

HỘI KIẾN TRÚC SƯ THÁI NGUYÊN



CÔNG TY CỔ PHẦN
TƯ VẤN KIẾN TRÚC TAC

SỐ 722A, ĐƯỜNG LƯƠNG NGỌC QUYÊN,
THÀNH PHỐ THÁI NGUYÊN, TỈNH THÁI NGUYÊN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

THUYẾT MINH NHIỆM VỤ ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH

ĐỒ ÁN QUY HOẠCH:

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500

DỰ ÁN XÂY DỰNG SÂN VẬN ĐỘNG TÍNH VÀ CÁC HẠNG MỤC PHỤ TRỢ

ĐỊA ĐIỂM QUY HOẠCH:

PHƯỜNG HUYỀN TUNG VÀ PHƯỜNG NGUYỄN THỊ MINH KHAI,

THÀNH PHỐ BẮC KẠN, TỈNH BẮC KẠN

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:

BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THÀNH PHỐ BẮC KẠN



ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP QUY HOẠCH:

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN KIẾN TRÚC TAC

Thái Nguyên, năm 2022

THUYẾT MINH

**NHIỆM VỤ ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG
TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN XÂY DỰNG SÂN VẬN ĐỘNG TỈNH VÀ CÁC
HẠNG MỤC PHỤ TRỢ**

Cơ quan tổ chức lập đồ án điều chỉnh quy hoạch	<p>BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THÀNH PHỐ BẮC KẠN GIÁM ĐỐC</p>  <p>Võ Quốc Toàn</p>
Đơn vị tư vấn lập đồ án điều chỉnh quy hoạch	<p>CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN KIẾN TRÚC TẠC GIÁM ĐỐC</p>  <p>KTS. Nguyễn Văn Cường</p>

THUYẾT MINH

NHIỆM VỤ ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN XÂY DỰNG SÂN VẬN ĐỘNG TỈNH VÀ CÁC HẠNG MỤC PHỤ TRỢ

I. LUẬN CHỨNG VỀ SỰ CẦN THIẾT, CÁC CĂN CỨ LẬP ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH; XÁC ĐỊNH PHẠM VI RANH GIỚI, DIỆN TÍCH KHU VỰC LẬP ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH

1.1. Luận chứng về sự cần thiết lập điều chỉnh quy hoạch

Dự án xây dựng sân vận động tỉnh và các hạng mục phụ trợ được Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Kạn phê duyệt chủ trương đầu tư tại Nghị quyết số 56/NĐ-HĐND ngày 14/7/2021, với tổng mức đầu tư 180 tỷ đồng. Trên cơ sở chủ trương đầu tư dự án được duyệt, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố đã tổ chức lập và trình thẩm định, được Ủy ban nhân dân thành phố Bắc Kạn phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 1019/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 và tổ chức thi tuyển phương án thiết kế kiến trúc công trình Sân vận động và Quảng trường theo chủ trương của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Kạn tại Văn bản số 1294/UBND-GTCNXD ngày 03/3/2022. Đến nay kết quả thi tuyển phương án thiết kế kiến trúc đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Kạn phê duyệt tại Quyết định số 1779/QĐ-UBND ngày 22/9/2022.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Kạn tại Văn bản số 1327/KH&ĐT-KTN ngày 09/8/2022 về việc đề nghị điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án nhóm B của Ủy ban nhân dân các huyện Ngân Sơn, Ba Bể và thành phố Bắc Kạn. Trên cơ sở thuyết minh tính toán tổng mức đầu tư của phương án kiến trúc trúng tuyển, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố Bắc Kạn đã tổ chức kiểm tra, rà soát, cân đối các chi phí cần thiết để thực hiện dự án. Theo đó, để đảm bảo tiết kiệm chi phí đầu tư cho dự án, thì cần thực hiện điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đã được phê duyệt để cân bằng khối lượng đào đắp đất tại chỗ, giảm chi phí vận chuyển đất và chi phí thu hồi bãi đổ đất cho dự án.

