

**TỜ TRÌNH**

**Về việc thẩm định, phê duyệt đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng  
Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500.**  
(*Chỉnh sửa theo Thông báo số 1233/TB-HĐTD ngày 14/11/2023 của Hội đồng  
thẩm định quy hoạch thành phố Lạng Sơn về đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng  
Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500*)

Kính gửi:

- UBND thành phố Lạng Sơn;
- Phòng QLĐT thành phố Lạng Sơn.

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

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 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;

Căn cứ 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;

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 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;

Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 về nội dung Thiết kế đô thị;

Căn cứ Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 về nội dung Thiết kế đô thị;

Căn cứ Thông tư số 01/2016/TT-BXD ngày 01/02/2016 của Bộ Xây dựng về ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đề án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng các khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định 1187/QĐ-UBND tỉnh Lạng Sơn ngày 05/8/2010 về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng thành phố Lạng Sơn đến năm 2025;

Căn cứ Nghị Quyết số 07/NQ-HĐND ngày 10/5/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lạng Sơn về dự kiến Kế hoạch và phương án phân bổ Kế hoạch đầu tư công trung hạn vốn ngân sách nhà nước giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Quyết định số 1510/QĐ-UBND Ngày 29/7/2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn điều chỉnh Kế hoạch đầu tư công năm 2021 tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Nghị quyết số 41/NQ-HĐND ngày 25/11/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh về phê duyệt chủ trương đầu tư dự án: Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn (Hạng mục: Sân vận động trung tâm, nhà thi đấu đa năng);

Căn cứ Nghị quyết số 07/NQ-HĐND ngày 24/3/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lạng Sơn về phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án: Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn (Hạng mục: Sân vận động trung tâm, nhà thi đấu đa năng);

Căn cứ Nghị quyết số 43/NQ-HĐND ngày 08/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh về phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án: Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn (Hạng mục: Sân vận động trung tâm, nhà thi đấu đa năng);

Căn cứ Quyết định 2154/QĐ-UBND ngày 16/11/2016 của UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết Khu liên hợp thể thao thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Văn bản số 2062/UBND-KT ngày 09/12/2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc giao Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh làm chủ đầu tư dự án;

Căn cứ Thông báo số 338/TB-UBND ngày 23/6/2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn về Kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tạo cuộc họp Chủ tịch, các Phó chủ tịch UBND tỉnh ngày 17/6/2021 xem xét đề xuất quy hoạch xây dựng mới Quảng trường Hồ Chí Minh với nhân dân các dân tộc Lạng Sơn và kết quả rà soát đề xuất vị trí, quy mô quy hoạch Khu liên hợp thể thao và Khu giáo dục và đào tạo tỉnh Lạng Sơn.

Căn cứ Quyết định số 2465/QĐ-UBND ngày 18/12/2021 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng thành phố Lạng Sơn đến

năm 2025 tỷ lệ 1/10.000 (khu vực Mỹ Sơn, Nà Chuông - Bình Cầm và Yên Trạch);

Căn cứ Văn bản số 487/UBND-KT ngày 06/5/2022 của UBND tỉnh về việc đồng ý lập Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn tỷ lệ 1/500 với quy mô 48,03ha;

Căn cứ Quyết định số 1121/QĐ-UBND ngày 01/7/2022 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc điều hòa, bổ sung vốn sự nghiệp kinh tế cho công tác quy hoạch năm 2022;

Căn cứ Quyết định số 1123/QĐ-UBND ngày 01/7/2022 của UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu khu vực Nà Chuông-Bình Cầm, thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ Quyết định số 2090/QĐ-UBND ngày 13/12/2023 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt quy hoạch phân khu khu vực Nà Chuông-Bình Cầm, thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/2.000;

Căn cứ Quyết định số 222/QĐ-BQLDA Ngày 07/7/2022 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Lạng Sơn phê duyệt dự toán chuẩn bị đầu tư dự án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Quyết định số 223/QĐ-BQLDA Ngày 07/7/2022 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Lạng Sơn phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu chuẩn bị đầu tư dự án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Quyết định số 226/QĐ-BQLDA Ngày 07/7/2022 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Lạng Sơn phân bổ dự toán kinh phí dự án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn năm 2022;

