

Số: 99/BC-QLĐT

TP. Lạng Sơn, ngày 10 tháng 4 năm 2024

BÁO CÁO
Kết quả thẩm định 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.

Thực hiện Quyết định số 818/QĐ-UBND ngày 12/4/2023 của UBND thành phố Lạng Sơn về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500; Thông báo số 1233/TB-HĐTĐ ngày 14/11/2023 về Kết luận của Hội đồng thẩm định quy hoạch thành phố Lạng Sơn về Đề án Quy hoạch chi tiết Khu Liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500;

Ngày 08/4/2024, Phòng Quản lý đô thị nhận được Tờ trình số 451/TTr-BQLDA ngày 03/4/2024 của Ban Quản lý lý án ĐTXD tỉnh Lạng Sơn về việc 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 Công văn số 505/UBND-QLĐT ngày 04/3/2024 của UBND thành phố Lạng Sơn về việc tiếp thu, giải trình các ý kiến góp ý về đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500)

Trên cơ sở Công văn số 450/BQLDA-QLDA2 ngày 03/4/2024 của Ban Quản lý lý án ĐTXD tỉnh Lạng Sơn về việc tiếp thu, giải trình một số nội dung liên quan đến đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 (hồ sơ giữ kèm); kiến các sở, ngành, đơn vị liên quan, Phòng Quản lý đô thị báo cáo UBND thành phố Kết quả thẩm định đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 với các nội dung cụ thể như sau:

Phần thứ nhất

TÀI LIỆU THẨM ĐỊNH VÀ TỔ CHỨC THẨM ĐỊNH

I. Hồ sơ tài liệu trình thẩm định

- Hồ sơ đề án quy hoạch bao gồm Thuyết minh, các bản vẽ và các văn bản liên quan.

- Tờ trình số 451/TTr-BQLDA ngày 03/4/2024 của Ban Quản lý lý án ĐTXD tỉnh Lạng Sơn về việc 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 Công văn số 505/UBND-QLĐT ngày 04/3/2024 của UBND thành phố Lạng Sơn về việc tiếp thu, giải trình các ý kiến góp ý về đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500).

- Công văn số 450/BQLDA-QLDA2 ngày 03/4/2024 của Ban Quản lý lý án ĐTXD tỉnh Lạng Sơn về việc tiếp thu, giải trình một số nội dung liên quan đến đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500.

- Hồ sơ năng lực của tổ chức đơn vị tư vấn (khảo sát địa hình, tư vấn thiết kế quy hoạch).

- Quy định quản lý theo đề án quy hoạch;

- Dự thảo Quyết định phê duyệt đề án quy hoạch.

II. Các căn cứ pháp lý thực hiện

- Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

- Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

- Luật Quy hoạch ngày 14/11/2017;

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

- Luật Sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

- Nghị quyết số 751/2019/UBTVQH14 ngày 16/8/2019 của Ủy ban thường vụ Quốc hội giải thích một số điều của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

- 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 30/08/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 04 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 05 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

- Quyết định 1752/QĐ-TTg của Thủ tướng chính phủ ngày 30/09/2013 phê duyệt quy hoạch hệ thống cơ sở vật chất kỹ thuật thể dục, thể thao quốc gia đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030;

- Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng về quy định hồ sơ Nhiệm vụ và Đề án Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

- Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/05/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị; Thông tư 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/05/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị;

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

- Thông tư 01/2017/TT-BTNMT ngày 09/02/2017 về quy định định mức sử dụng đất xây dựng cơ sở văn hóa, cơ sở y tế, cơ sở giáo dục và đào tạo, cơ sở thể dục thể thao;

- 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);

- Nghị quyết số 07/NQ-HĐND ngày 24/03/2022 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);

- Nghị quyết số 43/NQ-HĐND ngày 24/03/2022 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);

- Quyết định số 1187/QĐ-UBND ngày 05/8/2010 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc Phê duyệt đề án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Lạng Sơn đến năm 2025, tỷ lệ 1/10.000;

- Quyết định số 1729/QĐ-UBND ngày 28/8/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Lạng Sơn đến năm 2045;

- Quyết định số 2465/QĐ-UBND ngày 18/12/2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thành phố Lạng Sơn đến năm 2025 (khu vực Mỹ Sơn, Nà Chuông - Bình Cầm và Yên Trạch);

- 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;

- Quyết định số 1337/QĐ-UBND ngày 06/7/2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn;

- Quyết định số 457/QĐ-UBND ngày 04/3/2023 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, kế hoạch sử dụng đất năm 2023 thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn;

- Quyết định số 2706/QĐ-UBND ngày 25/12/2020 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2020-2035;

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

- Quyết định số 818/QĐ-UBND ngày 12/4/2023 của UBND thành phố Lạng Sơn về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500;

- Thông báo số 1258/TB-UBND ngày 07/4/2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc rà soát, điều chỉnh các quy hoạch xây dựng Khu liên hợp thể thao và Khu giáo dục đào tạo;

- Thông báo số 338/TB-UBND tỉnh Lạng Sơn ngày 23/6/2021 về Kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tạo cuộc họp Chủ tịch, các Phó chủ tịch UBND tỉnh ngày 17/6/2021 về việc 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;

- Thông báo số 576/TB-UBND ngày 30/9/2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn về Kết luận của đồng chí Hồ Tiến Thiệu, Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp xem xét phương án quy hoạch Khu liên hợp thể dục thể thao thành phố Lạng Sơn;

- 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;

- Thông báo số 71/TB-HĐTĐ ngày 27/10/2023 về Kết luận cuộc họp thẩm định Báo cáo đề xuất 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);

- Công văn 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;

- Công văn số 333/SXD-QHKT&PTĐT ngày 08/3/2022 của Sở Xây dựng tỉnh Lạng Sơn về việc lập, thẩm định và phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Dự án Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn tỷ lệ 1/500;

- 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, tỷ lệ 1/500;

- Báo cáo 326/BC-QLĐT ngày 06/11/2024 của Phòng Quản lý đô thị Kết quả thẩm định Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 (trình Hội đồng thẩm định quy hoạch của thành phố);

- 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;

- Tờ trình số 124/TTr-BQLDA ngày 22/01/2024 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, tỷ lệ 1/500 (tiếp thu theo Thông báo số 1233/TB-HĐTĐ ngày 14/11/2023 của Hội đồng thẩm định)

- Tờ trình số 451/TTr-BQLDA ngày 03/4/2024 của Ban Quản lý dự án ĐTXD tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 (*hoàn thiện theo Công văn số 505/UBND-QLĐT ngày 04/3/2024 của UBND thành phố Lạng Sơn*).

III. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan phê duyệt: UBND thành phố Lạng Sơn.

- Cơ quan cho ý kiến thống nhất: Sở Xây dựng tỉnh Lạng Sơn;

- Cơ quan thẩm định: Phòng Quản lý đô thị thành phố Lạng Sơn.

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch (Chủ đầu tư): Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Lạng Sơn.

- Đơn vị tư vấn khảo sát lập đề án quy hoạch: Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng và Quy hoạch đô thị.

Phần thứ hai

NỘI DUNG TRÌNH THẨM ĐỊNH

1. Tên đề 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.

- Phạm vi ranh giới: 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 đề 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. Quy hoạch sử dụng đất: Khoảng 48,03 ha.

Bảng tổng hợp sử dụng đất:

STT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích	Tỷ lệ
			(m ²)	(%)
	Diện tích đất lập quy hoạch		480.300,88	100,00
1	Khu nhà ở chuyên gia và vận động viên	CT	15.011,12	3,13
1.1	<i>Khu nhà ở vận động viên</i>	<i>CT-01</i>	<i>10.795,31</i>	<i>2,25</i>
1.2	<i>Khu nhà ở chuyên gia</i>	<i>CT-02</i>	<i>4.215,81</i>	<i>0,88</i>
2	Đất sân vận động trung tâm	SVD	59.240,00	12,33
3	Đất sân tập môn bóng đá	ST-01	20.516,37	4,27
4	Đất hệ thống sân tập ngoài trời	ST-02	9.277,34	1,93
5	Đất khu nhà tập luyện thể thao (2 nhà tập)	ST-03	5.574,51	1,16
6	Đất khu nhà thi đấu đa năng	NTD	20.008,11	4,17
7	Đất khu bể bơi thi đấu trong nhà	BB	20.059,84	4,18
8	Đất quảng trường	QT	20.387,00	4,24
9	Đất công viên cây xanh, mặt nước kết hợp thể thao ngoài trời, công trình biểu tượng	CVCX	211.088,86	43,95
10	Đất cây xanh chuyên dụng	CXCD	5.957,50	1,24
11	Đất giao thông, hệ thống HTKT khác		93.180,23	19,40
11.1	<i>Đất hạ tầng kỹ thuật khác</i>	<i>HTKT</i>	<i>829,99</i>	<i>0,17</i>
11.2	<i>Đất bãi đỗ xe</i>	<i>BX</i>	<i>31.951,50</i>	<i>6,65</i>
11.3	<i>Đất giao thông</i>		<i>60.398,74</i>	<i>12,58</i>

Bảng thông kê chi tiết chức năng sử dụng đất (Phụ lục 01 kèm theo)

5.2. 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, bể bơi thi đấu trong nhà và nhà tập luyện thể thao được bố trí phía Nam của sân vận động trung tâm.

- Sân tập luyện bóng đá và sân tập thể thao ngoài trời được bố trí phía Tây Nam của sân vận động trung tâm. Nằm phía đối diện với khu nhà thi đấu đa năng và bể bơi thi đấu trong nhà theo trục Đông- Tây, bao gồm sân tập bóng đá, tennis, bóng rổ,...đảm bảo tiêu chuẩn sân tập thể thao.

* 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.

d. Khu hạ tầng kỹ thuật khác:

- Các khu bãi đỗ xe được bố trí xung quanh sân vận động trung tâm, đảm bảo bán kính phục vụ tới sân vận động trung tâm và các công trình chức năng khác.

- Trạm xử lý nước thải và trạm trung chuyển CTR bố trí tại phía Nam của dự án.

5.3. Quy hoạch xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật:

5.3.1. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật (san 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: 1.555.972,61 m³.

+ Tổng khối lượng đắp nền: 761.001,72 m³.

5.3.2. Quy hoạch thoát nước mưa:

- 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 D300, D600, D800, D1000mm và rãnh thoát nước hở B400.

- Đối với các khu vực xây dựng công trình, trên vỉa hè bố trí các điểm đầu chờ đầu nổi thoát nước từ các ô đất ra hệ thống thoát nước mưa. Vị trí đầu nổi được thể

hiện bản vẽ Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật thoát nước mưa.

- Đối với khu vực bề bơi, nước thay thế nước bề bơi hàng tuần sau khi được thau rửa theo hệ thống tuần hoàn của bể bơi sẽ được dẫn ra cống thoát nước mưa D800 phía Nam dự án thoát ra cống B1500x2000 nằm trên quốc lộ 1A thoát ra sông Kỳ Cùng.

5.3.3. Quy hoạch giao thông, 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 nội bộ:

- 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.

c. Chỉ giới xây dựng:

- Đối với đất sân vận động, đất sân tập môn bóng đá và điền kinh, đất hệ thống sân tập ngoài trời, đất khu nhà luyện tập, đất nhà thi đấu cấp quốc gia, đất bề bơi, khu nhà ở chuyên gia và vận động viên chỉ giới xây dựng lùi ≥ 3 m so với chỉ giới đường đỏ.

- Đối với đất quảng trường, bãi đỗ xe chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ.

- Đối với 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 chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ

- Đối với đất hạ tầng kỹ thuật đảm bảo hành lang cây xanh chuyên đề 10m.

5.3.4. Quy hoạch cấp nước:

a. Nguồn nước, nhu cầu cấp nước:

- Nguồn nước cấp cho khu vực quy hoạch lấy từ nhà máy nước Kỳ Cùng (theo quy hoạch phân khu phân khu vực Nà Chuông - Bình Cầm, thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/2000 được duyệt theo Quyết định số 2090/QĐ-UBND ngày 13/12/2023 của UBND tỉnh Lạng Sơn) các vị trí lập quy hoạch khoảng 1,0km về hướng Tây Bắc với công suất cấp nước đến năm 2030 là 50.000 m³/ngđ, thông qua đường ống cấp nước D300 nằm trên Quốc Lộ 1A theo quy hoạch phân khu.

- Nhu cầu cấp nước cho toàn bộ dự án khoảng: **1.071,53m³/ngày đêm \approx 1.100 m³/ngày đêm.**

b. Mạng lưới đường ống:

- Mạng lưới đường ống cấp nước được thiết kế mạng vòng kết hợp mạng cụt.

- Từ đường ống truyền tải D300mm, thiết kế các tuyến ống phân phối đường kính D160, D110 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 phân phối cấp cho các công trình và sinh hoạt

- Các tuyến ống dịch vụ đường kính D50mm được rẽ nhánh từ tuyến ống D110 -D160 cấp cho các công trình công cộng, dịch vụ và sinh hoạt;

- Ống lồng qua đường sử dụng ống thép D57, D150, D200.

