

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Trung tâm Thể dục thể thao thị xã La Gi.

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ LA GI**

Căn cứ Luật tổ chức Chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 đã được Quốc hội khóa XIII, kỳ họp thứ IX thông qua 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 số 47/2019/QH 14 ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014; Luật Xây dựng sửa đổi số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/06/2009;

Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;

Căn cứ Luật 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 của Quốc hội về sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính Phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị.

Căn cứ Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch; Nghị định 72/2019/NĐ-CP ngày 20/08/2019 của Chính Phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 về lập, thẩm định và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 01/2016/TT-BXD ngày 01/02/2016 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về "các công trình hạ tầng kỹ thuật" 07:2016/BXD;

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

Căn cứ 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;

Căn cứ Quyết định số 11/2022/QĐ-UBND ngày 13/4/2022 của UBND tỉnh Bình Thuận về việc ban hành Quy định phân công, phân cấp về lập, thẩm định,



phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng, quy chế quản lý kiến trúc trên địa bàn tỉnh Bình Thuận.

Căn cứ Quyết định số 1061/QĐ-UBND ngày 24/4/2019 của UBND tỉnh Bình Thuận về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung thị xã La Gi đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 198/QĐ-UBND ngày 30/01/2023 của UBND tỉnh Bình Thuận về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050 của thị xã La Gi;

Căn cứ Quyết định số 1666/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của UBND thị xã La Gi về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu vực Tây sông Dinh, thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận;

Căn cứ Quyết định số 1105/QĐ-UBND ngày 04/9/2019 của UBND thị xã La Gi về việc phân khai kinh phí thực hiện các nhiệm vụ, dự án quy hoạch;

Căn cứ Quyết định số 774/QĐ-UBND ngày 24/7/2020 của UBND thị xã La Gi về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm Thể dục Thể thao thị xã La Gi;

Căn cứ Công văn số 3492/SXD-QHKT ngày 30/12/2022 của Sở Xây dựng về việc góp ý đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trung tâm Thể dục Thể thao thị xã La Gi;

Theo đề nghị của phòng Quản lý đô thị tại tờ trình số 164/TTr-QLĐT ngày 25/8/2023.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm Thể dục Thể thao thị xã La Gi; với các nội dung sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm Thể dục Thể thao thị xã La Gi;

**2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch:** Ban Quản lý dự án ĐTXD thị xã La Gi.

### **3. Phạm vi, ranh giới, quy mô lập quy hoạch**

Khu vực lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm Thể dục Thể thao thị xã La Gi thuộc Khu đất của Trung tâm Thể dục Thể thao thị xã La Gi nằm trên đường Thống Nhất, phường Tân An, thị xã La Gi; có ranh giới như sau:

- Phía Bắc : giáp đường Ý Lan hiện hữu;

- Phía Nam : giáp đường Nguyễn Công Trứ hiện hữu;
- Phía Tây : giáp đường Thống Nhất hiện hữu;
- Phía Đông : giáp đất tôn giáo.
- Quy mô: 3,2ha.

**4. Tính chất, chức năng:** Là Trung tâm Thể dục thể thao thị xã, phục vụ cộng đồng dân cư thị xã.

#### **5. Mục tiêu lập quy hoạch:**

Xây dựng khu Trung tâm Thể dục thể thao hoàn chỉnh, có đầy đủ điều kiện hạ tầng, đáp ứng nhu cầu rèn luyện thể dục thể thao và phục vụ đời sống xã hội của người dân địa phương. Góp phần cải tạo bộ mặt đô thị và nâng cao đời sống tinh thần cho người dân. Làm cơ sở để quản lý xây dựng kiến trúc, cải tạo cảnh quan khu vực.

#### **6. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu**

##### *6.1. Chỉ tiêu sử dụng đất*

- Mật độ xây dựng gộp tối đa của các hạng mục trong khu Trung tâm Thể dục thể thao là 20%.

- Các chỉ tiêu về tầng cao, khoảng lùi, chỉ tiêu đất công cộng, cây xanh từng khu vực tùy thuộc vào vị trí và chức năng cụ thể được xác định trong đồ án quy hoạch để phù hợp với không gian kiến trúc cảnh quan chung.

##### *6.2. Chỉ tiêu cơ bản về hạ tầng kỹ thuật*

- Cấp nước:

- + Công trình công cộng dịch vụ: 02 lít/m<sup>2</sup> sàn/ngày.đêm;

- + Tưới cây: 03 lít/m<sup>2</sup>/ngày.đêm;

- + Rửa đường 0,5 lít/m<sup>2</sup>/ngày.đêm;

- + Chữa cháy: 15 lít/s.

- Tỷ lệ thu gom nước thải: 90% so với nước cấp;

- Rác thải 100%;

- Cấp điện:

- + Công trình: 30 W/m<sup>2</sup> sàn;

- + Chiếu sáng đường: 1 W/m<sup>2</sup>;

- + Công viên vườn hoa: 0,5 W/m<sup>2</sup>;

## 7. Quy hoạch sử dụng đất

Tổng diện tích quy hoạch: 32.260,80m<sup>2</sup>.

**BẢNG TỔNG HỢP CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT**

STT	KÝ HIỆU	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m <sup>2</sup> )	TỶ LỆ (%)	Mật độ XD (%)	Tầng cao (tầng)
1	NLV	Khu nhà điều hành	380,94	1,18%	60%	1-3 tầng
2	HB	Khu Hồ bơi	3.226,50	10,00%	80%	1-3 tầng
3	NVDV	Khu Nhà vận động viên	902,76	2,80%	60%	1-5 tầng
4	STT	Sân thể thao ngoài trời	3.934,51	12,20%	5%	1 tầng
5	SBD	Sân bóng đá (hiện hữu)	7.318,07	22,68%		
6	SDK	Sân thi đấu điền kinh	2.057,79	6,38%	5%	1 tầng
7	KD	Khán đài (hiện hữu)	1.928,80	5,98%	60%	1-2 tầng
8	NTD	Nhà thi đấu (hiện hữu)	1.706,86	5,29%	80%	2 tầng
9	CX	Cây xanh - cảnh quan	1.326,84	4,11%		
	CX-01		158,19			
	CX-02		41,33			
	CX-03		263,25			
	CX-04		166,85			
	CX-05		38,33			
	CX-06		202,57			
	CX-07		456,32			
10		Hạ tầng kỹ thuật	9.477,73	29,38%		
	BĐX	Bãi đậu xe	620,17		25%	1 tầng
	BĐX-01		190,93			
	BĐX-02		429,24			
	HTKT	Nhà trạm	73,75		25%	1 tầng
		Đường giao thông nội khu	8.783,81			
		<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>32.260,80</b>	<b>100%</b>		

## 8. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

### 8.1. Khu nhà điều hành (nhà làm việc - Ký hiệu trên bản vẽ NLV):

Được sử dụng để làm khu quản lý điều hành toàn khu trung tâm TĐTT.