Căn cứ Quyết định số 818/UBND ngày 12/4/2023 của UBND thành phố Lạng Sơn phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Tờ trình số 1556/TTr-BQLDA ngày 14/9/2023 của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Lạng Sơn về việc thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Thông báo số 1233/TB-HĐTĐ ngày 14/11/2023 của Hội đồng thẩm định quy hoạch thành phố Lạng Sơn về đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Văn bản số 33/BQLDA-QLDA2 ngày 08/01/2024 về việc giải trình một số nội dung tại cuộc họp Hội đồng thẩm định quy hoạch thành phố Lạng Sơn về đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Văn bản số 34/BQLDA-QLDA2 ngày 08/01/2024 Về việc làm rõ nội dung thay đổi một số chỉ tiêu quy hoạch sau thẩm định đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ hồ sơ đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 do Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng và Quy hoạch đô thị lập tháng 9/2023 và chỉnh sửa theo Thông báo số 1233/TB-HĐTĐ ngày 14/11/2023 của Hội đồng thẩm định quy hoạch thành phố Lạng Sơn về đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500;

Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Lạng Sơn trình phòng Quản lý đô thị thẩm định, báo cáo UBND thành phố Lạng Sơn phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 với những nội dung chính như sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500.

- Địa điểm: xã Mai Pha, thành phố Lạng Sơn, Tỉnh Lạng Sơn.

- Theo quyết định số 2090/QĐ-UBND ngày 13/12/2023 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt quy hoạch phân khu khu vực Nà Chuông- Bình Cầm, thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/2.000 thì Khu vực lập quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 có ranh giới cụ thể như sau:

- + Phía Đông tiếp giáp tuyến đường quy hoạch mặt cắt (4-4) rộng 50,0m;
- + Phía Tây tiếp giáp tuyến QL1A mặt cắt (1-1) rộng 44,0m;
- + Phía Nam tiếp giáp tuyến đường quy hoạch mặt cắt (6-6) rộng 27,0m;
- + Phía Bắc tiếp giáp tuyến đường quy hoạch mặt cắt (6-6) rộng 27,0m.

## **2. Quy mô dự án**

- Quy mô diện tích: khoảng 48,03ha.

- Sức chứa người tham gia hoạt động TDTT dự kiến: khoảng 32.000 người.

## **3. Mục tiêu lập quy hoạch**

- Cụ thể hóa đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Lạng Sơn đến năm 2025, tỷ lệ 1/10.000;

- Cụ thể hóa Quy hoạch tổng thể phát triển Thể dục thể thao tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2012- 2020 và tầm nhìn đến năm 2030.

- Hình thành khu trung tâm thể dục thể thao hiện đại, tiện nghi, đáp ứng yêu cầu tổ chức các sự kiện văn hóa thể dục thể thao lớn của tỉnh và thành phố, hướng tới tổ chức các sự kiện thể dục thể thao lớn cấp vùng và cả nước.

- Làm căn cứ lập kế hoạch xây dựng các hạng mục công trình trong khu vực.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý sử dụng đất đai và xây dựng theo quy hoạch, lập các dự án đầu tư xây dựng các hạng mục công trình tiếp theo.

#### 4. Tính chất

- Là một quần thể các công trình Thể thao - Văn hoá và dịch vụ có kiến trúc đặc sắc, là cụm công trình điểm nhấn tại thành phố Lạng Sơn;

- Là nơi tổ chức sự kiện, thi đấu TDTT cấp Tỉnh, thành phố và hướng tới cấp Quốc gia.

