

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 247 /GM-UBND

Quảng Ngãi, ngày 04 tháng 7 năm 2018

GIẤY MỜI

Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức họp để cho ý kiến các nội dung sau:

- (1) Từ 7h30-9h00: Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Công viên Hòa Bình Mỹ Lai thành phố Quảng Ngãi.
- (2) Từ 9h00-9h45: Chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư phố chợ Cù Lao, huyện Bình Sơn.
- (3) Từ 9h45-10h15: Bổ sung kinh phí đảm bảo hoạt động cho 23 tiểu đội dân quân thường trực thành lập mới năm 2017.
- (4) Từ 10h15-11h30: Dự thảo Quy định trách nhiệm người đứng đầu cơ quan hành chính nhà nước trong thực hiện nhiệm vụ cải cách hành chính của tỉnh Quảng Ngãi.

1. Thành phần

- Đồng chí Trần Ngọc GANG, Chủ tịch UBND tỉnh, chủ trì;
- Các đồng chí Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Thủ trưởng các sở, ban ngành, địa phương, đơn vị:

+ Nội dung (1): Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giao thông vận tải, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Lao động-Thương binh và Xã hội, UBND thành phố Quảng Ngãi, UBND xã Tịnh Khê, Quỹ Hòa bình Mỹ Lai.

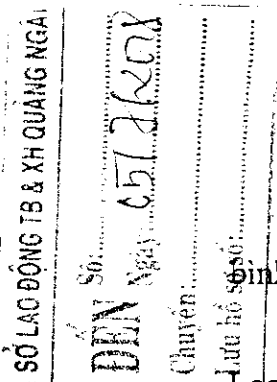
+ Nội dung (2): Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giao thông vận tải, UBND huyện Bình Sơn, Công ty TNHH MTV Phụng Hoàng Kon Tum.

+ Nội dung (3): Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh.

+ Nội dung (4): Nội vụ, Tư pháp, Thông tin và Truyền thông, Khoa học và Công nghệ, Thanh tra tỉnh.

- VPUB: PCVP, các phòng Nghiên cứu, CBTH.

2. Thời gian: Bắt đầu lúc 7 giờ 30 phút ngày 06/7/2018 (Thứ sáu).



3. Địa điểm: Phòng họp số 2 - UBND tỉnh.

4. Giao nhiệm vụ:

a) Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp Nhà đầu tư chuẩn bị và báo cáo tóm tắt nội dung (1), (2).

b) Sở Tài chính chuẩn bị và báo cáo tóm tắt nội dung (3).

c) Sở Nội vụ chuẩn bị và báo cáo tóm tắt nội dung (4).

Đề nghị các đại biểu nghiên cứu tài liệu kèm theo để tham gia góp ý tại cuộc họp.

Trân trọng kính mời các đồng chí dự họp./.

Nơi nhận:

- Thành phần dự họp;
- Phòng Quản trị - Tài vụ;
- Lưu: VT, TH (T5131).

TL. CHỦ TỊCH
KT.CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG



Nguyễn Quốc Việt

Số: 1638/BC-SXD

Quảng Ngãi, ngày 07 tháng 6 năm 2018

BÁO CÁO

Về một số nội dung cơ bản của đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Công viên Hòa bình Mỹ Lai thành phố Quảng Ngãi
(phần sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan và giao thông)

VĂN PHÒNG UBND TỈNH QUẢNG NGÃI

ĐẾN

Chuyên: P. KGVX (+ CMXD)
Ngày: 08/6/2018

Kính gửi: UBND tỉnh Quảng Ngãi.

Ngày 09/4/2018, Sở Xây dựng nhận được Tờ trình số 34/TT-2018 ghi ngày 06/4/2018 (gửi qua đường văn thư) của Ủy Hội Hòa bình Mỹ Lai về việc trình thẩm định và phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Công viên Hòa bình Mỹ Lai (kèm theo 02 bộ hồ sơ thuyết minh và bản vẽ phần đánh giá hiện trạng, quy hoạch sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan - thiết kế đô thị và bản đồ quy hoạch giao thông đô thị); Để có cơ sở tham mưu UBND tỉnh, ngày 09/4/2018, Sở Xây dựng đã có Công văn số 911/SXD-QHKT gửi lấy ý kiến của các Sở: Văn hóa Thể thao và Du lịch, Tài nguyên và Môi trường và UBND thành phố.

Trên cơ sở ý kiến của các Sở ngành và UBND thành phố Quảng Ngãi, để góp phần đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án theo đúng chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 3067/UBND-KGVX ngày 31/5/2018; Sở Xây dựng tổng hợp và báo cáo một số nội dung cơ bản về quy hoạch sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, giao thông của đồ án, cụ thể như sau:

I. Năng lực của đơn vị tư vấn lập quy hoạch :

Viện Quy hoạch Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh (đơn vị tư vấn lập quy hoạch) có chức năng hoạt động trong lĩnh vực thiết kế quy hoạch. Chủ nhiệm đồ án và các chủ trì thiết kế có chứng chỉ hành nghề thiết kế phù hợp theo quy định.

II. Thành phần, quy cách hồ sơ:

Thành phần hồ sơ trình thẩm định mới chỉ có phần kiến trúc và giao thông, thiếu các nội dung quy hoạch phân hạ tầng kỹ thuật theo quy định tại Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù. Đề nghị Ủy Hội Hòa bình Mỹ Lai phối hợp với đơn vị tư vấn khẩn trương hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định và nhiệm vụ quy hoạch đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 208/QĐ-UBND ngày 05/3/2018.

III. Nội dung cơ bản của đồ án (phần kiến trúc và giao thông):

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Công viên Hòa bình Mỹ Lai, thành phố Quảng Ngãi.

2. Phạm vi, ranh giới quy hoạch:

Phạm vi nghiên cứu lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Công viên Hòa bình Mỹ Lai có diện tích khoảng 465.074m² thuộc xã Tịnh Khê, thành phố Quảng Ngãi, giới cận như sau:

- Phía Đông giáp: khu dân cư hiện hữu và đất nông nghiệp;
- Phía Tây giáp: khu dân cư hiện hữu và đất nông nghiệp;
- Phía Nam giáp: Quốc lộ 24B và Khu chứng tích Sơn Mỹ;
- Phía Bắc giáp: mặt nước và đất nông nghiệp.