Các thông số chính: diện tích đất 380,94m<sup>2</sup> - Mật độ xây dựng hạng mục 40% diện tích ô đất - Tầng cao xây dựng tối đa: 3 tầng.

Quy định chung về hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường: Nước sinh hoạt phải được xử lý (thông qua bể tự hoại) trước khi đầu nối hệ thống chung toàn khu; tuân thủ các quy định chung về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và các quy định khác về hạ tầng, cây xanh, phòng cháy chữa cháy toàn khu.

### 8.2. Khu hồ bơi (Ký hiệu trên bản vẽ HB):

Được sử dụng để xây dựng hồ bơi phục vụ các hoạt động bơi lội phục vụ luyện tập, thi đấu và nhu cầu sinh hoạt rèn luyện sức khỏe chung cho cộng đồng.

Các thông số chính: diện tích đất  $3.226,5m^2$  - Mật độ xây dựng hạng mục 80% diện tích ô đất - Tầng cao xây dựng tối đa: 3 tầng.

Quy định chung về hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường: Nước sinh hoạt phải được xử lý (thông qua bể tự hoại hoặc khu xử lý cục bộ) trước khi đầu nối hệ thống chung toàn khu; tuân thủ các quy định, yêu cầu chung về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và các quy định khác về hạ tầng, cây xanh, phòng cháy chữa cháy.

### 8.3. Khu nhà vận động viên (Ký hiệu trên bản vẽ NVĐV):

Được xây dựng hạng mục: khối nhà phục vụ chung cho các vận động viên, người tham gia các hoạt động TDTT trong khu.

Các thông số chính: diện tích đất  $902,76m^2$  - Mật độ xây dựng hạng mục 60% diện tích ô đất - Tầng cao xây dựng tối đa: 5 tầng.

Quy định chung về hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường: Nước sinh hoạt phải được xử lý (thông qua bể tự hoại hoặc khu xử lý cục bộ) trước khi đầu nối hệ thống chung toàn khu; Tuân thủ các quy định, yêu cầu chung về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và các quy định khác về hạ tầng, cây xanh, phòng cháy chữa cháy.

### 8.4. Sân thể thao ngoài trời (Ký hiệu trên bản vẽ STT):

Được xây dựng các sân phục vụ cho các bộ môn thể thao ngoài trời như: sân tennis, sân cầu lông, bóng rổ, bóng ném,...

Các thông số chính: diện tích đất  $3.934,51m^2$  - Mật độ xây dựng hạng mục phụ trợ phục vụ các hoạt động thể thao trong ô đất chiếm 5% diện tích ô đất - Tầng cao xây dựng tối đa: 1 tầng.

Quy định chung về hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường: Tuân thủ các quy định, yêu cầu chung về nước thải, chỉ giới xây dựng và các quy định khác về hạ tầng, cây xanh, phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường.

### 8.5. Sân bóng đá – hiện hữu (Ký hiệu trên bản vẽ SBD):

Được xây dựng sân chơi cho môn bóng đá phục vụ chung cho thi đấu, luyện tập, vui chơi cho cộng đồng.

Các thông số chính: có diện tích  $7.318,07m^2$ .

Quy định chung về hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường: Tuân thủ các quy định, yêu cầu chung về hạ tầng, cây xanh, phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường.

*8.6. Sân thi đấu điền kinh (Ký hiệu trên bản vẽ SDK):*

Được xây dựng sân bãi luyện tập cho các môn điền kinh như: đường chạy ngắn, nhảy xa, nhảy cao,...

Các thông số chính: diện tích đất 2.057,79m<sup>2</sup> - Mật độ xây dựng hạng mục phụ trợ phục vụ các hoạt động thể thao trong ô đất chiếm 5% diện tích ô đất - Tầng cao xây dựng tối đa 1 tầng.

Quy định chung về hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường: tuân thủ các quy định, yêu cầu chung về hạ tầng, cây xanh, phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường.

*8.7. Khu khán đài – hiện hữu (Ký hiệu trên bản vẽ KD):*

Được xây dựng khu khán đài của sân bóng đá (có kết hợp các khu tiện ích phục vụ chung bên trong).

Các thông số chính: diện tích đất 1.928,80m<sup>2</sup> - Mật độ xây dựng hạng mục 60% diện tích ô đất - Tầng cao xây dựng tối đa 2 tầng.

Quy định chung về hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường: Nước sinh hoạt phải được xử lý (thông qua bể tự hoại hoặc khu xử lý cục bộ) trước khi đầu nối hệ thống chung toàn khu; tuân thủ các quy định, yêu cầu chung về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và các quy định khác về hạ tầng, cây xanh, phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường.

*8.8. Nhà thi đấu – hiện hữu (Ký hiệu trên bản vẽ NTD):*

Được sử dụng đa năng trong việc tổ chức thi đấu, luyện tập, rèn luyện sức khỏe.

Các thông số chính: diện tích đất 1.706,86m<sup>2</sup> - Mật độ xây dựng hạng mục 80% diện tích ô đất - Tầng cao xây dựng tối đa 2 tầng. Mật độ cây xanh tối thiểu chiếm 30%. Đây là công trình hiện hữu lưu giữ lại, trong tương lai nếu có xây dựng, cải tạo lại cần tuân thủ các quy định chung về quy hoạch kiến trúc trong khu.

Quy định chung về hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường: Nước sinh hoạt phải được xử lý (thông qua bể tự hoại hoặc khu xử lý cục bộ) trước khi đầu nối hệ thống chung toàn khu; tuân thủ các quy định, yêu cầu chung về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và các quy định khác về hạ tầng, cây xanh, phòng

cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường.

8.9. *Cây xanh – cảnh quan (Ký hiệu trên bản vẽ CX):* gồm 7 ô đất có ký hiệu CX-01 đến CX-07).

Các thông số chính: có tổng diện tích  $1.326,84\text{m}^2$  – Mật độ xây dựng 0%.

8.10. *Hạ tầng kỹ thuật*

Tổng diện tích đất hạ tầng kỹ thuật  $9.477,73\text{ m}^2$  chiếm tỷ lệ 29,38% diện tích toàn khu. Bao gồm các hạng mục:

- Bãi đậu xe (ký hiệu BDX 01 và BDX 02): có tổng diện tích  $620,17\text{m}^2$  là quỹ đất sử dụng làm bãi đậu xe chung cho trung tâm. Quy định chung trong ô đất: Mật độ xây dựng 25 % diện tích ô đất - Tầng cao xây dựng tối đa 01 tầng.