- 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.

5.3.5. Quy hoạch cấp điện:

- Tổng nhu cầu dùng điện: **4.784,93 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 nổi 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.

5.3.6. Quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn:

a. Quy hoạch thoát nước thải:

- Công suất trạm xử lý nước thải dự kiến: **500m³/ng.đ.**

- Nước thải được đầu vào ga thoát nước thông qua đường ống D110 và D140 từ lô đất vào hệ thống ga thoát nước chung của khu vực rồi thoát ra cống D300 và dẫn về trạm xử lý nước thải nằm tại phía Nam dự án.

- Giai đoạn đầu do hệ thống thoát nước thải đề án quy hoạch phân khu chưa được đầu tư xây dựng đồng bộ nước thải sẽ được xử lý đảm bảo theo Quy chuẩn QCVN: 14-2008/BTNMT sau đó xả vào hệ thống thoát nước mưa D800 trên tuyến đường số 6 và dẫn ra cống B1500x200 nằm trên tuyến Quốc lộ 1A đã được đầu tư xây dựng và thoát ra sông Kỳ Cùng.

- Dài hạn sau hệ thống trạm xử lý nước theo quy hoạch phân khu Nà Chuông - Bình Cầm, thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/2000 được duyệt theo Quyết định số 2090/QĐ-UBND ngày 13/12/2023 của UBND tỉnh Lạng Sơn được xây dựng, nước thải được dẫn về trạm xử lý nước thải theo quy hoạch phân khu đã duyệt.

- Đối với khu vực bể bơi, nước thay thế bể bơi hàng tuần sau khi được thau rửa theo hệ thống tuần hoàn của bể bơi sẽ được dẫn ra cống thoát nước mưa D800 phía Nam dự án thoát ra cống B1500x2000 nằm trên quốc lộ 1A thoát ra sông Kỳ Cùng.

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 về trạm trung chuyển chất thải rắn tại vị trí gần trạm xử lý nước thải rồi được vận chuyển bằng xe chuyên dụng đưa đi khu xử lý rác của thành phố.

5.3.7. 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: **800 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.

5.4. 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.

5.5. Sơ bộ tổng mức đầu tư và nguồn vốn thực hiện:

- Tổng mức đầu tư các hạng mục trong khu liên hợp dự kiến khoảng: **1.385.000.000.000 đồng.**

- Nguồn vốn: Vốn ngân sách nhà nước.

6. Danh mục hồ sơ, bản đồ quy hoạch: Chi tiết Phụ lục 02 kèm theo

Phần thứ ba

KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH

1. Đánh giá, nhận xét về sự tuân thủ theo các quy định pháp luật, tiêu chuẩn, quy chuẩn và văn bản có liên quan:

- Các căn cứ pháp lý để thực hiện lập đồ án quy hoạch (Luật, Nghị định, Thông tư, Quyết định, ...) đã được chủ đầu tư và đơn vị tư vấn áp dụng cơ bản đảm bảo đúng, đủ để làm cơ sở để lập đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500.

- Nội dung hồ sơ đồ án quy hoạch cơ bản tuân thủ Điều 29, Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng về quy định hồ sơ Nhiệm vụ và Đồ án Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn. Sơ đồ vị trí và phạm vi ranh giới đảm bảo theo quy định tại điểm a, Khoản 2, Điều 29 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng, cụ thể:

+ Sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch đã được thể hiện trên bản đồ định hướng phát triển không gian của quy hoạch chung đô thị tại Quyết định số 2465/QĐ-UBND ngày 18/12/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thành phố Lạng Sơn đến năm 2025 (khu vực Mỹ Sơn, Nà Chuông- Bình Cầm và Yên Trạch);

+ Bản đồ ranh giới, phạm vi nghiên cứu, quy mô khu vực lập quy hoạch được thể hiện trên nền bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất của đồ án Quy hoạch phân khu Khu vực Nà Chuông - Bình Cầm, thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/2.000 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2090/QĐ-UBND ngày 13/12/2023.

- Nội dung đồ án và thành phần hồ sơ cơ bản phù hợp với Nhiệm vụ quy hoạch đã được UBND tỉnh phê duyệt tại 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 và Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Lạng Sơn đến năm 2025, tỷ lệ 1/10.000 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2465/QĐ-UBND ngày 18/12/2021 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thành phố Lạng Sơn đến năm 2025 (khu vực Mỹ Sơn, Nà Chuông- Bình Cầm và Yên Trạch) và đồ án quy hoạch phân khu khu vực Nà Chuông- Bình Cầm, thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/2.000 được phê duyệt tại Quyết định số 2090/QĐ-UBND ngày 13/12/2023 của UBND tỉnh Lạng Sơn.

- Mật độ xây dựng bản đảm 40% theo quy định tại Quyết định số 2090/QĐ-UBND ngày 13/12/2023 của UBND tỉnh Lạng Sơn về phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu khu vực Nà Chuông- Bình Cầm, thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/2.000.

2. Sự phù hợp với nhiệm vụ quy hoạch đã được phê duyệt:

- Một số chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất của đồ án chưa đảm bảo hoặc thay đổi so với chỉ tiêu theo Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 818/UBND ngày 12/4/2023, Phòng Quản lý đô thị đã có báo cáo chi tiết xin ý kiến Hội đồng thẩm định quy hoạch của thành phố tại Báo cáo số 326/BC-QLĐT ngày 06/11/2023 về Kết quả thẩm định Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 (*Trình Hội đồng thẩm định quy hoạch của thành phố*) và tại cuộc họp Ngày 09/08/2023 của UBND thành phố về xét một số khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai đồ án Quy hoạch phân khu khu vực Nà Chuông – Bình Cầm, tỷ lệ 1/2.000. Tại Biên bản cuộc họp ngày 09/8/2023, đại diện Sở Xây dựng cho ý kiến các chỉ tiêu thay đổi so với nhiệm vụ được phê duyệt không có quy định nào hướng dẫn về việc điều chỉnh nhiệm vụ hoặc phê duyệt lại nhiệm vụ và cần giải trình trong Tờ trình của chủ đầu tư về những nội dung thay đổi so với nhiệm vụ đã phê duyệt với lý do và mục đích phù hợp (giảm chi phí, tiết kiệm đất đai và tăng hiệu quả sử dụng đất) và UBND thành phố đã có Thông báo số 982/TB-UBND ngày 17/8/2023 về Kết luận cuộc họp xem xét một số khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai đồ án Quy hoạch phân khu khu vực Nà Chuông - Bình Cầm, tỷ lệ 1/2.000 (lần 2).

(Gửi kèm Biên bản cuộc họp ngày 08/8/2023 và Thông báo số 982/TB-UBND ngày 17/8/2023 của UBND thành phố)

Đồng thời, việc thay đổi các chỉ tiêu sử dụng đất trên cơ sở thay đổi quy mô đầu tư tại Thông báo số 71/TB-HĐTĐ ngày 27/10/2023 về Kết luận cuộc họp thẩm định Báo cáo đề xuất 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); Báo cáo số 72/BC-HĐTĐ ngày 01/11/2023 của Hội đồng thẩm định về kết quả thẩm định Báo cáo đề xuất 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). Báo cáo số 82/BC-HĐTĐ ngày 25/11/2023 của Hội đồng thẩm định về kết quả thẩm định Báo cáo đề xuất 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); Tờ trình số 235/TTr-UBND ngày 02 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn và Nghị quyết số 43/NQ-HĐND ngày 08/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lạng Sơn về 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).

3. Về sự phù hợp với quy hoạch cấp trên:

- Đối với quy hoạch chung: Khu đất lập Quy hoạch chi tiết Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 phù hợp với Quyết định số 2465/QĐ-UBND ngày 18/12/2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung

xây dựng thành phố Lạng Sơn đến năm 2025 (khu vực Mỹ Sơn, Nà Chuông - Bình Cầm và Yên Trạch) là đất cây xanh thể dục thể thao.

- Đối với quy hoạch phân khu: Theo Quyết định số 2090/QĐ-UBND ngày 13/12/2023 của UBND tỉnh Lạng Sơn về phê duyệt Quy hoạch phân khu Khu vực Nà Chuông- Bình Cầm, thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/2.000 khu đất được quy hoạch là đất Trung tâm thể dục thể thao (ký hiệu C-TDĐT-1), diện tích 48,02ha với mật độ xây dựng 40%, tầng cao tối đa 7 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 2,8 lần.

Như vậy, khu đất lập Quy hoạch chi tiết Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 được lập phù hợp với quy hoạch chung và quy hoạch phân khu đã được UBND tỉnh phê duyệt.

4. Về sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất:

Qua rà soát hồ sơ, bản đồ quy hoạch điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của thành phố Lạng Sơn được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 457/QĐ-UBND ngày 22/3/2023, Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn có tổng quy mô diện tích 48,03ha, trong đó diện tích được phân bổ trong quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 là 15ha, diện tích phân bổ trong kế hoạch sử dụng đất năm 2023 là 5,5 ha.

- Ngày 23/11/2023, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 1925/QĐ-UBND về việc điều chỉnh chỉ tiêu sử dụng đất trong kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2021-2025) tỉnh Lạng Sơn tại Quyết định số 927/QĐ-UBND ngày 01/6/2022 cho cấp huyện. Theo đó, điều chỉnh giảm chỉ tiêu sử dụng đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao của huyện Hữu Lũng, diện tích 14,0ha và điều chỉnh tăng chỉ tiêu sử dụng đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao của thành phố Lạng Sơn, diện tích 14,0ha để thực hiện dự án Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn.

- Ngày 08/12/2023, HĐND tỉnh đã ban hành Nghị quyết số 43/NQ-HĐND 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). Theo đó, quy mô sử dụng đất của dự án khoảng 29ha (27ha nằm trong phạm vi ranh giới của đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500; 2ha là phần đất nằm giữa ranh giới Khu liên hợp thể thao với QL1A).

5. Thẩm duyệt về phòng cháy, chữa cháy:

Ngày 21/9/2023, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố 1590/BQLDA-QLDA2 xin ý kiến thẩm duyệt Phòng Cháy, chữa cháy. Ngày 27/9/2023, Phòng Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ - Công an tỉnh Lạng Sơn đã có Công văn số 22/ĐAQH-PC07 về việc tham gia góp ý kiến về PCCC đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500.

6. Hồ sơ năng lực của đơn vị tư vấn:

Đơn vị tư vấn lập quy hoạch Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng và quy hoạch đô thị có đủ năng lực, chứng chỉ hành nghề và các điều kiện theo quy định tại Điều 150, Luật Xây dựng năm 2014; Các cá nhân đứng chủ nhiệm, chủ trì, thiết kế có đủ năng

lực, chứng chỉ hành nghề theo quy định tại Điều 69 và Điều 92 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng cụ thể:

6.1. Năng lực đơn vị khảo sát: Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng và quy hoạch đô thị.

- Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng và quy hoạch đô thị có Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số HAN-00001635 do Sở Xây dựng Hà Nội cấp ban hành kèm theo Quyết định số 274/QĐ-SXD ngày 24/5/2022 và có thời hạn đến ngày 24/5/2032. Lĩnh vực hoạt động: Khảo sát xây dựng/Địa hình/Hạng II.

- Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng và quy hoạch đô thị có giấy phép hoạt động đo đạc và bản đồ số : 00574 do Cục đo đạc bản đồ và thông tin địa lý Việt Nam cấp ngày 02/10/2020 có hiệu lực đến ngày 02/10/2025. Lĩnh vực hoạt động: Đo đạc, thành lập bản đồ địa hình chuyên ngành tỷ lệ 1:500, 1:1.000, 1:2.000, 1:5000....

- Ông Lê Khánh Trung - chủ trì khảo sát xây dựng (khảo sát địa hình), có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HNT-00135396 do Hiệp hội các nhà thầu xây dựng Việt Nam, cấp ngày 01/4/2022 và có hiệu lực đến ngày 01/4/2027. Lĩnh vực hành nghề: khảo sát địa hình hạng II.

6.2. Năng lực đơn vị tư vấn lập đồ án: Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng và quy hoạch đô thị.

- Lĩnh vực lập quy hoạch: Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng và quy hoạch đô thị có Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số HAN-00036063 do Sở Xây dựng Hà Nội cấp ban hành kèm theo Quyết định số 66/QĐ-SXD ngày 21/01/2020 và có thời hạn đến ngày 21/01/2030. Lĩnh vực hoạt động: Lập quy hoạch xây dựng/Hạng II.

- Chủ nhiệm đồ án quy hoạch kiến trúc: Ông Nguyễn Chí Hùng - Chủ nhiệm đồ án, có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00005820 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng/BXD cấp ngày 19/9/2022 và thời hạn đến 19/9/2027. Lĩnh vực hành nghề: Thiết kế quy hoạch xây dựng hạng I.

