

Số: /TB-HĐTĐ

TP. Lạng Sơn, ngày tháng 11 năm 2023

THÔNG BÁO

Kết luận của Hội đồng thẩm định quy hoạch thành phố Lạng Sơn về Đồ án Quy hoạch chi tiết Khu Liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500

Ngày 06/11/2023, Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng của thành phố đã tổ chức họp thẩm định đồ án Quy hoạch chi tiết Khu Liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500. Tham dự cuộc họp có các thành viên Hội đồng thẩm định quy hoạch tại Quyết định 38/QĐ-UBND ngày 07/01/2022 của UBND thành phố Lạng Sơn và đại diện các sở, ngành, đơn vị liên quan (thành phần cụ thể tại Biên bản làm việc ngày 06/11/2023 kèm theo). Sau khi nghe chủ đầu tư và đơn vị tư vấn báo cáo nội dung đồ án quy hoạch; Phòng Quản lý đô thị báo cáo về kết quả thẩm định đồ án Quy hoạch chi tiết Khu Liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500; ý kiến tham gia của các thành phần dự họp, đồng chí Đặng Quốc Minh, Phó Chủ tịch UBND thành phố - Chủ tịch Hội đồng thẩm định quy hoạch thành phố kết luận như sau:

- UBND thành phố Lạng Sơn tổ chức họp Hội đồng thẩm định quy hoạch của thành phố về đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500 không thuộc trách nhiệm của các sở, ngành của tỉnh. Tuy nhiên, do hiện nay Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Lạng Sơn (Chủ đầu tư - cơ quan tổ chức lập quy hoạch) đang trình điều chỉnh chủ trương đầu tư của dự án và triển khai lập đồ án Quy hoạch chi tiết Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn song song với đồ án Quy hoạch phân khu Khu vực Nà Chuông – Bình Cầm, tỷ lệ 1/2000 do UBND thành phố đang tổ chức thực hiện lập. Mặt khác, Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn là khu chức năng đặc thù, phải thi tuyển phương án kiến trúc, quy mô dự án lớn, có tính chất quan trọng. Do đó, để bảo đảm chất lượng, nội dung cũng như thành phần hồ sơ của đồ án được tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành, UBND thành phố có mời đại diện các sở, ngành của tỉnh tham gia cuộc họp Hội đồng thẩm định quy hoạch của thành phố để cho ý kiến đóng góp vào nội dung đồ án.

- Khu Liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn với quy mô 48,03 ha đã được định hướng trên đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thành phố Lạng Sơn đến năm 2025 tại Quyết định 2465/QĐ-UBND ngày 18/12/2021(khu vực Mỹ Sơn, Nà Chuông- Bình Cầm và Yên Trạch). Thực hiện Công văn số 487/UBND-KT ngày 06/5/2022 của UBND tỉnh Lạng Sơn về đồng ý chủ trương

lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn; Quyết định số 818/QĐ-UBND ngày 12/4/2023 của UBND thành phố về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500. Ngày 14/9/2023, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Lạng Sơn đã có Tờ trình số 1556/TTr-BQLDA 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 và Công văn số 1813/BQLDA-QLDA2 ngày 31/10/2023 về việc hoàn chỉnh hồ sơ Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500. Tuy nhiên, đến nay đồ án Quy hoạch phân khu Khu vực Nà Chuông – Bình Cầm, tỷ lệ 1/2000 chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt, do đó chưa có cơ sở để đối chiếu, so sánh cũng như đánh giá sự phù hợp với quy hoạch phân khu. Bên cạnh đó, nguồn vốn phân bổ cho dự án Khu liên hợp thể thao trong năm 2023 chưa cụ thể; các cuộc họp về phương án kiến trúc, chủ trương đầu tư dự án Khu liên hợp thể thao chưa được đánh giá một cách toàn diện và tổng thể trên diện tích 48,03ha; một số quy mô hạng mục công trình dự án đã được UBND tỉnh kết luận trong các cuộc họp khác nhau dẫn đến khó khăn trong quá trình tổ chức lập đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng.

- Hiện nay ranh giới quy hoạch không bao gồm phần đầu nối giao thông và hạ tầng kỹ thuật ra Quốc lộ 1A. Do đó, đề nghị Ban Quản lý dự án cần báo cáo UBND tỉnh và Sở Tài nguyên và Môi trường để xem xét, đề xuất phương án để đảm bảo ranh giới thu hồi thực hiện dự án và đầu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật cho Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn.

- Mật độ xây dựng một số lô đất (sân vận động, sân luyện tập thể thao, nhà thi đấu đa năng, bể bơi trong nhà) đang quy định từ 60% đến 70% **vượt so với quy định tại điểm 2.6.3, mục 2.6 Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng** (quy định mật độ xây dựng thuần là 40%); Diện tích xây dựng một số hạng mục công trình tăng so với nhiệm vụ quy hoạch đã được phê duyệt (nhà thi đấu tăng 0,59ha; bể bơi trong nhà tăng 0,67ha; sân tập luyện bóng đá, điền kinh tăng 0,03ha; hệ thống sân tập ngoài trời tăng 0,04ha; nhà tập luyện tăng 0,04ha; đất cây xanh tăng 2,24ha) cần được xem xét, chỉnh sửa đảm bảo quy định.

- Đề nghị Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Lạng Sơn và đơn vị tư vấn tiếp thu toàn bộ ý kiến góp ý các sở, ngành, đơn vị liên quan và ý kiến các thành viên Hội đồng thẩm định quy hoạch của thành phố tại Biên bản làm việc ngày 06/11/2023. Thực hiện rà soát, chỉnh sửa, bổ sung hồ sơ đồ án Quy hoạch chi tiết bảo đảm phù hợp các quy định của pháp luật về quy hoạch và xây dựng. Hoàn thiện hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu liên hợp thể thao tỉnh Lạng Sơn, tỷ lệ 1/500, **trình thẩm định, phê duyệt sau khi đồ án Quy hoạch phân khu Khu vực Nà Chuông – Bình Cầm, tỷ lệ 1/2000 được UBND tỉnh phê duyệt.**

Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng của thành phố thông báo để các cơ quan liên quan được biết, thực hiện./.

Nơi nhận:

- CT, các PCT UBND TP;
- Các thành viên theo QĐ số 38/QĐ-UBND ngày 07/1/2022;
- Các thành phần dự họp theo GM số 639/GM-HĐTĐ ngày 02/11/2023;
- Phòng Quản lý đô thị;
- CPVP, CV;
- Lưu: VT.

**TM. HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH
CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH UBND THÀNH PHỐ
Đặng Quốc Minh**