#### 5. Nội dung quy hoạch

##### 5.1. Các chỉ tiêu đất đai, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho khu vực lập quy hoạch

*Bảng tổng hợp các chỉ tiêu áp dụng trong đồ án*

STT	Nội dung chỉ tiêu	Chỉ tiêu theo nhiệm vụ (QĐ số 818/QĐ-UBND ngày 12/4/2023)	Chỉ tiêu đồ án đạt được	Đơn vị	Quy mô dân số/ chỗ ngồi
<b>A</b>	<b>Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất</b>				<b>32.000 người</b>
	<b>Diện tích quy hoạch khoảng</b>	<b>48,03</b>	<b>48,03</b>	<b>(ha)</b>	
1.1	01 sân vận động	6,0	6,0	(ha)	25.000 chỗ
1.2	01 sân luyện tập môn bóng đá và điền kinh	1,7-2,0	2,1	(ha)	
1.3	Hệ thống sân tập ngoài trời	0,6-0,9	0,9	(ha)	
1.4	Nhà tập luyện (02 nhà tập)	0,5-0,6	0,6	(ha)	
1.5	Bể bơi thi đấu trong nhà	0,5-0,7	2,0	(ha)	3.000 chỗ
1.6	Nhà thi đấu đa năng	0,6-0,7	2,0	(ha)	3.000 - 4000 chỗ
1.7	Nhà ở chuyên gia và vận động viên	0,5-1,0	1,1	(ha)	300 người
1.8	Quảng trường	1,5-2,0	2,0	(ha)	
1.9	Bãi đỗ xe	2,5-4,0	3,2	(ha)	
1.10	Đất hạ tầng kỹ thuật, giao thông	6,0-8,0	6,1	(ha)	
1.11	Đất mặt nước, công viên cây xanh kết hợp sân thể thao ngoài trời, công trình biểu tượng	14,0-20,0	22,1	(ha)	Bao gồm cả cây xanh chuyên

STT	Nội dung chỉ tiêu	Chỉ tiêu theo nhiệm vụ (QĐ số 818/QĐ-UBND ngày 12/4/2023)	Chỉ tiêu đề án đạt được	Đơn vị	Quy mô dân số/ chỗ ngồi
					dụng
<b>B</b>	<b>Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật</b>				
1	Chỉ tiêu giao thông				
1.1	Chiều rộng làn đường tối thiểu	$\geq 3,5$ m	3,5	(m)	
1.2	Bãi đỗ xe	$\geq 25\text{m}^2/\text{xe}$ (ô tô) $\geq 3\text{m}^2/\text{xe}$ (xe máy) $\geq 0,9\text{m}^2/\text{xe}$ (xe đạp)		$\text{m}^2/\text{xe}$	
2	Cấp nước				
2.1	Nước sinh hoạt	$\geq 80$	80	lít/người/ngđ	
2.2	Sân thể thao	60-100 l/lần/người (VĐV)	80	lít/lần/người	
		10-15 l/lần/người (khán giả)	10	lít/lần/người	
		1,5-3 l/lần/ $\text{m}^2$ (nước tưới sân chính, sân chơi khán đài, các công trình TT ngoài trời, cây xanh, đường đi)	2	l/lần/ $\text{m}^2$	
		3-4 l/lần/ $\text{m}^2$ (nước tưới cỏ trên sân bóng đá)	3	l/lần/ $\text{m}^2$	
2.3	Nhà thi đấu dưới nước	50-100 l/người/ngày (VĐV)	80	l/người/ngày	
		10-15 l/người/ngày (khán giả)	10	l/người/ngày	
		1,5-3 l/lần/ $\text{m}^2$	2	l/lần/ $\text{m}^2$	