- Chủ trì thiết kế quy hoạch kiến trúc: Ông Nguyễn Hữu Hoan - Chủ trì thiết kế quy hoạch kiến trúc, có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00105096 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng/BXD cấp ngày 06/10/2020 và thời hạn đến 06/10/2025. Lĩnh vực hành nghề: Thiết kế quy hoạch xây dựng hạng I.

- Chủ trì thiết kế giao thông: Ông Nguyễn Ngọc Phú - chủ trì thiết kế giao thông, có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00002706 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng/BXD cấp ngày 08/7/2022 và thời hạn đến 08/7/2027. Lĩnh vực hành nghề: Thiết kế xây dựng công trình giao thông (đường bộ) hạng I.

- Chủ trì thiết kế san nền: Ông Nguyễn Ngọc Tấn - chủ trì thiết kế san nền, có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00031567 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng/BXD cấp ngày 14/9/2018 và thời hạn đến 14/9/2023. Lĩnh vực hành nghề: Thiết kế xây dựng công trình giao thông (đường bộ) hạng I.

- Chủ trì thiết kế điện: Ông Nguyễn Trọng Nhân - Chủ trì thiết kế điện, có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số THX-00108428 do Tổng hội xây dựng Việt Nam,

cấp ngày 25/9/2020 và thời hạn đến 25/9/2025. Lĩnh vực hành nghề: Thiết kế cơ - điện công trình hạng II.

- Chủ trì thiết kế Cấp thoát nước: Ông Nguyễn Ngọc Trường - chủ trì thiết kế Cấp thoát nước Chủ, có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00030967 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng/BXD cấp ngày 19/7/2018 và thời hạn đến 25/9/2025. Lĩnh vực hành nghề: Thiết kế cơ - điện công trình hạng II.

- Chủ trì thiết kế hệ thống thông tin liên lạc: Ông Nguyễn Trung Hiếu (Kỹ sư Điện tử - Viễn thông - Chuyên ngành Điện tử) - chủ trì thiết kế hệ thống thông tin liên lạc. Có Bằng tốt nghiệp đại học số B684969 do Trường Đại học Bách khoa Hà Nội cấp ngày 20/6/2002.

- Chủ trì Lập dự toán: Bà Nguyễn Thị Kim Thúy - chủ trì Lập dự toán, có Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HCM-00045422 do Sở Xây dựng TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 05/12/2018 và thời hạn đến 05/12/2023. Lĩnh vực hành nghề: Định giá xây dựng hạng II.

- Thiết kế kiến trúc: Bà Vũ Thúy Nga - Tham gia thiết kế quy hoạch xây dựng lĩnh vực kiến trúc, có bằng tốt nghiệp đại học số C0258173, ngành quy hoạch đô thị - nông thôn do Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội cấp ngày 07/9/2000.

- Thiết kế giao thông: Ông Nguyễn Văn Tùng - Chuyên gia thiết kế đường, có bằng tốt nghiệp đại học số C0258173, ngành Xây dựng cầu đường do Trường Đại học Xây dựng cấp ngày 10/3/2008.

- Thiết kế san nền: Ông Nông Ngọc Quý - Chuyên gia thiết kế san nền, có bằng tốt nghiệp đại học số 0090253, ngành Kỹ thuật hạ tầng đô thị do Đại học Kiến trúc Hà Nội cấp ngày 04/8/2012.

- Thiết kế cấp thoát nước: Ông Trần Thanh Tùng - Chuyên gia thiết kế cấp thoát nước, có bằng tốt nghiệp đại học số 00024588, ngành cấp thoát nước do Trường Đại học Xây dựng cấp ngày 08/3/2011.

- Thiết kế điện: Ông Trần Thanh Tùng - Chuyên gia thiết kế điện, có bằng tốt nghiệp đại học số ĐĐ0012230, ngành hệ thống điện do Trường Đại học Kỹ thuật công nghiệp cấp ngày 30/6/2008.

- Thiết kế thông tin liên lạc: Ông Tường Duy Tuấn - Chuyên gia thiết kế hệ thống thông tin liên lạc, có bằng tốt nghiệp đại học số E001937, ngành thiết bị điện - điện tử do Trường Đại học Bách khoa cấp ngày 20/7/2011.

6.3. Năng lực đơn vị tư vấn thiết kế phòng cháy: Công ty cổ phần tư vấn và kiểm định xây dựng Việt Nam.

- Đơn vị tư vấn thiết kế phòng cháy: Công ty cổ phần tư vấn và kiểm định xây dựng Việt Nam là nhà thầu phụ của Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng và quy hoạch đô thị.

+ Ngày 12/6/2023, Công ty Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng và quy hoạch đô thị đã có Văn bản số 131/CV-TVXD&QHĐT về việc đề nghị phê duyệt nhà thầu phụ thực hiện thiết kế quy hoạch phòng cháy chữa cháy.

+ Ngày 12/6/2023, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh có Văn bản số 1007A/QLDA-QLDA2 về việc chấp thuận nhà thầu phụ tham gia thiết kế quy hoạch phòng cháy chữa cháy đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500.

+ Nhà thầu phụ được chấp thuận là Công ty cổ phần tư vấn và kiểm định xây dựng Việt Nam có giấy xác nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ phòng cháy và chữa cháy số 293/GXN-PCCC do Phòng cảnh sát PC, CC và CHCN Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 24/12/2019. Lĩnh vực ngành nghề được phép kinh doanh dịch vụ PCCC: Tư vấn thiết kế, giám sát về PCCC. Ngày 12/6/2023, Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng và quy hoạch đô thị và Công ty cổ phần tư vấn và kiểm định xây dựng Việt Nam đã ký hợp đồng số 01/HĐ-TP.

- Chủ trì thiết kế hệ thống phòng cháy và chữa cháy: Ông Chu Văn Cường - chủ trì thiết kế hệ thống phòng cháy và chữa cháy, có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số 1089/2023/PCCC do Cục cảnh sát PCCC và CNCH, cấp ngày 13/7/2023. Lĩnh vực hành nghề: Tư vấn thiết kế về phòng cháy và chữa cháy.

- Thiết kế PCCC: Ông Hoàng Văn Thanh - Chuyên gia thiết kế phòng cháy chữa cháy, có bằng tốt nghiệp đại học số 243177, kỹ sư an toàn PCCC do Trường Đại học PCCC cấp ngày 07/01/2014.

7. Quy trình lấy ý kiến:

7.1. Kết quả lấy kiến các tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư:

Ngày 07/8/2023, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố có Văn bản số 1346/BQLDA-QLDA2 về việc phối hợp lấy ý kiến cộng đồng dân cư đối với đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500. Ngày 15/9/2023, UBND xã Mai Pha có Báo cáo số 210/BC-UBND về Kết quả tổ chức lấy ý kiến các tổ chức, cá nhân, và cộng đồng dân cư về đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500, theo đó:

- Tổng số phiếu phát ra 28 phiếu.
- Tổng số phiếu thu về 28 phiếu, trong đó:
 - + Số phiếu đồng ý: 16/28 (đạt tỷ lệ 57,1 %).
 - + Số phiếu không nhất trí: 12/28 (chiếm tỷ lệ 42,9 %).

(Các ý kiến không đồng ý với lý do: Nếu nhà nước thu hồi đất nông nghiệp sẽ không còn đất để canh tác, vì nhân dân chủ yếu phụ thuộc vào đất nông nghiệp để sinh sống).

7.2. Ý kiến các sở, ngành, phòng, ban, đơn vị liên quan:

- Ngày 19/9/2023, Phòng Quản lý đô thị đã tham mưu cho UBND thành phố ban hành Văn bản số 2569/UBND-QLĐT về việc lấy ý kiến góp ý về đồ án quy hoạch Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500. Ngày 20/10/2023, UBND thành phố có Văn bản số 2690/UBND-QLĐT tiếp thu, giải trình các ý kiến góp ý về Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500. Các ý kiến góp ý lần 1 gồm: số 2130/SXD-QHKT&PTĐT ngày 23/10/2023 của Sở Xây dựng; số 1720/SGTVT-KBTC ngày 20/09/2023 của Sở Giao thông vận tải; số 2498/STNMT-

QLĐĐ ngày 16/10/2023 của Sở Tài Nguyên và Môi trường; số 2395/STC-TCĐT ngày 14/10/2023 của Sở Tài chính; số 2475/SNN-QLXD ngày 14/10/2023 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; số 1342/SCT-KHTH ngày 11/11/2023 của Sở Công thương; số 126/CV-HKTS ngày 28/10/2023 của Hội Kiến trúc sư tỉnh Lạng Sơn; số 333/QLĐT ngày 13/10/2023 của Phòng Quản lý đô thị thành phố; số 135/TCKH ngày 27/09/2023 của Phòng Tài chính và kế hoạch; số 2569/UBND-QLĐT ngày 19/9/2023 của UBND thành phố; số 4922/CAT-ANKT ngày 25/09/2023 của Công an tỉnh; số 287/CV-CTT ngày 25/09/2023 của Công ty cổ phần cấp thoát nước Lạng Sơn; số 310/VH-TT ngày 16/10/2023 của Phòng Văn hoá thông tin thành phố Lạng Sơn; số 1190/BQLKKTCK-HT ngày 16/10/2023 của Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng – Lạng Sơn; số 2277/PCLSKT+TTBVPC ngày 17/10/2023 của Điện lực Lạng Sơn.

- Ngày 29/01/2024, UBND thành phố có Văn bản số 273/UBND-QLĐT về việc xin ý kiến thống nhất và ý kiến góp ý về đề án Quy hoạch chi tiết Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 (lần 2). Công văn số 505/UBND-QLĐT ngày 04/3/2024 của UBND thành phố về việc tiếp thu, giải trình các ý kiến góp ý về đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500. Công văn số 657/UBND-QLĐT ngày 19/3/2024 của UBND thành phố về việc khẩn trương hoàn thiện đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 (lần 2). Các ý kiến góp ý về đề án quy hoạch lần 2 gồm: số 370/STNMT-QLĐĐ ngày 16/02/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường; số 273/SGTVTKHTC ngày 19/02/2024 của Sở Giao thông vận tải; số 192/BQLKKTCK-HT ngày 22/02/2024 của Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng-Lạng Sơn; số 335/SXD-QHKT&PTĐT ngày 23/02/2024 của Sở Xây dựng tỉnh Lạng Sơn; số 276/SVHTTDL-VP ngày 26/02/2024 của Sở Văn hoá thể thao và Du lịch; số 66/QLĐT ngày 22/02/2024 của Phòng Quản lý đô thị thành phố.

7.3. Ý kiến Hội đồng thẩm định quy hoạch của thành phố:

Đề án quy hoạch đã được Hội đồng thẩm định quy hoạch của thành phố họp ngày 06/11/2023. Ngày 14/11/2023, Hội đồng thẩm định quy hoạch thành phố Lạng Sơn đã ban hành Thông báo số 1233/TB-HĐTĐ Thông báo Kết luận 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 (Kèm theo Biên bản ngày 06/11/2023 tại phiên họp Hội đồng thẩm định quy hoạch thành phố Lạng Sơn);

7.4. Ý kiến Thường trực và Ban Thường vụ thành uỷ:

Thực hiện Quy định số 07-QĐ/TU ngày 10/10/2023 của Thành uỷ Lạng Sơn Quy định những nội dung Ban Thường vụ Thành uỷ, Thường trực Thành uỷ thảo luận, quyết định hoặc cho ý kiến thuộc lĩnh vực kinh tế - xã hội:

- Ngày 01/02/2024, UBND thành phố ban hành Tờ trình số 41/TTr-UBND xin ý kiến Thường trực Thành uỷ về Đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500. Ngày 20/02/2024, Thường trực Thành uỷ có Công văn

số 1028-TB/TU của Thường trực Thành ủy về Kết luận Giao ban Thường trực Thành ủy;

- Ngày 22/02/2024, UBND thành phố ban hành Tờ trình số 46/TTr-UBND về xin ý kiến Ban Thường vụ Thành ủy về Đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500. Ngày 29/02/2024, Ban Thường vụ Thành ủy ban hành Kết luận số 1033-TB/TU về Kết luận Hội nghị Ban Thường vụ Thành ủy, kỳ thứ 44 (ngày 26/02/2024);

8. Về trình tự tổ chức lập, thẩm định đề án quy hoạch:

- Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Lạng Sơn được giao làm chủ đầu tư Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn tỷ lệ 1/500 tại Công văn số 2062/UBND-KT ngày 09/12/2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn và là cơ quan tổ chức lập quy hoạch theo chỉ đạo tại 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 và Hướng dẫn của Sở Xây dựng tại Công văn số 333/SXD-QHKT&PTĐT ngày 08/3/2022 của Sở Xây dựng tỉnh Lạng Sơn về việc lập, thẩm định và phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Dự án Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn tỷ lệ 1/500;

- UBND thành phố là cơ quan phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 818/QĐ-UBND ngày 12/4/2023. Trên cơ sở nhiệm vụ được duyệt, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Lạng Sơn đã tổ chức lập đề án và ngày 15/9/2023 đã ban hành Tờ trình số 1556/TTr-BQLDA ngày 14/9/2023 trình UBND thành phố thẩm định, phê duyệt đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 (kèm hồ sơ đề án quy hoạch).

