

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 01 năm 2024

V/v tham gia ý kiến Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án: Khu nhà ở thương mại thuộc dự án Khu dân cư phía Bắc đường Huỳnh Thúc Kháng, thành phố Quảng Ngãi

Kính gửi: Sở Xây dựng Quảng Ngãi

Theo đề nghị của Sở Xây dựng Quảng Ngãi tại Công văn số 2665/SXD-QLHĐXD ngày 19/12/2023 về việc tham gia ý kiến Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án: Khu nhà ở thương mại thuộc dự án Khu dân cư phía Bắc đường Huỳnh Thúc Kháng, thành phố Quảng Ngãi. Qua nghiên cứu, xem xét, trên cơ sở ý kiến đề xuất của các phòng: Quản lý đô thị, Tài nguyên & Môi trường, UBND thành phố có một số ý kiến như sau:

1. Thông tin về Dự án:

Dự án Khu nhà ở thương mại thuộc dự án Khu dân cư phía Bắc đường Huỳnh Thúc Kháng, thành phố Quảng Ngãi có diện tích sử dụng đất là 28.049,08 m², trong đó đất ở xây dựng nhà có diện tích là 16.412,14 m² tại phường Nghĩa Lộ, thành phố Quảng Ngãi.

2. Về sự phù hợp với quy hoạch đô thị và phương án thiết kế:

Đối chiếu Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu dân cư phía Bắc đường Huỳnh Thúc Kháng, thành phố Quảng Ngãi được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 4443/QĐ-UBND ngày 15/8/2022, vị trí đề xuất đầu tư thuộc các ô quy hoạch nhà ở liên kế mang ký hiệu LK1, LK1', LK7, LK8 và LK9. Đề nghị Sở Xây dựng xem xét, đánh giá sự phù hợp với quy hoạch xây dựng và làm rõ tính pháp lý đối với nội dung đề xuất đầu tư nhà ở thương mại tại vị trí quy hoạch đất nhà ở liên kế.

Hồ sơ đề nghị tham gia ý kiến không kèm theo các hồ sơ bản vẽ về kiến trúc (thể hiện về mật độ xây dựng, chỉ giới xây dựng, tầng cao, hệ số sử dụng đất, hình thức kiến trúc...). Về việc này, cơ quan chuyên môn của UBND thành phố đã liên hệ với Chủ đầu tư theo số điện thoại mà Sở Xây dựng cung cấp tại Công văn số 2665/SXD-QLHĐXD. Tuy nhiên, đến nay chủ đầu tư vẫn chưa cung cấp hồ sơ. Đây là nội dung rất quan trọng đối với loại hình dự án Khu nhà ở thương mại. Do vậy, UBND thành phố chưa đủ cơ sở để tham gia ý kiến đối với các nội dung về sự phù hợp với quy hoạch đô thị (về các nội dung: mật độ xây dựng, số tầng tối đa, chỉ giới xây dựng, hệ số sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan) và phương án thiết kế.

3. Về sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất:

Đối chiếu với Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 834/QĐ-UBND ngày 15/9/2021, thì vị trí dự án được quy hoạch sử dụng đất là đất ở đô thị (ODT).

4. Về phương án bồi thường:

Hồ sơ gửi lấy ý kiến không kèm theo phương án bồi thường. Tuy nhiên, theo thuyết minh báo cáo nghiên cứu khả thi, đây là dự án Chủ đầu tư trúng đấu giá, dự án được thực hiện trên mặt bằng sạch nên không có công tác giải phóng mặt bằng.

UBND thành phố có một số ý kiến trên, kính đề nghị Sở Xây dựng tổng hợp./.

Nơi nhận:

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

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Văn Nguyễn