

**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  
V/v tham gia ý kiến thẩm định  
bổ sung dự án Khu dân cư  
Đông Thiên Ấn (lần 3)

TP. Quảng Ngãi, ngày tháng 12 năm 2023

Kính gửi: Sở Kế hoạch và Đầu tư Quảng Ngãi

UBND thành phố Quảng Ngãi nhận được Công văn 2410/SKHĐT-KTĐN ngày 29/11/2023 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Quảng Ngãi về việc tham gia thẩm định bổ sung dự án Khu dân cư Đông Thiên Ấn, xã Tịnh An, thành phố Quảng Ngãi. Trên cơ sở nội dung đề xuất của Phòng Quản lý đô thị thành phố, UBND thành phố có ý kiến như sau:

1. Dự án Khu dân cư Đông Thiên Ấn do Công ty Cổ phần Tổng công ty Đầu tư Hợp Nghĩa đề xuất trước đó đã được UBND thành phố tham gia ý kiến thẩm định theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại các văn bản: Số 2076/UBND-XD ngày 09/6/2023; 2676/UBND-XD ngày 21/7/2023; số 3407/UBND-XD ngày 14/9/2023; số 4016/UBND-XD ngày 24/10/2023.

2. Theo đề nghị tham gia thẩm định bổ sung lần này, diện tích khu đất dự kiến đầu tư Dự án đề xuất điều chỉnh giảm từ 13,97ha thành 12,07ha (*Giảm phần diện tích dự kiến xây dựng khu tái định cư phục vụ dự án đường Hoàng Sa - Dốc Sỏi khoảng 1,9 ha*) và thay đổi về cơ cấu sử dụng đất đối với quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội, đất để xây dựng nhà ở thương mại của dự án. Nội dung này, UBND thành phố tham gia ý kiến như sau:

- Đối chiếu với đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phần còn lại phía Bắc thành phố Quảng Ngãi đã được UBND thành phố Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 7475/QĐ-UBND ngày 07/12/2022; khu vực đề xuất dự án Khu dân cư Đông Thiên Ấn sau khi điều chỉnh nằm trong quy hoạch đất ở mật độ cao, đất dịch vụ - công cộng đơn vị ở, đất cây xanh đơn vị ở, đất giao thông là cơ bản phù hợp.

- Phương án quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất sau khi điều chỉnh dự kiến cơ bản phù hợp với đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phần còn lại phía Bắc thành phố Quảng Ngãi đã được UBND thành phố Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 7475/QĐ-UBND ngày 07/12/2022. Cơ cấu sử dụng đất dự kiến đã đề xuất các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cơ bản phù hợp với QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng; sẽ được chuẩn xác trong quá trình lập hồ sơ Quy hoạch chi tiết TL 1/500 trình thẩm định và phê duyệt theo quy định.

3. Đối với Khu vực (*phần diện tích khoảng 1,9ha*) dự kiến xây dựng khu tái định cư phục vụ đường Hoàng Sa – Dốc sỏi:

Đôi chiếu đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phần còn lại phía Bắc thành phố Quảng Ngãi đã được UBND thành phố Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 7475/QĐ-UBND ngày 07/12/2022, khu vực nêu trên nằm trong quy hoạch đất ở mật độ cao, đất giao thông; phù hợp để xây dựng Khu dân cư phục vụ tái định cư.

Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện các thủ tục đề xuất xây dựng khu tái định cư phục vụ đường Hoàng Sa – Dốc sỏi, đề nghị cần phải có chủ trương của cấp có thẩm quyền nhằm đảm bảo khai thác hiệu quả khu đất tránh trường hợp sau khi đề xuất giảm diện tích để bố trí xây dựng Khu tái định cư nhưng không triển khai đầu tư. Đồng thời trong quá trình tính toán đề xuất xây dựng Khu tái định cư phải tổ chức khảo sát, đánh giá kỹ hiện trạng, nhu cầu tái định cư, nguyện vọng của đối tượng dự kiến bố trí tái định cư để đề xuất diện tích, ranh giới cho phù hợp.

UBND thành phố phúc đáp nội dung như trên để Sở Kế hoạch và Đầu tư nghiên cứu, tổng hợp tham mưu cho UBND tỉnh theo quy định./.

***Nơi nhận:***

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

**CHỦ TỊCH**

**Trà Thanh Danh**