

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Trung tâm huấn luyện và thi đấu thể thao Công an nhân dân
và Câu lạc bộ Bóng đá Công an nhân dân phía Nam tại xã Bình Sơn,
huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

*Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17
tháng 6 năm 2020;*

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

*Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của
Chính phủ quy định sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-
CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 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;*

*Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ
trưởng 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;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 135/TTr-SXD ngày
23 tháng 9 năm 2022.*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm huấn luyện và thi đấu thể thao Công an nhân dân và Câu lạc bộ Bóng đá Công an nhân dân phía Nam tại xã Bình Sơn, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm huấn luyện và thi đấu thể thao Công an nhân dân và Câu lạc bộ Bóng đá Công an nhân dân phía Nam tại xã Bình Sơn, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.



2. Phạm vi lập quy hoạch: Vị trí, ranh giới, diện tích dự án được xác định theo Bản đồ trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 601/2020, tỷ lệ 1/5.000 do Công ty TNHH Thương mại Đo đạc Xây dựng Thái Dương thực hiện ngày 01 tháng 6 năm 2020, được Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai kiểm tra và ký xác nhận ngày 03 tháng 6 năm 2022, có ranh giới được xác định như sau:

- Phía Đông : Giáp đường đất (Rộng 4m) rừng cao su.
- Phía Tây : Giáp tuyến ĐT 769.
- Phía Nam : Giáp đường đất (Rộng 4m) rừng cao su.
- Phía Bắc : Giáp đường Cầu Mên.

3. Quy mô lập quy hoạch

- a) Diện tích lập quy hoạch : 301.689,2 m².
- b) Tỷ lệ lập quy hoạch : 1/500.

4. Mục tiêu quy hoạch

a) Xác định các chỉ tiêu cơ bản áp dụng trong đồ án về quy mô nhu cầu sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật trên cơ sở quy hoạch chung xã Bình Sơn được phê duyệt.

b) Làm cơ sở pháp lý tổ chức quy hoạch không gian kiến trúc và cơ sở hạ tầng kỹ thuật; làm cơ sở Quản lý xây dựng, lập dự án đầu tư xây dựng các khu chức năng và công trình theo quy hoạch.

5. Tính chất, chức năng: Là Trung tâm thể thao phức hợp phục vụ huấn luyện và thi đấu thể thao Công an nhân dân và Câu lạc bộ Bóng đá Công an nhân dân phía Nam, với các tiêu chuẩn tiện nghi, hiện đại thích ứng với nhu cầu trước mắt và lâu dài của Cán bộ chiến sỹ Công an nhân dân của Bộ Công an khu vực phía Nam bao gồm các khu chức năng chính:

- a) Sân vận động trung tâm quy mô sức chứa 7.000-10.000 khán giả;
- b) Khu thể thao trong nhà;
- c) Khu thể thao ngoài trời;
- d) Khu trường bắn;
- đ) Khu nhà điều hành, hội trường;
- e) Nhà ăn, Nhà nghỉ của khách và vận động viên;
- g) Khu công viên cây xanh, quảng trường, mặt nước;
- h) Hạ tầng kỹ thuật.

6. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật: Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng, quy hoạch chung tỷ lệ 1/5.000 xã Bình Sơn, huyện Long Thành đến năm 2030 các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật áp dụng cho dự án như sau:

- a) Các chỉ tiêu về sử dụng đất

Stt	Loại đất	Tỷ lệ % diện tích toàn khu	Tầng cao xây dựng
1	Đất xây dựng công trình	≤ 25	≤ 5
2	Đất cây xanh - mặt nước	$\geq 25 \%$	1
3	Đất giao thông nội bộ, Quảng trường	$\geq 15 \%$	
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	$\geq 1\%$	1

b) Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật

- Cấp nước:

- + Nước sinh hoạt : 200 l/người.ngày.đêm.
- + Nước phục vụ công trình dịch vụ : 02 l/m² sàn/ngày.đêm.
- + Nước tưới cây (50% diện tích tưới) : 03 l/m² ngày.đêm.
- + Nước rửa đường : 0,5 l/m² ngày.đêm.
- + Nước dự phòng, thất thoát : 15% tổng công suất.
- Thoát nước thải: Thoát nước thải lấy bằng 100% tiêu chuẩn cấp nước.

