

THÔNG BÁO

**Về việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư điều chỉnh cục bộ
Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Khu dân cư
Nam đường Trần Hưng Đạo và chỉnh trang đô thị**

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024;

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 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 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Thông tư số 43/2025/TT-BXD sửa đổi Thông tư 16/2025/TT-BXD hướng dẫn Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 935/QĐ-UBND ngày 07/10/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Trung tâm đô thị Đức Phổ (điều chỉnh);

Căn cứ Quyết định số 386/QĐ-UBND ngày 04/5/2018 của UBND tỉnh về việc Quyết định chủ trương đầu tư dự án đầu tư Khu dân cư Nam đường Trần Hưng Đạo và chỉnh trang đô thị, huyện Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi và các Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 3785/QĐ-UBND ngày 27/9/2018 của UBND huyện Đức Phổ về phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Nam đường Trần Hưng Đạo và chỉnh trang đô thị;

Căn cứ Quyết định số 2202/QĐ-UBND ngày 05/6/2019 của UBND huyện Đức Phổ về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Nam đường Trần Hưng Đạo và chỉnh trang đô thị;

Căn cứ Kết luận thanh tra số 139/KL-TTT ngày 29/10/2024 của Thanh tra tỉnh Quảng Ngãi về chuyên đề quy hoạch và thực hiện quy hoạch xây dựng tại UBND thị xã Đức Phổ, giai đoạn 2015-2022;

Theo đề nghị của Công ty TNHH Bách Bằng tại Tờ trình số 46/TT-Cty ngày 07/12/2025 về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Nam đường Trần Hưng Đạo và chỉnh trang đô thị.

UBND phường Đức Phổ tổ chức niêm yết, trưng bày hồ sơ, tài liệu tại Nhà Văn hóa của Tổ dân phố 5 và tại trụ sở UBND phường Đức Phổ để lấy ý

kiến cộng đồng dân cư về điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Khu dân cư Nam đường Trần Hưng Đạo và chỉnh trang đô thị, cụ thể như sau:

I. Thông tin chung

- Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Nam đường Trần Hưng Đạo và chỉnh trang đô thị.
- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Bách Bằng.
- Cơ quan thẩm định đồ án: Phòng Kinh tế, Hạ tầng huyện Đức Phổ.
- Cấp thẩm quyền phê duyệt đồ án: UBND huyện Đức Phổ.

II. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

1. Nội dung điều chỉnh

- Bổ sung, bố trí quỹ đất hạ tầng kỹ thuật (trạm xử lý nước thải) tại khu đất Cây xanh (ký hiệu CX-01) với diện tích **325,4 m²** (khu đất cây xanh giảm diện tích từ 3.337,8 m² xuống còn 3.012,4 m²) và điều chỉnh các tuyến ống thu gom để đảm bảo việc thu gom nước thải cho khu vực.

- Nội dung điều chỉnh cục bộ nhằm khắc phục thiếu sót đã được Chánh Thanh tra tỉnh chỉ ra trong Kết luận thanh tra số 139/KL-TTT ngày 29/10/2024, đảm bảo phù hợp với quy định hiện hành. Các nội dung đề xuất điều chỉnh không làm thay đổi tính chất, định hướng phát triển chung của đô thị, không làm quá tải hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tại khu vực.

2. Các chỉ tiêu quy hoạch đạt được sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

TT	Loại đất	QH được duyệt (số 2202/QĐ-UBND ngày 05/06/2019)		Quy hoạch điều chỉnh		
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)
1	Đất ở	37.531,7	44,89	37.531,7	44,89	
1.1	Đất ở liên kế	28.346,7	33,90	28.346,7	33,90	
1.2	Đất ở biệt thự	9.185,0	10,98	9.185,0	10,98	
2	Đất ở tái định cư	561,5	0,67	561,5	0,67	
3	Đất công trình công cộng - dịch vụ	5.190,1	6,21	5.190,1	6,21	4,25
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	4.405,1	5,27	4.730,5	5,66	
4.1	Đất hạ tầng kỹ thuật sau nhà	2.892,1	3,46	2.892,1	3,46	

TT	Loại đất	QH được duyệt (số 2202/QĐ- UBND ngày 05/06/2019)		Quy hoạch điều chỉnh		
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)
4.2	Đất taluy	1.513,0	1,81	1.513,0	1,81	
4.3	Đất trạm xử lý nước thải			325,4	0,39	
5	Đất cây xanh - bãi đỗ xe	7.195,8	8,61	6.870,4	8,22	
5.1	Đất cây xanh - công viên	6.040,9	7,22	5.715,5	6,84	4,68
5.2	Đất bãi đỗ xe - cây xanh	1.154,9	1,38	1.154,9	1,38	
6	Đất giao thông	28.730,3	34,36	28.730,3	34,36	
	Tổng	83.614,5	100,0	83.614,5	100,0	

Sau điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chi tiết, tỷ lệ đất cây xanh - công viên của đồ án đạt chỉ tiêu $\geq 4,68 \text{ m}^2/\text{người}$, đảm bảo phù hợp theo quy định hiện hành và nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết được duyệt.

3. Tác động của việc điều chỉnh cục bộ đến việc triển khai thực hiện quy hoạch đã được phê duyệt

- Việc điều chỉnh chỉ tập trung vào nội dung cần điều chỉnh, nội dung không điều chỉnh của đồ án đã phê duyệt vẫn giữ nguyên giá trị pháp lý.

- Việc điều chỉnh được xác định trên cơ sở phân tích, đánh giá hiện trạng, các quy định hiện hành để đề xuất điều chỉnh chỉ tiêu về sử dụng đất, giải pháp về cải tạo mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật.

- Nội dung điều chỉnh không làm thay đổi tính chất, ranh giới, định hướng phát triển chung của đô thị; bảo đảm chỉ tiêu cây xanh trong khu vực quy hoạch. Các nội dung khác trong Quyết định 2202/QĐ-UBND ngày 05/6/2019 của UBND huyện Đức Phổ về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Nam đường Trần Hưng Đạo và chỉnh trang đô thị vẫn giữ nguyên.

(có hồ sơ và bản vẽ điều chỉnh Quy hoạch đính kèm)

2. Kế hoạch lấy ý kiến cộng đồng dân cư

a) Địa điểm niêm yết, trưng bày hồ sơ:

- Nhà Văn hóa của Tổ dân phố 5.
- Trụ sở UBND phường Đức Phổ.

b) Thời gian niêm yết công khai: 30 ngày.

- Bắt đầu: Ngày 06/01/2026.
- Kết thúc: Hết ngày 06/02/2026.

3. Hình thức đóng góp ý kiến: Người dân và các tổ chức thực hiện điền vào Phiếu lấy ý kiến được phát hành kèm theo hồ sơ trưng bày tại các địa điểm nêu trên.

UBND phường Đức Phổ thông báo để các tổ chức, cá nhân trên địa bàn phường biết thực hiện theo quy định. / 

Nơi nhận:

- TT Đảng ủy; TT HĐND phường;
- CT, các PCT UBND phường;
- VP HĐND và UBND phường;
- Các phòng, ban chuyên môn thuộc UBND phường;
- Tổ trưởng Tổ dân phố 5;
- Công ty TNHH Bách Bằng;
- Các tổ chức, cá nhân trên địa bàn phường;
- Lưu: VT, PKTHTĐT_{PTTùng}.

CHỦ TỊCH




Trần Ngọc Sang