3. Tính chất:

- Là công viên tưởng niệm chứng tích Sơn Mỹ của tỉnh Quảng Ngãi; Qua đó phát đi thông điệp tôn trọng hòa bình đến với toàn thế giới, đồng thời góp phần giáo dục lịch sử, giáo dục lòng yêu nước đối với nhân dân Việt Nam;

- Là công viên văn hóa lịch sử, sinh hoạt cộng đồng, kết hợp cảnh quan sinh thái, phục vụ khách du lịch trong nước và quốc tế.

- Là nơi giao lưu và trao đổi văn hóa với các nước trên thế giới thông qua việc tổ chức các sự kiện về hòa bình, các hội thảo quốc tế và trao đổi thông tin.

4. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu:

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
A	Sử dụng đất		
1	Các khu chức năng chính		
	- Khu trung tâm		Đáp ứng yêu cầu phục vụ cho đô thị loại II
	- Khu dịch vụ - văn hóa		
	- Khu công viên vườn tượng quốc tế		
	- Khu hiện hữu phát triển homestay		
	- Khu vườn ươm		
2	Mật độ xây dựng tối đa		
	- Mật độ xây dựng gộp toàn khu	%	20
	- Khu trung tâm	%	60
	- Khu dịch vụ - văn hóa	%	60
	- Khu công viên vườn tượng quốc tế	%	5
	- Khu hiện hữu phát triển homestay	%	40
	- Khu vườn ươm	%	60
3	Tầng cao tối đa		
	- Khu trung tâm	tầng	1-3
	- Khu dịch vụ - văn hóa	tầng	1-2
	- Khu công viên vườn tượng quốc tế	tầng	1
	- Khu hiện hữu phát triển homestay	tầng	1-3

	- Khu vườn ươm	tầng	1-3
B	Hạ tầng kỹ thuật		
1	Giao thông	% diện tích đất	4-8
2	Cấp nước		
	- Nước sinh hoạt	l/người/ngày	100 - 120
	- Công trình công cộng, dịch vụ	l/m ² sàn/ngày	2 - 4
3	Cấp điện		
	- Điện sinh hoạt	w/người/ngày	300 - 500
	- Công trình công cộng, dịch vụ	w/m ² sàn/ngày	30
4	Lượng nước thải	% chỉ tiêu cấp nước	80-90
5	Lượng rác thải	kg/người/ngày	0,8 - 1,0

5. Quy hoạch sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
Khu A	Công viên Hòa Bình	257.568	55,38
1	Khu trung tâm	101.407	21,80
2	Khu dịch vụ - văn hóa	35.535	7,64
3	Khu công viên vườn tượng quốc tế	23.930	5,15
4	Khu hiện hữu phát triển Homestay	54.095	11,63
5	Khu vườn ươm	8.883	1,91
6	Đất cây xanh	2.665	0,57
7	Đất giao thông	26.183	5,63
8	Đất bãi xe	4.870	1,05
Khu B	Khu dự trữ phát triển	162.057	34,85
1	Đất công trình nhà lưu trú	64.823	13,94
2	Đất công trình nhà truyền thống	32.411	6,97
3	Đất công trình dịch vụ	8.103	1,74
4	Đất cây xanh, bãi xe, mặt nước	48.617	10,45
5	Đất giao thông	8.103	1,74
Khu C	Đất mặt nước	45.449	9,77
	Tổng cộng	465.074	100

6. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan:

6.1. Khu A - Công viên Hòa Bình:

- Bố trí quảng trường với không gian tĩnh lặng, yên bình ở khu vực trung tâm công viên; xung quanh là cây xanh, thảm cỏ, mặt nước và các công trình kiến trúc.

- Khu vực đón tiếp kết hợp với các chức năng về trưng bày, trung tâm truyền thông, hội họp được bố trí phía trước quảng trường có hình khối dạng

bán cầu, là một trong những điểm nhấn về kiến trúc của công viên.

- Khu tưởng niệm kết hợp tháp chuông bố trí phía sau quảng trường, là không gian trang nghiêm, nơi làm lễ tưởng niệm những người đã mất.

- Các khu chức năng phụ trợ khác về văn hóa, giải trí, dịch vụ, vườn tượng, vườn ươm... được bố trí bao bọc xung quanh lõi quảng trường trung tâm, tạo thành một quần thể thống nhất.

6.2. Khu B: là khu dự trữ phát triển giai đoạn sau, với chức năng chủ yếu là nghỉ dưỡng (homestay), làng nghề truyền thống.

7. Quy hoạch hệ thống giao thông:

7.1. Giao thông đối ngoại: Quy hoạch mở rộng, nâng cấp Quốc lộ 24B và đường vành đai 3 phù hợp với quy hoạch chung thành phố được duyệt.

b) Giao thông nội bộ:

- Đường trục chính: quy hoạch mặt cắt ngang 25,0m, trong đó lòng đường 2x6,0m, dải phân cách 3,0m, vỉa hè mỗi bên 5,0m;

- Quy hoạch các tuyến đường nội bộ trong khu vực với mặt cắt ngang từ 4-6m.

c) Bãi đỗ xe: Bố trí 06 bãi đỗ xe công cộng, với tổng diện tích 7.157m².

IV. Kết luận - kiến nghị:

1. Hồ sơ trình thẩm định của đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Công viên hòa bình Mỹ Lai, thành phố Quảng Ngãi còn thiếu nhiều nội dung so với quy định tại Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ, Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng và nhiệm vụ quy hoạch được duyệt. Qua theo dõi, Sở Xây dựng được biết đến nay Chủ đầu tư và đơn vị tư vấn chưa hoàn thành việc đo đạc khảo sát địa hình nên các nội dung nghiên cứu về quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật của đồ án chưa được đơn vị tư vấn nghiên cứu hoàn chỉnh theo quy định.

