

Số: 832/QĐ-UBND

TP. Lạng Sơn, ngày 10 tháng 4 năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

### Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500

## ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ LẠNG SƠN

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

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

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

Căn cứ 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;

Căn cứ 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);

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

Căn cứ Quyết định số 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;

Theo đề nghị của Trưởng Phòng Quản lý đô thị tại Báo cáo số 99/BC-QLĐT ngày 10/4/2024.

## QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh

Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500.

2. Vị trí địa điểm, phạm vi ranh giới lập quy hoạch:

- Vị trí 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.

3. Quy mô lập quy hoạch:

- Quy mô diện tích: Khoảng 48,03ha.

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

4. Tính chất của đồ án:

- 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 <sup>2</sup> )	( % )
	<b>Diện tích đất lập quy hoạch</b>		<b>480.300,88</b>	<b>100,00</b>
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	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	HTKT	829,99	0,17
11.2	Đất bãi đỗ xe	BX	31.951,50	6,65
11.3	Đất giao thông		60.398,74	12,58

Bảng thống 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 m<sup>3</sup>.

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

#### 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 bể bơi, nước thay thế nước 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.

#### 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 bể bơi, khu nhà ở chuyên gia và vận động viên chỉ giới xây dựng lùi  $\geq 3$ 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 m<sup>3</sup>/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:  $1.071,53\text{m}^3/\text{ngày đêm} \approx 1.100\text{m}^3/\text{ngày đêm}$ .

*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:  $4.784,93\text{ kVA} \approx 4.800\text{ kVA}$ .
- 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: 500m<sup>3</sup>/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 đồ án.

- Giai đoạn đầu do hệ thống thoát nước thải đồ 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

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện:

1. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Lạng Sơn (chủ đầu tư) phối hợp với UBND thành phố Lạng Sơn, UBND xã Mai Pha thực hiện công bố công khai nội dung đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500; bàn giao hồ sơ quy hoạch; lập hồ sơ cắm mốc giới theo quy hoạch, trình thẩm định, phê duyệt và tổ chức triển khai cắm mốc giới ngoài thực địa; đầu tư xây dựng theo đúng quy hoạch được duyệt.

2. Phòng Quản lý đô thị, UBND xã Mai Pha cập nhật nội dung đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 vào các đồ án quy hoạch có liên quan; phối hợp với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Lạng Sơn thực hiện công bố công khai quy hoạch; quản lý hồ sơ, tài liệu quy hoạch được bàn giao; quản lý việc đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng HĐND-UBND thành phố, Trưởng các Phòng: Quản lý đô thị, Tài chính và Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Kinh tế, Văn hoá Thông tin, Tư pháp, Giáo dục và Đào tạo, Chủ tịch UBND xã Mai Pha, Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Lạng Sơn và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Các Sở: XD, VH TT & DL, GTVT, CT, TC, TN & MT, KH & ĐT, NN & PTNT, GD & ĐT, TP;
- Ban Quản lý Khu KTCK Đồng Đăng-Lạng Sơn;
- TT Thành uỷ (b/c);
- TT HĐND TP;
- CT, các PCT UBND TP;
- Ban Kinh tế - Ngân sách (HĐND TP);
- Các PVP HĐND-UBND TP;
- Các phòng CM;
- Trang TTĐT TP;
- Lưu: VT.

**CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Văn Hạnh**

**Phụ lục 01. Bảng thống kê chi tiết chức năng sử dụng đất**  
(Kèm theo Quyết định số: 832/QĐ-UBND ngày 10 tháng 4 năm 2024 của UBND thành phố Lạng Sơn)

STT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH ( m <sup>2</sup> )	TỶ LỆ ( % )	MẬT ĐỘ XD ( % )	DIỆN TÍCH XD ( m <sup>2</sup> )	DIỆN TÍCH SÀN ( m <sup>2</sup> )	TẦNG CAO ( tầng )	HỆ SỐ SDD ( lần )
	<b>Diện tích đất lập quy hoạch</b>		<b>480.300,88</b>	<b>100,00</b>	<b>5 - 40</b>	<b>73.378,28</b>	<b>168.818,50</b>	<b>1 - 5</b>	<b>0,05 - 2,00</b>
<b>1</b>	<b>Khu nhà ở chuyên gia và vận động viên</b>	<b>CT</b>	<b>15.011,12</b>	<b>3,13</b>	<b>40</b>	<b>6.004,45</b>	<b>30.022,24</b>	<b>5</b>	<b>2,00</b>
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
<b>2</b>	<b>Đất sân vận động trung tâm</b>	<b>SVD</b>	<b>59.240,00</b>	<b>12,33</b>	<b>40</b>	<b>23.696,00</b>	<b>71.088,00</b>	<b>3</b>	<b>1,20</b>
<b>3</b>	<b>Đất sân tập môn bóng đá</b>	<b>ST-01</b>	<b>20.516,37</b>	<b>4,27</b>	<b>40</b>	<b>8.206,55</b>	<b>8.206,55</b>	<b>1</b>	<b>0,40</b>
<b>4</b>	<b>Đất hệ thống sân tập ngoài trời</b>	<b>ST-02</b>	<b>9.277,34</b>	<b>1,93</b>	<b>40</b>	<b>3.710,94</b>	<b>3.710,94</b>	<b>1</b>	<b>0,40</b>
<b>5</b>	<b>Đất khu nhà tập luyện thể thao (2 nhà tập)</b>	<b>ST-03</b>	<b>5.574,51</b>	<b>1,16</b>	<b>40</b>	<b>2.229,80</b>	<b>2.229,80</b>	<b>1</b>	<b>0,40</b>
<b>6</b>	<b>Đất khu nhà thi đấu đa năng</b>	<b>NTD</b>	<b>20.008,11</b>	<b>4,17</b>	<b>40</b>	<b>8.003,24</b>	<b>24.009,73</b>	<b>3</b>	<b>1,20</b>
<b>7</b>	<b>Đất khu bể bơi thi đấu trong nhà</b>	<b>BB</b>	<b>20.059,84</b>	<b>4,18</b>	<b>40</b>	<b>8.023,94</b>	<b>16.047,87</b>	<b>2</b>	<b>0,80</b>
<b>8</b>	<b>Đất quảng trường</b>	<b>QT</b>	<b>20.387,00</b>	<b>4,24</b>	<b>5</b>	<b>1.019,35</b>	<b>1.019,35</b>	<b>1</b>	<b>0,05</b>
<b>9</b>	<b>Đất công viên cây xanh, mặt nước kết hợp thể thao ngoài trời, công trình biểu tượng</b>	<b>CVCX</b>	<b>211.088,86</b>	<b>43,95</b>	<b>5</b>	<b>10.554,44</b>	<b>10.554,44</b>	<b>1</b>	<b>0,05</b>
<b>10</b>	<b>Đất cây xanh chuyên dụng</b>	<b>CXCD</b>	<b>5.957,50</b>	<b>1,24</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
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	-	-	-	-	-
<b>11</b>	<b>Đất giao thông, hệ thống HTKT khác</b>		<b>93.180,23</b>	<b>19,40</b>	<b>5 - 40</b>	<b>1.929,57</b>	<b>1.929,57</b>	<b>1</b>	<b>0,05 - 0,40</b>
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 Quyết định số: 832/QĐ-UBND ngày 10 tháng 4 năm 2024 của UBND thành phố Lạng Sơn)*

<b>TT</b>	<b>Tên bản vẽ - hồ sơ</b>	<b>Tỉ lệ</b>	<b>Ký hiệu</b>
<b>I</b>	<b>Phần Bản vẽ</b>		
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

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