

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Số: 503/UBND-CNXD

Quảng Ngãi, ngày 14 tháng 02 năm 2014

Về việc xin ý kiến về một
số nội dung liên quan đến
Đồ án Quy hoạch phân khu
đô thị trung tâm thành phố

Quảng Ngãi

TRUNG TÂM CÔNG BÁO & TIN HỌC Q. NGÃI	
CV	Số:..... <i>831</i>
ĐẾN	Ngày: <i>17/02/14</i>
	Chuyên:..... <i>Tại</i>

Kính gửi: Ban Thường vụ Tỉnh ủy

Điểm 2, khoản I, mục B Kết luận số 285-KL/TU ngày 28/6/2013 về Kết luận Hội nghị Tỉnh ủy lần thứ mười ba (khóa XVIII), Tỉnh ủy có chỉ đạo: “thuê tư vấn nước ngoài quy hoạch chi tiết và xác lập lộ trình xây dựng thành phố Quảng Ngãi (mở rộng) theo quy hoạch để trở thành đô thị hiện đại, có bản sắc riêng trong tương lai”. UBND tỉnh báo cáo, xin ý kiến Ban Thường vụ Tỉnh ủy về một số nội dung liên quan đến việc triển khai Đồ án quy hoạch phân khu đô thị trung tâm thành phố Quảng Ngãi hiện hữu (*tên gọi cũ của Quy hoạch điều chỉnh chi tiết tỉ lệ 1/2000 thành phố Quảng Ngãi*) như sau:

Đồ án Quy hoạch phân khu đô thị trung tâm thành phố Quảng Ngãi hiện hữu được UBND tỉnh giao UBND thành phố Quảng Ngãi làm chủ đầu tư. Đến nay, nhiệm vụ quy hoạch của Đồ án đã được phê duyệt và UBND thành phố Quảng Ngãi đang trình UBND tỉnh phê duyệt dự toán Quy hoạch đồ án với giá trị dự toán 5,64 tỷ đồng; giá trị dự toán quy hoạch này được lập với đơn giá đơn vị trúng thầu tư vấn là đơn vị trong nước (*Theo quy định tại Điều 7, Thông tư số 01/2013/TT-BXD ngày 08/02/2013 của Bộ Xây dựng, nếu có sự tham gia của đơn vị Tư vấn nước ngoài, giá trị dự toán sẽ cao hơn*). Việc phê duyệt dự toán Quy hoạch là cơ sở để Chủ đầu tư lựa chọn nhà thầu tư vấn thực hiện đồ án.

Qua nghiên cứu hồ sơ xin phê duyệt dự toán Đồ án quy hoạch nêu trên của UBND thành phố Quảng Ngãi và căn cứ ý kiến Kết luận số 285-KL/TU ngày 28/6/2013 của Tỉnh ủy, UBND tỉnh kính báo cáo và đề xuất Ban Thường vụ Tỉnh ủy về việc thực hiện Đồ án Quy hoạch phân khu đô thị trung tâm theo 01 trong 02 phương án sau:

1. **Phương án A:** Thuê đơn vị Tư vấn nước ngoài lập lại Quy hoạch phân khu toàn bộ vùng trung tâm thành phố Quảng Ngãi theo Quy hoạch điều chỉnh (mở rộng) với **diện tích 4.098 ha** theo đúng ý kiến kết luận số 285-KL/TU của Tỉnh ủy:

Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Quảng Ngãi đến năm 2030 do đơn vị tư vấn là liên danh Viện Kiến trúc, Quy hoạch đô thị và Nông thôn với Development Design Group Incorporated (DDG- Mỹ) thực

hiện và đã được phê duyệt; theo đó, thành phố Quảng Ngãi được phân thành 4 vùng chức năng cơ bản: Vùng trung tâm thành phố (gồm đô thị phía Nam và phía Bắc sông Trà Khúc), vùng mặt tiền bờ sông, vùng công viên sinh thái và vùng bờ biển. Trong đó, vùng trung tâm thành phố Quảng Ngãi có diện tích khoảng 4.098 ha (không kể diện tích mặt nước sông Trà Khúc) bao gồm: đô thị phía Nam sông Trà Khúc (khoảng 2.446 ha) và đô thị phía Bắc sông Trà Khúc (khoảng 1.652 ha).