2. Đối chiếu với Quy hoạch chung xây dựng thành phố Quảng Ngãi đến năm 2030 (đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2116/QĐ-UBND ngày 31/12/2010), Công viên Hòa bình Mỹ Lai nằm trong khu vực được định hướng chủ yếu đất nông nghiệp, cây xanh mặt nước và đất ở dân cư. Qua nghiên cứu, Sở Xây dựng nhận thấy phương án quy hoạch sử dụng đất Công viên Hòa bình Mỹ Lai có một số nội dung cơ bản phù hợp với chủ trương chung của UBND tỉnh (tại Thông báo số 404/TB-UBND ngày 20/12/2017 về việc Kết luận của đồng chí Đặng Ngọc Dũng, Phó Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp thông qua thiết kế dự án Công viên Tưởng niệm Hòa Bình Mỹ Lai). Do đó, nếu được UBND tỉnh chấp thuận các nội dung chính của đồ án quy hoạch chi tiết Công viên Hòa bình Mỹ Lai, Sở Xây dựng đề nghị UBND tỉnh chỉ đạo UBND thành phố và các đơn vị có trách nhiệm cập nhật các nội dung điều chỉnh vào đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố và phối hợp với Chủ đầu tư tổ chức công bố công khai theo quy định, để các tổ chức, cá nhân biết, giám sát thực hiện.

3. Theo quy định tại Điều 20, 21 Luật Quy hoạch đô thị, Chủ đầu tư dự

án có trách nhiệm phối hợp với chính quyền địa phương và đơn vị tư vấn tổ chức lấy ý kiến của cộng đồng dân cư có liên quan về đồ án quy hoạch. Các ý kiến góp ý phải được tổng hợp đầy đủ, có giải trình, tiếp thu và báo cáo UBND tỉnh xem xét trước khi quyết định phê duyệt. Đề nghị Quỹ Hòa Bình Mỹ Lai lưu ý thực hiện việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư theo quy định.

4. Quy mô quy hoạch do Chủ đầu tư đề xuất gồm 03 khu: Công viên Hòa bình (25,76ha), khu dự trữ phát triển (16,21ha) và mặt nước (4,54ha). Sở Xây dựng nhận thấy quy mô quy hoạch có mối quan hệ mật thiết và phải phù hợp với quy mô đầu tư dự án. Do vậy, Sở Xây dựng kiến nghị Chủ đầu tư cần xem xét kỹ lưỡng khu vực dự trữ phát triển, nếu Chủ đầu tư không đưa khu vực này vào hồ sơ đề xuất đầu tư thì không nên đưa vào ranh giới phê duyệt quy hoạch.

5. Nội dung của đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Công viên Hòa bình Mỹ Lai, thành phố Quảng Ngãi đã nghiên cứu và đề xuất các phương án sử dụng đất đai, giải pháp kiến trúc cảnh quan tương đối hợp lý. Vì vậy, Sở Xây dựng cơ bản thống nhất với phương án quy hoạch. Tuy nhiên, hồ sơ vẫn còn một số nội dung sai sót cần chỉnh sửa, bổ sung (đã được Sở Văn hóa Thể thao và Du lịch góp ý tại Công văn số 573/SVHTTDL-QLVH ngày 02/5/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 1662/STNMT-QLĐĐ ngày 29/4/2018 và UBND thành phố tại Công văn số 2719/UBND ngày 14/5/2018 và phụ lục kèm theo Công văn này). Đề nghị Chủ đầu tư phối hợp đơn vị tư vấn chỉnh sửa, hoàn thiện trước khi triển khai lập dự án.

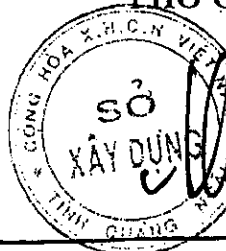
Từ những lý do trên, để đảm bảo thực hiện theo tiến độ UBND tỉnh chỉ đạo tại Công văn số 3067/UBND-CNXD ngày 31/5/2018, Sở Xây dựng kính đề nghị UBND tỉnh xem xét, thông qua trước nội dung quy hoạch cơ cấu sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan và giao thông của đồ án quy hoạch; cùng với nội dung đề xuất đầu tư dự án (do Sở Kế hoạch và Đầu tư tham mưu) để trình Ban Thường vụ Tỉnh ủy xem xét cho ý kiến. Sau khi có ý kiến chỉ đạo của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về phương án quy hoạch và đề xuất đầu tư, Sở Xây dựng sẽ phối hợp với các Sở ngành liên quan có trách nhiệm hướng dẫn Quỹ Hòa bình Mỹ Lai hoàn chỉnh hồ sơ quy hoạch chi tiết phù hợp với quy mô đầu tư dự án, trình UBND tỉnh phê duyệt để làm cơ sở triển khai các bước tiếp theo.

Kính báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các Sở: TN&MT, VHTT&DL;
- UBND thành phố Quảng Ngãi;
- Quỹ Hòa Bình Mỹ Lai;
- GD, các PGD Sở;
- Lưu: VT, QHKT (Thạch).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



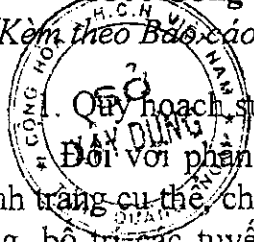
Nguyễn Công Hoàng

PHỤ LỤC

Các nội dung sai sót cần chỉnh sửa trong đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ

1/500 Công viên hòa bình Mỹ Lai, thành phố Quảng Ngãi

(Kèm theo Báo cáo số 16.38/BC-SXD ngày 04/6/2018 của Sở Xây dựng)



1. Quy hoạch sử dụng đất:

Đối với phần dân cư hiện trạng giữ lại phải có giải pháp quy hoạch chỉnh trang cụ thể, chi tiết quy hoạch giao thông nội bộ, xác định chỉ giới xây dựng, bố trí các tuyến hạ tầng kỹ thuật thiết yếu như: cấp điện, cấp nước, thoát nước...;

- Bổ sung đầy đủ các thông số sử dụng đất (ký hiệu, loại đất, diện tích, mật độ xây dựng, tầng cao, hệ số sử dụng đất) trong bản vẽ theo đúng quy định. Đồng thời chỉnh sửa lại tên đất hiện hữu phát triển thành đất ở hiện hữu để thuận lợi công tác quản lý nhà nước, không hạn chế quyền sử dụng đất ở đã ổn định của người dân trong khu vực dự án.

- Theo phương án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố, dự kiến bỏ tuyến đường sắt nhẹ, điều chỉnh quy mô mặt cắt ngang đường Vành đai 3 từ 50m xuống còn 22,5m. Do đó, đề nghị Chủ đầu tư phối hợp với UBND thành phố Quảng Ngãi cập nhật các nội dung trên vào đồ án để khớp nối với định hướng điều chỉnh quy hoạch chung.