- Ngày 19/9/2023, Phòng Quản lý đô thị đã tham mưu cho UBND thành phố ban hành Văn bản số 2569/UBND-QLĐT về việc lấy ý kiến góp ý về đề án quy hoạch Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500. Ngày 10/10/2023, Phòng Quản lý đô thị đã ban hành Công văn số 333/QLĐT về việc xem xét hồ sơ trình thẩm định Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500. Trên cơ sở ý kiến góp ý các sở, ngành, đơn vị liên quan, Phòng Quản lý đô thị thành phố đã tham mưu cho UBND thành phố Công văn số 2960/UBND-QLĐT ngày 20/10/2023 gửi Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Lạng Sơn về việc tiếp thu, giải trình các ý kiến góp ý về Đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500.

- Ngày 31/10/2023, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Lạng Sơn có Công văn số 1813/BQLDA-QLDA2 về việc hoàn chỉnh hồ sơ Đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 (kèm hồ sơ bản vẽ file mềm autocad và Công văn số 2510/GT-QHĐT ngày 25/10/2023 của Công ty cổ phần tư vấn và quy hoạch đô thị về việc giải trình ý kiến cơ quan tổ chức với đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500). Sau khi xem xét hồ sơ chỉnh sửa theo ý kiến góp ý của các sở, ngành, đơn vị liên quan, Phòng Quản lý đô thị đã có Báo cáo 326/BC-QLĐT ngày 06/11/2024 của Phòng Quản lý đô thị Kết quả thẩm định Đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 (Trình Hội đồng thẩm định quy hoạch của thành phố). Hội đồng thẩm định

quy hoạch của thành phố đã họp và ban hành Thông báo số 1233/TB-HĐTĐ 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.

- Trên cơ sở Thông báo số 1233/TB-HĐTĐ ngày 14/11/2023 về Kết luận của Hội đồng thẩm định quy hoạch thành phố Lạng Sơn về Đề án Quy hoạch chi tiết Khu Liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 và sau khi đề án Quy hoạch phân khu Khu vực Nà Chuông - Bình Cầm, thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/2.000 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2090/QĐ-UBND ngày 13/12/2023, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Lạng Sơn có Tờ trình số 124/TTr-BQLDA ngày 22/01/2024 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Lạng Sơn 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 (hồ sơ gửi kèm Tờ trình).

- Ngày 29/01/2024, Phòng Quản lý đô thị đã tham mưu cho UBND thành phố ban hành Văn bản số 273/UBND-QLĐT của UBND thành phố về việc xin ý kiến thống nhất và ý kiến góp ý về đề án Quy hoạch chi tiết Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 (lần 2) đồng thời trình xin ý kiến Thường trực và Ban Thường vụ Thành ủy về đề án quy hoạch Quy hoạch chi tiết Khu Liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500. Trên cơ sở ý kiến góp ý các sở, ngành, đơn vị liên quan, Phòng Quản lý đô thị tham mưu cho UBND thành phố Công văn số 505/UBND-QLĐT ngày 04/3/2024 gửi Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Lạng Sơn tiếp thu, giải trình các ý kiến góp ý về đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500.

- Hồ sơ đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 đã được Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Lạng Sơn tiếp thu, giải trình, chỉnh sửa, bổ sung hoàn thiện tại Công văn số 450/BQLDA-QLDA2 ngày 03/4/2024 đồng thời trình phê duyệt tại Tờ trình số 451/TTr-BQLDA ngày 03/4/2024 về việc phê duyệt đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500.

9. Về chi phí thẩm định thẩm định nhiệm vụ và đề án quy hoạch:

Theo Quyết định số 818/QĐ-UBND ngày 12/4/2023 của UBND thành phố Lạng Sơn về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 chi phí thẩm định là **86.369.756 đồng**, trong đó:

- Thẩm định nhiệm vụ: 15.000.974đồng.

- Thẩm định đề án: 71.368.782đồng.

Đề nghị Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Lạng Sơn (Chủ đầu tư) có trách nhiệm chuyển khoản phí trên vào số Tài khoản của Phòng Quản lý đô thị Số: 3511.0.1015796.00000 tại Kho bạc Nhà nước tỉnh Lạng Sơn.

10. Kết luận, kiến nghị:

- Đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 do Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Lạng Sơn tổ chức lập cơ bản phù hợp với chủ trương của các cấp, quy định pháp luật về quy hoạch và xây dựng.

- Thành phần hồ sơ đồ án tuân thủ Điều 29, Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn.

- Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc và kinh tế kỹ thuật cơ bản phù hợp với Nhiệm vụ quy hoạch đã được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 818/UBND ngày 12/4/2023 phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500;

- Khu vực lập Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 phù hợp Quyết định số 2465/QĐ-UBND ngày 18/12/2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thành phố Lạng Sơn đến năm 2025 (khu vực Mỹ Sơn, Nà Chuông- Bình Cầm và Yên Trạch); đồ án Quy hoạch phân khu khu vực Nà Chuông- Bình Cầm, thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/2.000 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2090/QĐ-UBND ngày 13/12/2023 và Quyết định số 457/QĐ-UBND ngày 04/3/2023 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, kế hoạch sử dụng đất năm 2023 thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn;

- Đồ án quy hoạch đã được Hội đồng thẩm định quy hoạch của thành phố họp ngày 06/11/2023. Ngày 14/11/2023, Hội đồng thẩm định quy hoạch thành phố Lạng Sơn đã ban hành Thông báo số 1233/TB-HĐTĐ về việc Kết luận 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.

- Chủ đầu tư và đơn vị tư vấn chỉnh sửa, bổ sung, hoàn thiện hồ sơ đồ án theo quy định; đơn vị tư vấn (tổ chức và cá nhân) đủ năng lực hoạt động xây dựng và hành nghề theo quy định của pháp luật.

(Gửi kèm hồ sơ đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500, Dự thảo quyết định và các tài liệu liên quan).

Phòng Quản lý đô thị trân trọng báo cáo UBND thành phố Lạng Sơn xem xét, quyết định phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Sở Xây dựng (b/c);
- Các phòng: TN&MT, KT, TC&KH, TP, VHHT;
- Ban QLDA ĐTXD tỉnh Lạng Sơn;
- UBND xã Mai Pha;
- Lãnh đạo phòng;
- Lưu: VT, XD.

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**

Lương Thị Thơm

Phụ lục 01. Bảng thống kê chi tiết chức năng sử dụng đất

(Kèm theo Báo cáo số: 99/BC-QLĐT ngày 10/4/2024 của Phòng Quản lý đô thị thành phố Lạng Sơn)

STT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)	MẬT ĐỘ XD (%)	DIỆN TÍCH XD (m ²)	DIỆN TÍCH SÀN (m ²)	TẦNG CAO (tầng)	HỆ SỐ SDD (lần)
	Diện tích đất lập quy hoạch		480.300,88	100,00	5 - 40	73.378,28	168.818,50	1 - 5	0,05 - 2,00
1	Khu nhà ở chuyên gia và vận động viên	CT	15.011,12	3,13	40	6.004,45	30.022,24	5	2,00
1.1	Khu nhà ở vận động viên	CT-01	10.795,31	2,25	40	4.318,12	21.590,62	5	2,00
1.2	Khu nhà ở chuyên gia	CT-02	4.215,81	0,88	40	1.686,32	8.431,62	5	2,00
2	Đất sân vận động trung tâm	SVD	59.240,00	12,33	40	23.696,00	71.088,00	3	1,20
3	Đất sân tập môn bóng đá	ST-01	20.516,37	4,27	40	8.206,55	8.206,55	1	0,40
4	Đất hệ thống sân tập ngoài trời	ST-02	9.277,34	1,93	40	3.710,94	3.710,94	1	0,40
5	Đất khu nhà tập luyện thể thao (2 nhà tập)	ST-03	5.574,51	1,16	40	2.229,80	2.229,80	1	0,40
6	Đất khu nhà thi đấu đa năng	NTD	20.008,11	4,17	40	8.003,24	24.009,73	3	1,20
7	Đất khu bể bơi thi đấu trong nhà	BB	20.059,84	4,18	40	8.023,94	16.047,87	2	0,80
8	Đất quảng trường	QT	20.387,00	4,24	5	1.019,35	1.019,35	1	0,05
9	Đất công viên cây xanh, mặt nước kết hợp thể thao ngoài trời, công trình biểu tượng	CVCX	211.088,86	43,95	5	10.554,44	10.554,44	1	0,05
10	Đất cây xanh chuyên dụng	CXCD	5.957,50	1,24	-	-	-	-	-
10.1	Đất cây xanh chuyên dụng 01	CXCD-01	1.232,23	0,26	-	-	-	-	-
10.2	Đất cây xanh chuyên dụng 02	CXCD-02	3.404,55	0,71	-	-	-	-	-
10.3	Đất cây xanh chuyên dụng 03	CXCD-03	1.320,72	0,27	-	-	-	-	-
11	Đất giao thông, hệ thống HTKT khác		93.180,23	19,40	5 - 40	1.929,57	1.929,57	1	0,05 - 0,40
11.1	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	HTKT	829,99	0,17	40	332,00	332,00	1	0,40
	<i>Trạm xử lý nước thải</i>	<i>HTKT-01</i>	<i>720,1</i>	<i>0,15</i>	<i>40</i>	<i>288,04</i>	<i>288,04</i>	<i>1</i>	<i>0,40</i>
	<i>Trạm trung chuyển CTR</i>	<i>HTKT-02</i>	<i>109,89</i>	<i>0,02</i>	<i>40</i>	<i>43,96</i>	<i>43,96</i>	<i>1</i>	<i>0,40</i>
11.2	Đất bãi đỗ xe	BX	31.951,50	6,65	5	1.597,58	1.597,58	1	0,05
	<i>Bãi đỗ xe 1</i>	<i>BX-01</i>	<i>15.470,17</i>	<i>3,22</i>	<i>5</i>	<i>773,51</i>	<i>773,51</i>	<i>1</i>	<i>0,05</i>
	<i>Bãi đỗ xe 2</i>	<i>BX-02</i>	<i>10.242,53</i>	<i>2,13</i>	<i>5</i>	<i>512,13</i>	<i>512,13</i>	<i>1</i>	<i>0,05</i>
	<i>Bãi đỗ xe 3</i>	<i>BX-03</i>	<i>6.238,80</i>	<i>1,30</i>	<i>5</i>	<i>311,94</i>	<i>311,94</i>	<i>1</i>	<i>0,05</i>
11.3	Đất giao thông	GT	60.398,74	12,58	-	-	-	-	-

Phụ lục 02. Danh mục hồ sơ, bản đồ quy hoạch

(Kèm theo Báo cáo số: 99/BC-QLĐT ngày 10/4/2024 của Phòng Quản lý đô thị thành phố Lạng Sơn)

TT	Tên bản vẽ - hồ sơ	Tỉ lệ	Ký hiệu
I	Phần Bản vẽ		
1	Sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch	Thích hợp	QH-1A
2	Bản đồ ranh giới, phạm vi nghiên cứu, quy mô khu vực lập quy hoạch	Thích hợp	QH-1B
3	Bản đồ hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc, cảnh quan	1/500	QH-02A
4	Bản đồ hiện trạng và đánh giá đất xây dựng	1/500	QH-02B
5	Bản đồ hiện trạng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường	1/500	QH-03
6	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất	1/500	QH-04
7	Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan	1/500	QH-05
8	Bản đồ quy hoạch công trình giao thông, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng	1/500	QH-06
9	Bản đồ quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật - Cao độ nền	1/500	QH-07A1
10	Bản đồ tính toán khối lượng san nền	1/500	QH-07A2
11	Bản đồ quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật - Thoát nước mưa	1/500	QH-07B
12	Bản đồ quy hoạch cấp nước	1/500	QH-07C
13	Bản đồ quy hoạch thoát nước thải và quản lý chất thải rắn	1/500	QH-07D
14	Bản đồ quy hoạch cung cấp năng lượng và chiếu sáng	1/500	QH-07E
15	Bản đồ quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động	1/500	QH-07F
16	Bản đồ quy hoạch phòng cháy chữa cháy	1/500	QH-07G
17	Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật	1/500	QH-08

Số: 99/BC-QLĐT

TP. Lạng Sơn, ngày 10 tháng 4 năm 2024

BÁO CÁO
Kết quả thẩm định 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.