Ngày 10/11/2022, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố Bắc Kạn đã phối hợp với Phòng Quản lý đô thị thành phố Bắc Kạn trình xin ý kiến Ủy ban nhân dân thành phố Bắc Kạn tại Tờ trình số 362/TTr-QLĐT ngày 10/11/2022 và đã được Ủy ban nhân dân thành phố Bắc Kạn nhất trí cho điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án sân vận động tỉnh và các hạng mục phụ trợ tại Văn bản số 160/TB-UBND ngày 16/11/2022.

Ngày 23/11/2022, Ủy ban nhân dân thành phố Bắc Kạn đã có Văn bản số 2351/UBND-XDCB về việc chấp thuận chủ trương điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án xây dựng sân vận động tỉnh và các hạng mục phụ

trợ; do vậy để có cơ sở để triển khai các bước tiếp theo, việc lập nhiệm vụ và đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án xây dựng sân vận động tỉnh và các hạng mục phụ trợ là cần thiết.

1.2. Các căn cứ lập điều chỉnh quy hoạch

- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;
- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;
- Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2014/QH14 ngày 16/7/2020;
- Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018;
- 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 30/8/2019 của Chính phủ về 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;
- 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;
- Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng “*QCXDVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng*”;
- Tiêu chuẩn Quốc gia về công trình thể thao TCVN 4205:2012 - Sân thể thao - Tiêu chuẩn thiết kế;
- Nghị quyết số 56/NQ-HĐND ngày 14/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Kạn về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án sân vận động tỉnh và các hạng mục phụ trợ;
- Nghị quyết số 56/NQ-HĐND ngày 10/12/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Kạn về điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án sân vận động tỉnh và các hạng mục phụ trợ;
- Quyết định số 931/QĐ-UBND ngày 19/6/2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Kạn về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung xây dựng thị xã Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn giai đoạn 2010 - 2020, định hướng đến năm 2030;
- Quyết định số 1170/QĐ-UBND ngày 08/7/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Kạn về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng thành phố Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn giai đoạn 2010 - 2020, định hướng đến năm 2030;
- Quyết định số 38/QĐ-UBND ngày 11/01/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Bắc Kạn về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án xây dựng sân vận động tỉnh và các hạng mục phụ trợ;

- Quyết định số 1019/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Bắc Kạn về việc phê duyệt đề án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án xây dựng sân vận động tỉnh và các hạng mục phụ trợ;

- Văn bản số 2351/UBND-XDCB ngày 23/11/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Bắc Kạn về việc chấp thuận chủ trương điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án xây dựng sân vận động tỉnh và các hạng mục phụ trợ;

- Và các văn bản khác có liên quan.

1.3. Xác định phạm vi ranh giới, diện tích khu vực lập điều chỉnh quy hoạch

- Vị trí: Khu vực lập điều chỉnh quy hoạch nằm tại phường Huyền Tụng và phường Nguyễn Thị Minh Khai, thành phố Bắc Kạn.

(Có sơ đồ vị trí khu vực lập điều chỉnh quy hoạch trích từ quy hoạch chung xây dựng gửi kèm theo)

- Phạm vi ranh giới:

+ Phía Bắc giáp với đất lâm nghiệp, đất ruộng, khu vực dân cư hiện hữu và tuyến đường quy hoạch theo quy hoạch chung xây dựng;

+ Phía Nam giáp với đất lâm nghiệp, đất ruộng, khu vực dân cư hiện hữu và đất Công an thành phố Bắc Kạn;

+ Phía Đông giáp đường tránh phía Tây phường Nguyễn Thị Minh Khai;

+ Phía Tây giáp với đất lâm nghiệp và đất ruộng.

- Khu vực lập điều chỉnh quy hoạch được giới hạn và khép góc bởi các điểm 1, 2, 3, ..., 10, 11.

- Diện tích khu vực lập điều chỉnh quy hoạch: 20,0 ha.

(có bản đồ ranh giới nghiên cứu, phạm vi khu vực lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng gửi kèm theo)

- Diện tích khu vực nghiên cứu, khảo sát đã được phê duyệt: 30,0 ha.

