

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết sân vận động xã Quảng Sơn,  
thị xã Ba Đồn, tỷ lệ 1/500**

**ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ BA ĐỒN**

*Căn cứ Luật tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;*

*Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về việc Lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;*

*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 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 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 khu chức năng đặc thù;*

*Căn cứ Quyết định số 33/2022/QĐ-UBND ngày 24/08/2022 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc ban hành Quy định phân công, phân cấp về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý quy hoạch xây dựng và cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Bình;*

*Căn cứ Công văn số 2544/VPUBND-KT ngày 08/7/2020 của Văn phòng UBND tỉnh Quảng Bình về việc điều chỉnh quy hoạch chung thị xã Ba Đồn, tỷ lệ 1/10.000 để triển khai lập quy hoạch chi tiết các công trình hoàn trả phục vụ cho công tác GPMB tuyến đường bộ cao tốc Bắc - Nam;*

*Căn cứ Căn cứ Quyết định 780/QĐ-UBND ngày 06/5/2022 của UBND thị xã Ba Đồn về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Quảng Sơn, thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình;*

*Căn cứ Căn cứ Quyết định số 2210/QĐ-UBND ngày 28/10/2022 về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết Sân vận động xã Quảng Sơn, thị xã Ba Đồn, tỷ lệ 1/500;*

*Căn cứ Công văn 3557/SXD-QHKT ngày 29/12/2022 của Sở Xây dựng tỉnh Quảng Bình về việc tham gia ý kiến đối với đồ án Quy hoạch chi tiết trường mầm non và sân vận động xã Quảng Sơn, thị xã Ba Đồn;*

*Xét Tờ trình số 25/TTr-HĐGPMB ngày 17/01/2023 của hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để GPMB thực hiện dự án đường bộ cao tốc Bắc–Nam phía Đông giai đoạn 2021–2025 đoạn đi qua thị xã Ba Đồn kèm theo hồ sơ đề nghị thẩm định, phê duyệt Quy hoạch chi tiết sân vận động xã Quảng Sơn, thị xã Ba Đồn, tỷ lệ 1/500;*

*Theo đề nghị của Trưởng phòng Quản lý đô thị tại Báo cáo số 03/BC-QLĐT ngày 03/02/2023 của Phòng Quản lý đô thị.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chi tiết Sân vận động xã Quảng Sơn, thị xã Ba Đồn, tỷ lệ 1/500 bao gồm những nội dung chính sau:

**1. Tên quy hoạch:** Quy hoạch chi tiết Sân vận động xã Quảng Sơn, thị xã Ba Đồn, tỷ lệ 1/500.

**2. Vị trí, phạm vi và quy mô lập quy hoạch chi tiết:** Khu vực lập quy hoạch chi tiết có vị trí tại thôn Trung Thượng, xã Quảng Sơn. Phạm vi ranh giới cụ thể:

- Phía Đông: Tiếp giáp với khu quy hoạch đất ở mới;
- Phía Tây: Tiếp giáp với ruộng lúa;
- Phía Nam: Tiếp giáp với đường giao thông và đất ở hiện trạng;
- Phía Bắc: Tiếp giáp với đường giao thông và trường mầm non.

**3. Quy mô diện tích:** Tổng diện tích lập quy hoạch khoảng 0,78ha.

**4. Nội dung lập quy hoạch:** Lập Quy hoạch chi tiết để đầu tư xây dựng hoàn trả công trình sân vận động xã Quảng Sơn tại vị trí mới, phục vụ cho công tác giải phóng mặt bằng dự án tuyến đường bộ cao tốc Bắc – Nam đoạn qua địa bàn xã Quảng Sơn, thị xã Ba Đồn; Làm cơ sở pháp lý để quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

