

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

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

Số: /UBND-XD

TP. Quảng Ngãi, ngày

tháng

năm 2023

V/v tham gia góp ý dự án Khu dịch vụ thể thao Nghĩa Lộ, tại phường Nghĩa Lộ, thành phố Quảng Ngãi

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường Quảng Ngãi

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 6313/STNMT-QLĐĐ ngày 15/11/2023 về việc tham gia góp ý dự án Khu dịch vụ thể thao Nghĩa Lộ, tại phường Nghĩa Lộ, thành phố Quảng Ngãi và Công văn số 6428/STNMT-QLĐĐ ngày 20/11/2023 về việc tham gia ý kiến liên quan đến việc nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp để thực hiện dự án Khu dịch vụ thể thao Nghĩa Lộ, tại phường Nghĩa Lộ; ý kiến của UBND phường Nghĩa Lộ tại Báo cáo số 273/BC-UBND ngày 27/11/2023; ý kiến của Phòng Quản lý Đô thị thành phố tại Công văn số 738/QLĐT ngày 30/11/2023, ý kiến Phòng Tài chính Kế hoạch thành phố tại Công văn số 675/TCKH ngày 24/11/2023; trên cơ sở đề xuất của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố tại Báo cáo số 608/BC-TNMT ngày 30/11/2023, UBND thành phố Quảng Ngãi có ý kiến như sau:

1. Về sự phù hợp quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị:

Đôi chiếu với đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu đô thị trung tâm thành phố Quảng Ngãi - tỷ lệ 1/2000 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 712/QĐ-UBND ngày 26/7/2023 thì khu đất trên được quy hoạch là đất thể dục thể thao đơn vị ở thuộc lô đất có ký hiệu TT1-06. Các thông số chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc cụ thể: Mật độ xây dựng tối đa 60%, tầng cao tối đa là 3 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 1,8. Như vậy, việc đầu tư dự án Khu dịch vụ thể thao Nghĩa Lộ tại vị trí lô đất thể dục thể thao đơn vị ở là cơ bản phù hợp với quy hoạch được phê duyệt.

2. Về sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất:

- Về quy hoạch sử dụng đất: Qua rà soát đôi chiếu Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Quảng Ngãi đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 834/QĐ-UBND ngày 15/9/2021, thì vị trí Dự án Khu dịch vụ thể thao Nghĩa Lộ được quy hoạch là đất thương mại, dịch vụ (TMD).

- Về kế hoạch sử dụng đất: Dự án Khu dịch vụ thể thao Nghĩa Lộ, thành phố Quảng Ngãi thuộc danh mục công trình, dự án không thuộc quy định tại khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai trong kế hoạch sử dụng đất năm 2022 của thành

phố Quảng Ngãi được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1387/QĐ-UBND ngày 31/12/2021, diện tích đăng ký kế hoạch 0,48ha.

3. Về vị trí, hiện trạng khu đất:

Dự án Khu dịch vụ thể thao Nghĩa Lộ được đề xuất có diện tích khoảng 2.886,6 m², loại đất trồng cây hàng năm khác (BHK), thuộc tờ bản đồ số 29, phường Nghĩa Lộ, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

4. Về việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp:

Hiện nay, hiện trạng sử dụng đất thực hiện dự án là đất do hộ gia đình, cá nhân đang quản lý sử dụng. Do đó, đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường căn cứ đúng các quy định pháp luật về việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện.

5. Về đánh giá sơ bộ tác động môi trường và một số nội dung khác liên quan:

- Về đánh giá sơ bộ tác động môi trường: Cơ bản thống nhất như nội dung báo cáo đề xuất của Nhà đầu tư nêu trong hồ sơ dự án. Sau khi được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư, Chủ đầu tư có trách nhiệm thực hiện đầy đủ các thủ tục về đánh giá tác động môi trường theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Đối chiếu quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội thành phố Quảng Ngãi đến năm 2020, định hướng đến năm 2025 tại Quyết định số 423/QĐ-UBND ngày 16/5/2018; vị trí đề xuất đầu tư dự án cơ bản phù hợp với định hướng phát triển các tuyến phố thương mại, dịch vụ theo hướng văn minh. Tôn tạo cảnh quan đô thị cân bằng các không gian công cộng (khu vui chơi giải trí, thể dục thể thao, văn hóa và các công viên cây xanh, bãi đỗ xe...) với các không gian nhà ở và thương mại dịch vụ.

- Chủ đầu tư nên xem xét thực hiện dự án trên toàn bộ lô đất thể dục thể thao đơn vị ở (khoảng 0.35ha) theo định hướng Quy hoạch phân khu đã được phê duyệt.

UBND thành phố Quảng Ngãi tham gia góp ý dự án Khu dịch vụ thể thao Nghĩa Lộ, tại phường Nghĩa Lộ, thành phố Quảng Ngãi với nội dung như trên, đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT UBND TP;
- Các phòng: TN&MT, QLĐT, TC-KH TP;
- UBND phường Nghĩa Lộ;
- VPUB: C, P.CVP (XD), CV(XD);
- Lưu: VT, TNMT (D).

CHỦ TỊCH

Trà Thanh Danh