- Diện tích khu vực nghiên cứu, khảo sát bổ sung phục vụ cho công tác lập điều chỉnh quy hoạch: Khoảng 7,5 ha.

II. XÁC ĐỊNH NHỮNG NỘI DUNG CẦN ĐIỀU CHỈNH TRONG ĐỀ ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH

2.1. Điều chỉnh phạm vi, ranh giới khu vực lập quy hoạch

Xem chi tiết tại bản đồ ranh giới nghiên cứu, phạm vi khu vực dự kiến lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng gửi kèm theo.

2.2. Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan

- Giữ nguyên vị trí, quy mô khu đất hỗn hợp (bao gồm đất xây dựng: Sân vận động, quảng trường, cây xanh cảnh quan và đất giao thông).

- Quyết định số 1019/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Bắc Kạn về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án xây dựng sân vận động tỉnh và các hạng mục phụ trợ;

- Văn bản số 2351/UBND-XDCB ngày 23/11/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Bắc Kạn về việc chấp thuận chủ trương điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án xây dựng sân vận động tỉnh và các hạng mục phụ trợ;

- Và các văn bản khác có liên quan.

1.3. Xác định phạm vi ranh giới, diện tích khu vực lập điều chỉnh quy hoạch

- Vị trí: Khu vực lập điều chỉnh quy hoạch nằm tại phường Huyền Tụng và phường Nguyễn Thị Minh Khai, thành phố Bắc Kạn.

(Có sơ đồ vị trí khu vực lập điều chỉnh quy hoạch trích từ quy hoạch chung xây dựng gửi kèm theo)

- Phạm vi ranh giới:

+ Phía Bắc giáp với đất lâm nghiệp, đất ruộng, khu vực dân cư hiện hữu và tuyến đường quy hoạch theo quy hoạch chung xây dựng;

+ Phía Nam giáp với đất lâm nghiệp, đất ruộng, khu vực dân cư hiện hữu và đất Công an thành phố Bắc Kạn;

+ Phía Đông giáp đường tránh phía Tây phường Nguyễn Thị Minh Khai;

+ Phía Tây giáp với đất lâm nghiệp và đất ruộng.

- Khu vực lập điều chỉnh quy hoạch được giới hạn và khép góc bởi các điểm 1, 2, 3, ..., 10, 11.

- Diện tích khu vực lập điều chỉnh quy hoạch: 20,0 ha.

(có bản đồ ranh giới nghiên cứu, phạm vi khu vực lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng gửi kèm theo)

- Diện tích khu vực nghiên cứu, khảo sát đã được phê duyệt: 30,0 ha.

- Diện tích khu vực nghiên cứu, khảo sát bổ sung phục vụ cho công tác lập điều chỉnh quy hoạch: Khoảng 7,5 ha.

II. XÁC ĐỊNH NHỮNG NỘI DUNG CẦN ĐIỀU CHỈNH TRONG ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH

2.1. Điều chỉnh phạm vi, ranh giới khu vực lập quy hoạch

Xem chi tiết tại bản đồ ranh giới nghiên cứu, phạm vi khu vực dự kiến lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng gửi kèm theo.

2.2. Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan

- Giữ nguyên vị trí, quy mô khu đất hỗn hợp (bao gồm đất xây dựng: Sân vận động, quảng trường, cây xanh cảnh quan và đất giao thông).

- Điều chỉnh khu đất quy hoạch xây dựng nhà thi đấu sang loại đất khác đảm bảo phù hợp với sự phát triển của địa phương trong tương lai.

- Điều chỉnh vị trí, quy mô các khu chức năng như: Bãi đỗ xe, sinh hoạt công cộng, sân tập luyện, trạm trung chuyển chất thải rắn, cây xanh cảnh quan và cây xanh cách ly cho phù hợp với phạm vi khu vực lập điều chỉnh quy hoạch.

- Điều chỉnh quy hoạch cao độ san nền cho toàn bộ khu vực lập điều chỉnh quy hoạch đảm bảo cân bằng khối lượng đào, đắp đất tại chỗ và khả năng kết nối với hạ tầng xung quanh khu vực điều chỉnh quy hoạch.

