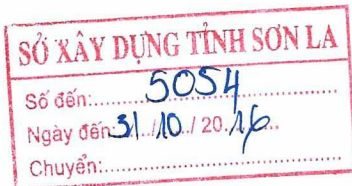


Số: 2451/QĐ-UBND

Sơn La, ngày 15 tháng 10 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Thể dục - Thể thao, tỉnh Sơn La



ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015;

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

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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại tờ trình số 186/TTr-SXD ngày 13/10/2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm Thể dục - Thể thao tỉnh Sơn La với những nội dung chính như sau:

1. Ranh giới và quy mô lập quy hoạch

1.1. Ranh rới quy hoạch

Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch tại bản Thảm, phường Chiềng Sinh, thành phố Sơn La giáp trục đường Trần Phú và cách đường quốc lộ 6 khoảng 200m, có ranh giới được xác định cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp đất nông nghiệp và ruộng lúa bản Thảm ;
- Phía Nam khu dân cư và đất nông nghiệp bản Thảm;
- Phía Đông giáp trục đường Trần Phú;
- Phía Tây khu dân cư và đất nông nghiệp bản Thảm.

1.2. Quy mô lập quy hoạch: Khoảng 15,85 ha.

2. Tính chất

- Là Trung tâm Thể dục - Thể thao cấp tỉnh tại thành phố Sơn La.
- Là cơ sở hạ tầng xã hội quan trọng phục vụ công tác huấn luyện, tổ chức thi đấu các bộ môn thể dục thể thao và tổ chức các sự kiện quan trọng về văn hóa - thể thao của tỉnh.

3. Phân khu chức năng

- Khu tổ chức sự kiện, thi đấu thể dục, thể thao:

- + Khu Sân vận động trung tâm có quy mô khán giả từ 10.000 chỗ;
- + Khu nhà thi đấu đa năng có quy mô 1.500 chỗ;
- + Sân thi đấu Tennis;
- Khu huấn luyện và tập luyện thể dục, thể thao:
- + Các sân tập luyện bóng đá, điền kinh...
- + Sân thi tập luyện Tennis;
- + Sân tập luyện bóng rổ;
- + Nhà luyện tập thể thao
- Khu nhà hành chính.
- Khu nhà ở, nhà ăn cho các vận động viên.
- Khu quảng trường, cây xanh, bãi đỗ xe và một số công trình phụ trợ khác.
- Khu đất ở.
- Khu dự trữ phát triển.

4. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

4.1. Khu tổ chức thi đấu thể dục, thể thao

Khu thi đấu thể dục, thể thao bố trí về phía Bắc khu đất tiếp giáp với đường Trần Phú với tổng diện tích lô đất xây dựng khoảng 6,45 ha, trong đó:

a) *Sân vận động*: Quy mô 10.000 chỗ, diện tích lô đất xây dựng: Khoảng 3,93 ha, gồm khán đài A, khán đài B.

- Giữa sân bố trí sân đá bóng (kích thước sân 90m x 60m).
- Có các đường chạy phục vụ thi đấu điền kinh, sân nhảy xa, nhảy ba bước, sân nhảy cao, sân nhảy sào, sân đẩy tạ và sân cho các loại hình điền kinh khác.

Sân được trang bị đầy đủ các hệ thống chiếu sáng cho thi đấu ban đêm, hệ thống thông tin, hệ thống trang âm, hệ thống báo điểm và đồng hồ điện tử và các thiết bị phụ trợ cần thiết khác.

b) *Nhà thi đấu đa năng*: Quy mô 1.500 chỗ, diện tích lô đất xây dựng: Khoảng 1,3 ha, được trang bị đầy đủ các hệ thống trang thiết bị hiện đại như: hệ thống chiếu sáng, hệ thống trang âm, hệ thống bảng báo điểm điện tử. Các hệ thống thông tin hiện đại bao gồm cả việc nối mạng internet, mặt sân được thiết kế có thể thi đấu được hầu hết các môn thể thao trong nhà như: Cầu lông, bóng chuyền, bóng rổ, bóng bàn, các môn võ, vật, thể dục dụng cụ...

c) *Sân thi đấu Tennis*

- Diện tích lô đất xây dựng: Khoảng 0,46 ha.
- Vị trí nằm phía Tây Bắc khu đất, giáp Nhà thi đấu đa năng, đây là nơi diễn ra các trận thi đấu và giao lưu môn quần vợt.

