

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

Số: /UBND-XD

V/v góp ý chủ trương điều chỉnh
Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Khu văn hóa Thiên Mã, thành
phố Quảng Ngãi

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

TP. Quảng Ngãi, ngày tháng 12 năm 2023

Kính gửi: Sở Xây dựng Quảng Ngãi.

UBND thành phố Quảng Ngãi nhận được Công văn số 2654/SXD-QHKT ngày 18/12/2023 của Sở Xây dựng Quảng Ngãi về việc tham gia góp ý đề xuất xin chủ trương điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu văn hóa Thiên Mã, thành phố Quảng Ngãi kèm theo Tờ trình số 12/TTr-CMĐ ngày 20/11/2023 của Chùa Minh Đức về việc xin điều chỉnh tổng thể mặt bằng quy hoạch sử dụng đất Quy hoạch chi tiết TL 1/500 Dự án Chùa Minh Đức và Khu văn hóa Thiên Mã. Trên cơ sở nội dung đề xuất của Phòng Quản lý đô thị, UBND thành phố có ý kiến như sau:

1. Nội dung Tờ trình số 12/TTr-CMĐ ngày 20/11/2023 của Chùa Minh Đức đề xuất điều chỉnh nhiều nội dung: Điều chỉnh vị trí các lô đất: PG05, DV02, DV03; Điều chỉnh tăng mật độ xây dựng và tầng cao đất tôn giáo PG03, PG05; Điều chỉnh diện tích các lô đất: PG03, PG04, PG05, PG08, PG11, PG13, PG14, DV02, DV03, CX01, CX02, CX04, CX05; Bổ sung các lô đất: PG16, PG17, BX03, CX06; Bổ sung hạng mục xây dựng: Nhà tăng ni diện tích xây dựng dự kiến 2700m² tại vị trí lô đất PG03.

Nguyên nhân đề xuất điều chỉnh: Vị trí quy hoạch một số lô đất nằm ở vị trí địa hình phức tạp, cao độ chênh cao gây khó khăn trong công tác thi công xây dựng công trình cần phải điều chỉnh cho phù hợp; Đồng thời, để phù hợp với quy mô và cảnh quan của toàn dự án, nâng cao hiệu quả sử dụng đất tôn giáo, đáp ứng nhu cầu phục vụ người dân và phật tử tu tập, khám dưỡng bệnh tại chùa với mục đích từ thiện.

2. Đối chiếu với quy định tại Khoản 1 Điều 46 Luật Quy hoạch đô thị có quy định: “*Thời hạn rà soát định kỳ đối với quy hoạch chung, quy hoạch phân khu là 5 năm, quy hoạch chi tiết là 3 năm, kể từ ngày quy hoạch đô thị được phê duyệt*”; đồ án Quy hoạch chi tiết Khu Văn hóa Thiên Mã đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 824/QĐ-UBND ngày 10/11/2017 đến nay đã hơn 6 năm triển khai thực hiện sẽ phát sinh nhiều nội dung cần phải đánh giá, rà soát, kịp thời điều chỉnh lại cho phù hợp, nhằm thuận lợi cho công tác quản lý quy hoạch và triển khai thực hiện dự án.

Các nội dung đề xuất điều chỉnh của Chùa Minh Đức như trên có nhiều nội dung làm thay đổi so với đồ án Quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt, làm thay đổi tính chất, chức năng, quy mô và các giải pháp quy hoạch chính (thay

đổi một số chỉ tiêu, cơ cấu sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật) tại khu vực quy hoạch với mục tiêu điều chỉnh để đảm bảo phù hợp với quy mô, cảnh quan của toàn dự án, cũng như tạo các công trình điểm nhấn, nâng cao hiệu quả sử dụng đất trong khu vực; phục vụ nhu cầu người dân. Đồng thời, các nội dung đề xuất điều chỉnh cũng phải nghiên cứu tổng thể chiều cao của các hạng mục công trình phải hài hòa với các công trình khác trong tổng thể của dự án và phù hợp với mật độ xây dựng đã được UBND tỉnh phê duyệt (hiện nay đã có nhiều hạng mục công trình đã xây dựng ngoài hiện trường); phải tính toán lại, bố trí hoán đổi các phần diện tích đất trồng cây xanh tạo cảnh quan thân thiện với môi trường tự nhiên, đảm bảo sự phù hợp cân đối giữa các hạng mục của dự án để mang lại hiệu quả cao cho nhu cầu thưởng ngoạn tham quan của nhân dân và du khách.

Do đó, UBND thành phố thông nhất với nội dung đề nghị xin chủ trương lập điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết Khu Văn hóa Thiên Mã để làm cơ sở triển khai các bước tiếp theo.

UBND thành phố Quảng Ngãi phúc đáp nội dung như trên để Quý Sở nghiên cứu, tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/cáo);
- CT, các PCT UBND TP;
- Các Phòng: TN&MT, QLĐT TP;
- UBND xã Tịnh Khê;
- VPUB: C, PCVP, CV(XD);
- Lưu: VT, QLĐT (long).

CHỦ TỊCH

Trà Thanh Danh