STT	Nội dung chỉ tiêu	Chỉ tiêu theo nhiệm vụ (QĐ số 818/QĐ-UBND ngày 12/4/2023)	Chỉ tiêu đề án đạt được	Đơn vị	Quy mô dân số/ chỗ ngồi
		sàn			
2.4	Nhà thi đấu	50-100 l/người/ngày (VĐV)	80	l/người/ngày	
		10-15 l/người/ngày (khán giả)	10	l/người/ngày	
		3 l/lần/m <sup>2</sup> (nước tưới cây xanh, thảm cỏ)	3	l/lần/m <sup>2</sup>	
		1,5-3 l/lần/m <sup>2</sup> sàn	2	l/lần/m <sup>2</sup>	
2.5	Nước tưới vườn hoa, công viên	≥ 3 lít/m <sup>2</sup> / ngày đêm	3	lít/m <sup>2</sup> / ngđ	
2.6	Nước rửa đường	≥ 0,4 lít/m <sup>2</sup> / ngày đêm	0,4	lít/m <sup>2</sup> / ngđ	
3	Cấp điện				
3.1	Điện sinh hoạt	≥ 450 W/người	450	w/người	
3.2	Điện công cộng, hỗn hợp	≥ 40% điện sinh hoạt		(%)	
3.3	Chiếu sáng đèn đường, bãi đỗ xe	≥ 1W/m <sup>2</sup>	1	W/m <sup>2</sup>	
3.4	Chiếu sáng khu công viên, cây xanh	≥ 0,5W/m <sup>2</sup>	0,5	W/m <sup>2</sup>	
4	Thoát nước thải	≥ 80% chỉ tiêu cấp nước	80	(%)	
5	Rác thải, chất thải rắn	1 kg/người-ngđ	1	kg/người-ngđ	
6	Thông tin liên lạc				
6.1	Sinh hoạt	1 thuê bao/200m <sup>2</sup> sàn	1	thuê bao/200m <sup>2</sup> sàn	

### 5.2. Quy hoạch sử dụng đất

Trong khu vực lập quy hoạch bao gồm các chức năng sau:

- + Đất khu nhà ở chuyên gia và vận động viên.
- + Đất sân vận động.
- + Đất sân tập môn bóng đá và điền kinh.

- + Đất hệ thống sân tập ngoài trời.
- + Đất khu nhà tập luyện.
- + Đất nhà thi đấu cấp quốc gia.
- + Đất bể bơi thi đấu.
- + Đất quảng trường.
- + Đất công viên cây xanh, mặt nước kết hợp thể thao ngoài trời, đường đua xe đạp, công trình biểu tượng.
- + Đất cây xanh chuyên dụng.
- + Đất hạ tầng kỹ thuật.
- + Đất bãi đỗ xe.

*Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất*

STT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (m <sup>2</sup> )	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)
<b>A</b>	<b>Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất</b>				
	<b>Diện tích đất lập quy hoạch</b>		<b>480.300,88</b>	<b>48,03</b>	<b>100,00</b>
<b>1</b>	<b>Khu ở chuyên gia và vận động viên</b>	<b>NO</b>	<b>10.695,88</b>	<b>1,1</b>	<b>2,23</b>
	Khu ở vận động viên	NO-01	7.725,73	0,8	1,61
	Khu ở chuyên gia	NO-02	2.970,15	0,3	0,62
<b>2</b>	<b>Đất sân vận động</b>	<b>SVD</b>	<b>59.240,00</b>	<b>6,0</b>	<b>12,33</b>
<b>3</b>	<b>Đất sân tập môn bóng đá và điền kinh</b>	<b>ST-01</b>	<b>20.516,37</b>	<b>2,0</b>	<b>4,27</b>
<b>4</b>	<b>Đất hệ thống sân tập ngoài trời</b>	<b>ST-02</b>	<b>9.277,34</b>	<b>0,9</b>	<b>1,93</b>
<b>5</b>	<b>Đất khu nhà tập luyện (02 nhà tập)</b>	<b>ST-03</b>	<b>5.574,51</b>	<b>0,6</b>	<b>1,16</b>
<b>6</b>	<b>Đất nhà thi đấu đa năng</b>	<b>NTD</b>	<b>20.008,11</b>	<b>2,0</b>	<b>4,17</b>
<b>7</b>	<b>Đất bể bơi thi đấu</b>	<b>BB</b>	<b>20.059,84</b>	<b>2,0</b>	<b>4,18</b>
<b>8</b>	<b>Đất quảng trường</b>	<b>QT</b>	<b>20.387,00</b>	<b>2,0</b>	<b>4,24</b>
<b>9</b>	<b>Đất công viên cây xanh, mặt nước kết hợp thể thao ngoài trời, công trình biểu tượng</b>	<b>CVCX</b>	<b>215.404,10</b>	<b>21,5</b>	<b>44,85</b>
<b>10</b>	<b>Đất cây xanh chuyên dụng</b>	<b>CXCD</b>	<b>6.131,42</b>	<b>0,6</b>	<b>1,28</b>
<b>11</b>	<b>Đất giao thông, hệ thống HTKT khác</b>		<b>93.006,31</b>	<b>9,3</b>	<b>19,36</b>
	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT	656,07	0,06	0,14
	Đất bãi đỗ xe	BX	31.951,50	3,20	6,65
	Đất giao thông		60.398,74	6,04	12,57