- Nhà trạm (ký hiệu HTKT): có diện tích  $73,75\text{m}^2$  là quỹ đất sử dụng để xây dựng hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối của khu. Quy định chung trong ô đất: Mật độ xây dựng 25% - Tầng cao xây dựng tối đa 01 tầng.

- Đường giao thông nội khu: có tổng diện tích  $8.783,81\text{m}^2$ . Đất xây dựng các lối giao thông kết nối các hạng mục công trình trong khu và kết nối khu quy hoạch ra các tuyến đường thông qua các cổng ra vào khu vực; tuân thủ các quy định, yêu cầu chung về hạ tầng, cây xanh, phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường.

## **9. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật**

9.1. *Chuẩn bị kỹ thuật (quy hoạch chiều cao xây dựng – san nền):*

Cao độ nền các hạng mục hiện hữu trong khu cùng với cao độ các tuyến đường hiện hữu bao quanh khu đất là các cao độ cơ sở khi thiết kế xây dựng các hạng mục công trình.

Để đảm bảo các yêu cầu về thoát nước thực hiện san nền toàn khu dựa trên hướng thoát hiện hữu từ phía trong ra đường Nguyễn Công Trứ (Hướng dốc nền theo hướng Tây sang Đông).

Dự kiến vật liệu sử dụng là cát san lấp để thực hiện công tác tạo độ dốc nền cho toàn khu. Các lớp cát đắp cần được thực hiện lu lèn theo quy định để đảm bảo tính ổn định cho nền đất.

9.2. *Đường giao thông- bãi đậu xe:*

Tổng diện tích đất dành cho giao thông chiếm:  $8.783,81\text{m}^2$ , tỷ lệ chiếm đất 27,23% diện tích toàn khu.

Tổng diện tích đất bố trí làm bãi xe chiếm:  $620,17\text{ m}^2$ , chiếm tỷ lệ 1,92% diện tích toàn khu

Phương án thiết kế xây dựng hình thành mạng lưới đường nội bộ dựa trên cơ sở các hạng mục công trình lưu giữ lại, hệ thống đường và các vị trí công kết nối ra bên ngoài hiện hữu.

Hệ thống giao thông nội khu được thể hiện cụ thể trên bản đồ giao thông với các chỉ tiêu cụ thể như sau:

Tên đường	Mặt cắt	BỀ RỘNG ĐƯỜNG (m)					Chiều dài (m)
		Lộ giới	Via hè	Mặt đường	Via hè	Dãi phân cách	
Đường số 1	5-5	6		4	2		52,96
Đường số 2	2'-2'	11	0	8	3		106,28
Đường số 3	1-1	21	2	12	3	4	96,88
Đường số 4	4-4	10	3	4	3		56,26
Đường số 5	2-2	14	3	8	3		89,84
Đường số 6	3-3	12	3	6	3		119,98

- Kết cấu sân đường nội khu theo thứ tự từ trên xuống dưới:

+ Lớp bê tông đá 1x2 M200 dày 10cm;

+ Lớp bê tông lót đá 4x6 M100 dày 10cm;

+ Đất nền tự nhiên lu lèn đạt K=95.

- Bó nền đường sân, thành hố trồng cây,... sử dụng bê tông đá 1x2 M200;

Ngoài hệ thống đường nội bộ, các khoảng sân đệm giữa các hạng mục xây dựng có khoảng cách > 4m nhằm đảm bảo yêu cầu về phòng chống cháy nổ và thoát nạn.

### 9.3. Quy hoạch cấp nước

Nguồn cấp: nguồn nước cấp đầu nối với hệ thống cấp nước của thị xã hiện hữu trên đường Thống Nhất .

Mạng lưới cấp nước sinh hoạt:

Sơ đồ hệ thống cấp nước chính: tuyến cấp nguồn → bể nước ngầm → trạm bơm → tuyến cấp chính → cung cấp nước đến các hạng mục công trình.

Mạng cấp nước sinh hoạt nội bộ : Bể nước ngầm → Cụm bơm nước sinh hoạt → tuyến ống uPVC D49 cấp chính cho toàn khu, xây dựng dọc theo các tuyến đường nội bộ cấp nước đến các hạng mục công trình. Để đảm bảo nguồn nước dự trữ và sử dụng tại mỗi hạng mục công trình trong khu dự kiến xây dựng hệ thống hồ bồn cục bộ theo nhu cầu sử dụng cụ thể của từng hạng mục phục vụ



nhu cầu sinh hoạt và PCCC tại chỗ.

Mạng cấp nước PCCC toàn khu được thể hiện trên bản đồ cấp nước bao gồm: Bể nước ngầm → Cụm bơm nước PCCC → tuyến ống STK D100 xây dựng dọc theo các tuyến đường nội bộ trong khu. Trên tuyến ống bố trí 9 trụ chữa cháy (gần mỗi hòng lắp đặt thêm tủ chữa cháy ngoài nhà (HB)) và 01 hòng tiếp nước

Mạng lưới nước tưới cây – rửa đường: Để tiết kiệm kinh phí đầu tư xây dựng và để phù hợp với thiết kế của từng hạng mục công trình trong giai đoạn thiết kế xây dựng mạng cấp nước tưới cây rửa đường hình thành từ hệ thống cấp nước của từng hạng mục công trình xây dựng trong khu trong đó thiết kế nhánh cấp nước cho các mảng xanh và sân đường bao quanh hạng mục.

#### 9.4. Cấp điện và chiếu sáng

- Nguồn cấp toàn khu: Hệ thống lưới điện hạ thế quốc gia 15(20) KV hiện hữu.

- Hệ thống cấp điện sinh hoạt:

+ Nguồn cấp điện: Nguồn điện lưới của thị xã đấu nối trên đường Thống Nhất hiện hữu.

+ Kết cấu trạm: nâng cấp trạm treo hiện hữu đang sử dụng cho khu đất với công suất 3P-630 KVA-15(22)/0,4KV

+ Hệ thống phân phối hạ thế: Được thiết kế theo hình tia, hệ thống điện hạ thế là hệ thống 3pha, dây đất và dây trung tính đấu chung. Cấp hạ thế sử dụng cáp chôn ngầm trong ống PVC theo tuyến mương cáp chạy dọc theo các tuyến đường nội khu, có bố trí hố cáp để kéo cáp khi thi công và sửa chữa bảo trì khi sử dụng. Sơ đồ cấp điện chung cho khu vực có dạng hình tia: xây dựng tủ điện chính cung cấp nguồn đến cho các tủ phân phối cấp điện cho từng hạng mục công trình cụ thể.

