

**ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG ĐỨC PHỔ**

Số: /TTr-UBND

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

Đức Phổ, ngày tháng 8 năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc cho ý kiến đối với Quy hoạch tổng mặt bằng 02 khu tái định cư và 04 khu cải táng trên địa bàn phường Đức Phổ, thuộc dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc - Nam, đoạn qua địa phận tỉnh Quảng Ngãi

Kính gửi: Ban Thường vụ Đảng ủy phường Đức Phổ.

Căn cứ Luật Đường sắt ngày 27/6/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 144/2025/QH15;

Căn cứ Nghị quyết số 172/2024/QH15 ngày 30/11/2024 của Quốc hội về chủ trương đầu tư Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc - Nam;

Căn cứ Nghị quyết số 98/NQ-CP ngày 06/4/2026 của Chính phủ về việc triển khai Nghị quyết số 265/2025/QH15 của Quốc hội về cho phép tách nội dung bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc - Nam thành các dự án độc lập; điều chỉnh một số nội dung Phụ lục I và Phụ lục II Nghị quyết số 106/NQ-CP ngày 23/4/2025 của Chính phủ;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng Ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 2482/QĐ-BXD ngày 30/12/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc phân bổ chi tiết kế hoạch đầu tư công vốn ngân sách nhà nước năm 2026 và Công văn số 4353/BXD-KHTC ngày 23/3/2026 của Bộ Xây dựng về việc phân khai chi tiết kế hoạch đầu tư công vốn ngân sách nhà nước năm 2026 đối với Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc - Nam;

Căn cứ Công văn số 2697/UBND-CNXD ngày 02/4/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc khẩn trương triển khai thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc - Nam, đoạn qua địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ kết quả lấy ý kiến của các cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan đối với Quy hoạch tổng mặt bằng 02 khu tái định cư và 04 khu cải táng trên địa bàn phường Đức Phổ, thuộc dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc - Nam, đoạn qua địa phận tỉnh Quảng Ngãi;

Theo đề nghị của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Giao thông tỉnh Quảng Ngãi (sau đây gọi tắt là Ban Quản lý dự án) tại các Tờ trình: số 331/TTr-BQL ngày 28/7/2026 về việc chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng Khu tái định cư Đồng Hóc (mở rộng); số 340/TTr-BQL ngày 28/7/2026 về việc chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng Khu tái định cư Đồng Cây Bút (mở rộng); số 337/TTr-BQL ngày 28/7/2026 về việc chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng Khu cải táng tổ dân phố An Thường; số 339/TTr-BQL ngày 28/7/2026 về việc chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng Khu cải táng tổ dân phố Nho Lâm; số 336/TTr-BQL ngày 28/7/2026 về việc chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng Khu cải táng tổ dân phố Hiền Văn; số 338/TTr-BQL ngày 28/7/2026 về việc chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng Khu cải táng tổ dân phố An Ninh, phường Đức Phổ thuộc Dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, di dời công trình hạ tầng kỹ thuật Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc - Nam, đoạn qua địa phận tỉnh Quảng Ngãi; đồng thời trên cơ sở Công văn số 373/PKTHTĐT ngày 05/8/2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị về việc có ý kiến đối với Quy hoạch tổng mặt bằng 02 khu tái định cư và 04 khu cải táng trên địa bàn phường Đức Phổ thuộc Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc - Nam, đoạn qua địa phận tỉnh Quảng Ngãi.

Để có cơ sở triển khai công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, di dời mô tả phục vụ giải phóng mặt bằng Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc - Nam, việc lập Quy hoạch tổng mặt bằng 02 khu tái định cư và 04 khu cải táng là cần thiết nhằm bố trí quỹ đất tái định cư, quỹ đất cải táng tập trung phục vụ các hộ dân bị ảnh hưởng bởi dự án, bảo đảm phù hợp với quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất của địa phương và tiến độ thực hiện dự án.

Thực hiện Quy chế làm việc số 02-QC/ĐU ngày 19/8/2025 của Đảng ủy phường Đức Phổ; trên cơ sở ý kiến thống nhất của các thành viên UBND phường, UBND phường Đức Phổ kính trình Ban Thường vụ Đảng ủy phường xem xét, cho ý kiến đối với Quy hoạch tổng mặt bằng 02 khu tái định cư và 04 khu cải táng trên địa bàn phường Đức Phổ thuộc Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc - Nam, đoạn qua địa phận tỉnh Quảng Ngãi, với các nội dung sau:

1. Khu tái định cư Đồng Hóc (mở rộng)

- Tên đồ án quy hoạch: Quy hoạch tổng mặt bằng Khu tái định cư Đồng Hóc (mở rộng).

- Địa điểm xây dựng: tổ dân phố Hiền Lâm, phường Đức Phổ.

- Thuộc dự án: Dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, di dời công trình hạ tầng kỹ thuật Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc - Nam đoạn qua địa phận tỉnh Quảng Ngãi.

- Chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Giao thông tỉnh Quảng Ngãi.

- Tổng diện tích quy hoạch: 23.909,86 m².

- Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất, cụ thể như sau:

STT	Loại đất	Kí Hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Số lô	Tầng cao tối đa (tầng)	Dân số (người)
1	Đất ở Phân Lô	LK	12.492,20	52,25	48		192
		LK01	7.856,2		27	5.0	108
		LK02	1.024,0		4	5.0	16
		LK03	1.800,0		7	5.0	28
		LK04	1.812,0		10	5.0	40
2	Đất cây xanh		1.272,72	5,32			-
2.1	Đất cây xanh 1	CX01	377,7		1	1.0	
2.2	Đất cây xanh 2	CX02	895,0		1	1.0	-
3	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác		4.718,39	19,73			-
3.1	Đất trạm xử lý nước thải	HT01	90,0		1	2.0	
3.2	Đất hạ tầng kỹ thuật sau nhà		4.628,4				
4	Đất giao thông + Bãi đậu xe		5.426,55	22,70			-
Tổng			23.909,86	100.00			

2. Khu tái định cư Đồng Cây Bút (mở rộng)

- Tên đồ án quy hoạch: Quy hoạch tổng mặt bằng Khu tái định cư Đồng Cây Bút (mở rộng).

- Địa điểm xây dựng: tổ dân phố Phổ Hoà, phường Đức Phổ.

- Thuộc dự án: Dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, di dời công trình hạ tầng kỹ thuật Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc - Nam đoạn qua địa phận tỉnh Quảng Ngãi.

- Chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Giao thông tỉnh Quảng Ngãi.

- Tổng diện tích quy hoạch: 25.018,46 m².

- Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất, cụ thể như sau:

TT	Loại đất	Kí Hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Số lô	Tầng cao tối đa (tầng)	Dân số (người)
1	Đất ở Phân Lô	LK	15,108.00	60.4	57		228
		LK01	1,392.0		7	5.0	28
		LK02	2,093.0		7	5.0	28
		LK03	2.692,0		11	5,0	44
		LK04	8.931,0		32	5,0	128
2	Đất cây xanh		1.610,00	6,4			
2.1	Đất cây xanh 1	CX01	860,7		1	1,0	-
2.2	Đất cây xanh 2	CX02	749,3		1	1,0	-
3	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác		2.603,02	10,4			
3.1	Đất trạm xử lý nước thải	HT01	90,0		1	2,0	-
3.2	Đất hạ tầng kỹ thuật sau nhà + taluy		2.513,0				
4	Đất giao thông+ Bãi đậu xe		5.697,44	22,8			
Tổng			25.018,46	100,0			

3. Khu cải táng tổ dân phố An Thường (nay là tổ dân phố Phổ Hoà)

- Tên đồ án quy hoạch: Quy hoạch tổng mặt bằng khu cải táng tổ dân phố An Thường (nay là tổ dân phố Phổ Hoà).

- Địa điểm xây dựng: tổ dân phố Phổ Hoà, phường Đức Phổ.

- Thuộc dự án: Dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, di dời công trình hạ tầng kỹ thuật Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc - Nam đoạn qua địa phận tỉnh Quảng Ngãi.

- Chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Giao thông tỉnh Quảng Ngãi.

- Diện tích: 2.847,88m².

- Tổng số lô: 150 lô, diện tích lô 2,94 m².

4. Khu cải táng tổ dân phố Nho Lâm (nay là tổ dân phố Hiền Lâm)

- Tên đồ án quy hoạch: Quy hoạch tổng mặt bằng khu cải táng Tổ dân phố Nho Lâm (nay là tổ dân phố Hiền Lâm).

- Địa điểm xây dựng: tổ dân phố Hiền Lâm, phường Đức Phổ.

- Thuộc dự án: Dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, di dời công trình hạ tầng kỹ thuật Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc - Nam đoạn qua địa phận tỉnh Quảng Ngãi.

- Chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Giao thông tỉnh Quảng Ngãi.

- Diện tích: 5.031,92 m².

- Tổng số lô: 195 lô, diện tích lô 2,94 m².

5. Khu cải táng tổ dân phố Hiền Văn (nay là tổ dân phố Hiền Lâm)

- Tên đồ án quy hoạch: Quy hoạch tổng mặt bằng khu cải táng tổ dân phố Hiền Văn (nay là tổ dân phố Hiền Lâm);
- Địa điểm xây dựng: tổ dân phố Hiền Lâm, phường Đức Phổ;
- Thuộc dự án: Dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, di dời công trình hạ tầng kỹ thuật Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc - Nam đoạn qua địa phận tỉnh Quảng Ngãi;
- Chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Giao thông tỉnh Quảng Ngãi;
- Diện tích: 4.075,55 m².
- Tổng số lô: 195 lô, diện tích lô 2,94 m².

6. Khu cải táng tổ dân phố An Ninh

- Tên đồ án quy hoạch: Quy hoạch tổng mặt bằng khu cải táng tổ dân phố An Ninh.
- Địa điểm xây dựng: tổ dân phố An Ninh, phường Đức Phổ.
- Thuộc dự án: Dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, di dời công trình hạ tầng kỹ thuật Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc - Nam đoạn qua địa phận tỉnh Quảng Ngãi.
- Chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Giao thông tỉnh Quảng Ngãi.
- Diện tích: 5.171,46 m².
- Tổng số lô: 520 lô, diện tích lô 2,94 m².

(Có thuyết minh và bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng các khu tái định cư và khu cải táng cụ thể kèm theo)

UBND phường Đức Phổ kính đề nghị Ban Thường vụ Đảng ủy phường xem xét, cho ý kiến./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT UBND phường;
- Các Ủy viên UBND phường;
- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị;
- VP HĐND và UBND phường;
- Lưu: VT, PKTHTĐT_{PTT}ùng.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Trần Ngọc Sang