

Số: /TB-HĐTD

Lạng Sơn, ngày tháng 01 năm 2022

## THÔNG BÁO

### **Kết luận của Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị tại cuộc họp thẩm định các đề án Quy hoạch và Nhiệm vụ quy hoạch**

Ngày 29/12/2021, Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng của tỉnh đã tổ chức họp thẩm định 02 nội dung gồm: Thẩm định đề án Điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Bình Gia, huyện Bình Gia, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2035, tỷ lệ 1/5.000; Thẩm định đề án Quy hoạch chi tiết dự án Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng Emer Hill, tỷ lệ 1/500. Tham dự cuộc họp có các thành viên Hội đồng thẩm định quy hoạch của tỉnh (Quyết định số 2115/QĐ-UBND ngày 19/10/2020 của UBND tỉnh), lãnh đạo các cơ quan: Sở Y Tế, Nội vụ, Giáo dục và Đào tạo, Cục Thống kê tỉnh Lạng Sơn, Ban quản lý Khu KTCK – Đồng Đăng Lạng Sơn, UBND thành phố Lạng Sơn, UBND huyện Bình Gia; UBND thị trấn Bình Gia, huyện Bình Gia, UBND xã Quảng Lạc, thành phố Lạng Sơn; Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng và quy hoạch đô thị; Đại diện Liên danh Công ty cổ phần Xây dựng Thương mại Du lịch Song Châu và Công ty TNHH Tập đoàn xây dựng Delta và các thành phần khác có liên quan.

Sau khi nghe Sở Xây dựng, Nhà đầu tư và đơn vị tư vấn báo cáo các nội dung đề án quy hoạch, ý kiến các thành phần dự họp, đồng chí Lương Trọng Quỳnh, Phó Chủ tịch UBND tỉnh, Chủ tịch Hội đồng thẩm định quy hoạch của tỉnh kết luận như sau:

#### **1. Đề án điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Bình Gia, huyện Bình Gia, tỉnh Lạng Sơn đến năm 2035, tỷ lệ 1/5.000**

Nội dung đề án quy hoạch đã được Chủ đầu tư và đơn vị tư vấn nghiên cứu và đề xuất các phương án quy hoạch cơ bản bám sát theo Nhiệm vụ quy hoạch đã phê duyệt tại Quyết định số 1793/QĐ-UBND ngày 14/9/2020. Tuy nhiên phạm vi ranh giới Đề án quy hoạch lại vượt ra khỏi phạm vi của nhiệm vụ quy hoạch đã được phê duyệt nên chưa đủ cơ sở để xem xét phê duyệt theo quy định. Để tiếp tục hoàn thiện nội dung đề án quy hoạch và có đầy đủ cơ sở pháp lý trước khi trình duyệt, yêu cầu Sở Xây dựng, đơn vị tư vấn tiếp thu các ý kiến góp ý tại cuộc họp, rà soát lại quy mô cho phù hợp, đồng thời chỉnh sửa một số nội dung sau:

- Thống nhất giữ nguyên khu vực hành chính, chính trị của huyện đã được quy hoạch đảm bảo tính kế thừa.

- Đối với khu vực phát triển du lịch hồ Phai Danh hiện nay đã có Đề án phát triển du lịch, phù hợp với kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt thì quy hoạch xây dựng cần tuân thủ theo qui định. Tuy nhiên cần đưa ra các biện pháp bảo vệ môi trường, đánh giá tác động môi trường để đưa ra các giải pháp quản lý và giảm thiểu tác động môi trường.

- Rà soát, bổ sung các số liệu hiện trạng theo đúng số liệu của ngành thống kê đến năm 2020 của huyện Bình Gia và thị trấn Bình Gia.

- Xem xét, chỉnh sửa một số tuyến giao thông đường khu vực để phù hợp với địa hình, nhu cầu thực tế của địa phương, đảm bảo theo tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

Đề nghị đơn vị tư vấn và Sở Xây dựng tiếp thu tối đa các ý kiến góp ý tại cuộc họp hoàn thiện hồ sơ Nhiệm vụ quy hoạch theo ranh giới đã đề xuất báo cáo để trình UBND tỉnh phê duyệt, trên cơ sở đó hoàn thiện hồ sơ đồ án quy hoạch, trình UBND tỉnh phê duyệt theo quy định tạo điều kiện, cơ hội để thị trấn Bình Gia phát triển, thu hút, kêu gọi đầu tư đối với các dự án về phát triển đô thị trên địa bàn.

## **2. Đồ án Quy hoạch chi tiết dự án Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng Emer Hill, tỷ lệ 1/500**

Dự án Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng Emer Hill, tỷ lệ 1/500 là một dự án rất cần thiết đối với thành phố Lạng Sơn cũng như xã Quảng Lạc; nội dung đồ án quy hoạch đã được Chủ đầu tư và đơn vị tư vấn đã nghiên cứu và đề xuất các phương án quy hoạch cơ bản bám sát theo Nhiệm vụ quy hoạch đã phê duyệt tại Quyết định số 2815/QĐ-UBND ngày 31/12/2020. Các chỉ tiêu về cơ cấu sử dụng đất, giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan cơ bản đảm bảo theo tiêu chuẩn, quy chuẩn quy hoạch và hạ tầng kỹ thuật của dự án đảm bảo khớp nối với hạ tầng kỹ thuật của khu vực. Hội đồng thẩm định thống nhất thông qua đồ án quy hoạch, tuy nhiên đề nghị Chủ đầu tư và đơn vị tư vấn nghiên cứu, rà soát một số nội dung sau:

- Về giao thông: đề nghị bổ sung quy chuẩn, tiêu chuẩn thiết kế đối với các tuyến đường xe điện để làm cơ sở lập, thẩm định, phê duyệt các dự án thành phần khi triển khai thực hiện dự án.

- Các hạng mục công trình được quy hoạch phải bám sát với chủ trương đầu tư theo Quyết định số 2133/QĐ-UBND ngày 04/11/2019 của UBND tỉnh, những hạng mục công trình có sự thay đổi, điều chỉnh trong quá trình nghiên cứu lập quy hoạch phải có báo cáo giải trình rõ với cơ quan thẩm định quy hoạch để đề xuất cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định.

Đề nghị Sở Xây dựng và Chủ đầu tư, đơn vị tư vấn hoàn thiện hồ sơ đồ án quy hoạch, báo cáo thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt theo quy định.

UBND tỉnh thông báo để các cơ quan liên quan biết, thực hiện./.

### **Nơi nhận:**

- UBND tỉnh;
- Các thành viên QĐ số 2115/QĐ-UBND;
- Các thành phần dự họp;
- C, PVP UBND tỉnh, Phòng THNC;
- Lưu: VT, KT(HVTr).

**TM. HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH  
CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH UBND TỈNH  
Lương Trọng Quỳnh**