2.3. Một số nội dung khác các cần lập điều chỉnh quy hoạch

- Điều chỉnh quy hoạch toàn bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường cho phù hợp với quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan sau khi điều chỉnh quy hoạch.

- Điều chỉnh dự kiến sơ bộ về tổng mức đầu tư.

- Các nội dung khác tuân thủ theo các nội dung đã được phê duyệt tại Quyết định số 1019/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Bắc Kạn về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án xây dựng sân vận động tỉnh và các hạng mục phụ trợ.

III. CÁC YÊU CẦU TRONG QUÁ TRÌNH LẬP ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH

Trong quá trình lập đồ án điều chỉnh quy hoạch cần xác định các chỉ tiêu về sử dụng đất, các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật đảm bảo các yêu cầu sau:

- Chỉ tiêu sử dụng đất:

TT	Nội dung	Chỉ tiêu đề xuất	Ghi chú
1	Sân vận động quy mô tối đa 15.000 chỗ ngồi	0,8 - 1,0 m ² /người; 3,0 - 5,0 ha/công trình	Theo Mục 5.2, Tiêu chuẩn TCVN 4205:2012
2	Quảng trường	Quảng trường trước lối vào chính của sân vận động: $\geq 0,5$ m ² /người	Theo Mục 5.9, Tiêu chuẩn TCVN 4205:2012
3	Bãi đỗ xe	- Xe ô tô: 25 m ² /xe. - Xe mô tô, xe máy: 3,0 m ² /xe. - Xe đạp: 0,9 m ² /xe. - Đề xuất: Khu vực bãi đỗ xe nên được sử dụng linh hoạt giữa các loại hình đỗ xe và đáp ứng được tối thiểu 20 %	Theo Mục 5.10, Tiêu chuẩn TCVN 4205:2012

		trên tổng số chỗ ngồi của sân vận động. - Đảm bảo khoảng cách đi bộ đến sân vận động ≤ 500 m.	
4	Sân tập luyện ngoài trời	$\geq 0,6$ ha/01 sân tập luyện	Theo Mục 4.6, Tiêu chuẩn TCVN 4205:2012
5	Nơi sinh hoạt công cộng	$\geq 0,5$ ha/công trình	Theo Mục 2.3.2, QCVN 01:2021/BXD
6	Đất cây xanh	≥ 30 % trên tổng diện tích khu vực lập quy hoạch	Theo Mục 5.6, Tiêu chuẩn TCVN 4205:2012

- Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:

TT	Nội dung	Chỉ tiêu đề xuất	Ghi chú
1	Giao thông	- Tỷ lệ đất giao thông trên tổng diện tích khu vực lập quy hoạch: ≥ 18 %. - Xác định các tiêu chuẩn, mạng lưới đường phù hợp và đáp ứng với các yêu cầu về quy hoạch khu chức năng.	Theo Mục 2.9.3, QCVN 01:2021/BXD
2	Cấp điện	- Chỉ tiêu cấp điện công trình công cộng: $0,03$ kW/m ² sàn. - Chỉ tiêu cấp điện chiếu sáng công cộng: + Chiếu sáng giao thông: $0,001$ kW/m ² . + Chiếu sáng vườn hoa, cây xanh: $0,0005$ kW/m ² .	Theo Bảng 2.28, QCVN 01:2021/BXD
3	Cấp nước	- Chỉ tiêu cấp nước công trình công cộng: 2 lít/m ² sàn/ngày đêm. - Chỉ tiêu cấp nước tưới vườn hoa, cây xanh: 3 lít/m ² /ngày đêm. - Chỉ tiêu cấp nước rửa	Theo Mục 2.10.2, QCVN 01:2021/BXD

		trên tổng số chỗ ngồi của sân vận động. - Đảm bảo khoảng cách đi bộ đến sân vận động ≤ 500 m.	
4	Sân tập luyện ngoài trời	$\geq 0,6$ ha/01 sân tập luyện	Theo Mục 4.6, Tiêu chuẩn TCVN 4205:2012
5	Nơi sinh hoạt công cộng	$\geq 0,5$ ha/công trình	Theo Mục 2.3.2, QCVN 01:2021/BXD
6	Đất cây xanh	≥ 30 % trên tổng diện tích khu vực lập quy hoạch	Theo Mục 5.6, Tiêu chuẩn TCVN 4205:2012

- Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:

TT	Nội dung	Chỉ tiêu đề xuất	Ghi chú
1	Giao thông	- Tỷ lệ đất giao thông trên tổng diện tích khu vực lập quy hoạch: ≥ 18 %. - Xác định các tiêu chuẩn, mạng lưới đường phù hợp và đáp ứng với các yêu cầu về quy hoạch khu chức năng.	Theo Mục 2.9.3, QCVN 01:2021/BXD
2	Cấp điện	- Chỉ tiêu cấp điện công trình công cộng: $0,03$ kW/m ² sàn. - Chỉ tiêu cấp điện chiếu sáng công cộng: + Chiếu sáng giao thông: $0,001$ kW/m ² . + Chiếu sáng vườn hoa, cây xanh: $0,0005$ kW/m ² .	Theo Bảng 2.28, QCVN 01:2021/BXD
3	Cấp nước	- Chỉ tiêu cấp nước công trình công cộng: 2 lít/m ² sàn/ngày đêm. - Chỉ tiêu cấp nước tưới vườn hoa, cây xanh: 3 lít/m ² /ngày đêm. - Chỉ tiêu cấp nước rửa	Theo Mục 2.10.2, QCVN 01:2021/BXD

		đường: 0,4 lít/m ² /ngày đêm. - Cấp nước chữa cháy: Lưu lượng và số lượng đám cháy đồng thời cần được tính toán theo quy định tại QCVN 06:2020/BXD.	
4	Thoát nước mưa (nước mặt)	100 % đường giao thông có hệ thống thoát nước mưa.	Theo Mục 2.8.2, QCVN 01:2021/BXD
5	Thoát nước thải và vệ sinh môi trường	- Chỉ tiêu thoát nước thải: Tính bằng 100 % lượng cấp nước. - Chỉ tiêu phát sinh khối lượng chất thải rắn: 1,0 kg/người/ngày theo chỉ tiêu đô thị loại II. Đề xuất tính toán thu gom trung bình ≥ 20 % trên tổng số chỗ ngồi của sân vận động.	Theo Mục 2.11 và Mục 2.12, QCVN 01:2021/BXD

IV. SỐ LƯỢNG, QUY HOẠCH CỦA SẢN PHẨM HỒ SƠ ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH

4.1. Quy cách của sản phẩm hồ sơ đồ án điều chỉnh quy hoạch

- Bản vẽ gồm các bản đồ và sơ đồ: In màu theo đúng tỷ lệ trên khổ giấy thích hợp.

- Thuyết minh, phụ lục kèm theo và các bản vẽ in màu thu nhỏ khổ A3: Đóng quyển khổ giấy A4.

4.2. Số lượng sản phẩm hồ sơ đồ án điều chỉnh quy hoạch

- Hồ sơ trình thẩm định, phê duyệt: 03 bộ.

- Hồ sơ để cơ quan thẩm định trình xin ý kiến các cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan: Theo đề nghị của cơ quan thẩm định.

- Hồ sơ hoàn thành theo quyết định phê duyệt: 12 bộ.

V. KẾ HOẠCH VÀ TIẾN ĐỘ LẬP ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH; TỔ CHỨC THỰC HIỆN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH

5.1. Kế hoạch và tiến độ lập điều chỉnh quy hoạch

- Kế hoạch, thời gian thực hiện: Thực hiện lập đồ án điều chỉnh quy hoạch ngay sau khi nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Thời gian hoàn thành hồ sơ đồ án điều chỉnh quy hoạch: Không quá 03 tháng kể từ ngày nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt (không kể thời

gian xin ý kiến các cơ quan, tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư có liên quan và thời gian trình phê duyệt).