2. Về quy hoạch giao thông

Tuyến đường trục chính mặt cắt rộng 25,0m nối từ Quốc lộ 24B dẫn vào khu công viên trung tâm hiện đi qua dãy nhà dân hiện hữu khá dày đặc, sẽ gây ảnh hưởng đến tính khả thi của dự án, làm tăng chi phí đền bù, tái định cư. Đề nghị nghiên cứu dịch chuyển tìm tuyến đường này cho phù hợp.

3. Về hạ tầng kỹ thuật

Bổ sung phần khảo sát địa hình, hoàn chỉnh hồ sơ hạ tầng kỹ thuật (san nền, thoát nước mưa, cấp điện, chiếu sáng, cấp nước, thoát nước thải, thông tin liên lạc) gửi Sở Xây dựng thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt. Trong đó lưu ý giải pháp quy hoạch hạ tầng kết nối đồng bộ với định hướng quy hoạch chung, các dự án kế cận, đặc biệt lưu ý tính toán và có giải pháp san nền hợp lý khu vực dự án với khu dân cư hiện hữu, tránh ảnh hưởng ngập úng và thoát nước chung cho khu vực dự án.

Số: 34/TT-2018

TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 04 năm 2018

TỜ TRÌNH

V/v **thẩm định và phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500**
Công viên hòa bình Mỹ Lai

Kính gửi: - Ủy ban nhân dân Tỉnh Quảng Ngãi,
- Sở Xây dựng Tỉnh Quảng Ngãi.

SỞ XÂY DỰNG QUẢNG NGÃI	
ĐẾN	Số:
Ngày: 09/4/18	Người: P. Phó H. H.
Lưu hồ sơ số: 111	

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Lưu hồ sơ số: 111

Căn cứ Luật du lịch năm 2005;

Căn cứ Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở.

Căn cứ Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 04 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 92/2007/NĐ-CP, ngày 01/6/2007 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật du lịch;

Căn cứ thông tư 10/2010/TT-BXD ngày 11 tháng 08 năm 2010 của Bộ xây dựng về Quy định của từng loại hồ sơ quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư 06/2013/TT-BXD ngày 13/05/2013 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn nội dung thiết kế đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định 03/2008/QĐ – BXD ngày 31 tháng 03 năm 2008 của Bộ xây dựng về việc ban hành Quy định nội dung thể hiện bản vẽ, thuyết minh đối với Nhiệm vụ và Đồ án Quy hoạch Xây dựng.

Căn cứ Quyết định 04/2008/QĐ – BXD ngày 03 tháng 04 năm 2008 của Bộ xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Quyết định số 2052/QĐ-TTg ngày 10/11/2010 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2020;

Quyết định số 201/QĐ-TTg ngày 22/01/2013 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển du lịch Việt Nam đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030;

Quyết định số 2116/QĐ-UBND ngày 31/12/2010 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Quảng Ngãi đến năm 2030;

Thông báo số 404/TB-UBND ngày 20/12/2017 của Ủy Ban Nhân Dân Tỉnh Quảng Ngãi về dự án công viên tưởng niệm Hòa Bình Mỹ Lai;

Căn cứ Văn bản số 16/HBML ngày 4 tháng 1 năm 2018 của Quỹ Hòa Bình Mỹ Lai về việc thống nhất chỉnh sửa thiết kế quy hoạch công viên tưởng niệm Hòa Bình Mỹ Lai theo thông báo số 404/TB-UBND ngày 20/12/2017 của Ủy Ban Nhân Dân Tỉnh Quảng Ngãi.

Quyết định số 208/QĐ-UBND ngày 05/03/2018 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Công viên hòa bình Mỹ Lai, xã Tịnh Khê, Thành phố Quảng Ngãi.

Quỹ Hòa bình Mỹ Lai kính đề nghị Ủy ban nhân dân Tỉnh Quảng Ngãi, Sở Xây dựng thẩm định và phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trên, với các nội dung như sau:

1. **Tên dự án:** Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Công viên hòa bình Mỹ Lai, xã Tịnh Khê, Thành phố Quảng Ngãi.
2. **Chủ đầu tư:** Quỹ hoà bình Mỹ Lai.
3. **Tổ chức tư vấn:** CViện Quy hoạch Xây dựng TP. Hồ Chí Minh.
4. **Lý do và sự cần thiết:**

Trên cơ sở QHCT Khu du lịch Mỹ Khê, hệ thống hạ tầng du lịch (giao thông) đã được đầu tư từ ngân sách nhà nước và bước đầu thu hút được sự quan tâm của các nhà đầu tư. Tuy nhiên, sau hơn 10 năm thực hiện, các hoạt động du lịch ở Mỹ Khê vẫn chưa đạt được kỳ vọng của tỉnh Quảng Ngãi. Vì vậy, đồ án Điều chỉnh mở rộng QHCT Khu du lịch Mỹ Khê đã được lập và phê duyệt, nhằm triển khai và thu hút các dự án đầu tư phát triển du lịch ở Khu vực Mỹ Khê, nâng cao hiệu quả của quy hoạch cũng như quá trình phát triển của du lịch tỉnh Quảng Ngãi.

Khu chứng tích Sơn Mỹ, xã Tịnh Khê, thành phố Quảng Ngãi, là một trong những điểm tham quan quan trọng trong hệ thống mạng lưới du lịch chung của Khu du lịch Mỹ Khê, nên cần được chú trọng nhằm tạo điều kiện thuận lợi trong việc kết nối tuyến du lịch và góp phần đa dạng hóa sản phẩm du lịch, kéo dài thời gian lưu trú của khách du lịch.

Bên cạnh đó, để tưởng nhớ 504 nạn nhân là dân thường trong sự kiện lịch sử vào tháng 3 năm 1968 tại làng Sơn Mỹ, xã Tịnh Khê, xảy ra trong thời kỳ chiến tranh Việt Nam. Việc xây dựng Quảng trường hòa bình Mỹ Lai gắn kết với Khu chứng tích Sơn Mỹ là thực sự cần thiết nhằm tưởng nhớ đến những nạn nhân trong vụ thảm sát và quan trọng hơn là xây dựng biểu tượng yêu hòa bình với thông điệp phản đối chiến tranh "NO MORE WAR" đến toàn thể nhân loại.