4.2. Khu luyện tập thể dục thể thao

Khu luyện tập bố trí về phía Tây khu đất với tổng diện tích lô đất xây dựng khoảng 2,46 ha, trong đó:

a) *Sân luyện tập Thể dục - Thể thao*: Diện tích khu đất khoảng 1,22 ha, đây là nơi luyện tập bóng đá, bóng rổ, điền kinh và các môn thể thao ngoài trời.

b) *Nhà luyện tập Thể dục - Thể thao*: Diện tích khu đất khoảng 0,51 ha, xây dựng công trình phục vụ cho vận động viên luyện tập các môn thể thao trong nhà như: Cầu lông, bóng chuyền, bóng rổ, bóng bàn, các môn võ, vật, thể dục dụng cụ.v.v... Trong công trình có trang bị đầy đủ các hệ thống trang thiết bị hiện đại như: Hệ thống chiếu sáng, hệ thống trang âm, hệ thống bảng báo điểm điện tử. Mặt sân và thiết bị đảm bảo đủ tiêu chuẩn.

c) *Sân luyện tập Tennis*: Diện tích khu đất khoảng 0,33 ha, xây dựng sân luyện tập môn quần vợt.

d) *Sân luyện tập Bóng rổ*: Diện tích khu đất khoảng 0,4 ha, xây dựng sân luyện tập môn Bóng rổ.

4.3. Khu hành chính

Nhà điều hành có diện tích lô đất xây dựng khoảng 0,53 ha. Xây dựng công trình cao 3-5 tầng đủ nhu cầu cho khoảng 50 biên chế. Khu nhà điều hành được xây dựng có tiện nghi cao, đầy đủ các phương tiện làm việc hiện đại để đáp ứng các nhu cầu về thông tin, truyền hình, xử lý kết quả thi đấu...

4.4. Khu Nhà ở cho vận động viên

Diện tích lô đất xây dựng khoảng 0,47 ha, xây dựng công trình cao 4-5 tầng đủ nhu cầu cho 200-250 vận động viên sinh hoạt.

4.5. Khuôn viên cây xanh, quảng trường, giao thông và hạ tầng kỹ thuật:

- Dải cây xanh cảnh quan, thảm cỏ, đường dạo được bố trí xen kẽ trong các cụm công trình nhằm tạo điểm nhấn cảnh quan và điều hòa không khí cho khu vực quy hoạch, đồng thời tạo khoảng cách ly với tuyến đường Trần Phú.

- Quảng trường có diện tích khoảng 0,43 ha, bố trí phía trước sân vận động.

4.6. *Đất dự trữ phát triển*: Diện tích khoảng 1,5 ha.

4.7. *Đất ở*: Diện tích khoảng 1,3 ha.

5. Quy hoạch sử dụng đất

Tổng diện tích quy hoạch: Khoảng 15,85 ha, cụ thể:

STT	TÊN LÔ ĐẤT	KÝ HIỆU	MẬT ĐỘ XD %	CHIỀU CAO TẦNG	DIỆN TÍCH (M2)	TỈ LỆ %
	Tổng diện tích				158.500	100
1	Đất xây dựng sân vận động trung tâm	SVD - 01	60	2	39.394	24,85
2	Đất xây dựng sân tập luyện	SVD - 02			12.234,7	7,72
3	Đất xây dựng nhà thi đấu	NTD	30	2	13.040	8,23
4	Đất xây dựng nhà thi đấu sân tennis	NTS			4.614,5	2,91

5	Đất xây dựng nhà điều hành	NDH	30	3	5.305,6	3,35
6	Đất xây dựng Nhà ở, bếp ăn VDV	OVDV	30	5	4790,3	3,02
7	Đất xây dựng Nhà tập luyện thể thao	NTL	30	2	5.132,6	3,24
8	Đất xây dựng Sân tập luyện quần vợt	STN			3.372,3	2,13
9	Đất xây dựng Sân tập luyện bóng rổ	SBR			3.995,2	2,52
10	Đất xây dựng Bãi đỗ xe	P			12.393	7,82
11	Đất xây dựng Quảng trường	QTr			4.380	2,76
12	Đất dự trữ phát triển	Tr			15.231,7	9,61
13	Đất ở	DO	90	4	12.996	8,20
14	Đất giao thông và HTKT	GT			21.620,1	13,64

6. Quy hoạch phát triển hạ tầng kỹ thuật

6.1. San nền, thoát nước mưa

- San nền: Cao độ san nền được tính toán dựa trên cơ sở cao độ không chế các trục đường Trần Phú. Thiết kế san nền theo hướng từ phía Tây sang phía Đông với độ dốc trung bình là 2-4%.

- Thoát nước mưa: Nước mưa được thu gom vào hệ thống thoát nước bằng cống bê tông ly tâm chịu lực nằm dưới lòng đường với các khẩu độ cống là: D400, D500, D600, D800, D1000 và D1250. Dọc theo các tuyến cống xây dựng các hố ga (có nắp gang), khoảng cách các hố ga trung bình khoảng 30m - 40m.

6.2. Giao thông

- Giao thông tĩnh: Bãi đỗ xe có tổng diện tích khoảng 1,2 ha.
- Đường trần phú: $B_n = 33m$, $B_m = 10,5m$, $B_{pc} = 3m$, $B_h = 2 \times 4,5m$.
- Giao thông nội bộ: $B_n = 21m$, $B_m = 1$, $B_h = 2 \times 5m$. để kết nối với tuyến đường Trần Phú, đồng thời phân chia không gian giữa các khu chức năng.