5.2. Tổ chức thực hiện điều chỉnh quy hoạch

- Cơ quan phê duyệt điều chỉnh quy hoạch: Ủy ban nhân dân thành phố Bắc Kạn.

- Cơ quan thẩm định điều chỉnh quy hoạch: Phòng Quản lý đô thị thành phố Bắc Kạn.

- Cơ quan tổ chức lập điều chỉnh quy hoạch: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố Bắc Kạn.

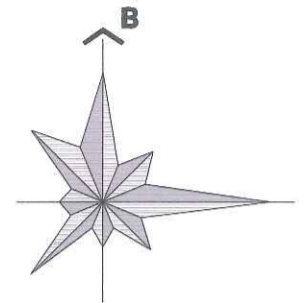
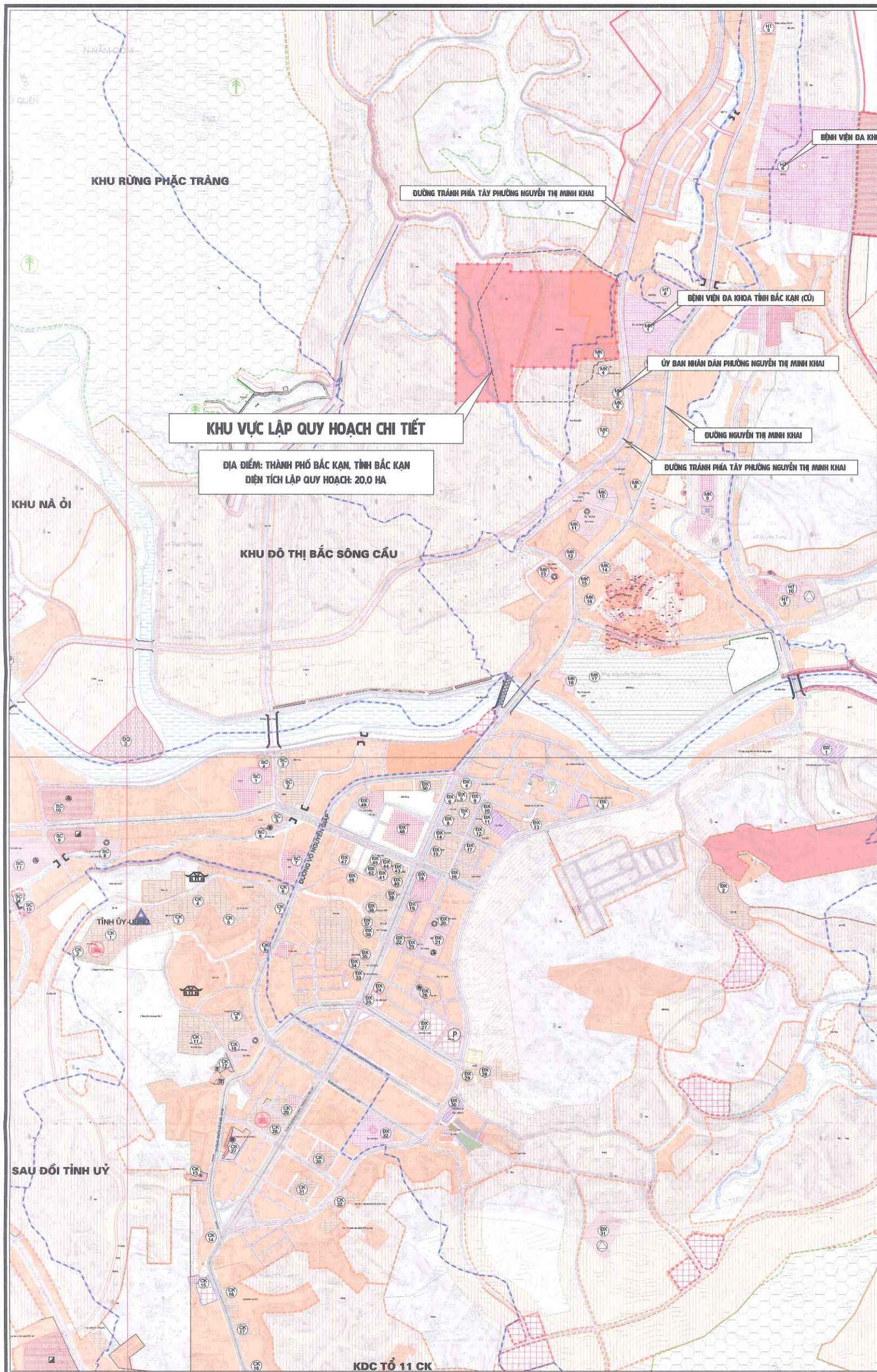
- Đơn vị tư vấn lập điều chỉnh quy hoạch: Công ty Cổ phần tư vấn Kiến trúc TAC.

