ỦY BAN NHÂN DÂN **XÃ CẨM CHÂU**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 31 /TTr-UBND	*Cẩm Châu, ngày 06 tháng 4 năm 2022*

TỜ TRÌNH
Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đường vào và sân vận động xã Cẩm Châu, huyện Cẩm Thủy.

Kính gửi: Ủy ban nhân dân huyện Cẩm Thủy.

- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

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

- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến Quy hoạch số 35/2018/QH14

- Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 7/5/2019 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của luật Quy hoạch.

- Nghị định số: 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 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 quy định chi tiết một số nội dung của quy hoạch xây dựng;

- Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 1/3/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn;

- Thông tư số: 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 v/v Hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

- Căn cứ Nghị quyết số 182/NQ-HĐND ngày 10/12/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Thanh Hóa về việc chấp thuận danh mục các công trình, dự án phải thu hồi đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ và quyết định chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa năm 2022.

- Căn cứ Nghị Quyết số 19/NQ-HĐND ngày 26/7/2021 của Hội đồng nhân dân xã Cẩm Châu về kế hoạch đầu tư công năm 2022 lần 1 từ nguồn ngân sách cấp xã;

Ủy ban nhân dân xã Cẩm Châu kính trình UBND huyện xem xét, phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đường vào và sân vận động xã Cẩm Châu, huyện Cẩm Thủy với những nội dung chính sau:

PHẦN I. THÔNG TIN CHUNG VỀ ĐỒ ÁN

1. Tên dự án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đường vào và sân vận động trung tâm xã Cẩm Châu, huyện Cẩm Thủy.

2. Cấp quyết định chủ trương đầu tư dự án: UBND huyện Cẩm Thủy.

3. Cấp quyết định đầu tư: Chủ tịch UBND huyện Cẩm Thủy..

4. Chủ đầu tư: UBND xã Cẩm Châu.

5. Đơn vị tư vấn: Công ty TNHH kiến trúc và xây dựng An Bách Hưng.

6. Địa điểm đầu tư: Xã Cẩm Châu, huyện Cẩm Thủy, tinhe Thanh Hóa.

7. Nguồn vốn đầu tư: Từ nguồn ngân sách xã và các nguồn huy động hợp pháp khác.

8. Dự kiến thời gian thực hiện dự án: Năm 2022 - 2023

9. Hình thức đầu tư: Đầu tư xây dựng mới từ nguồn vốn nhà nước

PHẦN II. NỘI DUNG QUY HOẠCH.

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

a) Phạm vi ranh giới.

Khu đất xây dựng Sân vận động xã Cẩm Châu sẽ được khảo sát, lập mặt bằng xây dựng với tổng diện tích khoảng 1,33ha, diện tích đo vẽ địa hình khoảng 1,7ha, tỷ lệ 1/500 địa hình cấp III, ranh giới được xác định như sau:

- Phía Nam giáp đất trồng cây lâu năm;
- Phía Bắc giáp UBND xã Cẩm Châu và khu tượng đài liệt sỹ;
- Phía Đông giáp đất trồng cây lâu năm;
- Phía Tây đất trồng cây lâu năm và đường hiện trạng.

b) Quy mô lập quy hoạch.

- Diện tích lập quy hoạch: khoảng 1,33ha;

2. Tính chất, chức năng khu vực lập quy hoạch

Là khu thể dục thể thao tập trung được đầu tư cơ bản đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.

3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật lập quy hoạch

Tuân thủ QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về QHXD ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng.

- Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2019/BXD của Bộ Xây dựng;

- Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị QCVN 07:2016/BXD;

- Căn cứ Tiêu chuẩn thiết kế TCVN 4205:2012 Công trình thể thao – Sân thể thao – Tiêu chuẩn thiết kế;

- Căn cứ Tiêu chuẩn thiết kế TCVN 4260:2012 Công trình thể thao – Bể bơi – Tiêu chuẩn thiết kế;

a) Chỉ tiêu kiến trúc:

- Chỉ tiêu sân thể thao cơ bản: 0,6m2/ người: 1ha/công trình.

- Tầng cao: ≤ 2 tầng.

- Mật độ xây dựng thuần đối với các công trình dịch vụ - công cộng: ≤40%.

- Mật độ cây xanh: ≤20%.

b) Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- Giao thông:

+ Tối thiểu 1 chỗ đỗ xe ôtô con(25m2)/100m2 sàn sử dụng (khu vực công trình công cộng, dịch vụ).

+ Số chỗ đỗ xe đề xuất 20% chỗ ngồi sân vận động kết hợp các bãi đỗ xe máy.

+ Đảm bảo khoảng cách đi bộ tối đa 500m.

- Cấp nước:

+ Cấp nước cho công trình công cộng: Tối thiểu 2l/m2 sàn – Ng/đêm.

+ Cấp nước tưới cây: 3l / m2/Ngđêm.