+ Hệ thống chiếu sáng công cộng và cây xanh sân vườn:

Tổ chức chiếu sáng dọc theo các tuyến đường nội khu: Sử dụng trụ STK cao 9m lắp đặt cần đèn đơn (đôi) bằng sắt tráng kẽm D49 cao 2m vươn xa 1,5m và đèn đường Led 100W cho các tuyến đường trong khu vực. Khoảng cách giữa các trụ trung bình khoảng 30-40m. Sử dụng cáp CXV 2x6mm<sup>2</sup> cấp điện chôn ngầm dọc theo các tuyến đường trong khu.

Hệ thống đèn trang trí bao gồm: Sử dụng đa dạng các loại đèn trang trí, sân vườn tùy theo yêu cầu kiến trúc, chiếu sáng... bố trí trên các lối đi bộ, đi dạo của các khu chức năng, các công viên, vườn hoa thảm cỏ ...

#### 9.5. Hệ thống thông tin liên lạc:

Hệ thống thông tin liên lạc được ghép nối chung mạng viễn thông của thị

xã hiện hữu. Hệ thống nội bộ ở đây sẽ là một mạng cáp điện thoại có dung lượng lớn, đáp ứng đầy đủ các yêu cầu về viễn thông cho các hạng mục dự kiến xây dựng trong khu.

**Mạng điện thoại:** Dự kiến lắp đặt 1 tổng đài điện thoại 6-68 ngõ vào và 32-48 ngõ ra và hộp nối chính MDF, từ đây rẽ nhánh riêng biệt cho từng khu vực thông qua việc lắp đặt các hộp nối trung gian (IDF – 10 cặp) từ đây cung cấp các đường line điện thoại đến các khu vực có yêu cầu sử dụng.

**Mạng internet:** Lắp đặt tủ cáp Composite MDF tổng (kết nối tuyến cáp quang hiện hữu trên đường Lưu Hữu Phước), từ đây rẽ nhánh hình thành các tủ Rack – TLL cung cấp mạng internet cho các hạng mục.

#### 9.6. Hệ thống thoát nước – vệ sinh môi trường:

\* Phương án thoát nước:

- Nguồn đầu nối: Tuyến cống hiện hữu trên tuyến đường Thống Nhất;
- Phương án thoát nước toàn khu bao gồm: hệ thống thoát nước thải sinh hoạt và thoát mưa được xây dựng riêng biệt.

+ Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt: Nước thải từ các khu vực vệ sinh, các khu vực có sử dụng nước của các hạng mục dự kiến xây dựng sẽ được thu gom về hầm tự hoại, bể thu tách mỡ ... để xử lý trước khi đầu nối vào hệ thống thoát thải chung trước khi đầu nối vào tuyến thoát khu vực.

+ Hệ thống thoát mưa: Nước mưa trên sân đường và nước từ mái, sân nô của các hạng mục công trình dự kiến xây dựng trong khu sẽ được thu gom thông qua các ống thoát mưa đưa xuống và xả tràn trên sân. Xây dựng hệ thống mương thoát có nắp đậy để thu gom và đầu nối ra hệ thống thoát chung của khu vực thông qua hệ thống hố ga tổng và cống ngầm

- Giải pháp kỹ thuật:

+ Thoát nước sinh hoạt: Xây dựng tuyến cống thoát chính toàn khu chạy dọc theo tuyến đường nội bộ thu gom lượng nước thải sinh hoạt từ các khu chức năng trong khu đầu nối ra hệ thống cống khu vực. Sử dụng ống HDPE D200 kết hợp với các hố ga thu gom toàn bộ nguồn nước thải sinh hoạt trong khu vực. Dự kiến vị trí đầu nối chính ra tuyến cống chung của thị xã trên tuyến đường Thống Nhất.

+ Thoát nước mưa: Xây dựng hỗn hợp hệ thống mương cống được bố trí dọc theo lối giao thông nội bộ trong khu thu gom nước mưa chảy tràn trong khu đầu nối với hệ thống thoát khu vực. Sử dụng hỗn hợp hệ thống mương B400 nắp dale và cống BTLT D400 kết nối với hệ thống thoát mưa khu vực

\* Vệ sinh môi trường:

- Việc thực hiện vệ sinh môi trường tại khu vực dự án được thực hiện

nghiêm túc không chỉ để đảm bảo môi trường sinh hoạt sạch đẹp mà còn là một giải pháp gián tiếp nâng cao ý thức văn hóa xã hội cho cộng đồng đến tham gia các hoạt động tại khu vực, ý nghĩa quan trọng nhất của giải pháp vệ sinh môi trường là hạn chế tối thiểu các tác nhân gây hại đến môi trường tự nhiên cho khu vực.

- Một số quy định chung:

+ Tất cả các hầm vệ sinh trong khu vực quy hoạch đều phải thực hiện bể tự hoại 3 ngăn xây dựng đúng quy cách để xử lý nước thải trước khi đầu nối vào các tuyến thoát sinh hoạt chung của đô thị.

+ Nước thải khi thoát ra môi trường tự nhiên phải đạt các chỉ tiêu theo TCVN 6722:2000;

+ Rác thải sinh hoạt phải được phân loại và thu gom xử lý trong ngày

- Giải pháp thu gom rác thải:

+ Rác thải rắn sinh hoạt cần được phân loại ngay tại nguồn thải thành rác vô cơ, rác hữu cơ, rác tái chế để giảm bớt các tác hại về môi trường do việc không phân hủy hoặc gây độc hại cho đất từ các nguồn rác thải, đồng thời có thể tái chế thành các vật liệu khác.

+ Rác thải sinh hoạt trong khu sau khi phân loại sẽ được thu gom vào các thùng chứa có khối tích từ 1-1,5m<sup>3</sup>/thùng có nắp đậy kín và hàng ngày được thu gom về khu xử lý rác thải chung của huyện.

+ Trên các lối đi dạo, công viên vườn hoa,... bố trí hệ thống thùng rác phân loại đặt tại các vị trí thuận lợi để thu gom rác thải công cộng. Ngoài hệ thống thùng rác đặt rải trong khu còn hình thành đội vệ sinh thường xuyên thu gom rác thải trong khu vực nội bộ.

