

**UBND TỈNH QUẢNG NGÃI**  
**SỞ XÂY DỰNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 2124/SXD-QHKT

Quảng Ngãi, ngày 06 tháng 10 năm 2022

V/v góp ý đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Công viên cây xanh Thạch Bích, thành phố Quảng Ngãi

Kính gửi: UBND thành phố Quảng Ngãi.

Ngày 26/9/2022, Sở Xây dựng nhận được Công văn số 3483/UBND-XD ngày 23/9/2022 của UBND thành phố Quảng Ngãi về việc góp ý đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Công viên cây xanh Thạch Bích, thành phố Quảng Ngãi (kèm theo hồ sơ);

Qua nghiên cứu, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Về sự phù hợp với quy hoạch được duyệt

Đối chiếu với các đồ án: Quy hoạch chung xây dựng thành phố Quảng Ngãi đến năm 2040 (đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 949/QĐ-UBND ngày 11/10/2021), Quy hoạch phân khu đô thị trung tâm thành phố Quảng Ngãi - tỷ lệ 1/2000 (đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 489/QĐ-UBND ngày 27/9/2016 và điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 19/QĐ-UBND ngày 11/01/2022), khu vực trên được định hướng quy hoạch đất cây xanh - công viên. Như vậy, việc đề xuất lập quy hoạch chi tiết Khu Công viên cây xanh Thạch Bích tại khu vực trên là phù hợp với định hướng quy hoạch chung, quy hoạch phân khu được duyệt.

2. Trong quá trình thẩm định nội dung cụ thể của đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Công viên cây xanh Thạch Bích, đề nghị UBND thành phố chỉ đạo rà soát các nội dung sau:

2.1. Về quy cách, thành phần hồ sơ: Thành phần hồ sơ và các ký hiệu sử dụng trong các bản vẽ và thuyết minh đề nghị tuân thủ đúng theo Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án Quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch khu chức năng.

2.2. Phạm vi ranh giới quy hoạch phía Bắc tiếp giáp với đường gom dọc đường Tôn Đức Thắng; Tuy nhiên phương án quy hoạch chi tiết thể hiện và đề xuất giải pháp điều chỉnh, mở rộng, cải tạo đường gom và dải cây xanh dọc đường Tôn Đức Thắng (ngoài ranh giới quy hoạch chi tiết), đề nghị kiểm tra, rà soát lại.

2.3. Quy hoạch sử dụng đất:

- Cần xác định rõ tính chất chủ đạo của công viên cây xanh (công viên

chuyên đề, tổng hợp hay vui chơi giải trí...), để làm cơ sở kiểm tra, rà soát việc phân bố cơ cấu, tỷ lệ và bố trí các khu chức năng trong công viên đảm bảo tính hợp lý, phù hợp với tính chất chủ đạo của công viên.

- Rà soát, xác định nhu cầu, làm rõ cơ sở tính toán, đề xuất quy hoạch, bố trí không gian tổ chức sự kiện ngoài trời (có đặt ra yêu cầu phải kết hợp, bố trí quảng trường đô thị tại khu vực này hay không?).

- Rà soát, tính toán lại nhu cầu, diện tích bãi đỗ xe để bổ sung đảm bảo phục vụ người dân (diện tích bãi đỗ xe trong phương án quy hoạch chỉ khoảng 1.380m<sup>2</sup>, khả năng đáp ứng được đồng thời < 600 người theo Quy chuẩn Việt Nam là quá thấp).

- Cần nghiên cứu quy hoạch, bố trí công trình kiến trúc với tầng cao hợp lý (phương án quy hoạch đề xuất các công trình quy hoạch trong công viên chỉ có 01 tầng), tạo điểm nhấn về không gian, cảnh quan không chỉ cho công viên mà cho cả đô thị.

- Nghiên cứu giải pháp quy hoạch không nên quy hoạch bố trí các sân thể thao quy mô lớn (bể bơi, sân bóng...) vào trong khu vực công viên (các công trình quy mô lớn sẽ được quy hoạch, bố trí trong khu thể dục thể thao).

#### 2.4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Nghiên cứu giải pháp quy hoạch (hệ thống thoát nước, thoát nước thải, cấp điện, đường giao thông...) hợp lý, kết nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của đô thị và các dự án kế cận trong khu vực.

- Quy hoạch chiếu sáng: Đây là khu vực đặc thù, do đó cần chú trọng việc quy hoạch, thiết kế hệ thống chiếu sáng trang trí, chiếu sáng thẩm mỹ, chiếu sáng nghệ thuật, kết hợp hài hòa với các khu chức năng, công trình trong khu vực quy hoạch.

- Ngoài các nội dung thiết kế đô thị, cần nghiên cứu, bổ sung bản đồ quy hoạch, bố trí hệ thống cây xanh trong công viên, trong đó xác định cụ thể các chủng loại cây xanh, giải pháp quy hoạch, bố trí cây xanh đối với từng khu vực, từng chủng loại cây cụ thể - đảm bảo tính hài hòa, thống nhất với tổng thể chung.

### 3. Tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư theo quy định.

Đề nghị UBND thành phố chỉ đạo hoàn chỉnh hồ sơ trước khi tổ chức thẩm định, phê duyệt theo quy định./.

#### Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- BGD Sở;
- Lưu: VT, QHKT<sub>(bđn)</sub>.



**Nguyễn Công Hoàng**