Thực hiện Quyết định số 818/QĐ-UBND ngày 12/4/2023 của UBND thành phố Lạng Sơn về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500; Thông báo số 1233/TB-HĐTĐ ngày 14/11/2023 về Kết luận của Hội đồng thẩm định quy hoạch thành phố Lạng Sơn về Đề án Quy hoạch chi tiết Khu Liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500;

Ngày 08/4/2024, Phòng Quản lý đô thị nhận được Tờ trình số 451/TTr-BQLDA ngày 03/4/2024 của Ban Quản lý lý án ĐTXD tỉnh Lạng Sơn về việc 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 Công văn số 505/UBND-QLĐT ngày 04/3/2024 của UBND thành phố Lạng Sơn về việc tiếp thu, giải trình các ý kiến góp ý về đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500)

Trên cơ sở Công văn số 450/BQLDA-QLDA2 ngày 03/4/2024 của Ban Quản lý lý án ĐTXD tỉnh Lạng Sơn về việc tiếp thu, giải trình một số nội dung liên quan đến đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 (hồ sơ giữ kèm); kiến các sở, ngành, đơn vị liên quan, Phòng Quản lý đô thị báo cáo UBND thành phố Kết quả thẩm định đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 với các nội dung cụ thể như sau:

Phần thứ nhất

TÀI LIỆU THẨM ĐỊNH VÀ TỔ CHỨC THẨM ĐỊNH

I. Hồ sơ tài liệu trình thẩm định

- Hồ sơ đề án quy hoạch bao gồm Thuyết minh, các bản vẽ và các văn bản liên quan.

- Tờ trình số 451/TTr-BQLDA ngày 03/4/2024 của Ban Quản lý lý án ĐTXD tỉnh Lạng Sơn về việc 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 Công văn số 505/UBND-QLĐT ngày 04/3/2024 của UBND thành phố Lạng Sơn về việc tiếp thu, giải trình các ý kiến góp ý về đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500).

- Công văn số 450/BQLDA-QLDA2 ngày 03/4/2024 của Ban Quản lý lý án ĐTXD tỉnh Lạng Sơn về việc tiếp thu, giải trình một số nội dung liên quan đến đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500.

- Hồ sơ năng lực của tổ chức đơn vị tư vấn (khảo sát địa hình, tư vấn thiết kế quy hoạch).

- Quy định quản lý theo đề án quy hoạch;

- Dự thảo Quyết định phê duyệt đề án quy hoạch.

II. Các căn cứ pháp lý thực hiện

- Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

- Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

- Luật Quy hoạch ngày 14/11/2017;

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

- Luật Sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

- Nghị quyết số 751/2019/UBTVQH14 ngày 16/8/2019 của Ủy ban thường vụ Quốc hội giải thích một số điều của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

- 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 30/08/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 04 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 05 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

- Quyết định 1752/QĐ-TTg của Thủ tướng chính phủ ngày 30/09/2013 phê duyệt quy hoạch hệ thống cơ sở vật chất kỹ thuật thể dục, thể thao quốc gia đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030;

- Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng về quy định hồ sơ Nhiệm vụ và Đề án Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

- Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/05/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị; Thông tư 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/05/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị;

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

- Thông tư 01/2017/TT-BTNMT ngày 09/02/2017 về quy định định mức sử dụng đất xây dựng cơ sở văn hóa, cơ sở y tế, cơ sở giáo dục và đào tạo, cơ sở thể dục thể thao;

- 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);

- Nghị quyết số 07/NQ-HĐND ngày 24/03/2022 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);

- Nghị quyết số 43/NQ-HĐND ngày 24/03/2022 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);

- Quyết định số 1187/QĐ-UBND ngày 05/8/2010 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc Phê duyệt đề án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Lạng Sơn đến năm 2025, tỷ lệ 1/10.000;

- Quyết định số 1729/QĐ-UBND ngày 28/8/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Lạng Sơn đến năm 2045;

- Quyết định số 2465/QĐ-UBND ngày 18/12/2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thành phố Lạng Sơn đến năm 2025 (khu vực Mỹ Sơn, Nà Chuông - Bình Cầm và Yên Trạch);

- 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;

- Quyết định số 1337/QĐ-UBND ngày 06/7/2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn;

- Quyết định số 457/QĐ-UBND ngày 04/3/2023 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, kế hoạch sử dụng đất năm 2023 thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn;

- Quyết định số 2706/QĐ-UBND ngày 25/12/2020 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị tỉnh Lạng Sơn giai đoạn 2020-2035;

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

- Quyết định số 818/QĐ-UBND ngày 12/4/2023 của UBND thành phố Lạng Sơn về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500;

- Thông báo số 1258/TB-UBND ngày 07/4/2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc rà soát, điều chỉnh các quy hoạch xây dựng Khu liên hợp thể thao và Khu giáo dục đào tạo;

- Thông báo số 338/TB-UBND tỉnh Lạng Sơn ngày 23/6/2021 về Kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tạo cuộc họp Chủ tịch, các Phó chủ tịch UBND tỉnh ngày 17/6/2021 về việc 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;

- Thông báo số 576/TB-UBND ngày 30/9/2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn về Kết luận của đồng chí Hồ Tiến Thiệu, Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp xem xét phương án quy hoạch Khu liên hợp thể dục thể thao thành phố Lạng Sơn;

- 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;

- Thông báo số 71/TB-HĐTĐ ngày 27/10/2023 về Kết luận cuộc họp thẩm định Báo cáo đề xuất 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);

- Công văn 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;

- Công văn số 333/SXD-QHKT&PTĐT ngày 08/3/2022 của Sở Xây dựng tỉnh Lạng Sơn về việc lập, thẩm định và phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Dự án Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn tỷ lệ 1/500;

- 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, tỷ lệ 1/500;

- Báo cáo 326/BC-QLĐT ngày 06/11/2024 của Phòng Quản lý đô thị Kết quả thẩm định Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 (trình Hội đồng thẩm định quy hoạch của thành phố);

- 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;

- Tờ trình số 124/TTr-BQLDA ngày 22/01/2024 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, tỷ lệ 1/500 (tiếp thu theo Thông báo số 1233/TB-HĐTĐ ngày 14/11/2023 của Hội đồng thẩm định)

- Tờ trình số 451/TTr-BQLDA ngày 03/4/2024 của Ban Quản lý dự án ĐTXD tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 (*hoàn thiện theo Công văn số 505/UBND-QLĐT ngày 04/3/2024 của UBND thành phố Lạng Sơn*).

III. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan phê duyệt: UBND thành phố Lạng Sơn.

- Cơ quan cho ý kiến thống nhất: Sở Xây dựng tỉnh Lạng Sơn;

- Cơ quan thẩm định: Phòng Quản lý đô thị thành phố Lạng Sơn.

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch (Chủ đầu tư): Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Lạng Sơn.

- Đơn vị tư vấn khảo sát lập đề án quy hoạch: Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng và Quy hoạch đô thị.

Phần thứ hai

NỘI DUNG TRÌNH THẨM ĐỊNH

1. Tên đề 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.

- Phạm vi ranh giới: 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 đề 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. Quy hoạch sử dụng đất: Khoảng 48,03 ha.

Bảng tổng hợp sử dụng đất:

STT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích	Tỷ lệ
			(m ²)	(%)
	Diện tích đất lập quy hoạch		480.300,88	100,00
1	Khu nhà ở chuyên gia và vận động viên	CT	15.011,12	3,13
1.1	<i>Khu nhà ở vận động viên</i>	<i>CT-01</i>	<i>10.795,31</i>	<i>2,25</i>
1.2	<i>Khu nhà ở chuyên gia</i>	<i>CT-02</i>	<i>4.215,81</i>	<i>0,88</i>
2	Đất sân vận động trung tâm	SVD	59.240,00	12,33
3	Đất sân tập môn bóng đá	ST-01	20.516,37	4,27
4	Đất hệ thống sân tập ngoài trời	ST-02	9.277,34	1,93
5	Đất khu nhà tập luyện thể thao (2 nhà tập)	ST-03	5.574,51	1,16
6	Đất khu nhà thi đấu đa năng	NTD	20.008,11	4,17
7	Đất khu bể bơi thi đấu trong nhà	BB	20.059,84	4,18
8	Đất quảng trường	QT	20.387,00	4,24
9	Đất công viên cây xanh, mặt nước kết hợp thể thao ngoài trời, công trình biểu tượng	CVCX	211.088,86	43,95
10	Đất cây xanh chuyên dụng	CXCD	5.957,50	1,24
11	Đất giao thông, hệ thống HTKT khác		93.180,23	19,40
11.1	<i>Đất hạ tầng kỹ thuật khác</i>	<i>HTKT</i>	<i>829,99</i>	<i>0,17</i>
11.2	<i>Đất bãi đỗ xe</i>	<i>BX</i>	<i>31.951,50</i>	<i>6,65</i>
11.3	<i>Đất giao thông</i>		<i>60.398,74</i>	<i>12,58</i>

Bảng thông kê chi tiết chức năng sử dụng đất (Phụ lục 01 kèm theo)

5.2. 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, bể bơi thi đấu trong nhà và nhà tập luyện thể thao được bố trí phía Nam của sân vận động trung tâm.

- Sân tập luyện bóng đá và sân tập thể thao ngoài trời được bố trí phía Tây Nam của sân vận động trung tâm. Nằm phía đối diện với khu nhà thi đấu đa năng và bể bơi thi đấu trong nhà theo trục Đông- Tây, bao gồm sân tập bóng đá, tennis, bóng rổ,...đảm bảo tiêu chuẩn sân tập thể thao.

* 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.

d. Khu hạ tầng kỹ thuật khác:

- Các khu bãi đỗ xe được bố trí xung quanh sân vận động trung tâm, đảm bảo bán kính phục vụ tới sân vận động trung tâm và các công trình chức năng khác.

- Trạm xử lý nước thải và trạm trung chuyển CTR bố trí tại phía Nam của dự án.

5.3. Quy hoạch xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật:

5.3.1. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật (san 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: 1.555.972,61 m³.

+ Tổng khối lượng đắp nền: 761.001,72 m³.

5.3.2. Quy hoạch thoát nước mưa:

- 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 D300, D600, D800, D1000mm và rãnh thoát nước hở B400.

- Đối với các khu vực xây dựng công trình, trên vỉa hè bố trí các điểm đầu chờ đầu nổi thoát nước từ các ô đất ra hệ thống thoát nước mưa. Vị trí đầu nổi được thể

hiện bản vẽ Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật thoát nước mưa.

- Đối với khu vực bề bơi, nước thay thế nước bề bơi hàng tuần sau khi được thau rửa theo hệ thống tuần hoàn của bể bơi sẽ được dẫn ra cống thoát nước mưa D800 phía Nam dự án thoát ra cống B1500x2000 nằm trên quốc lộ 1A thoát ra sông Kỳ Cùng.

5.3.3. Quy hoạch giao thông, 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 nội bộ:

- 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.

c. Chỉ giới xây dựng:

- Đối với đất sân vận động, đất sân tập môn bóng đá và điền kinh, đất hệ thống sân tập ngoài trời, đất khu nhà luyện tập, đất nhà thi đấu cấp quốc gia, đất bề bơi, khu nhà ở chuyên gia và vận động viên chỉ giới xây dựng lùi ≥ 3 m so với chỉ giới đường đỏ.

- Đối với đất quảng trường, bãi đỗ xe chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ.

- Đối với 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 chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ

- Đối với đất hạ tầng kỹ thuật đảm bảo hành lang cây xanh chuyên đề 10m.

5.3.4. Quy hoạch cấp nước:

a. Nguồn nước, nhu cầu cấp nước:

- Nguồn nước cấp cho khu vực quy hoạch lấy từ nhà máy nước Kỳ Cùng (theo quy hoạch phân khu phân khu vực Nà Chuông - Bình Cầm, thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/2000 được duyệt theo Quyết định số 2090/QĐ-UBND ngày 13/12/2023 của UBND tỉnh Lạng Sơn) các vị trí lập quy hoạch khoảng 1,0km về hướng Tây Bắc với công suất cấp nước đến năm 2030 là 50.000 m³/ngđ, thông qua đường ống cấp nước D300 nằm trên Quốc Lộ 1A theo quy hoạch phân khu.

- Nhu cầu cấp nước cho toàn bộ dự án khoảng: **1.071,53m³/ngày đêm \approx 1.100 m³/ngày đêm.**

b. Mạng lưới đường ống:

- Mạng lưới đường ống cấp nước được thiết kế mạng vòng kết hợp mạng cụt.

- Từ đường ống truyền tải D300mm, thiết kế các tuyến ống phân phối đường kính D160, D110 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 phân phối cấp cho các công trình và sinh hoạt

- Các tuyến ống dịch vụ đường kính D50mm được rẽ nhánh từ tuyến ống D110 -D160 cấp cho các công trình công cộng, dịch vụ và sinh hoạt;

- Ống lồng qua đường sử dụng ống thép D57, D150, D200.

- 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.

5.3.5. Quy hoạch cấp điện:

- Tổng nhu cầu dùng điện: **4.784,93 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 nổi 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.