### **10. Đánh giá tác động môi trường**

Căn cứ các điều kiện, cơ sở tài liệu, quy mô quy hoạch xây dựng hình thành khu vực bước đầu xác định một số các yếu tố gây ảnh hưởng, tác động đến môi trường tự nhiên và xã hội khi tiến hành xây dựng, đồng thời đề xuất một số giải pháp xử lý cần được lưu tâm nghiên cứu khi triển khai các bước tiếp theo nhằm đảm bảo quá trình xây dựng hình thành khu vực được thuận lợi, ổn định và tránh những tác động tiêu cực không đáng có.

### **11. Các hạng mục ưu tiên đầu tư**

Việc đầu tư xây dựng Khu trung tâm văn hóa thị xã hoàn toàn vào nguồn vốn ngân sách, để thuận lợi trong thi công xây dựng, chuẩn bị nguồn vốn đầu tư đề xuất thứ tự ưu tiên đầu tư:

- Hệ thống giao thông và hạ tầng kỹ thuật nội khu;
- Khỏi nhà điều hành + Các sân thể thao ngoài trời;

- Khu hồ bơi;
- Nhà vận động viên;

**Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

- Ban Quản lý dự án ĐTXD có trách nhiệm:
  - + Hoàn chỉnh hồ sơ được duyệt theo quy định, tổ chức bàn giao hồ sơ, tài liệu Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm Thể dục Thể thao thị xã La Gi cho các đơn vị có liên quan, làm cơ sở để quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.
  - + Phối hợp với Phòng Quản lý Đô thị, UBND phường Tân An và các đơn vị có liên quan tổ chức công bố, công khai nội dung quy hoạch được duyệt theo quy định.
  - + Tổ chức triển khai thực hiện quy hoạch theo đúng các quy định hiện hành.
- Các phòng, đơn vị có liên quan theo chức năng nhiệm vụ có trách nhiệm quản lý và hướng dẫn thực hiện.

**Điều 3.** Ban hành kèm theo Quyết định này “Quy định quản lý xây dựng theo Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm Thể dục Thể thao thị xã La Gi”.

**Điều 4.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh văn phòng HĐND & UBND thị xã; Trưởng các phòng, ban: Quản lý đô thị, Tài nguyên - Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Văn hoá & Thông tin, Trung tâm Văn hoá - Thông tin - Thể thao, Ban Quản lý dự án ĐTXD và thủ trưởng các phòng, ban, ngành, các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thực hiện. /.

**Nơi nhận:**

- Như điều 4;
- Chủ tịch, các PCT thị xã;
- Lưu VT, QLĐT (12b).

*AM*



**CHỦ TỊCH**

*Phạm Trọng Nhân*

**Phạm Trọng Nhân**



**QUY ĐỊNH QUẢN LÝ  
THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500  
TRUNG TÂM THỂ DỤC THỂ THAO THỊ XÃ LA GI**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 583/QĐ-UBND ngày 25 tháng 8 năm 2023  
của Ủy ban nhân dân Thị xã La Gi)*

**CHƯƠNG I  
QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Mục đích yêu cầu**

1. Bảo vệ cảnh quan thiên nhiên, môi trường, không gian kiến trúc theo quy hoạch.
2. Đảm bảo việc quản lý sử dụng đất, không gian kiến trúc, mật độ xây dựng công trình theo quy hoạch và các quy định pháp luật khác liên quan, bảo vệ cảnh quan thiên nhiên, môi trường, bảo tồn các công trình văn hóa hiện hữu có giá trị lịch sử, tôn giáo và tuân thủ các quy định về hạ tầng kỹ thuật,
3. Hồ sơ đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trung tâm Thể dục Thể thao thị xã La Gi được duyệt và các quy định tại văn bản này là cơ sở cho các cơ quan quản lý quy hoạch và xây dựng có liên quan theo quyền hạn, trách nhiệm được giao quản lý, hướng dẫn việc triển khai đầu tư, thỏa thuận các giải pháp kiến trúc – quy hoạch cho các công trình xây dựng theo đúng quy hoạch và pháp luật.

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Áp dụng cho các công trình xây dựng trong ranh khu vực quy hoạch.
2. Việc triển khai đầu tư xây dựng công trình trong khu phải tuân thủ theo các quy định này.

**CHƯƠNG II  
NỘI DUNG CÁC QUY ĐỊNH VỀ CÁC VẤN ĐỀ LIÊN QUAN  
ĐẾN QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI VÀ XÂY DỰNG**

**Điều 3. Quy mô diện tích, ranh giới:**

- Khu đất lập quy hoạch Trung tâm Thể dục Thể thao thị xã La Gi nằm trên đường Thống Nhất, phường Tân An, thị xã La Gi.
- Quy mô diện tích khu đất: 3,2ha
- Tứ cận tiếp giáp:
  - + Phía Bắc : giáp đường Ý Lan hiện hữu

- + Phía Nam : giáp đường Nguyễn Công Trứ hiện hữu.
- + Phía Tây : giáp đường Thống Nhất hiện hữu.
- + Phía Đông : giáp đất tôn giáo

#### Điều 4. Quy định quản lý sử dụng đất theo định hướng phát triển:

##### 1. Các chỉ tiêu quản lý cơ cấu sử dụng đất tổng thể chung toàn khu:

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m <sup>2</sup> )	TỶ LỆ (%)
1	Khu nhà điều hành	380,94	1,18%
2	Khu Hồ bơi	3.226,50	10,00%
3	Khu Nhà vận động viên	902,76	2,80%
4	Sân thể thao ngoài trời	3.934,51	12,20%
5	Sân bóng đá (hiện hữu)	7.318,07	22,68%
6	Sân thi đấu điền kinh	2.057,79	6,38%
7	Khán đài (hiện hữu)	1.928,80	5,98%
8	Nhà thi đấu (hiện hữu)	1.706,86	5,29%
9	Cây xanh - cảnh quan	1.326,84	4,11%
10	Hạ tầng kỹ thuật	9.477,73	29,38%
	Bãi đậu xe	620,17	
	Nhà trạm	73,75	
	Đường giao thông nội khu	8.783,81	
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>32.260,80</b>	<b>100%</b>

##### 2. Quy hoạch chi tiết sử dụng đất tổng hợp:

STT	KÝ HIỆU	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m <sup>2</sup> )	TỶ LỆ (%)	Mật độ XD (%)	Tầng cao (tầng)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	
							Đất XD	sàn XD
1	NLV	Khu nhà điều hành	380,94	1,18%	60%	1-3 tầng	228,56	685,69
2	HB	Khu Hồ bơi	3.226,50	10,00%	80%	1-3 tầng	2.581,20	7.743,60
3	NVDV	Khu Nhà vận động viên	902,76	2,80%	60%	1-5 tầng	541,66	2.708,28
4	STT	Sân thể thao ngoài trời	3.934,51	12,20%	5%	1 tầng	196,73	196,73
5	SBD	Sân bóng đá (hiện hữu)	7.318,07	22,68%				
6	SDK	Sân thi đấu điền kinh	2.057,79	6,38%	5%	1 tầng	102,89	102,89
7	KD	Khán đài (hiện hữu)	1.928,80	5,98%	60%	1-2 tầng	1.157,28	2.314,56
8	NTD	Nhà thi đấu (hiện hữu)	1.706,86	5,29%	80%	2 tầng	1.365,49	2.730,98
9	CX	Cây xanh - cảnh quan	1.326,84	4,11%				
	CX-01		158,19					
	CX-02		41,33					
	CX-03		263,25					
	CX-04		166,85					
	CX-05		38,33					
	CX-06		202,57					
	CX-07		456,32					