6.3 Cấp điện

- Chỉ tiêu cấp điện: Tổng công suất cần lắp đặt Khoảng 1041,8 KWA.
- Nguồn cấp điện: Lấy nguồn điện từ tuyến cáp ngầm 22KV đã được quy hoạch dọc theo tuyến đường Trần Phú.

- Giải pháp cấp điện: Xây dựng tuyến đường dây 22KV dài khoảng 600m nối từ tuyến điện hiện có đến khu vực dự án. Lắp đặt 1 trạm biến áp 22/0,4KV để cấp điện cho khu quy hoạch. Hệ thống đường dây trong khuôn viên khu liên hợp được bố trí đi ngầm trong hào cáp để đảm bảo mỹ quan.

6.4. Cấp nước

- Chỉ tiêu cấp nước: Lượng nước cần thiết cung cấp cho khu trung tâm thể thao được tính toán Khoảng 296,8 m³/ ngày.đêm.

- Giải pháp cấp nước: Nguồn cấp nước cho dự án được lấy từ mạng lưới cấp nước chung của thành phố. Dọc trục đường Trần Phú đã có quy hoạch xây dựng tuyến ống cấp nước D150.

- Các tuyến ống phân phối $\Phi 110$ nối tạo thành mạng lưới vòng khép kín trong phạm vi khu đất quy hoạch đảm bảo cung cấp nước an toàn, ổn định.

- Các tuyến ống dịch vụ có đường kính $\Phi 60$ và $\Phi 35$ được xây dựng dọc theo các tuyến đường nhánh và được lấy nước từ các tuyến ống phân phối $\Phi 110$ để cấp cho các công trình và các đối tượng dùng nước lân cận trong khu vực.

6.5. Thoát nước thải

- Tổng nhu cầu thoát nước thải khu vực tính toán khoảng $138\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$.

- Nước thải phải được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại rồi thoát vào các ga thuộc tuyến cống nhánh chạy dọc theo các nhà rồi vào các tuyến cống chính.

- Mạng lưới cống thu gom: Sử dụng cống Bê tông cốt thép D300, D400, độ dốc đảm bảo không lắng cặn và rãnh xây gạch đập nắp đan B300.

6.6. Thông tin liên lạc

Xây dựng hệ thống thông tin liên lạc đáp ứng yêu cầu phát triển chuyên ngành được bố trí đồng bộ theo đường ống hạ tầng kỹ thuật.

6.7. Giải pháp bảo vệ môi trường

- Địa hình cảnh quan: Trồng cây xanh theo quy hoạch để tăng cường bảo vệ môi trường.

- Bảo vệ môi trường không khí và tiếng ồn: Có các biện pháp thi công tối ưu để hạn chế tối đa việc rơi vãi vật liệu xây dựng, phá sinh bụi, tiếng ồn.

- Xử lý chất thải rắn: Bố trí đủ các thùng rác tại các vị trí thích hợp. Tổ chức thu gom vận chuyển chất thải rắn về khu xử lý rác tập chung tại khu vực Chiềng Ngần.

- Ngoài các quy định nêu trên, các quy định khác vẫn tuân thủ theo quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.

7. Các dự án ưu tiên đầu tư giai đoạn đầu

- Sân vận động trung tâm.

- Nhà thi đấu đa năng.

- Sân thi đấu môn tennis.

- Dự án hệ thống hạ cấp điện, cấp nước, thoát nước, giao thông, sân vườn nội khu.

8. Nguồn lực thực hiện

- Vốn đầu tư xây dựng cơ bản tập trung của tỉnh.

- Các nguồn vốn hợp pháp khác.

(Có hồ sơ quy hoạch và các văn bản pháp lý kèm theo).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Chủ đầu tư phối hợp với đơn vị tư vấn hoàn thiện hồ sơ được duyệt, chuyển giao cho cơ quan quản lý cấp tỉnh, thành phố theo quy định hiện hành. Tổ chức

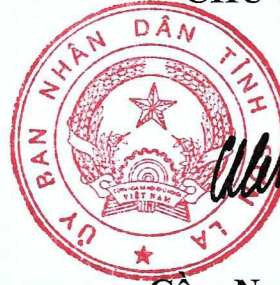
công bố công khai đồ án quy hoạch, cấm mốc giới quy hoạch và trình ban hành quy định quản lý quy hoạch, kế hoạch thực hiện quy hoạch.

Điều 3. Chánh văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Giao thông Vận tải, Nông nghiệp và PTNT, Tài nguyên và Môi trường; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh Sơn La; Chủ tịch UBND thành phố Sơn La; Thủ trưởng các ngành, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. /.

Nơi nhận:

- TT: Tỉnh uỷ, HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh (b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Như Điều 3 (t/h);
- Lưu VT, TH, KG-VX, Quý-KT, 28b.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Cầm Ngọc Minh