

**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 thẩm định  
hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư  
dự án Bệnh viện đa khoa Thái Bình  
Dương - Quảng Ngãi (Lần 2)

Kính gửi: Sở Kế hoạch và Đầu tư Quảng Ngãi

Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ngãi tại Công văn số Công văn số 2573/SKHĐT-KTĐN ngày 15/12/2023 về việc tham gia thẩm định bổ sung hồ sơ đề xuất đầu tư dự án Bệnh viện đa khoa Thái Bình Dương - Quảng Ngãi (*sau đây gọi là Dự án*) do Công ty TNHH Bệnh viện đa khoa Thái Bình Dương - Quảng Ngãi (*Nhà đầu tư*) đề xuất.

Hồ sơ đề xuất đầu tư dự án Bệnh viện đa khoa Thái Bình Dương - Quảng Ngãi đã được UBND thành phố tham gia góp ý tại Công văn số 4146/UBND-XD ngày 02/11/2023. Trên cơ sở đề xuất của phòng Tài chính – Kế hoạch thành phố tại Báo cáo số 578/BC-TCKH-XD ngày 29/12/2023, UBND thành phố tham gia ý kiến thẩm định bổ sung hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư dự án Khu du lịch sinh thái Bàu Giang, với các nội dung chính sau:

**1. Về sự phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội địa phương:**

Đối chiếu quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội thành phố Quảng Ngãi đến năm 2020, định hướng đến năm 2025 đã được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 423/QĐ-UBND ngày 16/5/2018; mục tiêu đầu tư dự án với loại hình đầu tư cơ bản phù hợp với định hướng phát triển các dịch vụ cao cấp, tập trung thu hút các hoạt động thương mại và dịch vụ khu vực phía Nam địa bàn thành phố Quảng Ngãi.

**2. Về hiện trạng khu đất; quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất:**

- Về nguồn gốc đất, hiện trạng sử dụng đất, đất công: Khu đất đề xuất dự án chủ yếu là đất sản xuất nông nghiệp (*đất trồng lúa - LUC*) và đất do Nhà nước quản lý; trong đó thì có nương thủy lợi (*DTL*).

- Về Quy hoạch sử dụng đất: Đối chiếu với Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất thành phố Quảng Ngãi 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 Bệnh viện Đa khoa Thái Bình Dương – Quảng Ngãi (DYT).

- Về kế hoạch sử dụng đất: Dự án Bệnh viện Đa khoa Thái Bình Dương – Quảng Ngãi thuộc danh mục công trình, dự án không tiếp tục thực hiện trong

năm 2023. Ngày 12/12/2023, Công ty TNHH BVĐK Thái Bình Dương – Quảng Ngãi có Công văn số 05/QLDA-BVTBD đề nghị bổ sung dự án vào danh mục phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của tỉnh Quảng Ngãi; UBND thành phố đã có Tờ trình số 365/TTr-UBND ngày 25/12/2023 gửi đến Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024.

### **3. Về quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị:**

Đối chiếu với đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Quảng Ngãi đến năm 2040 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 949/QĐ-UBND ngày 11/10/2021, vị trí dự án Bệnh viện đa khoa Thái Bình Dương - Quảng Ngãi được quy hoạch là đất công cộng - TMDV đô thị, đất cây xanh và đất giao thông.

Đối chiếu với đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phần còn lại phía Bắc thành phố Quảng Ngãi được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 7475/QĐ-UBND ngày 07/12/2022 thì khu đất trên được quy hoạch là đất dịch vụ - công cộng đô thị thuộc lô đất có ký hiệu CC-20, quy hoạch đất giao thông mặt cắt 69m (*đường QL1, chỉ giới xây dựng cách chỉ giới đường đỏ 6m*), đất cây xanh và đất mặt nước. Các thông số chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc lô đất CC-20 cụ thể: Mật độ xây dựng tối đa 60%, tầng cao tối đa là 20 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 12.

Như vậy, việc đầu tư dự án Bệnh viện đa khoa trên lô đất được quy hoạch là đất dịch vụ - công cộng đô thị là cơ bản phù hợp với quy hoạch được duyệt (*theo mục 2.3.2 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD quy định về hệ thống công trình dịch vụ - công cộng cấp đô thị có công trình y tế*).

Tuy nhiên, trong phạm vi đề xuất thực hiện dự án (theo hồ sơ điều chỉnh, bổ sung) vẫn có một phần diện tích đất cây xanh. Đề nghị Nhà đầu tư cần tính toán, chuẩn xác lại ranh giới thực hiện dự án cho phù hợp theo Đồ án Quy hoạch phân khu và Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phần còn lại phía Bắc thành phố Quảng Ngãi đã được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số 7475/QĐ-UBND ngày 07/12/2022.

### **4. Đề xuất, kiến nghị khác có liên quan đến dự án:**

- Dự án thuộc danh mục đánh giá tác động môi trường theo quy định tại Khoản 6 - Mục II - Phụ lục IV - Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ (*dự án có yêu cầu chuyển đổi mục đích sử dụng đất trồng lúa*). Trong đó lưu ý Nhà đầu tư phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường trình cấp thẩm quyền thẩm định, phê duyệt theo quy định; có cam kết thực hiện dự án theo đúng tiến độ, không để xảy ra trường hợp kéo dài thời gian thực hiện, gây lãng phí quỹ đất và mất mỹ quan đô thị, tạo bức xúc trong dư luận xã hội.

- Phương án giao thông của dự án thể hiện đầu nối, tiếp giáp tuyến đường Quốc lộ 1 thuộc địa phận phường Trương Quang Trọng, thành phố Quảng Ngãi,

tỉnh Quảng Ngãi; do đó, trong quá trình triển khai thực hiện đầu tư đề nghị Nhà đầu tư cần lưu ý các quy định của cấp thẩm quyền về hành lang an toàn đường bộ hiện hành.

- Nhà đầu tư cần có phương án hoàn trả lại các kênh mương để đảm bảo phục vụ tưới tiêu tại khu vực lân cận công trình; đồng thời cần nghiên cứu, tính toán phương án đầu tư nhằm kết nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi thực hiện dự án. Thực hiện đầy đủ các thủ tục theo pháp luật về xây dựng như tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn về quy hoạch, xây dựng, phòng cháy chữa cháy, thẩm định phê duyệt hồ sơ thiết kế, cấp phép xây dựng trước khi thực hiện dự án.

- Ngoài ra, Nhà đầu tư cần dự lường trước những vướng mắc có thể gặp phải trong thủ tục pháp lý về đất đai đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp hướng dẫn hoàn thiện thủ tục nhằm tránh những rủi ro pháp lý về sau của Dự án.

Trên đây là nội dung tham gia ý kiến thẩm định bổ sung hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư dự án Bệnh viện đa khoa Thái Bình Dương - Quảng Ngãi (Lần 2); UBND thành phố xin phúc đáp đến Sở Kế hoạch và Đầu tư xem xét, tổng hợp theo quy định./.

***Nơi nhận:***

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

**CHỦ TỊCH**

**Trà Thanh Danh**