STT	KÝ HIỆU	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m <sup>2</sup> )	TỶ LỆ (%)	Mật độ XD (%)	Tầng cao (tầng)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	
							Đất XD	sàn XD
10		Hạ tầng kỹ thuật	9.477,73	29,38%				
	BDX	Bãi đậu xe	620,17		25%	1 tầng	155,04	155,04
	BDX-01		190,93					
	BDX-02		429,24					
	HTKT	Nhà trạm	73,75		25%	1 tầng	18,44	36,88
		Đường giao thông nội khu	8.783,81					
		<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>32.260,80</b>	<b>100%</b>			<b>6.347,28</b>	<b>16.674,64</b>
							<i>Mật độ xây dựng gộp</i> 20%	
							<i>Hệ số sử dụng đất</i> 0,52	

### Điều 5. Giải thích từ ngữ sử dụng:

- Ký hiệu lô đất (NDN, TTTL, CX...) được sử dụng dưới đây là các ký hiệu tắt ghi trên từng ô đất trên bản đồ quy hoạch sử dụng đất được dùng để phân loại và quy định mục đích sử dụng đất cho từng ô đất.

- Mật độ xây dựng được sử dụng dưới đây là tỷ lệ diện tích chiếm đất của các công trình kiến trúc trên diện tích ô đất.

- Tầng cao là chiều cao công trình được phép xây dựng (tính từ cao trình nền trệt đến cao trình đỉnh mái cao nhất).

### Điều 6. Quy định quản lý đất đai và xây dựng

#### 1. Khu nhà điều hành (nhà làm việc):

- Ô đất mang ký hiệu NLV có diện tích 380,94 m<sup>2</sup> là quỹ đất xây dựng hạng mục nhà điều hành được sử dụng để làm khu quản lý điều hành toàn khu trung tâm TDDT.

- Quy định chung về kiến trúc trong ô đất:

+ Mật độ xây dựng hạng mục 40% diện tích ô đất - Tầng cao xây dựng tối đa: 03 tầng.

- Quy định chung về hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường:

+ Nước sinh hoạt phải được xử lý (thông qua bể tự hoại) trước khi đấu nối hệ thống chung toàn khu.

+ Tuân thủ các quy định chung về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và các quy định khác về hạ tầng, cây xanh, phòng cháy chữa cháy toàn khu.

#### 2. Khu hồ bơi:

- Ô đất ký hiệu HB có diện tích 3.226,5 m<sup>2</sup> là quỹ đất xây dựng hạng mục hồ bơi được sử dụng để xây dựng hồ bơi phục vụ các hoạt động bơi lội phục vụ luyện tập, thi đấu và nhu cầu sinh hoạt rèn luyện sức khỏe chung cho cộng đồng.

- Quy định chung về kiến trúc trong ô đất:

+ Mật độ xây dựng hạng mục 80% diện tích ô đất

+ Tầng cao xây dựng tối đa: 3 tầng.

- Quy định chung về hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường:

+ Nước sinh hoạt phải được xử lý (thông qua bể tự hoại hoặc khu xử lý cục bộ) trước khi đầu nối hệ thống chung toàn khu.

+ Tuân thủ các quy định, yêu cầu chung về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và các quy định khác về hạ tầng, cây xanh, phòng cháy chữa cháy.

### **3. Khu nhà vận động viên**

- Ô đất ký hiệu NVDV có diện tích 902,76 m<sup>2</sup> là quỹ đất để xây dựng hạng mục: khối nhà phục vụ chung cho các vận động viên, người tham gia các hoạt động TDTT trong khu.

- Quy định chung về kiến trúc trong ô đất:

+ Mật độ xây dựng hạng mục 60% diện tích ô đất

+ Tầng cao xây dựng tối đa: 5 tầng.

- Quy định chung về hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường:

+ Nước sinh hoạt phải được xử lý (thông qua bể tự hoại hoặc khu xử lý cục bộ) trước khi đầu nối hệ thống chung toàn khu.

+ Tuân thủ các quy định, yêu cầu chung về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và các quy định khác về hạ tầng, cây xanh, phòng cháy chữa cháy.

### **4. Sân thể thao ngoài trời:**

- Ô đất có ký hiệu STT có tổng diện tích 3.934,51 m<sup>2</sup>, là quỹ đất sử dụng để xây dựng các sân phục vụ cho các bộ môn thể thao ngoài trời như: sân tennis, sân cầu lông, bóng rổ, bóng ném,...

- Quy định chung về kiến trúc trong ô đất:

+ Mật độ xây dựng hạng mục phụ trợ phục vụ các hoạt động thể thao trong ô đất chiếm 5% diện tích ô đất.

+ Tầng cao xây dựng tối đa: 1 tầng.

- Quy định chung về hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường: Tuân thủ các quy định, yêu cầu chung về nước thải, chỉ giới xây dựng và các quy định khác về hạ tầng, cây xanh, phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường.

### **5. Sân bóng đá (hiện hữu):**



- Ô đất có ký hiệu SBD có diện tích 7.318,07 m<sup>2</sup> là quỹ đất sử dụng để xây dựng sân chơi cho môn bóng đá phục vụ chung cho thi đấu, luyện tập, vui chơi cho cộng đồng.

- Quy định chung về hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường: Tuân thủ các quy định, yêu cầu chung về hạ tầng, cây xanh, phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường.

#### **6. Sân thi đấu điền kinh:**

- Ô đất có ký hiệu SDK có diện tích 2.057,79 m<sup>2</sup> là quỹ đất sử dụng để xây dựng sân bãi luyện tập cho các môn điền kinh như: đường chạy ngắn, nhảy xa, nhảy cao,...

- Quy định chung về kiến trúc trong ô đất:

+ Mật độ xây dựng hạng mục phụ trợ phục vụ các hoạt động thể thao trong ô đất chiếm 5% diện tích ô đất

+ Tầng cao xây dựng tối đa: 1 tầng.

