

Số: /TTr-UBND

Cẩm Châu, ngày tháng 4 năm 2022

TỜ TRÌNH

**Về việc đề nghị thẩm định, phê duyệt tổng mặt bằng xây dựng
Công trình: Trung tâm văn hóa – Thể thao 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 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 Quyết định số 2793/QĐ-UBND ngày 8/11/2021 của Chủ tịch UBND huyện Cẩm Thủy về việc chấp thuận địa điểm dự án đầu tư dự án: Trung tâm văn hóa – Thể thao xã Cẩm Châu, huyện Cẩm Thủy;
 - Căn cứ Nghị Quyết số 03/NQ-HĐND ngày 04/01/2022 của Hội đồng nhân dân xã Cẩm Châu về kế hoạch đầu tư công năm 2022 lần 2 từ nguồn ngân sách cấp xã;
- Ủy ban nhân dân xã Cẩm Châu kính trình UBND huyện xem xét, phê duyệt Tổng mặt bằng xây dựng, tỷ lệ 1/500 công trình: Trung tâm văn hóa – Thể thao xã Cẩm Châu, huyện Cẩm Thủy với những nội dung chính sau:

1. Tên dự án: Trung tâm văn hóa – Thể thao xã Cẩm Châu, huyện Cẩm Thủy.

2. Chủ đầu tư: UBND xã Cẩm Châu.

3. Địa điểm xây dựng: Xã Cẩm Châu, huyện Cẩm Thủy, tỉnh Thanh Hóa.

4. Phạm vi, ranh giới, quy mô lập dự án.

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 1,18ha, 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 sản xuất nông nghiệp (đường giao thông quy hoạch);
- Phía Bắc giáp UBND xã Cẩm Châu và khu tượng đài, đất cây lâu năm;
- Phía Đông giáp đất sản xuất nông nghiệp;
- Phía Tây đất sản xuất nông nghiệp (đường giao thông quy hoạch).

b) Quy mô lập dự án.

- Khoảng 1,18ha;

5. Tổ chức không gian quy hoạch và kiến trúc cảnh quan.

- Công chính bố trí phía Tây, cổng phụ bố trí phía Bắc khu đất xây dựng.
- 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 3.375m².

- 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 chuyên 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 công chính sân vận động. Diện tích bãi đỗ xe là 433m².

- Nhà vào vệ được bố trí ngay cạnh công 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 SĐĐ (lần)	Tỷ lệ (%)
I	ĐẤT CÔNG TRÌNH		1,791.5				15.2

1	Cổng chính	1	5.0	100	1.00	1.00	
2	Cổng phụ	2	4.0	100	1.00	1.00	
3	Nhà bảo vệ	3	16.0	100	1.00	1.00	
4	Sân để xe	4	433.0	100	0.00	1.00	
5	Nhà thi đấu	5	840.0	100	1.00	1.00	
6	Nhà vệ sinh	7	21.0	100	1.00	1.00	
7	Khán đài	8	300.0	100	0.00	1.00	
8	Sân khấu	10	172.5	100	0.00	1.00	
II	ĐẤT THỂ THAO		3,699.0				31.3
1	Sân bóng chuyên ngoài trời	6	324.0				
2	Sân bóng đá	9	3,375.0				
III	ĐẤT GIAO THÔNG		6,452.2				54.7
1	Đường vào sân vận động	11	2,519.6				
1	Sân đường nội bộ	12	3,932.6				
IV	ĐẤT CÂY XANH-HTKT		1,639.4				-1.2
TỔNG DIỆN TÍCH KHU ĐẤT XÂY DỰNG			11,801.0				100.0

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

Quy hoạch giao thông:

Trong khu vực nghiên cứu có 01 tuyến đường đầu tư mới: Các thông số cụ thể theo bảng sau:

BẢNG THÔNG SỐ KỸ THUẬT LƯỢNG GIAO THÔNG							
STT	TÊN TUYẾN ĐƯỜNG	MẶT CẮT	BỀ MẶT (M)				CHIỀU DÀI (M)
			MẶT ĐƯỜNG	P. CẠCH	VẠ HỖ	LƯỚI GIỚI	
1	TUYẾN D1	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: $B_n = 9,0\text{m}$.
- Chiều rộng mặt đường: $B_m = 9,0\text{m}$.
- Mặt đường: Bê tông xi măng
- Công trình: Vĩnh cửu, tải trọng H13–XB60.
- Tàn 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.

Cos san nền:

- + Cao độ san nền khu đất cao nhất : + 80.45m;
- + Cao độ san nền khu đất thấp nhất : + 80.00m.

Thoát nước.

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.

Cấp nước:

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

Cấp điện - chiếu sáng.

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

Ủy ban nhân dân xã Cẩm Châu kính trình UBND huyện Cẩm Thủy xem xét phê duyệt Tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 công trình: 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.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Ngọc Hải