### ***5.3. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan***

#### **a. Khu vực các công trình phục vụ thể thao:**

\* Các công trình bao gồm:

- Sân vận động trung tâm; bao gồm sân bóng đá chính kích thước đảm bảo tiêu chuẩn thi đấu quốc gia, quốc tế, được bao quanh bởi đường chạy điền kinh. Các hệ thống sân tập luyện ngoài trời, quảng trường, cây xanh, bãi đỗ xe bố trí xung quanh sân vận động.

- Nhà thi đấu đa năng cấp quốc gia, bể bơi thi đấu, nhà luyện tập được bố trí phía Nam của sân vận động trung tâm.

\* Giải pháp tổ chức:

Tại khu vực thuộc khu trung tâm tiếp xúc với các trục giao thông cửa ngõ của khu vực lập quy hoạch, đặc biệt tiếp giáp với QL1A, bố trí khu vực quảng trường với quần thể công trình hình thành không gian mở, điểm nhấn trước sân vận động.

#### **b. Khu vực nhà ở chuyên gia và vận động viên:**

Khu nhà ở chuyên gia và khu nhà ở vận động viên được bố trí thành 2 khu riêng biệt nhằm đảm bảo thuận tiện cho việc quản lý cũng như giao tiếp giữa các vận động viên.

Khu nhà ở vận động viên được bố trí gần với cụm công trình nhà thi đấu đa năng, bể bơi, nhà tập luyện để tạo điều kiện thuận lợi cho các vận động viên di chuyển tập luyện, thi đấu. Cây xanh cảnh quan được bố trí xen kẽ với các công trình nhằm tạo ra không gian sống trong lành, hiện đại, đảm bảo tốt nhất cho các vận động viên.

Khu nhà ở chuyên gia được bố trí phía Bắc sân vận động trung tâm, bao bọc xung quanh là hệ thống cây xanh tự nhiên, tạo dựng môi trường sống hài hòa giữa con người và thiên nhiên.

#### **c. Khu cây xanh công viên kết hợp thể thao ngoài trời, cây xanh cách ly:**

Khu công viên cây xanh chiếm một diện tích lớn phía Đông khu vực lập quy hoạch, bố trí tại vị trí khu vực đồi núi, chủ yếu giữ nguyên cảnh quan hiện trạng, khai thác để sử dụng cho các hoạt động thể thao ngoài trời, hoạt động thư giãn vui chơi giải trí hàng ngày. Trong không gian xanh của rừng núi Đông Bắc, bố trí một công trình biểu tượng ở một độ cao nhất định để tạo điểm nhấn và điểm nhìn từ trên cao xuống tổng thể khu vực lập quy hoạch.

Cây xanh cách ly được bố trí cạnh đường giao thông chính 10m từ chỉ giới đường đỏ của QL1A, hình thành hành lang an toàn đường bộ cũng như tạo

ra hàng rào tự nhiên cho khu vực lập quy hoạch.

#### **5.4. Quy hoạch xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật**

##### **5.4.1. Quy hoạch hệ thống công trình giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng**

###### *a. Mạng đường đối ngoại:*

- Tuyến đường Quốc Lộ 1A tiếp giáp phía Tây khu vực quy hoạch có tính chất quan trọng trong toàn bộ khu vực. Theo định hướng phát triển giao thông QL trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn, QL1A đi qua khu vực lập quy hoạch có lộ giới rộng 44,0m, định hướng bề rộng làn đường xe chạy mỗi bên khoảng 11,0m, vỉa hè hai bên mỗi bên 6,0m, dải phân cách giữa 3,0m. Dải phân cách giữa đường chính và đường gom rộng 1,0m.