- Quy định chung về hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường: Tuân thủ các quy định, yêu cầu chung về hạ tầng, cây xanh, phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường

#### **7. Khu khán đài (hiện hữu):**

- Ô đất có ký hiệu KD có diện tích 1.928,80 m<sup>2</sup> là quỹ đất xây dựng hạng mục khán đài được sử dụng để xây dựng khu khán đài của sân bóng đá (có kết hợp các khu tiện ích phục vụ chung bên trong).

- Quy định chung về kiến trúc trong ô đất:

+ Mật độ xây dựng hạng mục 60% diện tích ô đất

+ Tầng cao xây dựng tối đa: 2 tầng.

- Quy định chung về hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường:

+ Nước sinh hoạt phải được xử lý (thông qua bể tự hoại hoặc khu xử lý cục bộ) trước khi đầu nối hệ thống chung toàn khu.

+ Tuân thủ các quy định, yêu cầu chung về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và các quy định khác về hạ tầng, cây xanh, phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường.

#### **8. Nhà thi đấu (hiện hữu):**

- Ô đất có ký hiệu NTD có diện tích 1.706,86 m<sup>2</sup> là quỹ đất xây dựng hạng mục nhà thi đấu để sử dụng đa năng trong việc tổ chức thi đấu, luyện tập, rèn luyện sức khỏe.

- Quy định chung về kiến trúc trong ô đất:

+ Mật độ xây dựng hạng mục 80% diện tích ô đất - Tầng cao xây dựng tối đa: 2 tầng.

+ Mật độ cây xanh tối thiểu chiếm 30% diện tích ô đất để tạo mảng xanh cảnh quan đồng thời góp phần đảm bảo mật độ cây xanh chung toàn khu theo quy định.

+ Đây là công trình hiện hữu lưu giữ lại trong tương lai nếu có xây dựng, cải tạo lại cần tuân thủ các quy định chung về quy hoạch kiến trúc trong khu.

- Quy định chung về hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường:

+ Nước sinh hoạt phải được xử lý (thông qua bể tự hoại hoặc khu xử lý cục bộ) trước khi đầu nối hệ thống chung toàn khu.

+ Tuân thủ các quy định, yêu cầu chung về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và các quy định khác về hạ tầng, cây xanh, phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường.

### **9. Cây xanh – cảnh quan:**

- Ô đất ký hiệu CX (bao gồm 7 ô đất có ký hiệu CX-01 đến 07) có tổng diện tích 1.326,84 m<sup>2</sup> – Mật độ xây dựng 0%.

- Đất cây xanh cách ly, cảnh quan chung trong khu vực.

### **10. Hạ tầng kỹ thuật**

- Tổng diện tích đất hạ tầng kỹ thuật 9.477,73 m<sup>2</sup> chiếm tỷ lệ 29,38% diện tích toàn khu. Bao gồm các hạng mục:

+ Bãi đậu xe:

o Ô đất ký hiệu BDX (bao gồm 2 ô đất có ký hiệu BDX 01 và 02) trên bản đồ có tổng diện tích 620,17m<sup>2</sup> là quỹ đất sử dụng làm bãi đậu xe chung cho trung tâm.

o Quy định chung trong ô đất: Mật độ xây dựng 25% diện tích ô đất - Tầng cao xây dựng tối đa: 01 tầng.

+ Nhà trạm:

o Ô đất ký hiệu HTKT có diện tích 73,75 m<sup>2</sup> là quỹ đất sử dụng để xây dựng hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối của khu.

o Quy định chung trong ô đất: Mật độ xây dựng 25% - Tầng cao xây dựng tối đa: 01 tầng.

+ Đường giao thông nội khu:

o Quỹ đất giao thông nội khu có tổng diện tích: 8.783,81m<sup>2</sup>.

o Đất xây dựng các lối giao thông kết nối các hạng mục công trình trong khu và kết nối khu quy hoạch ra các tuyến đường thông qua các cổng ra vào khu vực.

- Tuân thủ các quy định, yêu cầu chung về hạ tầng, cây xanh, phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường.

## **Điều 7. Quy định chung cho các công trình hạ tầng kỹ thuật trong khu**

### **1. Các yêu cầu chung về kiến trúc và hạ tầng**

Bên cạnh việc bố trí tổ chức mặt bằng sử dụng phù hợp với nhu cầu và công năng, chức năng thì kiến trúc công trình của các hạng mục trong khu nhất thiết phải đảm bảo sự hài hòa, tương đồng với nhau để hình thành một cụm công trình tạo nên nét đặc trưng riêng của khu. Trong từng ô đất xây dựng bố trí các mảng xanh để tạo cảnh quan và góp phần đảm bảo quy định về mật độ cây xanh toàn khu.

STT	KÝ HIỆU	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m <sup>2</sup> )	Mật độ XD (%)	Diện tích (m <sup>2</sup> )			
					Đất Xây dựng	Quỹ đất còn lại		
						Diện tích	Các sân TT ngoài trời	Cây xanh
1	NLV	Khu nhà điều hành	380,94	60%	228,56	152,38	38,09	114,28
		Lối đi (10%)					38,09	
2	HB	Khu Hồ bơi	3.226,50	80%	2.581,20	645,30	322,65	322,65
		Lối đi (10%)					322,65	
3	NVDV	Khu Nhà vận động viên	902,76	60%	541,66	361,10	90,28	270,83
		Lối đi (10%)					90,28	
4	STT	Sân thể thao ngoài trời	3.934,51	5%	196,73	3.737,78	2.922,00	815,78
		Sân cầu lông ( sân đôi)					250	
		Sân bóng rổ					600	
		Sân tennis ( sân đôi)					1300	
		Hành lang lối đi quanh sân					772	
5	SBD	Sân bóng đá (hiện hữu)	7.318,07					7.318,07
6	SDK	Sân thi đấu điền kinh	2.057,79	5%	102,89	1.954,90	641,00	1.954,90
		Sân nhảy xa 3 bước					279	
		Sân nhảy cao					362	
7	KD	Khán đài (hiện hữu)	1.928,80	60%	1.157,28			
8	NTD	Nhà thi đấu (hiện hữu)	1.706,86	80%	1.365,49			
9	CX	Cây xanh - cảnh quan	1.326,84					1.326,84
10		Hạ tầng kỹ thuật	9.477,73					
	BĐX	Bãi đậu xe	620,17	25%	155,04			
	HTKT	Nhà trạm	73,75	25%	18,44	55,31		55,31
		Đường giao thông nội khu	8.783,81					
		<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>32.260,80</b>		<b>6.347,28</b>		<b>8.028,04</b>	<b>12.178,67</b>
					<b>20%</b>		<b>Mật độ cây xanh toàn khu</b>	<b>38%</b>

Các yêu cầu về hạ tầng và vệ sinh môi trường: Toàn khu bao gồm nhiều hạng mục phục vụ nhiều mục đích, nhiều hoạt động thể dục thể thao khác nhau mang tính cộng đồng nên các vấn đề liên quan đến môi trường trong khu cần phải xây dựng hoàn chỉnh và kiểm soát thường xuyên trong đó bao gồm các vấn đề: hệ thống xử lý nước sử dụng trong các hoạt động bơi lội, nước thải sinh hoạt của hạng mục công trình trong khu, công tác thu gom, xử lý rác thải... Xây dựng nội quy chung về việc vệ sinh môi trường trong hoạt động trong khu và đặc thù cho từng khu vực cụ thể để đảm bảo một môi trường sinh hoạt cộng đồng luôn xanh sạch đẹp và bền vững.