NGƯỜI LẬP



KTS. Nguyễn Trọng Hà

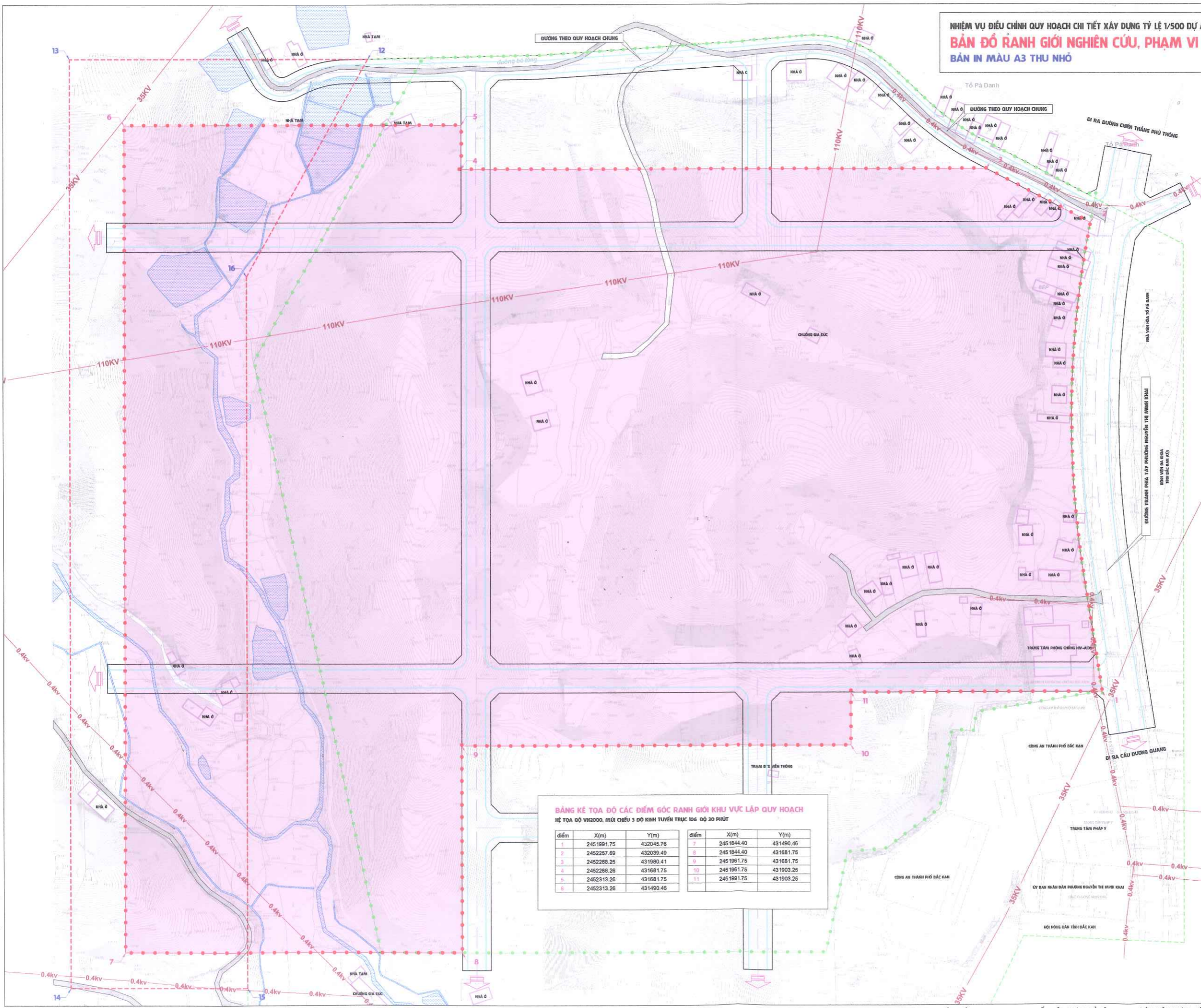
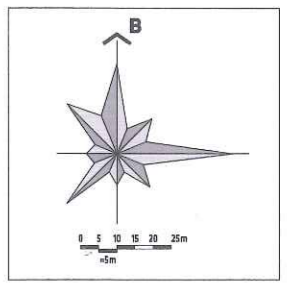
NHIỆM VỤ ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN XÂY DỰNG SÂN VẬN ĐỘNG TỈNH VÀ CÁC HẠNG MỤC PHỤ TRỢ
SƠ ĐỒ VỊ TRÍ KHU VỰC LẬP ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH TRÍCH TỪ QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG
BẢN IN MÀU A3 THU NHỎ



