

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu thể thao  
huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/500)**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;*

*Căn cứ 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 18/6/2014; 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 tháng 11 năm 2018;*

*Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ 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 số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; 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 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian kiến trúc cảnh quan đô thị;*

*Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng 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;*

*Căn cứ Quyết định số 81/2021/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc ban hành Quy định quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;*

*Căn cứ Thông báo số 997-TB/TU ngày 05/4/2022 của Tỉnh ủy;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 356/BC-SXD ngày 09/6/2022; UBND huyện Tân Yên tại Tờ trình số 157/TTr-UBND ngày 27/5/2022,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu thể thao huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/500), với các nội dung chính như sau:

### 1. Ranh giới và phạm vi quy hoạch.

a) *Vị trí*: Khu vực lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính thị trấn Cao Thượng, huyện Tân Yên. Ranh giới được xác định cụ thể như sau:

- Phía Bắc: Giáp kênh 5;
- Phía Nam: Giáp đất canh tác nông nghiệp và khu dân cư hiện trạng;
- Phía Đông: Giáp ĐT 298;
- Phía Tây: Giáp đất canh tác nông nghiệp và khu dân cư hiện trạng.

b) *Quy mô đồ án*: Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 21,4 ha.

### 2. Tính chất.

Là khu thể thao văn hoá cấp huyện.

### 3. Quy hoạch sử dụng đất.

*Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất:*

STT	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất sân vận động 20.000 chỗ	31.708	14,81
2	Khu quản lý - thư viện - dịch vụ	7.164	3,35
3	Đất khu thể thao ngoài trời	22.368	10,45
4	Đất nhà thi đấu	6.645	3,10
5	Đất trung tâm sinh hoạt văn hoá	8.822	4,12
6	Đất công viên vui chơi giải trí	7.903	3,69
7	Đất quảng trường	22.509	10,51
8	Đất mặt nước	2.922	1,36
9	Đất bãi đỗ xe	15.501	7,24
10	Đất giao thông	88.527	41,35
	<b>Tổng cộng</b>	<b>214.068</b>	<b>100</b>

### 4. Quy hoạch tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị.

a) *Giải pháp tổ chức không gian* :

Trên cơ sở hệ thống hạ tầng khung của đồ án quy hoạch chung đô thị trấn Cao Thượng mở rộng, tuyến đường giao thông chính tiếp cận khu thể thao là ĐT298, trục giao thông phía Tây theo quy hoạch chung, quy hoạch các trục đường đảm bảo giao thông thông suốt, tránh xảy ra tình trạng ách tắc khi tổ chức các sự kiện, giải đấu và tạo thành các khu chức năng riêng biệt: Sân vận động, khu thể thao ngoài trời, nhà thi đấu, trung tâm sinh hoạt văn hoá, quảng trường, bãi đỗ xe... để tạo nên một khu thể thao hiện đại đáp ứng nhu cầu phát triển thể thao của huyện, nhu cầu luyện tập thể thao của người dân và một số giải thi đấu trong khu vực.

Sân vận động được bố trí tại trung tâm khu quy hoạch, kết hợp với khu nhà thi đấu đa năng phía Nam, khu trung tâm sinh hoạt văn hoá phía Bắc, hệ thống quảng trường lớn, cây xanh phía trước để tạo thành điểm nhấn cho toàn khu thể thao;

Sân thể thao ngoài trời được bố trí về phía Tây sân vận động; khu vực bãi đỗ xe được bố trí xung quanh sân vận động để thuận tiện cho giao thông và hướng tiếp cận nhà thi đấu, trung tâm văn hoá...;

*b) Thiết kế đô thị:*

Khung thiết kế đô thị là các trục không gian kiến trúc cảnh quan theo các tuyến đường chính;

Điểm nhấn khu vực là các công trình nhà thi đấu, sân vận động, trung tâm văn hoá, quản lý - thư viện - dịch vụ, được thiết kế với hình thức kiến trúc hiện đại, màu sắc độc đáo, mang tính đặc trưng biểu tượng cho văn hóa, thể thao, du lịch, hài hoà với cảnh quan chung của khu vực xung quanh;

Khu quảng trường, vườn hoa, cây xanh bố trí hệ thống sân chơi, vườn hoa, cây xanh, đường dạo, tượng trang trí, các điểm dừng chân, các công trình điêu khắc nghệ thuật, mang hình ảnh độc đáo để lại ấn tượng cao.

