêu chuẩn tại các công trình và hòa vào hệ thống thoát nước. Lưu lượng nước thải lấy bằng 85% lượng nước cấp;  $Q_{\text{thải}} = 7,2 \text{ m}^3/\text{ngđ}$

- Chất thải rắn: Mỗi công trình phải thiết kế các vị trí thu gom rác di động, thu gom rác sinh hoạt hàng ngày trước khi đơn vị thu gom chuyển đến bãi xử lý rác thải.

### **Điều 2. Tổ chức thực hiện.**

1. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện có trách nhiệm:

- Chủ trì, phối hợp với UBND thị trấn Triệu Sơn, UBND xã Minh Sơn và các phòng ban liên quan tổ chức công bố rộng rãi nội dung quy hoạch để nhân dân biết, kiểm tra giám sát và thực hiện; đồng thời lưu trữ hồ sơ theo quy định.

- Bàn giao cho UBND thị trấn Triệu Sơn và UBND xã Minh Sơn 01 bộ hồ sơ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu Văn hóa – Thể thao huyện Triệu Sơn để làm cơ sở quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch.

- Tổ chức đưa mốc giới quy hoạch ra ngoài thực địa (cắm mốc, định vị ranh giới quy hoạch, tìm tuyến, lộ giới các trục giao thông chính, các khu vực bảo vệ...) quản lý theo quy định.

2. UBND thị trấn Triệu Sơn và UBND xã Minh Sơn có trách nhiệm quản lý chặt chẽ quỹ đất quy hoạch.

3. Các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính – Kế hoạch theo chức năng nhiệm vụ có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo quy định của pháp luật.

### **Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.**

Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện; Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính – Kế hoạch; Chủ tịch UBND thị trấn Triệu Sơn; Chủ tịch UBND xã Minh Sơn; Giám đốc Ban QLDA ĐTXD huyện và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

#### **Nơi nhận :**

- Như điều 3 QĐ;
- Lưu: VT, KTHT.

**CHỦ TỊCH**

**Vũ Đức Kính**