Vị trí Công viên hòa bình Mỹ Lai (quy mô khoảng 41ha) được chọn là khu vực kế cận khu chứng tích Sơn Mỹ, xã Tịnh Khê, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi, nhằm mục đích vừa thể hiện đầy đủ vai trò, chức năng của một Công viên tưởng niệm, vừa gắn kết với khu chứng tích cũ tạo thành một quần thể thống nhất, gắn liền với địa danh lịch sử nổi tiếng này. Đó là một trong những lý do quan trọng để chọn vị trí khu công viên tưởng niệm, phát huy được thành tựu của hòa bình nhân loại vừa tôn tạo được giá trị lịch sử của khu chứng tích Sơn Mỹ.

5. Ranh giới, tính chất chức năng QHCT:

a. Ranh giới, phạm vi nghiên cứu:

- Vị trí : Dự án quy hoạch được đặt ở xóm Thuận Yên, làng Sơn Mỹ, nằm về phía Đông Bắc của thành phố Quảng Ngãi, khu vực duyên hải miền Trung Việt Nam (thuộc xã Tịnh Khê, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi, Việt Nam). Sân bay gần nhất là sân bay Chu Lai, cách đó 32 km, nằm ở địa phận giáp ranh giữa tỉnh Quảng Ngãi và tỉnh Quảng Nam.
- Ranh giới khu đất tiếp giáp như sau :
 - Phía Đông giáp : khu dân cư và cánh đồng hiện hữu.
 - Phía Tây giáp : khu dân cư và cánh đồng hiện hữu.
 - Phía Nam giáp : Quốc lộ 24B
 - Phía Bắc giáp : rạch và cánh đồng hiện hữu.
- Diện tích : 465.074 m², bao gồm:
 - + Khu vực A (257.568 m²): triển khai dự án
 - + Khu vực B (162.057 m²): nghiên cứu, định hướng phát triển và gắn kết với khu A tạo thành một quần thể thống nhất. Khu này có thể bàn giao cho Quỹ thực hiện trong giai đoạn sau hoặc do Tỉnh triển khai thực hiện.
 - + Sông Bàu Giang: 45.449 m².

b. Tính chất, chức năng chính của khu vực nghiên cứu điều chỉnh:

- Tính chất chính của dự án là khu công viên tưởng niệm, với mục tiêu tuyên truyền, giáo dục các thế hệ sau (trong nước và quốc tế hướng đến hòa bình thế giới).
- Chức năng chính là quần thể công viên gắn kết chắc chẽ với Khu chứng tích Sơn Mỹ hiện hữu, với các chức năng: công viên quảng trường trung tâm; khu dịch vụ, giao lưu văn hóa, ẩm thực, sinh hoạt, lễ hội; công viên vườn tượng quốc tế; vườn ươm; khu lưu trú, nghỉ dưỡng; và làng nghề truyền thống.

6. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cơ bản:

a. Dự báo quy mô dự án:

Đặc thù chính của Công viên hòa bình Mỹ Lai là một mô hình công viên tưởng niệm, tổ chức lễ hội kết hợp tuyên truyền, giáo dục, giao lưu văn hóa, sinh hoạt, giải trí, lưu trú và làng nghề truyền thống phục vụ du lịch.

Du khách khi tới đây sẽ được đón tiếp với nhiều hoạt động phong phú và bổ ích. Lượng du khách đến tham quan dự kiến khoảng 1 triệu người/năm (tương đương 3.000 người/ngày).

Sau khi dự án đi vào hoạt động hoàn chỉnh, năng lực hoạt động của Công viên hòa bình Mỹ Lai được dự kiến như sau:

- Khu A (257.568 m²) : Công viên hòa bình

- ☐ Cán bộ - công nhân viên (bao gồm: khối quản lý, khối dịch vụ khách sạn nghỉ dưỡng và vui chơi giải trí, nhân viên chăm sóc cây trồng,...): khoảng 150 người.
- ☐ Khối lưu trú (home stay): khoảng 200 người.
- ☐

- Khu B (162.057 m²): Dự trữ phát triển (khu lưu trú, làng nghề truyền thống).
 - Cán bộ - công nhân viên (bao gồm: khối quản lý, khối dịch vụ khách sạn nghỉ dưỡng và vui chơi giải trí, nhân viên chăm sóc cây trồng,...): khoảng 100 người.
 - Khối lưu trú (home stay): khoảng 400 người.
- Khách du lịch dự kiến: 700.000 lượt người/năm (tương đương 2.000 lượt người/ngày). Dự kiến phân bổ: Khu A: phục vụ 1.800 lượt người/ngày; Khu B: 200 lượt người/ngày (trừ những dịp lễ hội, chương trình giao lưu văn hóa lớn, sức chứa của dự án có thể lên đến hơn 10.000 người).

b. Bảng chỉ tiêu sử dụng đất

Stt	Loại đất	diện tích (M ²)	Tỷ lệ (%)
Khu a	Công viên hòa bình	257,568	100.0%
1	Khu trung tâm	101,407	39.37
A	Đất công trình tiếp đón	5,000	
B	Đất quảng trường	15,450	
C	Công trình đài tưởng niệm	1,068	
D	Công trình tháp chuông	900	
E	Đất cây xanh	68,536	
F	Đất giao thông	3,070	
G	Mặt nước	7,383	
2	Khu dịch vụ - văn hóa	35,535	13.80
	Đất công trình dịch vụ	6,000	
	- Công trình dịch vụ, giao lưu văn hóa	2,000	
	- Công trình văn hóa (âm thực 3 miền)	4,000	
	Đất cây xanh, sân bãi	23,735	
	Đất giao thông	5,800	
3	Khu công viên vườn tượng quốc tế	23,930	9.29
	Đất cây xanh, vườn tượng quốc tế	17,822	
	Đất giao thông, sân bãi	4,786	
	Mặt nước	1,322	
4	Khu hiện hữu phát triển homestay	54,095	21.00
	Đất công trình nhà lưu trú	12,500	
	Đất công trình trạm dừng (nhà dịch vụ)	2,400	
	Đất cây xanh, sân bãi	30,522	
	Đất giao thông	3,000	
	Mặt nước	5,673	
5	Khu vườn ươm	8,883	3.45
	Đất trung tâm nghiên cứu	1,777	
	Đất vườn ươm	5,888	
	Đất giao thông	888	

	Mặt nước	330	
6	Đất cây xanh	2,665	1.03
7	Đất giao thông	26,183	10.17
8	Bãi xe	4,870	1.89
Khu b	Khu dự trữ phát triển (lưu trú, làng nghề truyền thống)	162,057	100.0%
1	Đất công trình nhà lưu trú	64,823	40.00
2	Đất công trình nhà truyền thống (làng nghề truyền thống)	32,411	20.00
3	Đất công trình dịch vụ	8,103	5.00
4	Đất cây xanh, sân bãi, mặt nước	48,617	30.00
5	Đất giao thông	8,103	5.00
C	Sông bầu giang	45,449	
	Tổng cộng	465,074	

- Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật toàn khu dự án:

- + Mật độ xây dựng chung toàn khu : 10 - 20%.
- + Hệ số sử dụng đất toàn khu : 0,2 lần.
- + Tầng cao xây dựng tối đa : 03 tầng.

