

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ QUẢNG NGÃI**

Số: 351.../UBND

Về việc góp ý Chủ trương đầu tư
dự án Công viên cây xanh kết
hợp khu dân cư Nam Nguyễn
Trãi, thành phố Quảng Ngãi.

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

TP. Quảng Ngãi, ngày 18 tháng 01 năm 2018

Kính gửi: Sở Xây dựng Quảng Ngãi.

UBND thành phố Quảng Ngãi nhận được Công văn số 21/SXD-QLN&BDS ngày 03/01/2018 của Sở Xây dựng Quảng Ngãi về việc tham gia ý kiến về Chủ trương đầu tư dự án Công viên cây xanh kết hợp khu dân cư Nam Nguyễn Trãi, thành phố Quảng Ngãi, kèm theo Tờ trình số 32/TTr-Cty ngày 27/12/2017 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Vạn Tường (gọi tắt là Công ty Vạn Tường). Qua nghiên cứu, UBND thành phố ý kiến như sau:

1. Khu vực đề xuất Dự án Công viên cây xanh kết hợp khu dân cư Nam Nguyễn Trãi, thành phố Quảng Ngãi là phần đất còn lại của tổ hợp y tế tại phường Nghĩa Lộ theo Quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt nhưng chưa thực hiện.

Dự án Công viên cây xanh kết hợp khu dân cư Nam Nguyễn Trãi, thành phố Quảng Ngãi đã được UBND tỉnh Quảng Ngãi thống nhất về chủ trương việc Công ty Vạn Tường nghiên cứu, khảo sát lập quy hoạch điều chỉnh và đề xuất đầu tư Dự án sau khi quy hoạch điều chỉnh được phê duyệt tại Công văn số 7314/UBND-CNXD ngày 24/11/2017. Đồng thời giao Sở Xây dựng hướng dẫn Công ty lập hồ sơ điều chỉnh quy hoạch trong đó lưu ý: Đánh giá hiện trạng, rà soát các dự án tại khu vực này (dự án đã cho chủ trương nhưng không có khả năng thực hiện), kết nối với công trình, khu dân cư hiện hữu, các tuyến đường xung quanh khu vực.

Sở Xây dựng đã có Công văn số 3815/SXD-QHKT ngày 05/12/2017 lấy ý kiến các đơn vị liên quan để làm cơ sở hướng dẫn Công ty thực hiện theo đúng chỉ đạo của UBND tỉnh. UBND thành phố đã có văn bản góp ý tại Công văn số 6897/UBND ngày 15/12/2017. Đến nay Sở Xây dựng vẫn chưa tổng hợp báo cáo UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo xử lý các nội dung chồng lán với các dự án đã có chủ trương. Nhất là ý kiến của Công an tỉnh Quảng Ngãi về các nội dung liên

quan đến Dự án Bệnh xá Công an tỉnh Quảng Ngãi và Nhà tạm giữ Công an thành phố tại khu vực này.

2. Theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu vực xây dựng các công trình y tế giai đoạn 2010-2015 đã được UBND thành phố Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 4860/QĐ-UBND ngày 25/11/2011 và Quy hoạch phân khu đô thị trung tâm thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi đã được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 489/QĐ-UBND ngày 27/9/2016 thì khu vực trên được quy hoạch phần lớn là đất y tế, đất ở và đất giao thông, bãi đỗ xe.

Khu đất trên đã được định hướng quy hoạch chi tiết từ khá lâu tuy nhiên đến nay vẫn chưa thực hiện theo quy hoạch. Tại Thông báo kết luận số 355/TB-UBND ngày 06/11/2017 của UBND tỉnh đã thống nhất điều chỉnh quy hoạch cục bộ phần đất còn lại của tổ hợp y tế (chưa cấp cho các cơ quan, đơn vị) tại phường Nghĩa Lộ để điều chỉnh sang đất công viên cây xanh, khai thác quỹ đất (để kết nối với Khu dân cư Yên Phú và các khu dân cư hiện hữu xung quanh khu vực).

UBND thành phố khuyến khích và tạo mọi điều kiện thuận lợi nhằm huy động các nguồn lực xã hội đầu tư xây dựng phát triển đô thị trên địa bàn để giảm bớt gánh nặng cho ngân sách nhà nước. UBND thành phố thống nhất đề xuất của Công ty Vạn Tường nghiên cứu, khảo sát, đề xuất dự án Công viên cây xanh kết hợp khu dân cư Nam Nguyễn Trãi, thành phố Quảng Ngãi theo đúng nội dung chỉ đạo của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

3. Một số nội dung đề nghị lưu ý:

- Theo phương án Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất dự kiến thì tỷ lệ đất cây xanh chiếm khoảng 32,13%, đất ở chiếm tỷ lệ 28,31% và đất giao thông chiếm tỷ lệ 39,56%. UBND thành phố nhận thấy tỷ lệ đất cây xanh như đề xuất của Công ty là chưa cao, chưa thực sự phù hợp với tính chất mục tiêu dự án Công viên cây xanh kết hợp khu dân cư Nam Nguyễn Trãi (ưu tiên không gian công viên cây xanh là chủ đạo), không đặt cao mục tiêu kinh doanh, ưu tiên việc tạo ra các không gian xanh, công trình hạ tầng xã hội phục vụ cho khu vực. Đề nghị Sở Xây dựng nghiên cứu, tổng hợp báo cáo UBND tỉnh Quảng Ngãi xem xét, quyết định.

- Ranh giới đề xuất với quy mô khoảng 4,95ha không nghiên cứu đồng bộ cho cả khu vực, không đầu tư được các tuyến đường để kết nối với các khu vực

lân cận và đồng thời giải quyết việc tiếp cận vào khu vực công viên cây xanh, nâng cao hiệu quả sử dụng cho khu công viên khi đưa vào sử dụng. Nội dung đề xuất chưa đáp ứng theo tinh thần chỉ đạo của UBND tỉnh tại Thông báo số 355/TB-UBND ngày 06/11/2017 và Công văn số 7314/UBND-CNXD ngày 24/11/2017. UBND thành phố Quảng Ngãi đề nghị Sở Xây dựng hướng dẫn Nhà đầu tư nghiên cứu đề xuất ranh giới cho phù hợp.

- Tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư trong khu vực dự án trước khi thực hiện các bước tiếp theo.

Trên đây là ý kiến phúc đáp của UBND thành phố đề Sở Xây dựng Quảng Ngãi tổng hợp, tham mưu theo quy định./.

Nơi nhận: *de*

- Như trên;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- CT, các PCT UBND TP;
- Phòng QLĐT TP;
- CVP, PCVP, CV (XD);
- Lưu: VT.



CHỦ TỊCH

Phạm Tấn Hoàng
Phạm Tấn Hoàng