+ Cấp nước rửa đường: 0,4l / m2/Ngđêm.

+ Lưu lượng cấp nước chữa cháy: ≥15 l/s: Số lượng đám cháy đồng thời: ≥1 đám.

- Thoát nước:

+ Thoát nước thải công cộng: Tối thiểu phải thu gom đạt 80% lượng nước thải phát sinh.

+ Thoát nước mưa: 100% đường giao thông.

- Cấp điện:

+ Cấp điện công trình: ≥30W/m2 sàn.

+ Chiếu sáng công viên, vườn hoa: 0,5W/m2.

+ Chiếu sáng đường GT, quảng trường, bãi đỗ xe: 1W/m2.

- Vệ sinh môi trường: >=0.9Kg/người-ngày.

- Tỷ lệ thu gom CTR: >=90%

* Các nội dung khác: Theo quy định tại Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày

19/5/2021 của Bộ Xây dựng về ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng và QCVN 4454:2012 về quy hoạch nông thôn – tiêu chuẩn thiết kế.

4. Quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng.

- Đất sân vận động, quy mô 500 chỗ ngồi được bố trí tại vị trí phía Đông khu đất, tiếp cận với trục đường bê tông rộng 10m. Diện tích xây dựng sân vận động là 5.217,8m2.

- Nhà thi đấu được bố trí phía Tây khu đất, tiếp cận với trục đường bê tông rộng 10m. Diện tích xây dựng nhà thi đấu là 840m2.

- 02 Sân bóng chuyền ngoài trời được bố trí phía Tây Nam khu đất, diện tích xây dựng là 162m2/sân.

- Sân khấu được bố trí phía Đông của khu đất, tiếp giáp với sân vận động trung tâm. Diện tích xây dựng sân khấu là 172,5m2.

- Khán đài được bố trí tại vị trí trung tâm ô đất, tiếp giáp với sân vận động và đường bê tông rộng 12m và 10m. Diện tích xây dựng khán đài là 300m2.

- Bãi đỗ xe được bố trí ngay cổng chính sân vận động. Diện tích bãi đỗ xe là 433m2.

- Nhà vảo vệ được bố trí ngay cạnh cổng sân vận động, diện tích xây dựng là 16m2.

- Nhà vệ sinh được bố trí phía Tây Nam khu đất, diện tích xây dựng là 21m2.

- Khu cây xanh được bố trí chạy dài xung quanh khu đất, diện tích cây xanh 1639,4m2

BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

STT	Chức năng	Ký hiệu	Diện tích (M2)	MĐXD (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số SDĐ (lần)	Tỷ lệ (%)
I	**ĐẤT CÔNG TRÌNH**		**1,787.5**				**13.4**
1	*Cổng chính*	*1*	*5.0*	*100*	*1.00*	*1.00*	
2	*Nhà bảo vệ*	*2*	*16.0*	*100*	*1.00*	*1.00*	
3	*Sân để xe*	*3*	*433.0*	*100*	*0.00*	*1.00*	
4	*Nhà thi đấu*	*4*	*840.0*	*100*	*1.00*	*1.00*	
5	*Nhà vệ sinh*	*6*	*21.0*	*100*	*1.00*	*1.00*	
6	*Khán đài*	*7*	*300.0*	*100*	*0.00*	*1.00*	
7	*Sân khấu*	*9*	*172.5*	*100*	*0.00*	*1.00*	
II	**ĐẤT THỂ THAO**		**5,541.8**				**41.5**
1	*Sân bóng chuyền ngoài trời*	*5*	*324.0*				
2	*Sân bóng đá*	*8*	*5,217.8*				
III	**ĐẤT GIAO THÔNG**		**4,384.4**				**32.8**
1	*Đường vào sân vận động*	*10*	*2,519.6*				
1	*Sân bê tông*	*11*	*1,864.8*				
IV	**ĐẤT CÂY XANH-HTKT**		**1,639.4**				**12.3**
TỔNG DIỆN TÍCH QUY HOẠCH			**13,353.1**				**100.0**

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

5.1. Quy hoạch giao thông:

❖ ***Trong khu vực nghiên cứu có 02 tuyến đường đầu tư mới:*** *Các thông số cụ thể theo bảng sau:*

B□NG T□NG H□P KH□I LƯỢNG GIAO TH□NG							
STT	TÊN TUY□N □□□NG	M□T C□T	B□ R□NG (M)				CHI□U DÀI (M)
			M□T ĐƯỜNG	P.C□CH	V□A HỚ	L□ GI□I	
1	TUY□N D1	1-1	4,5 X 2	0,00	0,00	9,0	165,4
2	TUY□N D2	1-1	4,5 X 2	0,00	0,00	9,0	119,8

Kết cấu mặt đường:

Mặt cắt ngang:

- Chiều rộng nền đường: Bn = 9,0m.
- Chiều rộng mặt đường: Bm = 9,0m.
- Mặt đường: Bê tông xi măng
- Công trình: Vĩnh cửu, tải trọng H13–XB60.
- Tần xuất thiết kế: P = 4%

Kết cấu áo đường:

- Mặt đường BTXM M250 dày 15cm
- Móng cấp phối đá dăm loại 1 dày 12cm
- Đáy móng là lớp đất nền K95.

