

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 năm 2024

V/v tham gia ý kiến về Báo cáo  
nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng  
dự án: Xây dựng Trường Tiểu học  
và Trung học cơ sở Chu Văn An

Kính gửi: Sở Xây dựng Quảng Ngãi

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Công văn số 618/SXD-QLHĐXD ngày 10/4/2024 về việc tham gia ý kiến dự án: Xây dựng Trường Tiểu học và Trung học cơ sở Chu Văn An. Qua rà soát, trên cơ sở ý kiến đề xuất của các phòng: Quản lý đô thị, Tài nguyên & Môi trường thành phố; UBND thành phố có ý kiến như sau:

Dự án: Xây dựng Trường Tiểu học và Trung học cơ sở Chu Văn An đã được HĐND thành phố phê duyệt chủ trương đầu tư tại Nghị quyết số 26/NQ-HĐND ngày 13/10/2023. Theo đó, UBND thành phố là cấp quyết định đầu tư và giao cho Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và phát triển quỹ đất thành phố (gọi tắt là Ban Quản lý) làm Chủ đầu tư của Dự án.

**1. Về quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị:**

Đối chiếu với đồ án Điều chỉnh quy hoạch phân khu đô thị trung tâm thành phố Quảng Ngãi – tỷ lệ 1/2000 đã được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 712/QĐ-UBND ngày 26/7/2023, khu đất dự án: Xây dựng Trường Tiểu học và Trung học cơ sở Chu Văn An thuộc lô quy hoạch đất giáo dục mang ký hiệu GD1-11 mật độ xây dựng tối đa 60%, tầng cao tối đa 05 tầng, hệ số sử dụng đất là 3). Nội dung đề xuất dự án Trường Tiểu học và Trung học cơ sở Chu Văn An cơ bản phù hợp với quy hoạch được duyệt. Tuy nhiên, thiết kế cơ sở có một số nội dung thể hiện chưa thực sự trùng khớp với đồ án quy hoạch phân khu được duyệt, hiện nay chủ đầu tư đang tiến hành rà soát chuẩn xác theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch phân khu đô thị trung tâm thành phố Quảng Ngãi – tỷ lệ 1/2000 đã được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 712/QĐ-UBND ngày 26/7/2023.

**2. Về sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất:**

- Đối chiếu Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Quảng Ngãi và được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 834/QĐ-UBND ngày 15/9/2021, vị trí dự án được quy hoạch sử dụng đất là đất giáo dục. Dự án phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Quảng Ngãi.

- Về Kế hoạch sử dụng đất hàng năm: Sẽ được đưa vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm sau khi dự án được phê duyệt và bố trí vốn để thực hiện.

**3. Về phương án thiết kế:**

Trong quá trình triển khai lập các thủ tục chuẩn bị đầu tư dự án, UBND thành phố đã chỉ đạo Chủ đầu tư phối hợp với đơn vị Tư vấn thiết kế và các phòng, ban, đơn vị của thành phố thông qua phương án thiết kế nhiều lần để xem xét, phân tích đánh giá, góp ý và lựa chọn phương án tối ưu nhất (về quy hoạch, kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật...). Phương án thiết kế (kèm theo hồ sơ gửi Sở Xây dựng) đã được UBND thành phố tổ chức thông qua và thống nhất lựa chọn để Chủ đầu tư trình các Sở, ngành thẩm định theo quy định.

Sau khi có ý kiến thẩm định của các Sở chuyên ngành, Chủ đầu tư sẽ tổng hợp các hồ sơ, văn bản liên quan trình phòng Quản lý đô thị (Cơ quan trực thuộc người quyết định đầu tư) kiểm tra, xem xét các nội dung đã thực hiện; tổ chức thẩm định các nội dung thuộc thẩm quyền của người quyết định đầu tư được quy định tại Điều 57 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 14 Điều 1 của Luật số 62/2020/QH14, trong đó có việc đánh giá phù hợp với quy hoạch và các nội dung khác; trình UBND thành phố phê duyệt dự án theo quy định.

#### **4. Về phương án bồi thường:**

Hiện nay, dự án chưa được thẩm định, phê duyệt theo quy định nên Chủ đầu tư chưa triển khai lập phương án bồi thường theo quy định. Chi phí bồi thường hiện nay mới chỉ là khái toán trên cơ sở ước lượng số vật kiến trúc, loại đất ... trong khu vực triển khai xây dựng dự án. Sau khi thực hiện xong công tác chuẩn bị đầu tư, Ban Quản lý dự án thành phố (Chủ đầu tư và là đơn vị lập phương án bồi thường) sẽ trực tiếp tổ chức thực hiện lập và trình cấp có thẩm quyền xem xét phê duyệt phương án bồi thường đảm bảo theo quy định pháp luật.

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

#### **Nơi nhận:**

- Như trên;
- CT, các PCT UBND TP;
- Các phòng: QLĐT, GD&ĐT, TCKH, TN&MT TP;
- Ban QLDA ĐTXD & PTQĐ TP;
- VPUB: C, P.CVP, CV (XD);
- Lưu: VT, QLĐT(nqv).

**CHỦ TỊCH**

**Trà Thanh Danh**