5.3.6. Quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn:

a. Quy hoạch thoát nước thải:

- Công suất trạm xử lý nước thải dự kiến: **500m³/ng.đ.**

- Nước thải được đầu vào ga thoát nước thông qua đường ống D110 và D140 từ lô đất vào hệ thống ga thoát nước chung của khu vực rồi thoát ra cống D300 và dẫn về trạm xử lý nước thải nằm tại phía Nam dự án.

- Giai đoạn đầu do hệ thống thoát nước thải dự án quy hoạch phân khu chưa được đầu tư xây dựng đồng bộ nước thải sẽ được xử lý đảm bảo theo Quy chuẩn QCVN: 14-2008/BTNMT sau đó xả vào hệ thống thoát nước mưa D800 trên tuyến đường số 6 và dẫn ra cống B1500x200 nằm trên tuyến Quốc lộ 1A đã được đầu tư xây dựng và thoát ra sông Kỳ Cùng.

- Dài hạn sau hệ thống trạm xử lý nước theo quy hoạch phân khu Nà Chuông - Bình Cầm, thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/2000 được duyệt theo Quyết định số 2090/QĐ-UBND ngày 13/12/2023 của UBND tỉnh Lạng Sơn được xây dựng, nước thải được dẫn về trạm xử lý nước thải theo quy hoạch phân khu đã duyệt.

- Đối với khu vực bể bơi, nước thay thế bể bơi hàng tuần sau khi được thau rửa theo hệ thống tuần hoàn của bể bơi sẽ được dẫn ra cống thoát nước mưa D800 phía Nam dự án thoát ra cống B1500x2000 nằm trên quốc lộ 1A thoát ra sông Kỳ Cùng.

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 về trạm trung chuyển chất thải rắn tại vị trí gần trạm xử lý nước thải rồi được vận chuyển bằng xe chuyên dụng đưa đi khu xử lý rác của thành phố.

5.3.7. 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: **800 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.

5.4. 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.

5.5. Sơ bộ tổng mức đầu tư và nguồn vốn thực hiện:

- Tổng mức đầu tư các hạng mục trong khu liên hợp dự kiến khoảng: **1.385.000.000.000 đồng.**

- Nguồn vốn: Vốn ngân sách nhà nước.

6. Danh mục hồ sơ, bản đồ quy hoạch: Chi tiết Phụ lục 02 kèm theo

Phần thứ ba

KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH

1. Đánh giá, nhận xét về sự tuân thủ theo các quy định pháp luật, tiêu chuẩn, quy chuẩn và văn bản có liên quan:

- Các căn cứ pháp lý để thực hiện lập đồ án quy hoạch (Luật, Nghị định, Thông tư, Quyết định, ...) đã được chủ đầu tư và đơn vị tư vấn áp dụng cơ bản đảm bảo đúng, đủ để làm cơ sở để lập đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500.

- Nội dung hồ sơ đồ án quy hoạch cơ bản tuân thủ Điều 29, Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng về quy định hồ sơ Nhiệm vụ và Đồ án Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn. Sơ đồ vị trí và phạm vi ranh giới đảm bảo theo quy định tại điểm a, Khoản 2, Điều 29 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng, cụ thể:

+ Sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch đã được thể hiện trên bản đồ định hướng phát triển không gian của quy hoạch chung đô thị tại Quyết định số 2465/QĐ-UBND ngày 18/12/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thành phố Lạng Sơn đến năm 2025 (khu vực Mỹ Sơn, Nà Chuông- Bình Cầm và Yên Trạch);

+ Bản đồ ranh giới, phạm vi nghiên cứu, quy mô khu vực lập quy hoạch được thể hiện trên nền bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất của đồ án Quy hoạch phân khu Khu vực Nà Chuông - Bình Cầm, thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/2.000 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2090/QĐ-UBND ngày 13/12/2023.

- Nội dung đồ án và thành phần hồ sơ cơ bản phù hợp với Nhiệm vụ quy hoạch đã được UBND tỉnh phê duyệt tại 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 và Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Lạng Sơn đến năm 2025, tỷ lệ 1/10.000 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2465/QĐ-UBND ngày 18/12/2021 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thành phố Lạng Sơn đến năm 2025 (khu vực Mỹ Sơn, Nà Chuông- Bình Cầm và Yên Trạch) và đồ án quy hoạch phân khu khu vực Nà Chuông- Bình Cầm, thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/2.000 được phê duyệt tại Quyết định số 2090/QĐ-UBND ngày 13/12/2023 của UBND tỉnh Lạng Sơn.

- Mật độ xây dựng bản đảm 40% theo quy định tại Quyết định số 2090/QĐ-UBND ngày 13/12/2023 của UBND tỉnh Lạng Sơn về phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu khu vực Nà Chuông- Bình Cầm, thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/2.000.

2. Sự phù hợp với nhiệm vụ quy hoạch đã được phê duyệt:

- Một số chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất của đồ án chưa đảm bảo hoặc thay đổi so với chỉ tiêu theo Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 818/UBND ngày 12/4/2023, Phòng Quản lý đô thị đã có báo cáo chi tiết xin ý kiến Hội đồng thẩm định quy hoạch của thành phố tại Báo cáo số 326/BC-QLĐT ngày 06/11/2023 về Kết quả thẩm định Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 (*Trình Hội đồng thẩm định quy hoạch của thành phố*) và tại cuộc họp Ngày 09/08/2023 của UBND thành phố về xét một số khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai đồ án Quy hoạch phân khu khu vực Nà Chuông – Bình Cầm, tỷ lệ 1/2.000. Tại Biên bản cuộc họp ngày 09/8/2023, đại diện Sở Xây dựng cho ý kiến các chỉ tiêu thay đổi so với nhiệm vụ được phê duyệt không có quy định nào hướng dẫn về việc điều chỉnh nhiệm vụ hoặc phê duyệt lại nhiệm vụ và cần giải trình trong Tờ trình của chủ đầu tư về những nội dung thay đổi so với nhiệm vụ đã phê duyệt với lý do và mục đích phù hợp (giảm chi phí, tiết kiệm đất đai và tăng hiệu quả sử dụng đất) và UBND thành phố đã có Thông báo số 982/TB-UBND ngày 17/8/2023 về Kết luận cuộc họp xem xét một số khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai đồ án Quy hoạch phân khu khu vực Nà Chuông - Bình Cầm, tỷ lệ 1/2.000 (lần 2).

(Gửi kèm Biên bản cuộc họp ngày 08/8/2023 và Thông báo số 982/TB-UBND ngày 17/8/2023 của UBND thành phố)

Đồng thời, việc thay đổi các chỉ tiêu sử dụng đất trên cơ sở thay đổi quy mô đầu tư tại Thông báo số 71/TB-HĐTĐ ngày 27/10/2023 về Kết luận cuộc họp thẩm định Báo cáo đề xuất 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); Báo cáo số 72/BC-HĐTĐ ngày 01/11/2023 của Hội đồng thẩm định về kết quả thẩm định Báo cáo đề xuất 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). Báo cáo số 82/BC-HĐTĐ ngày 25/11/2023 của Hội đồng thẩm định về kết quả thẩm định Báo cáo đề xuất 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); Tờ trình số 235/TTr-UBND ngày 02 tháng 12 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn và Nghị quyết số 43/NQ-HĐND ngày 08/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lạng Sơn về 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).

3. Về sự phù hợp với quy hoạch cấp trên:

- Đối với quy hoạch chung: Khu đất lập Quy hoạch chi tiết Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 phù hợp với Quyết định số 2465/QĐ-UBND ngày 18/12/2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung

xây dựng thành phố Lạng Sơn đến năm 2025 (khu vực Mỹ Sơn, Nà Chuông - Bình Cầm và Yên Trạch) là đất cây xanh thể dục thể thao.

- Đối với quy hoạch phân khu: Theo Quyết định số 2090/QĐ-UBND ngày 13/12/2023 của UBND tỉnh Lạng Sơn về phê duyệt Quy hoạch phân khu Khu vực Nà Chuông- Bình Cầm, thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/2.000 khu đất được quy hoạch là đất Trung tâm thể dục thể thao (ký hiệu C-TDĐT-1), diện tích 48,02ha với mật độ xây dựng 40%, tầng cao tối đa 7 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 2,8 lần.

Như vậy, khu đất lập Quy hoạch chi tiết Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 được lập phù hợp với quy hoạch chung và quy hoạch phân khu đã được UBND tỉnh phê duyệt.

4. Về sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất:

Qua rà soát hồ sơ, bản đồ quy hoạch điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, kế hoạch sử dụng đất năm 2023 của thành phố Lạng Sơn được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 457/QĐ-UBND ngày 22/3/2023, Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn có tổng quy mô diện tích 48,03ha, trong đó diện tích được phân bổ trong quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 là 15ha, diện tích phân bổ trong kế hoạch sử dụng đất năm 2023 là 5,5 ha.

- Ngày 23/11/2023, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 1925/QĐ-UBND về việc điều chỉnh chỉ tiêu sử dụng đất trong kế hoạch sử dụng đất 05 năm (2021-2025) tỉnh Lạng Sơn tại Quyết định số 927/QĐ-UBND ngày 01/6/2022 cho cấp huyện. Theo đó, điều chỉnh giảm chỉ tiêu sử dụng đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao của huyện Hữu Lũng, diện tích 14,0ha và điều chỉnh tăng chỉ tiêu sử dụng đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao của thành phố Lạng Sơn, diện tích 14,0ha để thực hiện dự án Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn.

- Ngày 08/12/2023, HĐND tỉnh đã ban hành Nghị quyết số 43/NQ-HĐND 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). Theo đó, quy mô sử dụng đất của dự án khoảng 29ha (27ha nằm trong phạm vi ranh giới của đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500; 2ha là phần đất nằm giữa ranh giới Khu liên hợp thể thao với QL1A.

5. Thẩm duyệt về phòng cháy, chữa cháy:

Ngày 21/9/2023, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố 1590/BQLDA-QLDA2 xin ý kiến thẩm duyệt Phòng Cháy, chữa cháy. Ngày 27/9/2023, Phòng Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ - Công an tỉnh Lạng Sơn đã có Công văn số 22/ĐAQH-PC07 về việc tham gia góp ý kiến về PCCC đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500.

6. Hồ sơ năng lực của đơn vị tư vấn:

Đơn vị tư vấn lập quy hoạch Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng và quy hoạch đô thị có đủ năng lực, chứng chỉ hành nghề và các điều kiện theo quy định tại Điều 150, Luật Xây dựng năm 2014; Các cá nhân đứng chủ nhiệm, chủ trì, thiết kế có đủ năng

lực, chứng chỉ hành nghề theo quy định tại Điều 69 và Điều 92 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng cụ thể:

6.1. Năng lực đơn vị khảo sát: Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng và quy hoạch đô thị.

- Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng và quy hoạch đô thị có Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số HAN-00001635 do Sở Xây dựng Hà Nội cấp ban hành kèm theo Quyết định số 274/QĐ-SXD ngày 24/5/2022 và có thời hạn đến ngày 24/5/2032. Lĩnh vực hoạt động: Khảo sát xây dựng/Địa hình/Hạng II.

- Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng và quy hoạch đô thị có giấy phép hoạt động đo đạc và bản đồ số : 00574 do Cục đo đạc bản đồ và thông tin địa lý Việt Nam cấp ngày 02/10/2020 có hiệu lực đến ngày 02/10/2025. Lĩnh vực hoạt động: Đo đạc, thành lập bản đồ địa hình chuyên ngành tỷ lệ 1:500, 1:1.000, 1:2.000, 1:5000....

- Ông Lê Khánh Trung - chủ trì khảo sát xây dựng (khảo sát địa hình), có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HNT-00135396 do Hiệp hội các nhà thầu xây dựng Việt Nam, cấp ngày 01/4/2022 và có hiệu lực đến ngày 01/4/2027. Lĩnh vực hành nghề: khảo sát địa hình hạng II.

6.2. Năng lực đơn vị tư vấn lập đồ án: Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng và quy hoạch đô thị.

- Lĩnh vực lập quy hoạch: Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng và quy hoạch đô thị có Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số HAN-00036063 do Sở Xây dựng Hà Nội cấp ban hành kèm theo Quyết định số 66/QĐ-SXD ngày 21/01/2020 và có thời hạn đến ngày 21/01/2030. Lĩnh vực hoạt động: Lập quy hoạch xây dựng/Hạng II.

- Chủ nhiệm đồ án quy hoạch kiến trúc: Ông Nguyễn Chí Hùng - Chủ nhiệm đồ án, có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00005820 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng/BXD cấp ngày 19/9/2022 và thời hạn đến 19/9/2027. Lĩnh vực hành nghề: Thiết kế quy hoạch xây dựng hạng I.

- Chủ trì thiết kế quy hoạch kiến trúc: Ông Nguyễn Hữu Hoan - Chủ trì thiết kế quy hoạch kiến trúc, có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00105096 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng/BXD cấp ngày 06/10/2020 và thời hạn đến 06/10/2025. Lĩnh vực hành nghề: Thiết kế quy hoạch xây dựng hạng I.