**5. Giải pháp tổ chức mạng lưới hạ tầng kỹ thuật.**

*a) Giao thông:*

- Giao thông đối ngoại:

+ Mặt cắt (1-1) có lộ giới rộng 42,0m; trong đó: Lòng đường rộng 28,0m; vỉa hè hai bên rộng  $2 \times 6,0\text{m} = 12,0\text{m}$ ; dải phân cách rộng  $2 \times 1,0\text{m} = 2,0\text{m}$ ;

+ Mặt cắt (2-2) có lộ giới rộng 45,0m; trong đó: Lòng đường rộng  $2 \times 10,5\text{m} = 21,0\text{m}$ , vỉa hè hai bên rộng  $2 \times 6,0\text{m} = 12,0\text{m}$ , bờ kênh hai bên rộng  $2 \times 1,5\text{m} = 3,0\text{m}$ , lòng kênh rộng 9,0m.

- Giao thông đối nội:

+ Mặt cắt (3-3) có lộ giới rộng 36,0m; trong đó: Lòng đường rộng 21,0m, vỉa hè hai bên rộng  $2 \times 7,5\text{m} = 15,0\text{m}$ ;

+ Mặt cắt (4-4) có lộ giới rộng 24,5m; trong đó: Lòng đường rộng 12,5m, vỉa hè hai bên rộng  $2 \times 6,0 = 12\text{m}$ ;

+ Mặt cắt (5-5) có lộ giới rộng 24,0m trong đó phần lòng đường rộng 12,0m, vỉa hè hai bên rộng  $2 \times 6,0 = 12\text{m}$ ;

+ Mặt cắt (6-6) có lộ giới rộng 22,5m; trong đó: Lòng đường rộng 10,5m, vỉa hè hai bên rộng  $2 \times 6,0 = 12,0\text{m}$ ;

+ Mặt cắt (7-7) có lộ giới rộng 45m; trong đó: Lòng đường rộng  $2 \times 15,0\text{m} = 30\text{m}$ , vỉa hè hai bên rộng  $2 \times 6,0\text{m} = 12,0\text{m}$ , dải phân cách rộng 3,0m;

+ Mặt cắt (8-8) có lộ giới rộng 27,0m; trong đó: Lòng đường rộng 15,0m, vỉa hè hai bên rộng  $2 \times 6,0\text{m} = 12,0\text{m}$ ;

+ Mặt cắt (A-A) có lộ giới rộng 42,0m; trong đó: Lòng đường rộng 30,0m, vỉa hè hai bên rộng  $2 \times 6,0\text{m} = 12\text{m}$ ;

b) *San nền*: Cao độ san nền phù hợp với cao độ hiện trạng khu vực xung quanh và quy hoạch chung xây dựng được duyệt, cao độ san nền thấp nhất là +10,05m, cao độ cao nhất là +11,25m.

c) *Thoát nước*:

Hệ thống thoát nước mưa riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước thải; hoạt động theo chế độ tự chảy.

\* Hệ thống thoát nước mưa:

- Hướng thoát nước: Từ Tây sang Đông về về kênh tiêu dọc ĐT298;

- Mạng lưới thoát nước mưa: Công thoát nước mưa đi dọc trên vỉa hè, được sử dụng công BTCT có đường kính từ D600÷D1500, công hộp BTCT kích thước B2000; độ sâu chôn công  $H_{\min} \geq 0,5\text{m}$  đối với công vỉa hè,  $H_{\min} \geq 0,7\text{m}$  đối với công dưới lòng đường; độ dốc công tròn tối thiểu  $i = 1/D$ , công hộp 0,2%; hệ thống giếng thu nước mưa bố trí cách nhau từ 30m đến 50m.

- Hoàn trả mương thủy lợi:

+ Hoàn trả tuyến mương thủy lợi phía Tây và Nam đồ án bằng tuyến công tròn D800 chạy dọc trên vỉa hè phía Tây và phía Nam đồ án;

+ Hoàn trả tuyến mương tưới tiêu phía Bắc và phía Đông chạy dọc ĐT298 bằng công hộp BxH=2mx2m.

\* Hệ thống thoát nước thải:

- Nước thải sinh hoạt được xử lý sơ bộ tại các công trình trước khi thoát vào hệ thống công thoát nước thải chung dọc theo các tuyến đường; được đấu nối với hệ thống thoát nước thải theo quy hoạch chung thị trấn Cao Thượng mở rộng và vùng phụ cận; tổng lưu lượng nước thải của dự án là:  $Q_{nt} = 376,72$  ( $\text{m}^3/\text{ngđ}$ );

- Công thoát nước thải sử dụng công nhựa HDPE có đường kính D300 được bố trí trên vỉa hè; độ sâu chôn công  $H_{\min} \geq 0,5\text{m}$  đối với công vỉa hè,  $H_{\min} \geq 0,7\text{m}$  đối với công dưới lòng đường; độ dốc tối thiểu với đối với công  $i \geq 1/D$ , hệ thống giếng thăm bố trí cách nhau khoảng 30m.

d) *Cấp nước*:

Khu vực quy hoạch dự kiến lấy nước từ tuyến ống cấp nước D110 chạy dọc tuyến đường ĐT298 theo quy hoạch chung thị trấn Cao Thượng mở rộng và vùng phụ cận; công suất cấp nước cho toàn dự án khoảng 570 ( $\text{m}^3/\text{ngđ}$ );

Mạng lưới đường ống được thiết kế là mạng vòng kết hợp với mạng nhánh, cấp nước sinh hoạt kết hợp cấp nước chữa cháy áp lực thấp; sử dụng ống nhựa HDPE đường kính ống từ D50-D160 được đặt dưới vỉa hè có độ sâu chôn ống (tính đến đỉnh ống) tối thiểu 0,7m và đoạn qua đường có độ sâu tối thiểu 0,9m đặt trong ống thép lồng bảo vệ;

- Cấp nước chữa cháy: Chữa cháy áp lực thấp, khi có cháy, xe chữa cháy lấy nước tại các trụ nước chữa cháy  $D > 100$ . Các trụ nước chữa cháy được bố trí trên các đường ống cấp nước dọc theo các tuyến đường, tại các ngã ba, ngã tư để thuận tiện cho xe vào lấy nước chữa cháy. Khoảng cách giữa các trụ nước chữa cháy không quá 150m.

*e) Cấp điện:*

- Nguồn cấp điện cho khu vực quy hoạch lấy từ tuyến đường dây 35kV hiện trạng gần dự án.

- Trạm biến áp: Dự kiến xây dựng 02 trạm biến áp mới 35/0,4kV với tổng công suất khoảng 1.620 kVA;

- Hệ thống cấp điện trung thế: Xây dựng cấp điện 35kV đi ngầm dọc các tuyến đường quy hoạch để cấp điện cho các trạm biến áp 35/0,4kV;

- Hệ thống cấp điện hạ thế: Đường dây 0,4kV cấp điện sinh hoạt và chiếu sáng được luồn trong ống HDPE đi ngầm dưới vỉa hè tới các tủ điện, cột điện chiếu sáng.

*f) Thông tin liên lạc:*

- Nguồn cấp: Điểm đầu nối thông tin liên lạc được lấy từ tuyến cáp bưu chính viễn thông hiện trạng nằm gần dự án;

- Hệ thống công, bể kỹ thuật: Bố trí các hố ga, bể cáp để kéo cáp cho các tuyến trục chính thông tin và bố trí các ganivo kéo cáp thuê bao đến từng phân lô; sử dụng loại ống UPVC.

- Trạm BTS: Bố trí 01 trạm tại khu vực đất cây xanh.

*g) Chất thải rắn (CTR):*

- Trong khu vực vườn hoa, cây xanh, các trục đường lớn đặt các thùng đựng CTR; điểm thu gom và tập kết bố trí gần khu vực xử lý nước thải;

- CTR phải được phân loại tại nguồn thành hai loại: Chất thải rắn vô cơ và chất thải rắn hữu cơ được thu gom đưa đi xử lý tại khu xử lý chung của huyện.

*h) Đánh giá môi trường chiến lược:* Đồ án đã đánh giá môi trường chiến lược theo các quy định hiện hành, khi triển khai thực hiện cần tuân thủ các giải pháp để đảm bảo phát triển bền vững, giảm thiểu tác động ảnh hưởng đến môi trường trong khu vực.

*i) Vị trí đường dây, đường ống kỹ thuật:* Hệ thống thông tin liên lạc, cấp nước, cấp điện, thoát nước thải và nước mưa trên các trục đường đều bố trí trên phần đất hè đường.

**6. Những hạng mục chính cần ưu tiên đầu tư xây dựng.**

Công trình: Sân vận động, nhà thi đấu, khu quản lý - thư viện - dịch vụ, trung tâm sinh hoạt văn hoá...;

Hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống giao thông, cấp nước, cấp điện, thoát nước, bãi đỗ xe công cộng, cây xanh, cảnh quan dọc các tuyến đường giao thông.

### **7. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.**

Việc quản lý thực hiện quy hoạch được quy định cụ thể trong “Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu thể thao huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang (tỷ lệ 1/500)” ban hành kèm theo Quyết định này.

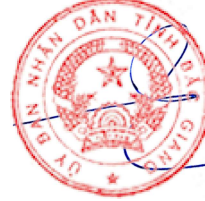
**Điều 2.** UBND huyện Tân Yên có trách nhiệm tổ chức thực hiện theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

**Điều 3.** Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Công thương, Sở Giao thông vận tải, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND huyện Tân Yên và các đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

***Nơi nhận:***

- Như điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Công TĐTT tỉnh;
- VP UBND tỉnh: LĐ, TH, KTN;
- Lưu: VT; XD.Trung.

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



**Lê Ô Pích**