0 50 100 150 200 250m
 =50m



NHIỆM VỤ ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN XÂY DỰNG SÂN VẬN ĐỘNG TỈNH VÀ CÁC HẠNG MỤC PHỤ TRỢ
BẢN ĐỒ RANH GIỚI NGHIÊN CỨU, PHẠM VI KHU VỰC LẬP ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH
BẢN IN MÀU A3 THU NHỎ



- GHI CHÚ, CHÚ THÍCH:**
- RANH GIỚI KHU VỰC QUY HOẠCH ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT
DIỆN TÍCH: 20,0 HA.
 - RANH GIỚI KHU VỰC QUY HOẠCH BỀ XUẤT ĐIỀU CHỈNH
 - ĐƯỢC GIỚI HẠN VÀ KHÉP GÓC BỞI CÁC ĐIỂM 1, 2, 3, ..., 10, 11.
DIỆN TÍCH: 20,0 HA.
 - - - - - RANH GIỚI KHU VỰC KHẢO SÁT ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT
DIỆN TÍCH: 30,0 HA.
 - - - - - RANH GIỚI KHU VỰC BỀ XUẤT KHẢO SÁT BỔ SUNG
ĐƯỢC GIỚI HẠN VÀ KHÉP GÓC BỞI CÁC ĐIỂM 12, 13, 14, 15, 16.
DIỆN TÍCH: KHOẢNG 7,5 HA.
 - ĐƯỜNG ĐÔ THỊ
 - ĐƯỜNG BÊ TÔNG DẪN SINH
 - ĐƯỜNG ĐẤT
 - C G T NHÀ, CÔNG TRÌNH
 - MẶT NƯỚC (SÔNG, SUỐI, AO, HỒ, MƯƠNG ĐẤT)
 - — — — — 110KV ĐƯỜNG DÂY ĐIỆN CAO THỂ
 - — — — — 35KV ĐƯỜNG DÂY ĐIỆN TRUNG THỂ
 - — — — — 0.4kv ĐƯỜNG DÂY ĐIỆN HẠ THỂ

BẢNG KÊ TOA ĐỘ CÁC ĐIỂM GÓC RANH GIỚI KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH
 HỆ TỌA ĐỘ VN2000, MŨI CHIỀU 3 ĐỘ KINH TUYẾN TRỰC 106 ĐỘ 30 PHÚT

điểm	X(m)	Y(m)	điểm	X(m)	Y(m)
1	2451991.75	432045.76	7	2451844.40	431490.46
2	2452267.69	432039.49	8	2451844.40	431681.75
3	2452288.25	431990.41	9	2451961.75	431681.75
4	2452288.26	431681.75	10	2451961.75	431903.25
5	2452313.26	431681.75	11	2451991.75	431903.25
6	2452313.26	431490.46			