7. Bố cục quy hoạch kiến trúc:

a. Nguyên tắc tổ chức, ý tưởng:

Với ý tưởng xây dựng lên một công trình biểu tượng về hòa bình cho thế giới và là không gian để tưởng niệm những người dân thường đã mất trong sự kiện lịch sử ngày 16 tháng 3 tại làng Sơn Mỹ.

Xây dựng một công viên tưởng niệm Hòa bình mới, hiện đại gắn chặt với khu chứng tích Sơn Mỹ hiện hữu, tạo thành một quần thể thống nhất. Mỗi khu có những chức năng riêng, bổ sung và hỗ trợ lẫn nhau, hình thành một không gian xanh kết nối khu chứng tích hiện hữu với các khu vực sinh hoạt văn hóa, lễ hội nhằm hoàn thiện đầy đủ các chức năng trong một tổng thể công viên tưởng niệm hoàn chỉnh.

b. Cơ cấu phân khu chức năng:

Dự án hình thành trên ý tưởng phân các khu chức năng thành ba (03) vòng tròn đồng tâm với lõi trung tâm là khu quảng trường và các chức năng liên kết. "Vành đai xanh" tiếp theo bao bọc không gian trung tâm và cách ly hoàn toàn với các hoạt động đời thường bên ngoài, đó là công viên cây xanh, vườn hoa, đồng ruộng và cây cối mang đặc trưng rất riêng của địa phương. Và cuối cùng là vành đai bên ngoài, bao gồm các không gian sinh hoạt cộng đồng, giao lưu văn hóa, thương mại dịch vụ, vui chơi giải trí, khu nghỉ dưỡng (resort, home stay,...), khu làng nghề (tái hiện những làng nghề thủ công mỹ nghệ truyền thống của địa phương), và các khu vực phụ trợ khác.

c. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

Tổng thể khu công viên tưởng niệm được chia làm 2 khu được giới hạn bởi sông Bầu Giang: khu A (257.568m²) và khu B (162.057m²). Khu A được triển khai đầu tư thực hiện trước; khu B sẽ được triển khai tiếp sau đó nhưng vẫn được nghiên cứu trong quần thể chung toàn khu công viên tưởng niệm hòa bình Mỹ Lai.

Khu A:

Khu công viên tưởng niệm hòa bình mới được thiết kế với ý tưởng hình thành một không gian quảng trường trung tâm, một không gian tĩnh lặng yên bình và tách biệt với cuộc sống nhộn nhịp bên ngoài. Quảng trường nằm ở vị trí trung tâm của dự án được bao bọc bởi công viên, thảm cỏ, cây xanh và mặt nước.

Lối vào chính của quảng trường là từ đường QL24, trục đường này nhìn thẳng vào là công trình trung tâm có hình bán cầu. Đây cũng là điểm nhấn chính đầu tiên của quần thể khu công viên tưởng niệm, với chức năng chính là khu vực đón tiếp, trung tâm truyền thông, khu trưng bày và hội trường lớn.

Sau khối công trình chính là Quảng Trường Hòa Bình, một không gian rộng lớn có thể tổ chức những lễ hội, hoạt động văn hóa, giao lưu, sinh hoạt và học tập,...

Không gian tưởng niệm nối tiếp quảng trường nhưng được ngăn cách bằng một hồ nước tĩnh lặng, là nơi làm lễ tưởng niệm những người đã mất.

Tháp chuông cao 50,4m được đặt trên đỉnh đồi, là điểm kết trang nghiêm của trục đường chính hướng từ lối vào khu công viên tưởng niệm.

Các chức năng chính khác như khu văn hóa, giải trí, dịch vụ, làng hòa bình (khu lưu trú), khu vườn ươm, vườn tượng quốc tế,... được tổ chức bao bọc xung quanh lõi quảng trường trung tâm, tạo nên một tổ hợp công trình thống nhất.

Dòng kênh nhân tạo được thiết kế bao bọc khu trung tâm và gắn kết các khu chức năng bằng giao thông thủy. Các trạm dừng chân được tổ chức dọc kênh với chức năng nghỉ ngơi, sinh hoạt và các hoạt động giao lưu.

Khu B:

Khu dự trữ phát triển trong giai đoạn sau, với chức năng chính là khu nghỉ dưỡng (tương tự làng hòa bình), làng nghề truyền thống (tái hiện hình ảnh, hoạt động),...

Khu B được nghiên cứu tiếp cận chính từ trục đường dự phóng phía Đông Bắc dự án (lộ giới 50m) và trục phụ từ tuyến đường hiện hữu có nhánh từ đường QL24.

Khu A và khu B được kết nối bằng giao thông bộ qua đường vòng cung khép kín và một trục đường chính hướng từ đường dự phóng vào khu vực tháp chuông, điểm kết của công viên tưởng niệm.

8. Quy hoạch hệ thống HTKT và môi trường:

a. Giao thông đối ngoại

Khu vực dự kiến được kết nối với 02 tuyến đường có chức năng đối ngoại trong quy hoạch chung là tuyến Quốc lộ 24B kết nối khu công viên với đường vành đai về trung tâm thành phố ở phía Đông và Quốc lộ 1A ở phía Tây với lộ giới quy hoạch 60m. Đường dự phóng với lộ giới 50m ở phía Bắc kết nối khu vực quy hoạch với Quốc lộ 24B và Quốc lộ 1A. Ngoài ra còn có tuyến đường sắt nhẹ chạy trên hành lang Quốc lộ 24B trong tương lai sẽ là phương tiện giao thông công cộng đô thị hiện đại, góp phần thu hút khách du lịch đến với dự án.

b. Giao thông nội bộ

Hệ thống mạng lưới giao thông trong khu quy hoạch được tổ chức hoàn chỉnh và linh hoạt nhằm giải quyết tối ưu mọi nhu cầu lưu thông giữa các khu vực và dễ

đang thuận tiện trong việc kết nối với bên ngoài. Phương tiện giao thông chủ yếu là xe điện, xe đạp và đi bộ. Hệ thống đường giao thông nội bộ được tổ chức như sau:

- Đường D1 đóng vai trò trục chính cảnh quan cũng như lối vào chính của công viên với lộ giới quy hoạch 25m có vai trò rất lớn trong việc giải quyết nhu cầu kết nối trong khu vực với đường Quốc lộ 24B.

