

Số: 716/QĐ-UBND

Cao Bằng, ngày 15 tháng 6 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết khu liên hợp Thể dục thể thao tại khu vực Khuổi Kép, phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng, tỷ lệ 1/500

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH CAO BẰNG

Căn cứ luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009; Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018; Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật Sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 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 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị; Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành QCVN 01:2021/BXD – Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng; Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 37/2016/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2016 của UBND tỉnh Cao Bằng ban hành quy định quản lý quy hoạch xây dựng và quy hoạch kiến trúc công trình trên địa bàn tỉnh Cao Bằng; Quyết định số 31/2021/QĐ-UBND ngày 21 tháng 10 năm 2021 của UBND tỉnh Cao Bằng sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định quản lý quy hoạch xây dựng và kiến trúc công trình trên địa bàn tỉnh Cao Bằng;

Căn cứ Quyết định số 2608/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2017 của UBND tỉnh Cao Bằng phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Cao Bằng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050, tỉ lệ 1/10.000;

Căn cứ Quyết định số 2642/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu khu vực Khuổi Kép, Phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng, tỷ lệ 1/2000;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại báo cáo kết quả thẩm định số 793/SXD-BCTĐ ngày 24 tháng 4 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết khu liên hợp Thể dục thể thao tại khu vực Khuổi Kép, phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng, tỷ lệ 1/500, với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết khu liên hợp Thể dục thể thao tại khu vực Khuổi Kép, phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng, tỷ lệ 1/500.

2. Mục tiêu:

- Cụ thể hoá Quy hoạch chung thành phố Cao Bằng và Quy hoạch phân khu khu vực Khuổi Kép, phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng, tỷ lệ 1/2.000 đã được phê duyệt, hướng tới mục tiêu nâng cấp thành phố Cao Bằng trở thành đô thị loại II.

- Hoàn thiện hệ thống cơ sở vật chất kỹ thuật thể dục, thể thao của tỉnh, đáp ứng nhu cầu tập luyện thể dục, thể thao và hưởng thụ văn hóa tinh thần của nhân dân.

- Xây dựng khu liên hợp thể thao hiện đại có bản sắc, tầm cỡ khu vực, bảo đảm các điều kiện sẵn sàng đăng cai, tổ chức các sự kiện thể thao lớn. Phục vụ luyện tập, đào tạo vận động viên và nhu cầu tập luyện, giáo dục thể chất, rèn luyện sức khỏe của nhân dân.

- Tạo cơ sở pháp lý để triển khai đầu tư xây dựng các thiết chế thể thao, triển khai các chương trình, dự án đầu tư.

3. Tính chất:

- Là trung tâm thể thao cấp vùng khu vực miền núi Đông Bắc, có quy mô lớn, chất lượng cao phục vụ hoạt động thể dục thể thao quần chúng, thể thao

thành tích cao, cung cấp dịch vụ thể thao chất lượng cao; tổ chức, phối hợp tổ chức các sự kiện văn hóa, thể dục thể thao với các địa phương lân cận trong vùng.

- Là nơi tổ chức các hoạt động thể thao tầm cỡ Quốc gia và khu vực, nơi thi đấu, rèn luyện của nhiều môn thể dục thể thao; trung tâm dịch vụ thể thao đáp ứng nhu cầu luyện tập và thi đấu thể thao của nhân dân trong tỉnh và khu vực, thúc đẩy phát triển lĩnh vực văn hóa - thể thao - du lịch của tỉnh.

4. Ranh giới, quy mô diện tích khu vực lập quy hoạch:

4.1. Ranh giới lập quy hoạch:

- Vị trí: Nằm trong khu đất Thể dục thể thao, công viên cây xanh, thương mại dịch vụ, công cộng, lâm viên, vườn hoa thuộc Quy hoạch phân khu Khu vực Khuổi Kép, Phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng phê duyệt tại Quyết định số 2642/QĐ-UBND ngày 29/12/ 2017.