- Tuyến đường phía Bắc khu vực lập quy hoạch có lộ giới 27,0m trong đó mặt đường xe chạy hai bên rộng 7,0m, dải phân cách giữa rộng 3,0m, vỉa hè hai bên rộng 5,0m.

- Tuyến đường phía Nam khu vực lập quy hoạch có lộ giới 27,0m trong đó mặt đường xe chạy hai bên rộng 7,0m, dải phân cách giữa rộng 3,0m, vỉa hè hai bên rộng 5m.

- Tuyến đường phía Đông khu vực lập quy hoạch có lộ giới 50,0m trong đó mặt đường xe chạy hai bên rộng 11,0m, dải phân cách giữa rộng 15,0m, vỉa hè hai bên rộng 6,5m.

###### *b. Mạng đường đối nội:*

- Các tuyến đường trong dự án thiết kế theo trục Bắc Nam và Đông Tây phát huy tối đa khả năng di chuyển trong dự án.

- Mặt cắt ngang giao thông khu vực lập quy hoạch như sau:

+ Mặt cắt 1-1: quy mô mặt cắt ngang rộng 27,0m gồm phần đường xe chạy rộng 8,5m x 2, vỉa hè rộng 5,0m x 2.

+ Mặt cắt 2 - 2: quy mô mặt cắt ngang rộng 15,0m gồm phần đường xe chạy rộng 3,5m x 2, vỉa hè rộng 4,0m x 2.

+ Mặt cắt 3 - 3: quy mô mặt cắt ngang rộng 11,0m gồm phần đường xe chạy rộng 3,5m x 2, vỉa hè rộng 4,0m x 1.

##### **5.4.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật**

*a. Quy hoạch cao độ nền:* Cao độ thực hiện san nền trong khu vực lập quy hoạch dao động từ 261,00m - 274,50m.

- Khối lượng tính toán san nền được tính theo phương pháp lưới ô vuông, thiết kế.

+ Tổng khối lượng đào nền: 1.533.431,47 m<sup>3</sup>.

+ Tổng khối lượng đắp nền: 761.001,72 m<sup>3</sup>.

*b. Quy hoạch thoát nước mưa:*

- Thiết kế hệ thống thoát nước mưa là hệ thống độc lập tách riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước thải.

- Giai đoạn trước mắt, hệ thống thoát nước mưa được thu gom sau đó thoát về cống thoát nước dẫn ra sông Kỳ Cùng.

- Mạng lưới thoát nước: Mạng lưới phân tán để giảm kích thước đường cống. Hệ thống thoát nước sử dụng cống tròn bê tông cốt thép có đường kính D600mm - D800mm kết hợp rãnh hở B400.

**5.4.3. Quy hoạch cấp nước**

*a. Nguồn nước:*

- Nhu cầu cấp nước cho toàn bộ dự án khoảng: **1.071,53m<sup>3</sup>/ngày đêm  $\approx$  1.100 m<sup>3</sup>/ngày đêm.**

- Nguồn nước cấp cho khu vực quy hoạch lấy từ nhà máy nước Kỳ Cùng với công suất cấp nước đến năm 2030 là 50.000m<sup>3</sup>/ngđ, thông qua đường ống truyền tải D300 chạy dọc Quốc Lộ 1A theo Quy hoạch cấp trên.

*b. Mạng lưới đường ống:*

- Từ đường ống truyền tải D300mm, thiết kế các tuyến ống phân phối đường kính D110mm nối với nhau thành mạng vòng đảm bảo công suất và áp lực cho các đối tượng dùng nước.

- Các tuyến ống dịch vụ đường kính D50mm được rẽ nhánh từ tuyến ống D110 cấp cho các công trình công cộng, dịch vụ và sinh hoạt.

- Đường ống cấp nước sử dụng ống HPDE đặt bên dưới vỉa hè các tuyến đường giao thông, độ sâu đặt ống trung bình 0,7m.

