

## THÔNG BÁO

### Về việc bổ sung, hoàn thiện lại hồ sơ dự án Khu dân cư Vùng 1, tổ dân phố Hải Tân, phường Phổ Quang, thị xã Đức Phổ

Hồ sơ của: Liên danh Công ty TNHH đầu tư thương mại dịch vụ và xây dựng Phước Thịnh - Công ty Cổ phần Anh Việt Mỹ.

Mã hồ sơ: 000.00.42.H48-230823-0006.

Người nộp hồ sơ: Ông Lâm Huy Viễn - điện thoại liên hệ: 0377520311.

Nội dung yêu cầu giải quyết: Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Khu dân cư Vùng 1, tổ dân phố Hải Tân, phường Phổ Quang, thị xã Đức Phổ.

Qua triển khai công tác thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa công trình ngày 31/8/2023, hồ sơ trình thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án còn thiếu sót, chưa đủ cơ sở tổ chức tổng hợp, thông báo kết quả thẩm định, Sở Xây dựng đề nghị quý cơ quan bổ sung, hoàn thiện hồ sơ, cụ thể như sau:

1. Về thành phần hồ sơ: thiếu hồ sơ thiết kế 44 nhà ở thương mại theo Quyết định số 294/QĐ-UBND ngày 04/4/2022 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Vùng 1, tổ dân phố Hải Tân, phường Phổ Quang, thị xã Đức Phổ và Quyết định số 288/QĐ-UBND ngày 18/4/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư Vùng 1, tổ dân phố Hải Tân, phường Phổ Quang, thị xã Đức Phổ.

2. Diện tích Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 (điều chỉnh) Khu dân cư vùng 1, thôn Hải Tân tại Quyết định số 5775/QĐ-UBND ngày 11/12/2019 của UBND thị xã Đức Phổ 64.333m<sup>2</sup>, được UBND thị xã Đức Phổ phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 2295/QĐ-UBND ngày 23/6/2022 có chia thành 02 khu vực, trong đó:

+ Khu vực 1: diện tích 60.282m<sup>2</sup> (để đấu giá theo Quyết định số 294/QĐ-UBND ngày 04/4/2022 của UBND tỉnh Quảng Ngãi).

+ Khu vực 2: 4.050,4m<sup>2</sup> (trong đó: diện tích đất ở 656,7m<sup>2</sup>, đất xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật, xã hội 3.393,7m<sup>2</sup>).

Hiện tại hồ sơ thiết kế lập theo đồ án quy hoạch được phê duyệt có cả phần đất 4.050,4m<sup>2</sup> không thuộc phần đất trúng đấu giá của Chủ đầu tư. Do vậy, chưa đủ cơ sở để Sở Xây dựng thẩm định các công trình hạ tầng kỹ thuật trong phần diện tích đất này. Nội dung này nhà đầu tư đã có Báo cáo tại Công văn số 08/LD PT-AVM ngày 31/8/2023, đề nghị nhà đầu tư phối hợp với UBND thị xã Đức Phổ triển khai thực hiện các nội dung thống nhất tại Biên bản kiểm tra hiện trường ngày 31/8/2023 (có Biên bản gửi kèm theo).

3. Về môi trường và PCCC:

Dự án thuộc diện phải lấy ý kiến về giải pháp phòng cháy, chữa cháy (theo quy định tại Phụ lục V ban hành kèm theo Nghị định số 136/2020/NĐ-CP ngày 24/11/2020 của Chính phủ); và thuộc diện phải lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường (theo quy định tại Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường).

Đề nghị Chủ đầu tư hoàn chỉnh hồ sơ, sớm trình cơ quan có thẩm quyền để thẩm định, phê duyệt theo quy định; và phải gửi kết quả về Sở Xây dựng trước thời hạn thông báo kết quả thẩm định 5 ngày (theo Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả) để tổng hợp, thông báo kết quả thẩm định theo quy định.

#### 4. Các nội dung khác:

- Rà soát, điều chỉnh hồ sơ thiết kế cơ sở dự án theo hồ sơ quy hoạch điều chỉnh được duyệt và các kiến nghị của cơ quan có thẩm quyền về môi trường, PCCC (nếu có).

- Cần rà soát hiện trạng khu vực tiếp giáp để thay thế một số đoạn kè chắn thành các đoạn vượt nối với đường, nhà dân hiện trạng.

- Chủ động bổ sung đầy đủ hồ sơ để các Sở quản lý chuyên ngành đủ cơ sở thẩm định theo đúng quy định.

Đề nghị Chủ đầu tư hoàn chỉnh, bổ sung hồ sơ Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Khu dân cư Vùng 1, tổ dân phố Hải Tân, phường Phổ Quang, thị xã Đức Phổ và nộp bổ sung hồ sơ để được giải quyết theo đúng quy định./.

#### **Nơi nhận:**

- UBND tỉnh (b/cáo);
- Công ty TNHH ĐT TMDV và XD Phước Thịnh;
- Công ty Cổ phần Anh Việt Mỹ;
- TT PVKS-TTHCC tỉnh;
- Giám đốc, PGĐ (N.Đ. On) Sở;
- Lưu: VT, QLHXD<sub>DanhNT</sub>.

**GIÁM ĐỐC**

**Trần Văn Mẫn**