- Các phía tiếp giáp:

+ Phía Đông giáp: Dự án phát triển đô thị 1D.

+ Phía Tây giáp: Quy hoạch đất hỗn hợp và đất ở.

+ Phía Nam giáp: Đường vành đai thành phố Cao Bằng.

+ Phía Bắc giáp: Dự án Công an tỉnh và đất cơ quan, đất dịch vụ.

4.2. Quy mô diện tích khu vực lập quy hoạch: 68,66 ha.

5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án quy hoạch:

a) Chỉ tiêu sử dụng đất:

- Đất khu chức năng thể dục thể thao: khoảng 40% ÷ 50% tổng diện tích.

- Đất khu chức năng công viên, hồ nước, cây xanh: khoảng 10% ÷ 20% tổng diện tích.

- Đất khu chức năng công cộng và thương mại dịch vụ: khoảng 20% ÷ 25% tổng diện tích.

- Đất giao thông và các hạng mục hạ tầng kỹ thuật phụ trợ: khoảng 20% ÷ 25% tổng diện tích.

b) Chỉ tiêu quy mô đáp ứng:

- Sân vận động trung tâm sức chứa tối đa 20.000 người.

- Nhà thi đấu đa năng sức chứa tối đa 3.000 người.

- Nhà thi đấu thể thao dưới nước sức chứa tối đa 2.000 người.

- Ký túc xá vận động viên quy mô tối đa 500 người.

- Các công trình thể thao, giải trí kết hợp với công viên, các công trình

dịch vụ, phụ trợ, Trung tâm y tế, phục hồi chức năng: được xác định cụ thể tại bước nghiên cứu lập đồ án quy hoạch.

c) Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

Tính toán theo tiêu chí đô thị loại II, đáp ứng Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2021/BXD ngày 19/5/2021, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình Hạ tầng kỹ thuật QCVN 07/2016/BXD ngày 26/07/2015 của Bộ Xây dựng; tuân thủ chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật quy hoạch chung thành phố Cao Bằng.

6. Các nội dung nghiên cứu quy hoạch:

6.1. Phân tích đánh giá điều kiện tự nhiên, hiện trạng: Tổng hợp các vấn đề về điều kiện tự nhiên, hiện trạng; phân tích, đánh giá điểm mạnh, điểm yếu, cơ hội, thách thức trong phát triển khu liên hợp thể dục thể thao tại khu vực quy hoạch. Đề xuất toàn diện các vấn đề cần giải quyết trong phương án quy hoạch.

6.2. Cơ cấu tổ chức quy hoạch: Lập các phương án cơ cấu so sánh. Nêu các luận cứ để xác định phương án tối ưu. Nêu rõ ý đồ về cơ cấu, tổ chức của phương án được chọn lựa.

6.3. Quy hoạch tổ chức không gian:

a) Nguyên tắc:

- Tuân thủ định hướng phát triển kinh tế - xã hội chung của tỉnh, thành phố Cao Bằng và định hướng phát triển khu liên hợp thể dục thể thao tại khu vực Khuổi Kép, Phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng.

- Tuân thủ định hướng tính chất theo quy hoạch tỉnh Cao Bằng; định hướng quy hoạch tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan theo quy hoạch chung đô thị thành phố Cao Bằng, quy hoạch phân khu khu vực Khuổi Kép, thành phố Cao Bằng; đảm bảo nguyên tắc quy hoạch cấp dưới tuân thủ định hướng quy hoạch cấp trên, phù hợp Tiêu chuẩn, Quy chuẩn, quy định hiện hành.

- Nghiên cứu giải pháp quy hoạch tổ chức không gian phù hợp để đề xuất phương án không gian khu liên hợp thể dục thể thao phù hợp với tính chất quy hoạch.

b) Yêu cầu:

- Xác định hệ thống các trung tâm, vị trí, quy mô các khu chức năng trong khu liên hợp thể dục thể thao phù hợp với tính chất.