Ưu điểm, hạn chế của phương án này:

a) Ưu điểm:

- Nghiên cứu được định hướng phát triển không gian toàn bộ vùng trung tâm; tạo sự kết nối, liên thông, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, tổ chức không gian giữa các khu vực trong đô thị và kết nối giữa vùng trung tâm thành phố với 3 vùng còn lại; tạo quỹ đất để kêu gọi nhà đầu tư thực hiện các dự án đô thị, dịch vụ và du lịch, góp phần tăng hiệu quả sử dụng đất gắn với chỉnh trang và phát triển đô thị hiện đại, xứng tầm với tiềm năng và lợi thế của khu vực quy hoạch.

- Đồ án có khả năng đảm bảo chất lượng cao, mang tính hiện đại.

- Mô hình phát triển của thành phố Quảng Ngãi sẽ tiếp cận được mô hình phát triển của thế giới.

b) Hạn chế:

- Thời gian lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch tương đối dài.

- Có thể ảnh hưởng đến các khu vực đã được thực hiện ổn định theo quy hoạch trước đây.

- Chi phí lập quy hoạch cao (với quy mô tổng diện tích 4.098 ha, nếu lập quy hoạch điều chỉnh và bổ sung toàn bộ phần diện tích trên thì chi phí lập quy hoạch do tư vấn trong nước khoảng 13,8 tỷ; trường hợp nếu thuê tư vấn nước ngoài thì khoảng 27,6 tỷ).

2. Phương án B: Thuê đơn vị Tư vấn trong nước thực hiện Quy hoạch phân khu đô thị trung tâm thành phố hiện hữu với **diện tích 1.800 ha** như hồ sơ trình của UBND thành phố:

Bản chất của đồ án Quy hoạch phân khu đô thị trung tâm thành phố Quảng Ngãi hiện hữu là nghiên cứu, điều chỉnh Quy hoạch chi tiết 1/2000 thành phố Quảng Ngãi đã được phê duyệt năm 2002. Phạm vi nghiên cứu của Đồ án được giới cận: Đông giáp đường Đinh Tiên Hoàng-Lý Thường Kiệt; Bắc giáp sông Trà Khúc; Tây giáp Kênh Tư Nghĩa; Nam giáp sông Bàu Giang. Hiện nay, UBND thành phố đang trình UBND tỉnh phê duyệt dự toán đồ án Quy hoạch theo phương án này với giá trị 5,64 tỷ đồng.

Ưu điểm, hạn chế của phương án này:

a) Ưu điểm:

- Quy hoạch phân khu này chủ yếu là rà soát, đánh giá các khu ở hiện hữu; rà soát sự biến động, thay đổi, cập nhật và khớp nối tất cả các dự án đã, đang và chuẩn bị triển khai.

- Không gây xáo trộn lớn đến các khu vực đã thực hiện ổn định.
- Thời gian lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch ngắn.
- Chi phí lập quy hoạch thấp.

b) Hạn chế:

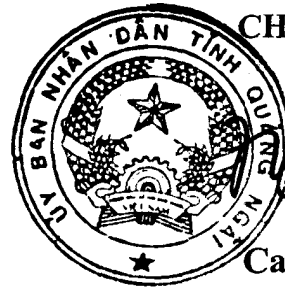
- Thiếu tầm nhìn toàn cục về định hướng phát triển không gian của vùng đô thị trung tâm của Quy hoạch điều chỉnh.

- Tính hiện đại, khoa học và nguyên tắc phát triển bền vững trong nội dung Đồ án khi đơn vị Tư vấn trong nước thực hiện có những hạn chế nhất định so với Tư vấn nước ngoài

Kính trình Ban Thường vụ Tỉnh ủy xem xét, cho ý kiến./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực Tỉnh ủy (báo cáo);
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng;
- UBND thành phố Quảng Ngãi;
- VPUB: C, PCVP(CN), CB;
- Lưu: VT, CNXD.tls.28



CHỦ TỊCH

Cao Khoa