

Số: /SXD-QHKT

Quảng Ngãi, ngày tháng 5 năm 2025

V/v góp ý đề xuất điều chỉnh
chủ trương đầu tư dự án
Trung tâm kinh doanh vật liệu
xây dựng và trang trí nội thất

Kính gửi: Sở Tài chính.

Sở Xây dựng nhận được Công văn số 1028/STC-HCSN&DN ngày 28/4/2025 của Sở Tài chính về việc tham gia thẩm định hồ sơ đề nghị điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Trung tâm kinh doanh vật liệu xây dựng và trang trí nội thất (*kèm theo hồ sơ*); Nội dung điều chỉnh: mục tiêu dự án, tên dự án, quy mô dự án (*tăng diện tích sử dụng đất từ 14.325m² lên 14.466,8m²*), tổng vốn đầu tư và tiến độ thực hiện.

Qua nghiên cứu, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Theo đề xuất của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Đại Việt, vị trí khu đất dự kiến đề xuất điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Trung tâm kinh doanh vật liệu xây dựng và trang trí nội thất, có diện tích khoảng 14.466,8m², thuộc xã Tịnh Ấn Đông, thành phố Quảng Ngãi.

Đối chiếu với Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Phần còn lại phía Bắc thành phố Quảng Ngãi (*đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 7475/QĐ-UBND ngày 07/12/2022*), vị trí trên được định hướng quy hoạch đất dịch vụ - công cộng; với các thông số quy hoạch kiến trúc quy định cụ thể như sau: mật độ xây dựng 60%, tầng cao xây dựng tối đa 20 tầng, hệ số sử dụng đất 12 lần, chỉ giới đường đỏ cách tim đường Quốc lộ 1: 34,5m; chỉ giới xây dựng cách tim đường Quốc lộ 1: 40,5m (*khoảng lùi 6,0m*). Như vậy, việc đề xuất đầu tư dự án tại vị trí trên là phù hợp với mục đích sử dụng đất của Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Phần còn lại phía Bắc thành phố Quảng Ngãi đã được phê duyệt.

Qua kiểm tra bản vẽ kèm theo hồ sơ, Sở Xây dựng nhận thấy hồ sơ đề xuất chỉ mới thể hiện sơ bộ Tổng mặt bằng và các khối công trình đầu tư dự kiến, chưa thể hiện cụ thể các thông số kỹ thuật (*chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, ...*), một số hạng mục công trình đề xuất bổ sung (*có ký hiệu A1, A2, A3*) có khả năng không đảm bảo chỉ giới xây dựng theo quy hoạch phân khu được duyệt. Do vậy, đề nghị Sở Tài chính hướng dẫn Chủ đầu tư phối hợp với UBND thành phố kiểm tra, rà soát các thông số kỹ thuật, đề xuất các hạng mục công trình bổ sung trong hồ sơ đề xuất đầu tư dự án hợp lý, đảm bảo phù hợp với Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Phần còn lại phía Bắc thành phố Quảng Ngãi được duyệt.

2. Đối với các nội dung đề xuất điều chỉnh khác (*mục tiêu, tên dự án, tổng vốn đầu tư, tiến độ thực hiện*), đề nghị Sở Tài chính lấy ý kiến của các Sở ngành chức năng liên quan và UBND thành phố để kiểm tra, làm rõ sự phù hợp giữa

mục tiêu đầu tư của dự án với định hướng phát triển kinh tế - xã hội của địa phương để tham mưu UBND tỉnh xem xét, quyết định theo quy định.

Sở Xây dựng phúc đáp Sở Tài chính tổng hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- UBND thành phố Quảng Ngãi;
- GD, PGD Sở (P.V.Hà);
- Lưu: VT, QHKT_(nttn).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Phạm Việt Hà