- Các trục đường (N1, 2, 3, 4, D2, D4) có bề rộng 6m được tổ chức theo hướng từ Bắc xuống Nam, từ Đông sang Tây vừa có tính chất lưu thông phương tiện, vừa là đường cảnh quan của toàn dự án. Tại các tuyến đường này chỉ cho phép người đi bộ, đi xe đạp và xe điện lưu thông nhằm đảm bảo an toàn và vệ sinh môi trường cho toàn khu vực.

- Trục đường D3, D5 được tổ chức dựa trên các tuyến đường nông thôn hiện hữu, cải tạo và nâng cấp nhằm kết nối công viên với các khu hiện hữu mang tính chất lịch sử. Trên 02 tuyến đường này cũng hạn chế xe cơ giới lưu thông.

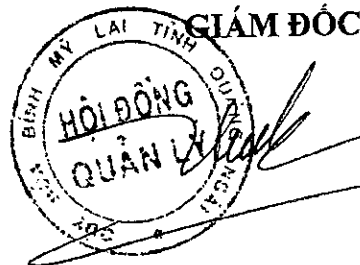
- Bố trí 6 bãi đỗ xe công cộng, trong đó: 03 bãi xe chủ yếu phục vụ xe từ các đoàn tham quan, xe cá nhân tập trung tại công viên, đồng thời từ đây bố trí các tuyến xe điện đưa khách đi tham quan công viên (Bãi xe chính nằm trên đường D1, 02 bãi xe phụ khác nằm dọc trên đường D5); 03 bãi xe còn lại nằm trong nội khu công viên, có chức năng trung chuyển xe, đồng thời là bãi tập kết xe điện cũng như trạm dừng nghỉ cho khu vực.

- Các trục nội bộ khác có lộ giới từ 2 - 4m có chức năng kết nối các khu nhà với các tuyến đường chính, đồng thời được thiết kế liên thông đảm bảo phòng cháy chữa cháy.

Trên đây là nội dung cơ bản của Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, Quý hòa bình Mỹ Lai kính trình Ủy ban nhân dân Tỉnh Quảng Ngãi, Sở Xây dựng Tỉnh Quảng Ngãi thẩm định và phê duyệt.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP.



Trương Ngọc Thủy

UBND TỈNH QUẢNG NGÃI
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 16/STNMT-QLĐĐ

Quảng Ngãi, ngày 15 tháng 5 năm 2018

V/v góp ý quy hoạch Công
viên hòa bình Mỹ Lai, thành
phố Quảng Ngãi

SỞ XÂY DỰNG QUẢNG NGÃI	
Số:	ĐẾN
Ngày:	14/5/18
Chuyển:	15, PGĐ Hạng
Lưu hồ sơ số:	Công văn số 911/SXD

Kính gửi: Sở Xây dựng.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được các QHKT ngày 08/4/2018 về việc tham gia ý góp ý đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Công viên hòa bình Mỹ Lai, thành phố Quảng Ngãi; sau khi nghiên cứu hồ sơ liên quan của dự án nêu trên, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

- Dự án có quy mô 46,5ha, trong đó khu A 25,7ha (khu thực hiện), Khu B 16,2ha (khu dự trữ phát triển), địa điểm tại xã Tịnh Khê, thành phố Quảng Ngãi, đối chiếu quy hoạch sử dụng đất đến 2020 huyện Sơn Tịnh được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 55/QĐ-UBND ngày 28/02/2014 thì dự án chưa phù hợp với quy hoạch; căn cứ để quyết định thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất và giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Khoản 1 Điều 52 Luật Đất đai, do đó Dự án phải được bổ sung quy hoạch sử dụng đất và kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện.

- Báo cáo cần xác định các loại đất tại khu vực dự án, trường hợp có sử dụng diện tích đất trồng lúa thì phải thực hiện theo quy định tại Khoản 1 Điều 58 Luật Đất đai trước khi thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất (diện tích đất trồng lúa trên 10ha phải có văn bản chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ; diện tích đất trồng lúa dưới 10ha phải được HĐND tỉnh thông qua Nghị quyết).

Trên đây là ý kiến góp ý của Sở Tài nguyên và Môi trường đối với quy hoạch Dự án Công viên hòa bình Mỹ Lai, thành phố Quảng Ngãi./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- GD, PGĐ Sở TN&MT (đ/c Hiền);
- VP Sở, QLĐĐ.
- Lưu: VT (q);



Phí Quang Hiền

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ QUẢNG NGÃI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 2719 /UBND

TP. Quảng Ngãi, ngày 14 tháng 5 năm 2018

Về việc góp ý đồ án Quy hoạch
chi tiết TL 1/500 Công viên hòa

SỞ XÂY DỰNG QUẢNG NGÃI phố Quảng

Ngài	Số:
ĐẾN	Ngày: <u>22/5/18</u>
Chuyên:	<u>PS, P. Quy hoạch</u>
Lưu hồ sơ số:	

Kính gửi: Sở Xây dựng Quảng Ngãi.

UBND thành phố Quảng Ngãi nhận được Công văn số 911/SXD-QHKT ngày 09/4/2018 của Sở Xây dựng về việc góp ý đồ án Quy hoạch chi tiết TL 1/500 Công viên hòa bình Mỹ Lai, thành phố Quảng Ngãi. Qua nghiên cứu, UBND thành phố ý kiến như sau:

1. Quy hoạch chi tiết TL 1/500 Công viên hòa bình Mỹ Lai, thành phố Quảng Ngãi đã được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết TL 1/500 tại Quyết định số 208/QĐ-UBND ngày 05/3/2018. Quy mô Nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt khoảng 41ha thuộc Tịnh Khê, thành phố Quảng Ngãi.

