

**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 góp ý bổ sung
đề án QHCT tỷ lệ 1/500 dự
án Khu dân cư trực đường
Mỹ Trà - Mỹ Khê

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 2678/SXD-QHKT ngày 20/12/2023 của Sở Xây dựng về việc tham gia góp ý bổ sung đề án QHCT tỷ lệ 1/500 dự án Khu dân cư trực đường Mỹ Trà - Mỹ Khê. Trên cơ sở đề xuất của phòng Quản lý đô thị, UBND thành phố có ý kiến sau:

1. Theo đề nghị của Sở Xây dựng lần trước, Đề án QHCT tỷ lệ 1/500 dự án Khu dân cư trực đường Mỹ Trà - Mỹ Khê đã được UBND thành phố tham gia góp ý tại Công văn số 4469/UBND-XD ngày 28/11/2023.

2. Theo đề nghị của Sở Xây dựng lần này, Phương án gửi lấy ý kiến có sự điều chỉnh so với phương án trước đây, nội dung điều chỉnh cụ thể là: *Chuyển diện tích các khu đất dự kiến bố trí nhà ở chung cư thành đất xây dựng biệt thự.*

Qua đối chiếu nội dung điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phần còn lại phía Bắc thành phố Quảng Ngãi để thực hiện dự án Khu dân cư trực đường Mỹ Trà - Mỹ Khê (giai đoạn 1) được phê duyệt tại Quyết định 5504/QĐ-UBND ngày 07/11/2023 của UBND thành phố Quảng Ngãi, phương án quy hoạch chi tiết 1/500 cơ bản phù hợp. Tuy nhiên, cần lưu ý nội dung sau:

- Đề nghị Chủ đầu tư cần phân tích, làm rõ lý do, sự cần thiết và những ưu điểm của phương án quy hoạch chi tiết lần này so với phương án đã đề xuất lần trước. Trong trường hợp Chủ đầu tư đề xuất chuyển toàn bộ các Khối chung cư (*Dự kiến sẽ bố trí dịch vụ ở Khối đế*) thành đất xây dựng nhà ở biệt thự thì đề nghị làm rõ, xác định cụ thể công trình dịch vụ được bố trí ở đâu để phục vụ cho Khu vực dự án này.

- Khu vực lập quy hoạch nằm ở vị trí quan trọng, tiếp giáp với trục đường Hoàng Sa là trục đường chính đô thị gần Công trình Trung tâm hành chính tập trung của thành phố. Do đó, đề nghị Sở Xây dựng xem xét về giải pháp thiết kế kiến trúc cảnh quan đảm bảo yếu tố thẩm mỹ.

- Cần nghiên cứu phương án kiến trúc của công trình biệt thự đề xuất tại bản vẽ thiết kế đô thị đảm bảo phù hợp với hình thái kiến trúc chung của đề án quy hoạch.

- Khu đất lập quy hoạch điều chỉnh thuộc quỹ đất để tổ chức đấu giá theo

chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 3039/UBND-KTN ngày 30/6/2023. Do đó, đề nghị Sở Xây dựng cần xem xét thêm đến yếu tố thị trường để đảm bảo tính khả thi quá trình thực hiện dự án sau này.

- Đề nghị Chủ đầu tư tiếp tục nghiên cứu hoàn thiện các nội dung UBND thành phố đã góp ý tại Công văn số 4469/UBND-XD ngày 28/11/2023.

UBND thành phố tham gia góp ý nội dung như trên, kính đề nghị Sở Xây dựng nghiên cứu, tổng hợp và tham mưu./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (B/c);
- Sở TN&MT; TTPTQĐ tỉnh;
- CT, Các PCT UBND TP;
- Các phòng: QLĐT, TNMT;
- VPUB: C, PCVP, CV (XD);
- Lưu: VT, QLĐT (ngv).

CHỦ TỊCH

Trà Thanh Danh