- Trên các trục đường có ống cấp nước chính có đường kính D110mm trở lên sẽ đặt các trụ cứu hỏa với khoảng cách giữa các trụ cứu hỏa từ 110m - 120m. Các trụ cứu hỏa đặt ở ngã 3, ngã 4 đường để thuận tiện cho xe cứu hỏa lấy nước chữa cháy.

**5.4.4. Quy hoạch cấp năng lượng và chiếu sáng**

- Tổng nhu cầu dùng điện: **4.781,74 kVA  $\approx$  4.800 kVA.**

- Nguồn điện từ trạm 110KV Lạng Sơn - (25+40) MVA cách khu vực nghiên cứu khoảng 1,2km về phía Tây Bắc cấp điện cho khu vực nghiên cứu. Dự kiến đợt đầu nâng công suất trạm lên (25+63) MVA, dài hạn nâng công suất

lên (40+63)MVA.

- Quy hoạch xây dựng mới 2 trạm biến áp kios hợp bộ và 1 trạm biến áp đơn với tổng công suất **5.050 kVA** như sau:

+ Trạm biến áp TBA QH.01 có công suất quy hoạch: 22/0,4kV - 250kVA;

+ Trạm biến áp TBA QH.02 có công suất quy hoạch: 22/0,4kV - 2x1500kVA;

+ Trạm biến áp TBA QH.03 có công suất quy hoạch: 22/0,4kV - 800kVA + 1.000kVA

*a. Lưới điện trung áp:*

- Đối với tuyến điện 22kV mạch đơn, 35kV mạch đơn, 35kV+22kV mạch kép treo trên cột hiện trạng, tiến hành tháo dỡ thu hồi các đoạn dây chạy qua dự án, xây dựng một tuyến điện mạch kép 35kV+22kV mới treo trên cột chạy dọc QL1, sát với ranh giới lập quy hoạch, để hoàn trả tuyến điện 22kV mạch đơn và 35kV mạch đơn nổi hiện trạng phục vụ cấp điện khu vực phía Nam dự án. Đoạn hoàn trả tuyến điện 35kV mạch đơn nổi hiện trạng xây dựng mới tuyến điện 35kV nổi mạch đơn treo trên cột.

- Xây dựng một tuyến điện 22kV mới treo trên cột đầu nối với tuyến điện 22kV hiện trạng trên QL1 với tuyến điện 35kV+22kV mạch kép quy hoạch cung cấp điện cho toàn dự án.

- Thiết kế tuyến điện 22kV xây dựng mới đi ngầm dọc theo các trục đường giao thông nội bộ cấp điện đến các trạm biến áp 22/0,4kV cấp điện cho khu vực.

- Đối với tuyến điện trung thế 22kV mạch nổi, 35kV mạch nổi, 35kV+22kV mạch kép quy hoạch, xây dựng các tuyến treo trên cột, có thể sử dụng cột thép hoặc cột bê tông cốt thép, dây dẫn dùng dây trần nhôm lõi thép XLPE đảm bảo khoảng cách hành lang an toàn đường điện.

- Đối với tuyến điện trung thế 22kV đi ngầm trong khu vực lập quy hoạch, dây dẫn dùng cáp lõi đồng Cu/XLPE/DSTA/PVC chôn trực tiếp trong đất ở độ sâu 0,5m.

*b. Lưới điện hạ áp 0,4 kV:*

- Lưới điện hạ áp trong khu vực quy hoạch được sử dụng cáp ngầm dọc theo các trục đường chính dẫn đến tủ điện rồi phân phối đến các phụ tải điện.

**5.4.5. Quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn**

*a. Quy hoạch thoát nước thải*

Lượng nước thải trong khu vực nghiên cứu lấy bằng 80% lưu lượng cấp

nước. Tổng lưu lượng nước thải trung lớn nhất: **Q thoát nước = 474,84m<sup>3</sup>/ngđ**  
 $\approx 480\text{m}^3/\text{ngđ}$ .