- Chủ trì thiết kế giao thông: Ông Nguyễn Ngọc Phú - chủ trì thiết kế giao thông, có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00002706 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng/BXD cấp ngày 08/7/2022 và thời hạn đến 08/7/2027. Lĩnh vực hành nghề: Thiết kế xây dựng công trình giao thông (đường bộ) hạng I.

- Chủ trì thiết kế san nền: Ông Nguyễn Ngọc Tấn - chủ trì thiết kế san nền, có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00031567 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng/BXD cấp ngày 14/9/2018 và thời hạn đến 14/9/2023. Lĩnh vực hành nghề: Thiết kế xây dựng công trình giao thông (đường bộ) hạng I.

- Chủ trì thiết kế điện: Ông Nguyễn Trọng Nhân - Chủ trì thiết kế điện, có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số THX-00108428 do Tổng hội xây dựng Việt Nam,

cấp ngày 25/9/2020 và thời hạn đến 25/9/2025. Lĩnh vực hành nghề: Thiết kế cơ - điện công trình hạng II.

- Chủ trì thiết kế Cấp thoát nước: Ông Nguyễn Ngọc Trường - chủ trì thiết kế Cấp thoát nước Chủ, có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BXD-00030967 do Cục Quản lý hoạt động xây dựng/BXD cấp ngày 19/7/2018 và thời hạn đến 25/9/2025. Lĩnh vực hành nghề: Thiết kế cơ - điện công trình hạng II.

- Chủ trì thiết kế hệ thống thông tin liên lạc: Ông Nguyễn Trung Hiếu (Kỹ sư Điện tử - Viễn thông - Chuyên ngành Điện tử) - chủ trì thiết kế hệ thống thông tin liên lạc. Có Bằng tốt nghiệp đại học số B684969 do Trường Đại học Bách khoa Hà Nội cấp ngày 20/6/2002.

- Chủ trì Lập dự toán: Bà Nguyễn Thị Kim Thúy - chủ trì Lập dự toán, có Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HCM-00045422 do Sở Xây dựng TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 05/12/2018 và thời hạn đến 05/12/2023. Lĩnh vực hành nghề: Định giá xây dựng hạng II.

- Thiết kế kiến trúc: Bà Vũ Thúy Nga - Tham gia thiết kế quy hoạch xây dựng lĩnh vực kiến trúc, có bằng tốt nghiệp đại học số C0258173, ngành quy hoạch đô thị - nông thôn do Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội cấp ngày 07/9/2000.

- Thiết kế giao thông: Ông Nguyễn Văn Tùng - Chuyên gia thiết kế đường, có bằng tốt nghiệp đại học số C0258173, ngành Xây dựng cầu đường do Trường Đại học Xây dựng cấp ngày 10/3/2008.

- Thiết kế san nền: Ông Nông Ngọc Quý - Chuyên gia thiết kế san nền, có bằng tốt nghiệp đại học số 0090253, ngành Kỹ thuật hạ tầng đô thị do Đại học Kiến trúc Hà Nội cấp ngày 04/8/2012.

- Thiết kế cấp thoát nước: Ông Trần Thanh Tùng - Chuyên gia thiết kế cấp thoát nước, có bằng tốt nghiệp đại học số 00024588, ngành cấp thoát nước do Trường Đại học Xây dựng cấp ngày 08/3/2011.

- Thiết kế điện: Ông Trần Thanh Tùng - Chuyên gia thiết kế điện, có bằng tốt nghiệp đại học số ĐĐ0012230, ngành hệ thống điện do Trường Đại học Kỹ thuật công nghiệp cấp ngày 30/6/2008.

- Thiết kế thông tin liên lạc: Ông Tường Duy Tuấn - Chuyên gia thiết kế hệ thống thông tin liên lạc, có bằng tốt nghiệp đại học số E001937, ngành thiết bị điện - điện tử do Trường Đại học Bách khoa cấp ngày 20/7/2011.

6.3. Năng lực đơn vị tư vấn thiết kế phòng cháy: Công ty cổ phần tư vấn và kiểm định xây dựng Việt Nam.

- Đơn vị tư vấn thiết kế phòng cháy: Công ty cổ phần tư vấn và kiểm định xây dựng Việt Nam là nhà thầu phụ của Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng và quy hoạch đô thị.

+ Ngày 12/6/2023, Công ty Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng và quy hoạch đô thị đã có Văn bản số 131/CV-TVXD&QHĐT về việc đề nghị phê duyệt nhà thầu phụ thực hiện thiết kế quy hoạch phòng cháy chữa cháy.

+ Ngày 12/6/2023, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh có Văn bản số 1007A/QLDA-QLDA2 về việc chấp thuận nhà thầu phụ tham gia thiết kế quy hoạch phòng cháy chữa cháy đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500.

+ Nhà thầu phụ được chấp thuận là Công ty cổ phần tư vấn và kiểm định xây dựng Việt Nam có giấy xác nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ phòng cháy và chữa cháy số 293/GXN-PCCC do Phòng cảnh sát PC, CC và CHCN Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 24/12/2019. Lĩnh vực ngành nghề được phép kinh doanh dịch vụ PCCC: Tư vấn thiết kế, giám sát về PCCC. Ngày 12/6/2023, Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng và quy hoạch đô thị và Công ty cổ phần tư vấn và kiểm định xây dựng Việt Nam đã ký hợp đồng số 01/HĐ-TP.

- Chủ trì thiết kế hệ thống phòng cháy và chữa cháy: Ông Chu Văn Cường - chủ trì thiết kế hệ thống phòng cháy và chữa cháy, có chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số 1089/2023/PCCC do Cục cảnh sát PCCC và CNCH, cấp ngày 13/7/2023. Lĩnh vực hành nghề: Tư vấn thiết kế về phòng cháy và chữa cháy.

- Thiết kế PCCC: Ông Hoàng Văn Thanh - Chuyên gia thiết kế phòng cháy chữa cháy, có bằng tốt nghiệp đại học số 243177, kỹ sư an toàn PCCC do Trường Đại học PCCC cấp ngày 07/01/2014.

7. Quy trình lấy ý kiến:

7.1. Kết quả lấy kiến các tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư:

Ngày 07/8/2023, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố có Văn bản số 1346/BQLDA-QLDA2 về việc phối hợp lấy ý kiến cộng đồng dân cư đối với đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500. Ngày 15/9/2023, UBND xã Mai Pha có Báo cáo số 210/BC-UBND về Kết quả tổ chức lấy ý kiến các tổ chức, cá nhân, và cộng đồng dân cư về đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500, theo đó:

- Tổng số phiếu phát ra 28 phiếu.
- Tổng số phiếu thu về 28 phiếu, trong đó:
 - + Số phiếu đồng ý: 16/28 (đạt tỷ lệ 57,1 %).
 - + Số phiếu không nhất trí: 12/28 (chiếm tỷ lệ 42,9 %).

(Các ý kiến không đồng ý với lý do: Nếu nhà nước thu hồi đất nông nghiệp sẽ không còn đất để canh tác, vì nhân dân chủ yếu phụ thuộc vào đất nông nghiệp để sinh sống).

7.2. Ý kiến các sở, ngành, phòng, ban, đơn vị liên quan:

- Ngày 19/9/2023, Phòng Quản lý đô thị đã tham mưu cho UBND thành phố ban hành Văn bản số 2569/UBND-QLĐT về việc lấy ý kiến góp ý về đồ án quy hoạch Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500. Ngày 20/10/2023, UBND thành phố có Văn bản số 2690/UBND-QLĐT tiếp thu, giải trình các ý kiến góp ý về Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500. Các ý kiến góp ý lần 1 gồm: số 2130/SXD-QHKT&PTĐT ngày 23/10/2023 của Sở Xây dựng; số 1720/SGTVT-KBTC ngày 20/09/2023 của Sở Giao thông vận tải; số 2498/STNMT-

QLĐĐ ngày 16/10/2023 của Sở Tài Nguyên và Môi trường; số 2395/STC-TCĐT ngày 14/10/2023 của Sở Tài chính; số 2475/SNN-QLXD ngày 14/10/2023 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; số 1342/SCT-KHTH ngày 11/11/2023 của Sở Công thương; số 126/CV-HKTS ngày 28/10/2023 của Hội Kiến trúc sư tỉnh Lạng Sơn; số 333/QLĐT ngày 13/10/2023 của Phòng Quản lý đô thị thành phố; số 135/TCKH ngày 27/09/2023 của Phòng Tài chính và kế hoạch; số 2569/UBND-QLĐT ngày 19/9/2023 của UBND thành phố; số 4922/CAT-ANKT ngày 25/09/2023 của Công an tỉnh; số 287/CV-CTT ngày 25/09/2023 của Công ty cổ phần cấp thoát nước Lạng Sơn; số 310/VH-TT ngày 16/10/2023 của Phòng Văn hoá thông tin thành phố Lạng Sơn; số 1190/BQLKKTCK-HT ngày 16/10/2023 của Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng – Lạng Sơn; số 2277/PCLSKT+TTBVPC ngày 17/10/2023 của Điện lực Lạng Sơn.

- Ngày 29/01/2024, UBND thành phố có Văn bản số 273/UBND-QLĐT về việc xin ý kiến thống nhất và ý kiến góp ý về đề án Quy hoạch chi tiết Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 (lần 2). Công văn số 505/UBND-QLĐT ngày 04/3/2024 của UBND thành phố về việc tiếp thu, giải trình các ý kiến góp ý về đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500. Công văn số 657/UBND-QLĐT ngày 19/3/2024 của UBND thành phố về việc khẩn trương hoàn thiện đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 (lần 2). Các ý kiến góp ý về đề án quy hoạch lần 2 gồm: số 370/STNMT-QLĐĐ ngày 16/02/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường; số 273/SGTVTKHTC ngày 19/02/2024 của Sở Giao thông vận tải; số 192/BQLKKTCK-HT ngày 22/02/2024 của Ban Quản lý Khu kinh tế cửa khẩu Đồng Đăng-Lạng Sơn; số 335/SXD-QHKT&PTĐT ngày 23/02/2024 của Sở Xây dựng tỉnh Lạng Sơn; số 276/SVHTTDL-VP ngày 26/02/2024 của Sở Văn hoá thể thao và Du lịch; số 66/QLĐT ngày 22/02/2024 của Phòng Quản lý đô thị thành phố.

7.3. Ý kiến Hội đồng thẩm định quy hoạch của thành phố:

Đề án quy hoạch đã được Hội đồng thẩm định quy hoạch của thành phố họp ngày 06/11/2023. Ngày 14/11/2023, Hội đồng thẩm định quy hoạch thành phố Lạng Sơn đã ban hành Thông báo số 1233/TB-HĐTĐ Thông báo Kết luận 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 (Kèm theo Biên bản ngày 06/11/2023 tại phiên họp Hội đồng thẩm định quy hoạch thành phố Lạng Sơn);

7.4. Ý kiến Thường trực và Ban Thường vụ thành uỷ:

Thực hiện Quy định số 07-QĐ/TU ngày 10/10/2023 của Thành uỷ Lạng Sơn Quy định những nội dung Ban Thường vụ Thành uỷ, Thường trực Thành uỷ thảo luận, quyết định hoặc cho ý kiến thuộc lĩnh vực kinh tế - xã hội:

- Ngày 01/02/2024, UBND thành phố ban hành Tờ trình số 41/TTr-UBND xin ý kiến Thường trực Thành uỷ về Đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500. Ngày 20/02/2024, Thường trực Thành uỷ có Công văn

số 1028-TB/TU của Thường trực Thành ủy về Kết luận Giao ban Thường trực Thành ủy;

- Ngày 22/02/2024, UBND thành phố ban hành Tờ trình số 46/TTr-UBND về xin ý kiến Ban Thường vụ Thành ủy về Đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500. Ngày 29/02/2024, Ban Thường vụ Thành ủy ban hành Kết luận số 1033-TB/TU về Kết luận Hội nghị Ban Thường vụ Thành ủy, kỳ thứ 44 (ngày 26/02/2024);

8. Về trình tự tổ chức lập, thẩm định đề án quy hoạch:

- Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Lạng Sơn được giao làm chủ đầu tư Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn tỷ lệ 1/500 tại Công văn số 2062/UBND-KT ngày 09/12/2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn và là cơ quan tổ chức lập quy hoạch theo chỉ đạo tại 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 và Hướng dẫn của Sở Xây dựng tại Công văn số 333/SXD-QHKT&PTĐT ngày 08/3/2022 của Sở Xây dựng tỉnh Lạng Sơn về việc lập, thẩm định và phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Dự án Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn tỷ lệ 1/500;

- UBND thành phố là cơ quan phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 818/QĐ-UBND ngày 12/4/2023. Trên cơ sở nhiệm vụ được duyệt, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Lạng Sơn đã tổ chức lập đề án và ngày 15/9/2023 đã ban hành Tờ trình số 1556/TTr-BQLDA ngày 14/9/2023 trình UBND thành phố thẩm định, phê duyệt đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 (kèm hồ sơ đề án quy hoạch).