- Xác định các chỉ tiêu về diện tích, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao tối đa, tầng cao tối thiểu các công trình trong khu chức năng.

- Bảo vệ, tôn tạo cảnh quan và địa hình đặc trưng của khu vực quy hoạch.

- Xây dựng các nội dung quản lý kiến trúc, cảnh quan. Đảm bảo kiểm soát tốt cho khu vực xây dựng.

6.4. Quy hoạch sử dụng đất:

Đề xuất quy hoạch sử dụng đất trên cơ sở phù hợp với định hướng quy hoạch chung, quy hoạch phân khu. Xác định các chỉ tiêu sử dụng đất cho các khu chức năng và cho từng lô đất.

6.5. Thiết kế đô thị:

- Xác định vùng kiến trúc, cảnh quan trong khu liên hợp: Xác định khu vực xây dựng các hạng mục chính; khu vực phụ trợ; khu vực phục vụ nhu cầu cộng đồng; định hướng về kiến trúc và không gian theo tính chất, mục tiêu đầu tư xây dựng của từng khu.

- Tổ chức không gian các công trình khu trung tâm, các trục không gian chính, quảng trường, cây xanh, điểm nhấn kiến trúc cảnh quan cho khu liên hợp.

6.6. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật

- San nền và chuẩn bị kỹ thuật: Xác định cốt không chế xây dựng từng khu vực. Xác định khối lượng đào đắp. Giải pháp thoát nước mưa, mạng lưới thoát nước mưa.

- Giao thông: Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; tính toán nhu cầu và xác định vị trí, quy mô các bãi đỗ xe.

- Cấp nước: Xác định nguồn cấp nước. Tính toán tiêu chuẩn và nhu cầu cấp nước cho từng loại hình sử dụng nước. Thiết kế mạng lưới đường ống cấp nước.

- Cấp điện, chiếu sáng đô thị: Xác định nguồn cấp điện, nhu cầu sử dụng điện năng và phụ tải của từng loại hình chức năng và toàn khu. Thiết kế phương án cấp điện, các giải pháp chiếu sáng công cộng.

- Thông tin liên lạc: Xác định chỉ tiêu, nhu cầu thông tin của toàn khu; thiết kế mạng lưới thông tin khu vực lập quy hoạch.

- Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn: Xác định chỉ tiêu, khối lượng nước thải sinh hoạt, tổng lượng nước thải và rác thải; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải.

- Kinh tế xây dựng: Khái toán kinh phí đầu tư xây dựng công trình và đền bù giải phóng mặt bằng theo giải pháp quy hoạch đề xuất. Phân đợt đầu tư xây dựng; đề xuất các dự án ưu tiên đầu tư xây dựng trong khu vực nghiên cứu lập quy hoạch.

7. Thành phần hồ sơ: Thực hiện theo quy định tại 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; Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng

vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn.

8. Dự toán kinh phí:

- Tổng kinh phí thực hiện quy hoạch: 2.024.653.000 đồng.

(Bằng chữ: Hai tỷ không trăm hai mươi tư triệu sáu trăm năm mươi ba nghìn đồng chẵn)

- Nguồn vốn: Vốn Ngân sách Nhà nước.

9. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan lập quy hoạch: Sở Xây dựng Cao Bằng.

- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng Cao Bằng.

- Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh Cao Bằng.

- Đơn vị lập quy hoạch: Thực hiện theo quy định hiện hành.

- Thời gian lập quy hoạch: Không quá 06 tháng kể từ ngày ký kết hợp đồng tư vấn lập quy hoạch.

10. Các nội dung khác: Sở Xây dựng chịu trách nhiệm về tính chính xác, hợp pháp của các thông tin, số liệu của hồ sơ nhiệm vụ thiết kế quy hoạch và dự toán kinh phí thực hiện đồ án.

Điều 2: Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở, ngành: Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giao thông vận tải, Công Thương, Thông tin và Truyền thông, Kho bạc Nhà nước Cao Bằng; Chủ tịch UBND thành phố Cao Bằng và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Hoàng Xuân Ánh