5.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

a) San nền.

- Tận dụng địa hình tự nhiên, không đào đắp địa hình tự nhiên quá lớn, tận dụng các cơ sở hiện trạng.

- Nền xây dựng các khu vực mới gắn kết với khu vực cũ, đảm bảo thoát nước mặt tốt, đảm bảo chiều cao nền phù hợp với không gian kiến trúc và cảnh quan đô thị mới.

- Thiết kế san nền tuân thủ theo các cao độ khống chế của các tim trục đường, độ dốc, hướng dốc của khu vực, kết hợp với việc xem xét các cao độ hiện trạng các tuyến đường để đảm bảo việc tôn nền đảm bảo tiêu thoát nước và không gây ảnh hưởng tới khu vực hiện trạng dân cư đang ổn định.

- Giải pháp thiết kế là san nền dốc theo hướng thoát nước mặt với độ dốc san nền nhỏ nhất là i = 0,04%. Hướng dốc chung của toàn bộ khu vực theo hướng cao ở Đông Nam thấp dần về phía Tây Bắc.

+ Cao độ san nền khu đất cao nhất : + 80.45m;

+ Cao độ san nền khu đất thấp nhất : + 80.00m.

Các khu vực có ao, hồ mương có bùn sẽ được bóc lớp bùn đáy ao trước khi đắp nền, chiều dày trung bình 0,5m. Nền các tuyến đường chính xây dựng mới đi

qua ruộng, vườn ... sẽ được bóc lớp đất hữu cơ, thảo mộc trước khi đắp nền, chiều dày trung bình 0,3m.

b) Thoát nước mưa.

- Quy hoạch hệ thống mương thoát nước mưa kết hợp thoát nước thải. Theo đó hướng thoát nước chính của khu vực là hướng Đông Nam - Tây Bắc, thoát ra mương thoát nước chung của khu vực.

Hệ thống thoát nước đảm bảo đầy đủ, đồng bộ từ tuyến thoát nước đến ga thu, giếng thăm đúng các yêu cầu kỹ thuật.

5.3. Quy hoạch cấp nước:

- Giải pháp nguồn nước: Nguồn nước cấp cho khu vực được lấy từ đường ống cấp nước theo định hướng quy hoạch chung xây dựng xã.

- Tổng nhu cầu sử dụng nước: 13 m^3/ngđ.

5.4. Quy hoạch thoát nước thải:

- Nước thải sinh hoạt từ các công trình sau khi được xử lý cục bộ ở các bể tự hoại, được thu dẫn theo một mạng lưới riêng biệt và dẫn về hệ thống mương thoát nước mưa, sau đấy thoát ra hệ thống thoát nước chung phía Bắc khu vực nghiên cứu.

- Nhu cầu thoát được tính bằng 90% nhu cầu cấp nước sinh hoạt và bằng: 11,76m^3/ngđ.

5.5. Quy hoạch quản lý chất thải rắn, vệ sinh môi trường:

- Tiêu chuẩn thải chất thải rắn: 0,9 kg/người/ngày đêm.

- Chỉ tiêu thu gom: 100%.

- Trong các công trình công cộng phải thiết kế các vị trí thu gom rác di động, thu gom rác sinh hoạt hàng ngày trước khi công ty môi trường đô thị thu gom chuyển đến bãi xử lý rác thải của toàn huyện.

- Việc xử lý rác thải diễn ra tại khu vực bãi rác theo định hướng quy hoạch vùng, trong khu vực chủ yếu chỉ làm công tác thu gom rác thải.

- Trồng cây xanh trong khuôn viên của các lô đất theo mật độ mà quy hoạch quy định, vừa tạo bóng mát tạo cảnh quan vừa cải tạo môi trường.

5.6. Quy hoạch cấp điện - chiếu sáng.

Nguồn điện được nối từ đường dây hạ thế từ trụ sở UBND xã Cẩm Châu.

- Tổng công suất sử dụng điện: 24 KVA

- Tất cả các đường nội bộ trong khu vực có chiều rộng ≤ 7,5m được chiếu sáng bằng 1 dãy đèn bố trí một bên với khoảng cách 30-35m.

6. Kết luận

Ủy ban nhân dân xã Cẩm Châu kính trình UBND huyện Cẩm Thủy xem xét phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đường vào và sân vận động trung tâm xã Cẩm Châu, huyện Cẩm Thủy làm cơ sở thực hiện các bước tiếp theo./.

Nơi nhận:
-Như trên;
-Lưu: VP BQL.

CHỦ TỊCH

Phạm Hải Lăng