

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 12 năm 2023

V/v tham gia góp ý dự án Khu dân cư Nam Nguyễn Trãi, tại các phường: Nghĩa Lộ, Quảng Phú, 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 6081/STNMT-QLĐĐ ngày 03/11/2023 về việc tham gia ý kiến dự án Khu dân cư Nam Nguyễn Trãi, tại các phường: Nghĩa Lộ, Quảng Phú, thành phố Quảng Ngãi; trên cơ sở đề xuất của Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Báo cáo số 657/BC-TNMT ngày 21/12/2023, UBND thành phố Quảng Ngãi có ý kiến như sau:

1. Liên quan các nội dung thẩm định nhu cầu sử dụng đất và điều kiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, sự phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội địa phương; quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị đối với dự án Khu dân cư Nam Nguyễn Trãi, UBND thành phố Quảng Ngãi đã có ý kiến tại Công văn số 4848/UBND-XD ngày 20/12/2023 (có bản chụp kèm theo).

2. Về nguồn gốc, hiện trạng sử dụng đất, đất công, tài sản công và một số nội dung ý kiến khác:

- Phạm vi đề xuất dự án thuộc phường Nghĩa Lộ và phường Quảng Phú, thành phố Quảng Ngãi.

+ Đánh giá sơ bộ hiện trạng sử dụng đất thuộc địa bàn phường Nghĩa Lộ, diện tích: 49.515m² với 115 thửa đất, cụ thể như sau:

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Ghi chú
I	ĐẤT NÔNG NGHIỆP		45.395,9	
1	Đất lúa	LUK	2.571,9	
2	Đất trồng cây hàng năm khác	BHK	42.824,0	
II	ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP		4.119,1	
1	Đất an ninh	CAN	1.512,4	
2	Đất nghĩa địa, nghĩa trang	NTD	1.409,9	
3	Đất mặt nước	MNC	23,5	
4	Đất giao thông	DGT	1.173,3	
Tổng (I+II)			49.515,0	
Tổng số thửa			115	

Nguồn gốc đất, diện tích đất từng loại đất do UBND phường Nghĩa Lộ quản lý, gồm:

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Ghi chú
I	Đất nông nghiệp		0	
II	Đất Phi nông nghiệp		3.935,0	
1	Đất an ninh	CAN	1.512,4	Trại tạm giữ CA Quảng Ngãi
2	Đất nghĩa địa, nghĩa trang	NTD	1.409,9	
3	Đất mặt nước	MNC	23,5	
4	Đất giao thông	DGT	989,2	
TỔNG (I+II)			3.935,0	
Tổng số thửa			12	

Tổng diện tích do UBND phường quản lý là: 3.935,0m²/12 thửa.

+ Đánh giá sơ bộ hiện trạng sử dụng đất thuộc địa bàn phường Quảng Phú, diện tích: 5.340,7m²với 04 thửa đất, gồm:

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Ghi chú
I	Đất nông nghiệp		5.156,6	
	Đất lúa	LUK	2.571,9	Đất công ích
	Đất trồng cây hàng năm khác	BHK	2.584,7	UBND phường
II	Đất Phi nông nghiệp		184,1	
	Đất giao thông	DGT	184,1	UBND phường
TỔNG (I+II)			5.340,7	
Tổng số thửa			04	

- Về tài sản công: Trong khu vực không có tài sản công do UBND phường quản lý.

- Đối với phần diện tích do Nhà nước quản lý nằm trong ranh giới đề xuất dự án, UBND thành phố chưa bố trí thực hiện vào mục đích khác.

- Dự án hiện còn nhiều nội dung chưa phù hợp với quy hoạch phân khu đô thị trung tâm được duyệt và hiện trạng thực tế hiện nay tại khu vực dự kiến thực hiện dự án. Đề nghị Nhà đầu tư cần phải nghiên cứu đề xuất ranh giới thực hiện dự án hợp lý, nghiên cứu chỉnh trang đô thị khu vực lân cận; có các giải pháp kết nối đồng bộ về giao thông, thoát nước mưa với các dự án, khu dân cư lân cận, lưu ý vấn đề giải quyết thoát nước để tránh gây ngập úng cục bộ. Nội dung chi tiết phải được tổ chức nghiên cứu kỹ lưỡng, cụ thể trong quá trình lập đồ án Quy hoạch chi tiết TL 1/500 để thực hiện dự án.

- Đề nghị Nhà đầu tư phải triển khai thực hiện hoàn thành đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội của toàn bộ dự án theo đúng dự án được chấp thuận chủ trương đầu tư trước khi cấp thẩm quyền cho phép bán, chuyển nhượng theo quy định.

- Đề nghị Sở Kế hoạch và Đầu tư làm việc với Công ty chủ động làm với địa phương (*thông qua Phòng Quản lý đô thị thành phố*) đề xuất ranh giới dự án cho phù hợp, đảm bảo mục tiêu phát triển đô thị đồng bộ và tính khả thi thực hiện dự án tại khu vực. Sau khi thống nhất được quy mô, ranh giới thực hiện dự án với địa phương sẽ tiến hành đề xuất lại hồ sơ dự án thông qua Sở Kế hoạch và Đầu tư để chính thức tham gia ý kiến đối với dự án.

Trên đây là ý kiến của UBND thành phố Quảng Ngãi đối với dự án Khu dân cư Nam Nguyễn Trãi, tại các phường: Nghĩa Lộ, Quảng Phú, thành phố Quảng Ngãi do Công ty CP Đầu tư Xây dựng Vạn Tường đề xuất, đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (B/cáo);
- CT, các PCT UBND TP;
- Các phòng: TN&MT, QLĐT TP;
- UBND phường: Nghĩa Lộ, Quảng Phú;
- VPUB: C, P.CVP, CV (XD);
- Lưu: VT, TNMT (Lh).

CHỦ TỊCH

Trà Thanh Danh