- Ngày 19/9/2023, Phòng Quản lý đô thị đã tham mưu cho UBND thành phố ban hành Văn bản số 2569/UBND-QLĐT về việc lấy ý kiến góp ý về đề án quy hoạch Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500. Ngày 10/10/2023, Phòng Quản lý đô thị đã ban hành Công văn số 333/QLĐT về việc xem xét hồ sơ trình thẩm định Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500. Trên cơ sở ý kiến góp ý các sở, ngành, đơn vị liên quan, Phòng Quản lý đô thị thành phố đã tham mưu cho UBND thành phố Công văn số 2960/UBND-QLĐT ngày 20/10/2023 gửi Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Lạng Sơn về việc tiếp thu, giải trình các ý kiến góp ý về Đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500.

- Ngày 31/10/2023, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Lạng Sơn có Công văn số 1813/BQLDA-QLDA2 về việc hoàn chỉnh hồ sơ Đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 (kèm hồ sơ bản vẽ file mềm autocad và Công văn số 2510/GT-QHĐT ngày 25/10/2023 của Công ty cổ phần tư vấn và quy hoạch đô thị về việc giải trình ý kiến cơ quan tổ chức với đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500). Sau khi xem xét hồ sơ chỉnh sửa theo ý kiến góp ý của các sở, ngành, đơn vị liên quan, Phòng Quản lý đô thị đã có Báo cáo 326/BC-QLĐT ngày 06/11/2024 của Phòng Quản lý đô thị Kết quả thẩm định Đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 (Trình Hội đồng thẩm định quy hoạch của thành phố). Hội đồng thẩm định

quy hoạch của thành phố đã họp và ban hành Thông báo số 1233/TB-HĐTĐ 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.

- Trên cơ sở Thông báo số 1233/TB-HĐTĐ ngày 14/11/2023 về Kết luận của Hội đồng thẩm định quy hoạch thành phố Lạng Sơn về Đề án Quy hoạch chi tiết Khu Liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 và sau khi đề án Quy hoạch phân khu Khu vực Nà Chuông - Bình Cầm, thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/2.000 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2090/QĐ-UBND ngày 13/12/2023, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Lạng Sơn có Tờ trình số 124/TTr-BQLDA ngày 22/01/2024 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Lạng Sơn 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 (hồ sơ gửi kèm Tờ trình).

- Ngày 29/01/2024, Phòng Quản lý đô thị đã tham mưu cho UBND thành phố ban hành Văn bản số 273/UBND-QLĐT của UBND thành phố về việc xin ý kiến thống nhất và ý kiến góp ý về đề án Quy hoạch chi tiết Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 (lần 2) đồng thời trình xin ý kiến Thường trực và Ban Thường vụ Thành ủy về đề án quy hoạch Quy hoạch chi tiết Khu Liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500. Trên cơ sở ý kiến góp ý các sở, ngành, đơn vị liên quan, Phòng Quản lý đô thị tham mưu cho UBND thành phố Công văn số 505/UBND-QLĐT ngày 04/3/2024 gửi Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Lạng Sơn tiếp thu, giải trình các ý kiến góp ý về đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500.

- Hồ sơ đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 đã được Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Lạng Sơn tiếp thu, giải trình, chỉnh sửa, bổ sung hoàn thiện tại Công văn số 450/BQLDA-QLDA2 ngày 03/4/2024 đồng thời trình phê duyệt tại Tờ trình số 451/TTr-BQLDA ngày 03/4/2024 về việc phê duyệt đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500.

9. Về chi phí thẩm định thẩm định nhiệm vụ và đề án quy hoạch:

Theo Quyết định số 818/QĐ-UBND ngày 12/4/2023 của UBND thành phố Lạng Sơn về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 chi phí thẩm định là **86.369.756 đồng**, trong đó:

- Thẩm định nhiệm vụ: 15.000.974đồng.

- Thẩm định đề án: 71.368.782đồng.

Đề nghị Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Lạng Sơn (Chủ đầu tư) có trách nhiệm chuyển khoản phí trên vào số Tài khoản của Phòng Quản lý đô thị Số: 3511.0.1015796.00000 tại Kho bạc Nhà nước tỉnh Lạng Sơn.

10. Kết luận, kiến nghị:

- Đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 do Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Lạng Sơn tổ chức lập cơ bản phù hợp với chủ trương của các cấp, quy định pháp luật về quy hoạch và xây dựng.

- Thành phần hồ sơ đồ án tuân thủ Điều 29, Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn.

- Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc và kinh tế kỹ thuật cơ bản phù hợp với Nhiệm vụ quy hoạch đã được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 818/UBND ngày 12/4/2023 phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500;

- Khu vực lập Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 phù hợp Quyết định số 2465/QĐ-UBND ngày 18/12/2021 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thành phố Lạng Sơn đến năm 2025 (khu vực Mỹ Sơn, Nà Chuông- Bình Cầm và Yên Trạch); đồ án Quy hoạch phân khu khu vực Nà Chuông- Bình Cầm, thành phố Lạng Sơn, tỷ lệ 1/2.000 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2090/QĐ-UBND ngày 13/12/2023 và Quyết định số 457/QĐ-UBND ngày 04/3/2023 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, kế hoạch sử dụng đất năm 2023 thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn;

- Đồ án quy hoạch đã được Hội đồng thẩm định quy hoạch của thành phố họp ngày 06/11/2023. Ngày 14/11/2023, Hội đồng thẩm định quy hoạch thành phố Lạng Sơn đã ban hành Thông báo số 1233/TB-HĐTĐ về việc Kết luận 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.

- Chủ đầu tư và đơn vị tư vấn chỉnh sửa, bổ sung, hoàn thiện hồ sơ đồ án theo quy định; đơn vị tư vấn (tổ chức và cá nhân) đủ năng lực hoạt động xây dựng và hành nghề theo quy định của pháp luật.

(Gửi kèm hồ sơ đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500, Dự thảo quyết định và các tài liệu liên quan).

Phòng Quản lý đô thị trân trọng báo cáo UBND thành phố Lạng Sơn xem xét, quyết định phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Sở Xây dựng (b/c);
- Các phòng: TN&MT, KT, TC&KH, TP, VHHT;
- Ban QLDA ĐTXD tỉnh Lạng Sơn;
- UBND xã Mai Pha;
- Lãnh đạo phòng;
- Lưu: VT, XD.

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**

Lương Thị Thơm

Phụ lục 01. Bảng thống kê chi tiết chức năng sử dụng đất

(Kèm theo Báo cáo số: 99/BC-QLĐT ngày 10/4/2024 của Phòng Quản lý đô thị thành phố Lạng Sơn)

STT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)	MẬT ĐỘ XD (%)	DIỆN TÍCH XD (m ²)	DIỆN TÍCH SÀN (m ²)	TẦNG CAO (tầng)	HỆ SỐ SDD (lần)
	Diện tích đất lập quy hoạch		480.300,88	100,00	5 - 40	73.378,28	168.818,50	1 - 5	0,05 - 2,00
1	Khu nhà ở chuyên gia và vận động viên	CT	15.011,12	3,13	40	6.004,45	30.022,24	5	2,00
1.1	Khu nhà ở vận động viên	CT-01	10.795,31	2,25	40	4.318,12	21.590,62	5	2,00
1.2	Khu nhà ở chuyên gia	CT-02	4.215,81	0,88	40	1.686,32	8.431,62	5	2,00
2	Đất sân vận động trung tâm	SVD	59.240,00	12,33	40	23.696,00	71.088,00	3	1,20
3	Đất sân tập môn bóng đá	ST-01	20.516,37	4,27	40	8.206,55	8.206,55	1	0,40
4	Đất hệ thống sân tập ngoài trời	ST-02	9.277,34	1,93	40	3.710,94	3.710,94	1	0,40
5	Đất khu nhà tập luyện thể thao (2 nhà tập)	ST-03	5.574,51	1,16	40	2.229,80	2.229,80	1	0,40
6	Đất khu nhà thi đấu đa năng	NTD	20.008,11	4,17	40	8.003,24	24.009,73	3	1,20
7	Đất khu bể bơi thi đấu trong nhà	BB	20.059,84	4,18	40	8.023,94	16.047,87	2	0,80
8	Đất quảng trường	QT	20.387,00	4,24	5	1.019,35	1.019,35	1	0,05
9	Đất công viên cây xanh, mặt nước kết hợp thể thao ngoài trời, công trình biểu tượng	CVCX	211.088,86	43,95	5	10.554,44	10.554,44	1	0,05
10	Đất cây xanh chuyên dụng	CXCD	5.957,50	1,24	-	-	-	-	-
10.1	Đất cây xanh chuyên dụng 01	CXCD-01	1.232,23	0,26	-	-	-	-	-
10.2	Đất cây xanh chuyên dụng 02	CXCD-02	3.404,55	0,71	-	-	-	-	-
10.3	Đất cây xanh chuyên dụng 03	CXCD-03	1.320,72	0,27	-	-	-	-	-
11	Đất giao thông, hệ thống HTKT khác		93.180,23	19,40	5 - 40	1.929,57	1.929,57	1	0,05 - 0,40
11.1	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	HTKT	829,99	0,17	40	332,00	332,00	1	0,40
	<i>Trạm xử lý nước thải</i>	<i>HTKT-01</i>	<i>720,1</i>	<i>0,15</i>	<i>40</i>	<i>288,04</i>	<i>288,04</i>	<i>1</i>	<i>0,40</i>
	<i>Trạm trung chuyển CTR</i>	<i>HTKT-02</i>	<i>109,89</i>	<i>0,02</i>	<i>40</i>	<i>43,96</i>	<i>43,96</i>	<i>1</i>	<i>0,40</i>
11.2	Đất bãi đỗ xe	BX	31.951,50	6,65	5	1.597,58	1.597,58	1	0,05
	<i>Bãi đỗ xe 1</i>	<i>BX-01</i>	<i>15.470,17</i>	<i>3,22</i>	<i>5</i>	<i>773,51</i>	<i>773,51</i>	<i>1</i>	<i>0,05</i>
	<i>Bãi đỗ xe 2</i>	<i>BX-02</i>	<i>10.242,53</i>	<i>2,13</i>	<i>5</i>	<i>512,13</i>	<i>512,13</i>	<i>1</i>	<i>0,05</i>
	<i>Bãi đỗ xe 3</i>	<i>BX-03</i>	<i>6.238,80</i>	<i>1,30</i>	<i>5</i>	<i>311,94</i>	<i>311,94</i>	<i>1</i>	<i>0,05</i>
11.3	Đất giao thông	GT	60.398,74	12,58	-	-	-	-	-

Phụ lục 02. Danh mục hồ sơ, bản đồ quy hoạch

(Kèm theo Báo cáo số: 99/BC-QLĐT ngày 10/4/2024 của Phòng Quản lý đô thị thành phố Lạng Sơn)

TT	Tên bản vẽ - hồ sơ	Tỉ lệ	Ký hiệu
I	Phần Bản vẽ		
1	Sơ đồ vị trí khu vực quy hoạch	Thích hợp	QH-1A
2	Bản đồ ranh giới, phạm vi nghiên cứu, quy mô khu vực lập quy hoạch	Thích hợp	QH-1B
3	Bản đồ hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc, cảnh quan	1/500	QH-02A
4	Bản đồ hiện trạng và đánh giá đất xây dựng	1/500	QH-02B
5	Bản đồ hiện trạng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường	1/500	QH-03
6	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất	1/500	QH-04
7	Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan	1/500	QH-05
8	Bản đồ quy hoạch công trình giao thông, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng	1/500	QH-06
9	Bản đồ quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật - Cao độ nền	1/500	QH-07A1
10	Bản đồ tính toán khối lượng san nền	1/500	QH-07A2
11	Bản đồ quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật - Thoát nước mưa	1/500	QH-07B
12	Bản đồ quy hoạch cấp nước	1/500	QH-07C
13	Bản đồ quy hoạch thoát nước thải và quản lý chất thải rắn	1/500	QH-07D
14	Bản đồ quy hoạch cung cấp năng lượng và chiếu sáng	1/500	QH-07E
15	Bản đồ quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động	1/500	QH-07F
16	Bản đồ quy hoạch phòng cháy chữa cháy	1/500	QH-07G
17	Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật	1/500	QH-08

TT	Tên bản vẽ - hồ sơ	Tỉ lệ	Ký hiệu
18	Bản vẽ quy định việc kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan trong khu vực lập quy hoạch	Thích hợp	QH-09
II	Phần thuyết minh - văn bản		
1	Thuyết minh tổng hợp	-/-	
2	Quy định quản lý	-/-	
3	Tờ trình thẩm định, dự thảo quyết định phê duyệt	-/-	
III	Đĩa CD ghi toàn bộ nội dung đồ án	-/-	