## 2. Quy định về khoảng cách tối thiểu giữa các công trình ngầm.

Việc thiết kế và xây dựng phải đảm bảo khoảng cách tối thiểu giữa các đường ống kỹ thuật trong mạng lưới ngầm đã được quy định trong Quy chuẩn quy hoạch xây dựng Việt Nam. Cụ thể như sau:

Loại đường ống	Đường ống cấp nước	Cống thoát nước thải	Cống thoát nước mưa	Cáp điện	Cáp thông tin
<b>Khoảng cách theo chiều ngang</b>					
Đường ống cấp nước	0,5	1,0	0,5	0,5	0,5
Cống thoát nước thải	1	0,4	0,4	0,5	0,5
Cống thoát nước mưa	0,5	0,4	0,4	0,5	0,5
Cáp điện	0,5	0,5	0,5	0,1	0,5
Cáp thông tin	0,5	0,5	0,5	0,5	-
Tuynel, hào kỹ thuật	1,5	1,0	1,0	2,0	1
<b>Khoảng cách theo chiều đứng</b>					
Đường ống cấp nước	-	1,0	0,5	0,5	0,5
Cống thoát nước thải	1,0	-	0,4	0,5	0,5
Cống thoát nước mưa	0,5	0,4	-	0,5	0,5
Cáp điện	0,5	0,5	0,5	0,1	0,5
Cáp thông tin	0,5	0,5	0,5	0,5	-

### 1. Quy định về hành lang bảo vệ lưới điện:

Phạm vi hành lang bảo vệ trạm điện hay đường dây (Ký hiệu là b) được tính từ phân mang điện hay dây ngoài cùng (Khi không có gió) về mỗi phía được xác định như sau:

- Trạm điện không tường rào, trạm điện trên cột, đường dây trên không với điện áp từ 01 đến 22 kV:  $b = 1,0$  mét với dây bọc,  $b = 2,0$  mét đối với dây trần;
- Trạm điện không tường rào, trạm điện trên cột, đường dây trên không với điện áp 22 kV:  $b = 2,0$  mét; 35 kV:  $b = 3,0$  mét.

### 2. Quy định về nước thải sinh hoạt:

Nước thải sinh hoạt từ các hạng mục công trình xây dựng phải được xử lý bằng bể tự hoại trước khi thải ra cống chung đầu nối hệ thống thoát nước chung của thị xã.

### 3. Quy định về hệ thống cấp nước

Hệ thống cấp nước ngoài yêu cầu theo chuyên ngành về chất lượng, áp lực, lưu lượng nước cấp cho các nhu cầu trong khu vực còn phải đáp ứng yêu cầu về chữa cháy. Cụ thể như sau: Trên mạng ống cấp nước, trên hệ thống đường nội bộ ở vị trí thuận lợi bố trí các họng lấy nước chữa cháy (trụ nổi hoặc họng ngầm dưới mặt đất).

## **Điều 8. Quy định về bảo vệ môi trường**

- Nội dung một số quy định chung:

+ Các hạng mục công trình trong khu vực quy hoạch đều phải thực hiện khu xử lý nước thải, bể tự hoại 3 ngăn xây dựng đúng quy cách để xử lý nước thải trước khi đầu nối vào các tuyến thoát sinh hoạt chung của khu vực.

+ Rác thải sinh hoạt phải được phân loại ngay tại nguồn thu: rác vô cơ, rác hữu cơ, rác tái chế. Tổ chức phường tiện, hợp đồng thu gom rác thải sinh hoạt đưa về khu xử lý tập trung của thị xã, huyện.

+ Xây dựng nội quy sinh hoạt và vệ sinh môi trường trong khu vực.

- Nếu khai thác nguồn nước ngầm để sử dụng phải có thiết kế theo dự án đầu tư được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Tổ chức trồng cây xanh trong khu, và sử dụng các vật liệu xây dựng thân thiện với môi trường.

- Phải tuân thủ các quy định về bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật dùng chung của khu vực như: công trình giao thông, điện, cấp thoát nước, thông tin liên lạc,...

### CHƯƠNG III

#### TỔ CHỨC THỰC HIỆN

##### **Điều 9. Triển khai thực hiện**

*Phòng Quản lý đô thị và Tài nguyên & Môi trường có trách nhiệm :*

- Kiểm tra quản lý theo dõi việc triển khai đồ án đã phê duyệt.

- Phối hợp cùng với các phòng ban liên quan để hướng dẫn, theo dõi, kiểm soát các dự án, công trình xây dựng trong khu.

- Hướng dẫn và giải quyết cụ thể các vấn đề liên quan đến việc đấu nối khu vực ra các tuyến đường hiện hữu quanh khu vực dự án.

*Chủ đầu tư dự án:*

- Trong triển khai đầu tư xây dựng khu, chủ đầu tư cần tuân thủ các quy định đã nêu ở trên.

##### **Điều 10. Quy định chung**

- Quy định quản lý của quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trung tâm Thể dục Thể thao thị xã La Gi có hiệu lực kể từ ngày ký.

- Bãi bỏ các quy định và văn bản trước đây nếu có trong phạm vi ranh giới quy hoạch xây dựng.

- Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc đề nghị phản ánh về UBND thị xã La Gi, Phòng Quản lý đô thị để giải quyết.

- Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm Thể dục Thể thao thị xã La Gi và văn bản quy định này được ấn hành và lưu giữ tại:

+ Phòng Tài nguyên – Môi trường thị xã La Gi.

- + Phòng Quản lý đô thị thị xã La Gi;
- + Ban Quản lý dự án – ĐTXD;
- + Văn hoá & Thông tin;
- + Trung tâm Văn hoá – Thông tin – Thể thao./.