2. Nội dung đồ án quy hoạch chi tiết cơ bản phù hợp với mục tiêu, tính chất của Nhiệm vụ quy hoạch đã được phê duyệt là Công viên chứng tích Sơn Mỹ của tỉnh Quảng Ngãi, là công viên văn hóa lịch sử, sinh hoạt cộng đồng, kết hợp cảnh quan sinh thái, phục vụ khách du lịch trong nước và quốc tế; là nơi giao lưu, trao đổi văn hóa thông qua việc tổ chức các sự kiện về hòa bình, các hội thảo quốc tế và trao đổi thông tin.

3. Về phương án quy hoạch sử dụng đất:

Quy mô, diện tích lập quy hoạch là 46,5ha (theo *Nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt khoảng 41ha*). Đề nghị Sở Xây dựng rà soát, nghiên cứu để khớp nối đồng bộ khu vực lân cận và dự án.

Thống nhất theo phương án quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất do đơn vị tư vấn đề xuất. Việc nghiên cứu giữ lại các khu vực dân cư hiện hữu để phát triển thành loại hình homestay là phù hợp, giúp ổn định đời sống cho người dân. Về nội dung này đề nghị đơn vị tư vấn rà soát và đề xuất cho đúng với hiện trạng thực tế, căn cứ theo bản đồ khảo sát địa hình phục vụ lập quy hoạch đã được thẩm định để thiết kế cho phù hợp.

Quy hoạch các vị trí bãi đậu xe tương đối phù hợp, tuy nhiên cần nghiên cứu tính toán quy mô diện tích cho phù hợp với quy mô dự án, tính toán đáp ứng đủ nhu cầu khi có các sự kiện lớn diễn ra tại khu vực này.

Đề nghị đơn vị tư vấn bổ sung các vòng tròn chỉ tiêu cụ thể cho từng khu chức năng theo đúng quy định. Kiến nghị chỉnh sửa Đất hiện hữu phát triển

thành đất ở hiện hữu phát triển dễ thuận lợi cho công tác quản lý nhà nước, không hạn chế quyền sử dụng đất ở đã ổn định của người dân khu vực này.

4. Về quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

Tuyến đường trục chính mặt cắt rộng 25m nối từ Quốc lộ 24B dẫn vào khu công viên trung tâm hiện nay đơn vị tư vấn đề xuất đi qua dãy nhà dân hiện hữu khá dày đặc (dãy nhà này chạy dọc theo tuyến đường bê tông hiện trạng) sẽ gây ảnh hưởng đến tính khả thi của dự án, làm tăng chi phí đền bù, tái định cư. Đề nghị đơn vị tư vấn nên nghiên cứu dịch chuyển hướng tuyến sang phía Đông hoặc phía Tây để hạn chế ảnh hưởng đến dãy dân cư hiện hữu.

Một số vị trí gần khu vực dân cư hiện hữu nhưng đơn vị tư vấn đề xuất san nền chên cao từ 0,7m đến 1m có vị trí biên ranh giới phía Đông chên cao đến 1,5m sẽ gây nhiều ảnh hưởng đến khu dân cư hiện trạng, dễ xảy ra việc ngập úng cục bộ, khó khăn trong việc vượt nối giao thông và xử lý thoát nước cho các khu vực lân cận. Đề nghị đơn vị tư vấn nghiên cứu kỹ các giải pháp san nền, thoát nước cho dự án và vùng lân cận.

5. Một số nội dung khác:

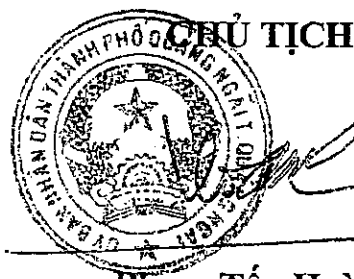
Đề nghị tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư theo đúng quy định.

Khu vực dự kiến thực hiện dự án hiện nay hệ thống hạ tầng kỹ thuật chưa đảm bảo, quá trình thực hiện quy hoạch, thực hiện dự án cần nghiên cứu ưu tiên đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

Trên đây là ý kiến của UBND thành phố đề Sở Xây dựng Quảng Ngãi tổng hợp, tham mưu theo quy định./.

Nơi nhận: đ

- Như trên;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- CT, các PCT UBND TP;
- CVP, PCVP, CV(XD);
- Phòng QLĐT TP;
- Lưu: VT.



Phạm Tấn Hoàng

UBND TỈNH QUẢNG NGÃI
SỞ VĂN HÓA, THỂ THAO VÀ DU LỊCH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 573 /SVHTTDL-QLVH

Quảng Ngãi, ngày 02 tháng 5 năm 2018

V/v góp ý đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ
1/500 Công viên Hòa Bình Mỹ Lai,

ở XÂY DỰNG QUẢNG NGÃI thành phố Quảng Ngãi

ĐẾN Số: _____
Ngày: 04/5/18

chuyển: PS, P.GD, H.T

Ưu hồ sơ số:

09/4/2018

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ngãi

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Công văn số 911/SXD-QHKT ngày 09/4/2018 về việc tham gia góp ý đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Công viên Hòa Bình Mỹ Lai, thành phố Quảng Ngãi; qua nghiên cứu, Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch có ý kiến góp ý như sau:

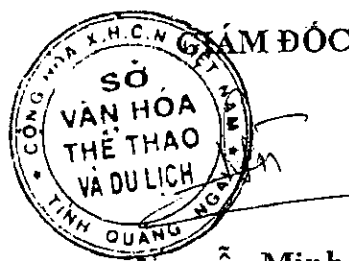
1. Thống nhất với nội dung thành phần bản vẽ do Quỹ hòa bình Mỹ Lai tổ chức lập Quy hoạch. Thành phần hồ sơ bản vẽ được thực hiện theo quy định tại Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ, Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011; Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013; Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 và Quyết định số 208/QĐ-UBND ngày 05/3/2018 của UBND tỉnh.

2. Đề nghị Sở Xây dựng yêu cầu Quỹ Hòa bình Mỹ Lai bổ sung thuyết minh của hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết và các thành phần hồ sơ khác bảo đảm đúng quy định tại khoản 6 Điều 1 Quyết định số 208/QĐ-UBND ngày 05/3/2018 của UBND tỉnh.

Kính đề nghị Sở Xây dựng xem xét, tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Giám đốc Sở;
- Lưu: VT, QLVH



Nguyễn Minh Trí