**5. Quy hoạch sử dụng đất:** Các chức năng sử dụng đất và các chỉ tiêu quy hoạch được quy định như sau:

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Mật độ sử dụng đất tối đa (%)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Tầng cao tối đa (tầng)
1	Đất xây dựng công trình	150,0	1,9	05	0,05	01
2	Đất thể thao, cây xanh	6.659,0	85,4	-	-	-
3	Đất sân bãi đỗ xe, giao thông nội bộ	991,0	12,7	-	-	-
<b>Tổng</b>		<b>7.800,0</b>	<b>100%</b>	<b>05</b>	<b>0,05</b>	<b>01</b>

### 6. Tổ chức không gian kiến trúc:

Khu vực lập quy hoạch được tiếp cận bằng lối vào chính về phía Nam, tổ chức thành các chức năng: Khu thể dục thể thao, cây xanh; Khu hành chính, phụ trợ; Khu sân bãi đỗ xe, đường nội bộ. Được quy định tầng cao tối đa 01 tầng đối với khu hành chính, phụ trợ và mật độ xây dựng tối đa toàn khu là 0,05%.

Trong khuôn viên lập quy hoạch chi tiết được bố trí cây xanh bao quanh và xen kẽ tại nhiều khu vực, kết hợp với các đường dạo bộ để đảm bảo bóng mát và cảnh quan của khu vực, phù hợp với nhu cầu luyện tập, thi đấu thể dục thể thao và hình thành một địa điểm vui chơi giải trí, sinh hoạt cộng đồng của người dân địa phương.

### 7. Quy hoạch Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

#### 7.1. San nền và thoát nước mưa:

- San nền: Trên cơ sở cao độ tự nhiên tại khu vực, cao độ nền được khống chế từ +3,26m đến +3,18m, độ dốc tối đa là 01%.

- Thoát nước mưa: Toàn bộ nước mặt chảy vào các hố ga, rãnh thoát nước trong khuôn viên, sau đó dẫn vào hệ thống thoát nước chung khu vực, sau đó đổ ra mương tiêu.

**7.2. Giao thông:** Phía Nam là trục đường tỉnh lộ 558B rộng 28m. Ba phía còn lại là đường rộng 10,5m. Bố trí lối vào chính ở phía Nam và sử dụng sân đường nội bộ để kết nối với các khu chức năng trong khu vực quy hoạch.

**7.3. Cấp điện:** Nguồn điện 3 pha 22/0,4kV-250kVA được lấy từ lưới điện lân cận phía Bắc. Phần cấp điện từ cột điện vào tủ điện tổng dùng cáp 3 pha DSTA 4x95mm<sup>2</sup>. Phần cấp điện từ tủ điện tổng đến các cột điện chiếu sáng dùng cáp CVV/PVC 2x16mm<sup>2</sup>.

**7.4. Cấp nước:** Nguồn nước được lấy từ nhà máy nước Rào Nan, từ hệ thống cấp nước lân cận dẫn nước về khu quy hoạch bằng ống HDPE D32mm.

#### 7.5. Thoát nước thải và Vệ sinh môi trường:

- Thoát nước thải: Nước thải sinh hoạt sẽ thu gom và dẫn về bể tự hoại. Nước thải sau khi xử lý sẽ được đưa về hồ tự thấm.

- Chất thải rắn và các loại rác trong quá trình hoạt động được phân loại, thu gom và được vận chuyển đến điểm xử lý theo đúng quy định.

**Điều 2.** Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đề GPMB thực hiện dự án đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2021 – 2025 đoạn đi qua thị xã Ba Đồn có trách nhiệm phối hợp với UBND xã Quảng Sơn tổ chức công bố, công khai đề án quy hoạch để các cá nhân, tổ chức biết để thực hiện.

**Điều 3.** Chánh văn phòng HĐND&UBND Thị xã; Trưởng các phòng: Quản lý đô thị, Tài nguyên & Môi trường, Tài chính – Kế hoạch, Kinh tế, Văn hoá thông tin; Giám đốc Ban Quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ thị xã; Chủ tịch UBND xã Quảng Sơn; Chủ tịch HĐGPMB và các tổ chức cá nhân khác có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận:***

- Như điều 3;
- CT và các PCT UBND thị xã;
- Lưu: VT, QLĐT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Đoàn Minh Thọ**