- Hệ thống thoát nước thải độc lập tách riêng với hệ thống nước mưa.
- Xây dựng hệ thống thu gom thoát nước thải cống BTCT D300, dọc theo các hè đường giao thông quy hoạch.
- Nước thải được dẫn về trạm xử lý nước thải được đặt tại phía Nam khu vực nghiên cứu. Nước thải được xử lý đảm bảo theo tiêu chuẩn của BTNMT mới được xả vào hệ thống thoát nước mưa.

- Công suất trạm xử lý nước thải dự kiến: **500m<sup>3</sup>/ng.đ**

*b. Quy hoạch quản lý chất thải rắn*

- Tổng lượng chất thải rắn phát sinh: **7,04 tấn/ng.đ**.
- Chất thải rắn được thu gom hằng ngày bằng thùng rác rồi được vận chuyển bằng xe chuyên dụng đưa đi khu xử lý.

**5.4.6. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động**

*a. Nguồn cấp:*

- Nguồn cấp tín hiệu cho khu vực nghiên cứu được lấy từ Hots Lạng Sơn thông qua tuyến cáp quang truyền dẫn liên tỉnh trên quốc lộ 1A.
- Tổng nhu cầu hạ tầng viễn thông thụ động: **812 thuê bao**.

*b. Mạng lưới:*

- Xây dựng mới các tuyến cáp quang đầu nối từ mạng viễn thông trong quy hoạch chung định hướng đến các tổng đài truy nhập đa dịch vụ đặt tại các lô đất.

- Xây dựng mới các tủ cáp, hộp cáp thuê bao.
- Xây dựng mới mạng cáp quang, cáp đồng thuê bao từ các tủ cáp đến các hộ tiêu thụ.
- Xây dựng hệ thống hạ tầng viễn thông bao gồm ống luồn cáp, hố ga kéo cáp đồng bộ với hệ thống đường giao thông.

- Các tuyến đường chính được bố trí 2 ống HDPE-DN130 chờ luồn cáp, các tuyến đường nội bộ bố trí 2 ống chờ HDPE-DN100.

**5.5. Giải pháp bảo vệ môi trường**

*a. Giải pháp giảm thiểu ô nhiễm khi thi công xây dựng:*

- Trang bị đầy đủ các phương tiện thi công hiện đại để hạn chế ô nhiễm tiếng ồn, khí thải, căng bạt che chắn xung quanh công trình;

- Giảm thiểu tiếng ồn, rung: Các xe tải chuyên chở vật liệu phải hạn chế tốc độ khi đi qua khu vực dân cư.

- Xây dựng hệ thống thoát nước tạm thời để đưa nước thải ra khỏi khu vực dự án.

- Xây dựng hệ thống nhà vệ sinh công cộng trên công trường, chất thải của nhà vệ sinh công cộng được hợp đồng với cơ quan chức năng thu gom, vận chuyển, xử lý theo định kỳ.

*b. Giải pháp giảm thiểu ô nhiễm khi đi vào sử dụng:*

- Bố trí trồng cây xanh sân vườn và hè phố. Xác định hành lang cách ly, bảo vệ các công trình hạ tầng theo quy định hiện hành.

- Bố trí các thùng đựng chất thải rắn công cộng trong khu vực dịch vụ thương mại, công viên cây xanh... Lượng chất thải rắn thải này sẽ được thu gom và mang đi hàng ngày bằng hệ thống thu gom chất thải rắn thải của khu vực.

- Phun nước rửa đường hàng ngày để giảm bụi.

**5.6. Tổng mức đầu tư, nguồn vốn và tổ chức thực hiện**

- Tổng mức đầu tư các hạng mục trong phạm vi quy hoạch khoảng: **1.385.000.000.000 đồng.**

- Dự án sử dụng bằng vốn ngân sách nhà nước.

- Tổ chức thực hiện: Theo quy định hiện hành.

Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Lạng Sơn đề nghị phòng Quản lý đô thị thành phố Lạng Sơn thẩm định và trình UBND thành phố Lạng Sơn phê duyệt đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 với các nội dung nêu trên./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- UBND tỉnh (để b/c);
- Sở XD (B/c);
- Giám đốc, PGĐ Bùi Hoàng Nam;
- Các phòng: KHTH, QLDA2;
- Lưu: VT.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Bùi Hoàng Nam**