- Vệ sinh môi trường:

- + Tiêu chuẩn thải rác sinh hoạt : 0,9 kg/người.ngày.đêm.
- + Tỷ lệ thu gom rác thải : 100%.

- Cấp điện:

- + Công trình công cộng : 45 W/m².
- + Đất dịch vụ : 75 W/m².
- + Chiếu sáng đèn đường : 01 W/m².
- Thông tin liên lạc : 01 thuê bao /100 m² sàn.

7. Các nội dung nghiên cứu quy hoạch

a) Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng đất xây dựng, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật và các định hướng của quy hoạch chung xã Bình Sơn có liên quan đến khu vực quy hoạch.

b) Xác định tính chất, chức năng và các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu về sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật cho từng lô chức năng.

c) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

- Xác định chỉ tiêu về sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật và yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan cho toàn khu vực quy hoạch; yêu cầu về bố trí công trình đối với từng lô đất; bố trí mạng lưới các công trình hạ tầng kỹ thuật đến ranh giới lô đất.

- Xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật về diện tích, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất và tầng cao công trình; vị trí, quy mô các công trình ngầm (Nếu có). Xác định hoặc quy định khoảng lùi công trình đối với các trục đường.



- Xác định các yêu cầu sử dụng đất riêng, phù hợp với phân đợt đầu tư và hạng mục đầu tư.

d) Các giải pháp về thiết kế đô thị, kiến trúc công trình cụ thể và cảnh quan khu vực quy hoạch.

đ) Định hướng hệ thống hạ tầng kỹ thuật

- Chuẩn bị kỹ thuật: Đề xuất giải pháp san nền phù hợp điều kiện tự nhiên và phân đợt xây dựng; xác định cốt xây dựng đối với từng ô chức năng, thiết kế san nền. Đề xuất các giải pháp thoát nước mưa: lưu vực và hướng thoát, thiết kế hệ thống thoát nước mưa, giải pháp giảm thiểu ảnh hưởng biến đổi khí hậu.

- Giao thông: Cập nhật quy hoạch các tuyến giao thông khu vực theo định hướng quy hoạch chung; Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hóa quy hoạch chung về vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe; hào và tuynel kỹ thuật (Nếu có).

- Cấp nước: Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình nhà máy, trạm bơm nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết.

- Cấp năng lượng: Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng; vị trí, quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dây trung thế và hệ thống chiếu sáng.

- Thông tin liên lạc: Xác định nhu cầu và công trình viễn thông thụ động.

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

e) Đánh giá môi trường chiến lược: Thực hiện theo quy định tại Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường.

g) Xác định các dự án ưu tiên đầu tư, sơ bộ nguồn vốn và nguồn lực thực hiện.

8. Thành phần hồ sơ, sản phẩm: Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng và quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù.

9. Dự toán kinh phí: Tổng dự toán kinh phí: 1.310.820.060 đồng (*Một tỷ, ba trăm mười triệu, tám trăm hai mươi ngàn, không trăm sáu mươi đồng, có dự toán chi tiết kèm theo được Sở Xây dựng thẩm định tháng 9 tháng 2022*)

10. Tổ chức thực hiện

a) Nguồn vốn lập quy hoạch: Ngân sách nhà nước cấp cho Bộ Công An.

b) Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Cục Công tác Đảng và Công tác chính trị - Bộ Công An.

c) Cơ quan thẩm định và trình duyệt: Sở Xây dựng Đồng Nai.

d) Thời gian lập đồ án quy hoạch: Không quá 12 tháng kể từ khi Nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

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

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Giao thông vận tải, Công Thương, Thông tin và Truyền thông; Giám đốc Công an tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Long Thành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Bình Sơn; Cục Công tác Đảng và Công tác chính trị - Bộ Công An; Thủ trưởng các đơn vị và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Văn phòng (KTN);
- Lưu: VT, KTN, Tan.

<F:\2022\Long Thành\NV QHCT>



Cao Tiến Dũng

