

Số: *AM0* /SXD-QHKT

Quảng Ngãi, ngày *28* tháng 12 năm 2017

V/v rà soát, hướng dẫn triển khai  
các thủ tục liên quan đến dự án  
Khu đô thị - Thương mại - Dịch  
vụ tại xã Nghĩa Đông, thành phố  
Quảng Ngãi

Kính gửi:

- UBND tỉnh Quảng Ngãi
- UBND thành phố Quảng Ngãi;
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển  
đô thị Trần Việt.

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 7138/UBND-CNXD ngày 17/11/2017 về việc nghiên cứu, khảo sát lập quy hoạch chi tiết và đề xuất đầu tư dự án Khu đô thị - Thương mại - Dịch vụ tại xã Nghĩa Đông, thành phố Quảng Ngãi và Văn bản số 2411/TV-SXD ngày 24/11/2017 của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển đô thị Trần Việt (Công ty Trần Việt); Sở Xây dựng đã có Công văn số 3728/SXD-QHKT ngày 27/11/2017 gửi lấy ý kiến các Sở ngành có liên quan (gồm: Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Công Thương và UBND thành phố Quảng Ngãi).

Trên cơ sở tổng hợp ý kiến của các đơn vị, Sở Xây dựng kính báo cáo UBND tỉnh và đề nghị Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển đô thị Trần Việt (Công ty Trần Việt) thực hiện một số nội dung sau:

1. Tại Công văn số 7138/UBND-CNXD ngày 17/11/2017, trên cơ sở biên bản thỏa thuận giữa Công ty Trần Việt và Công ty TNHH Xây dựng - Sản xuất và Thương mại Phước An, UBND tỉnh đã thống nhất về nguyên tắc cho phép Công ty Trần Việt nghiên cứu, khảo sát, lập quy hoạch chi tiết và đề xuất đầu tư dự án Khu đô thị - Thương mại - Dịch vụ tại xã Nghĩa Đông, thành phố Quảng Ngãi, với quy mô diện tích khoảng 7,16ha; đồng thời tất cả các văn bản liên quan đến Công ty TNHH Xây dựng - Sản xuất và Thương mại Phước An đối với vị trí khu đất này không còn hiệu lực thi hành.

2. Theo đề nghị của Công ty Trần Việt tại Văn bản số 2411/TV-SXD ngày 24/11/2017, vị trí đề xuất đầu tư xây dựng Khu đô thị - Thương mại - Dịch vụ có quy mô diện tích khoảng 8,3ha, thuộc xã Nghĩa Đông, thành phố Quảng Ngãi, có giới cận như sau:

- Phía Đông giáp: đường quy hoạch dự kiến;
- Phía Tây giáp: đường quy hoạch dự kiến;
- Phía Nam giáp: khu dân cư hiện hữu đường Trần Anh Tông;
- Phía Bắc giáp: đường bờ Nam sông Trà Khúc (đường Trường Sa).



3. Ý kiến các đơn vị: Tại văn bản góp ý, các Sở ngành đơn vị (Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 6072/STNMT-QLĐĐ ngày 07/12/2017, Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 1939/SKHĐT-KTĐN ngày 07/12/2017 và UBND thành phố Quảng Ngãi tại Công văn số 6804/UBND ngày 11/12/2017) nhận thấy việc đề xuất đầu tư Khu đô thị - Thương mại - Dịch vụ tại vị trí này là cơ bản phù hợp với quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dọc hai bờ sông Trà Khúc đã được phê duyệt (tại Quyết định số 566/QĐ-UBND ngày 14/8/2017), không chồng lấn với các quy hoạch, dự án khác, đủ điều kiện để triển khai các thủ tục tiếp theo theo đúng chủ trương của UBND tỉnh tại Công văn nêu trên. Do vậy, các Sở ngành, địa phương thống nhất với đề xuất của Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển đô thị Trần Việt về việc khảo sát lập quy hoạch chi tiết và đề xuất đầu tư dự án Khu đô thị - Thương mại - Dịch vụ tại xã Nghĩa Đông, thành phố Quảng Ngãi tại vị trí trên. Tuy nhiên các Sở ngành, địa phương đề nghị Công ty Trần Việt cần lưu ý một số nội dung sau:

- Theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dọc hai bờ sông Trà Khúc đã được phê duyệt, khu vực trên được định hướng quy hoạch đất thương mại - dịch vụ, đất cây xanh và đường gom, đất dân cư hiện trạng và đất giao thông. Do đó, đề nghị Công ty Trần Việt trong quá trình triển khai đầu tư dự án Khu đô thị - Thương mại - Dịch vụ phải phù hợp với Quy hoạch chi tiết dọc hai bên bờ sông Trà Khúc được duyệt.

- Đề nghị cập nhật, khớp nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật các dự án lân cận, đảm bảo đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của đô thị.

- Bố trí quỹ đất phục vụ tái định cư tại chỗ cho phù hợp, tạo sự đồng thuận cao của nhân dân trong vùng dự án; Chủ đầu tư được hoàn trả chi phí đầu tư theo đúng quy định.

4. Sở Xây dựng kính báo cáo UBND tỉnh kết quả rà soát (như đã nêu ở phần trên), đồng thời đề nghị Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển đô thị Trần Việt thực hiện các nội dung sau:

- Lập hồ sơ đề xuất đầu tư dự án, trình UBND tỉnh (thông qua Sở Xây dựng thẩm định) xem xét, quyết định chủ trương đầu tư dự án, làm cơ sở để triển khai các bước tiếp theo đúng quy định; Đồng thời, tiếp thu ý kiến của các Sở ngành, địa phương để tổ chức nghiên cứu, khảo sát lập đồ án quy hoạch chi tiết Khu đô thị - Thương mại - Dịch vụ phù hợp với Quy hoạch chi tiết dọc hai bên bờ sông Trà Khúc và chủ trương của UBND tỉnh tại Công văn số 7138/UBND-CNXD ngày 17/11/2017, trình UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt theo đúng quy định.

- Trường hợp, phạm vi ranh giới, nội dung đồ án quy hoạch chi tiết của Dự án có thay đổi lớn so với Quy hoạch chi tiết dọc hai bên bờ sông Trà Khúc được duyệt, Công ty phải phối hợp với UBND thành phố Quảng Ngãi tổng hợp, làm rõ lý do và sự cần thiết, giải trình các nội dung thay đổi, gửi Sở Xây dựng thẩm định, trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.



5. Đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư, UBND thành phố Quảng Ngãi quan tâm, hướng dẫn tạo điều kiện để Công ty Trần Việt triển khai hoàn chỉnh các thủ tục có liên quan trong quá trình đầu tư xây dựng dự án phù hợp với chỉ đạo của UBND tỉnh.

Kính báo cáo UBND tỉnh và đề nghị Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển đô thị Trần Việt triển khai thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Các Sở: KHĐT, TN&MT;
- GD, PGD (N.C. Hoàng);
- Lưu VT, QLNB&BDS, QHKT<sub>(Thạch)</sub>.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Nguyễn Công Hoàng**