

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

BIÊN BẢN

Họp lấy ý kiến cộng đồng dân cư điều chỉnh cục bộ Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Trung tâm đô thị Đức Phổ (điều chỉnh) và Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Nam đường Trần Hưng Đạo và chỉnh trang đô thị

Hôm nay, vào lúc 14 giờ 00 phút, ngày 04 tháng 7 năm 2026, tại UBND phường Đức Phổ, thành phần dự họp gồm có:

*** Ở phường Đức Phổ**

- | | |
|-----------------------------|------------------------------------|
| 1. Ông: Tô Văn Lễ | - Trưởng phòng KTHTĐT (Chủ trì); |
| 2. Ông: Nguyễn Nguyên Trọng | - PCT. UBNDTTQVN phường; |
| 3. Bà: Nguyễn Cẩm Cường | - Phó Chánh Văn phòng HĐND và UBND |
| 4. Ông: Phạm Thanh Tùng | - Chuyên viên Phòng KTHTĐT phường; |
| 5. Ông: Tô Minh Nguyên | - Chuyên viên VP HĐND và UBND. |

*** Ở Tổ dân phố:**

- | | |
|------------------------|--|
| - Ông: Đỗ Đông Thuận | - Bí thư Chi bộ TDP Phú Trường |
| - Ông Nguyễn Hùng Dũng | - Tổ trưởng Phú Trường. |
| - Ông Đinh Ngọc Việt | - Trưởng Ban công tác Mặt trận TDP Phú Trường. |

*** Đại diện đơn vị Chủ đầu tư dự án:**

- | | |
|---------------------------|------------------------------------|
| - Ông : Nguyễn Xuân Thắng | - Giám đốc Công ty TNHH Bách Bằng. |
|---------------------------|------------------------------------|

*** Đại diện hộ dân trong cộng đồng dân cư: 40 người.**

Nội dung cuộc họp: Ông Tô Văn Lễ – Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường chủ trì cuộc họp theo uỷ quyền của Chủ tịch UBND phường Đức Phổ, thông qua Tờ trình của Công ty TNHH Bách Bằng về việc xin 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 và Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 trung tâm đô thị Đức Phổ, nêu mục đích và yêu cầu của việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết. Đề nghị Chủ đầu tư thông qua hồ sơ Đồ án điều chỉnh quy hoạch và xin ý kiến Nhân dân ở cộng đồng dân cư tham gia vào nội dung điều chỉnh.

Đại diện đơn vị tư vấn thông qua hồ sơ Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 trung tâm đô thị Đức Phổ và Đồ án 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. Phân tích vị trí, diện tích, loại đất trong hồ sơ điều chỉnh quy hoạch. Với các nội dung cụ thể như sau:

1. Đồ án điều chỉnh Quy hoạch 1/500

- **Nội dung 1 (Về bố trí quỹ đất hạ tầng kỹ thuật -Trạm xử lý nước thải):** Bổ sung, bố trí trạm xử lý nước thải tại khu đất Cây xanh (ký hiệu CX-01) với diện tích 325,4m² (khu đất cây xanh giảm diện tích từ 3.337,8m² xuống còn 3.012,4m²) và điều chỉnh các tuyến ống thu gom để khắc phục thiếu sót theo Kết luận thanh tra số 139/KL-TTT ngày 29/10/2024 của Thanh tra tỉnh Quảng Ngãi.

- **Nội dung 2 (Về hệ thống chỉ tiêu quy hoạch sau điều chỉnh):** Thống nhất với bảng cân bằng đất đai và các chỉ tiêu quy hoạch đạt được sau khi điều chỉnh cục bộ (Đất công trình công cộng đạt $4,25\text{m}^2/\text{người}$; Đất cây xanh - công viên đạt $\geq 4,68\text{m}^2/\text{người}$), đảm bảo không làm quá tải hạ tầng kỹ thuật và xã hội tại khu vực.

Qua các ý kiến thảo luận, 100% đại diện hộ dân tham dự hội nghị thống nhất Đề án 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, chủ yếu là bổ sung vị trí và diện tích bố trí hạ tầng kỹ thuật (trạm xử lý nước thải) tại khu đất Cây xanh (ký hiệu CX-01) và điều chỉnh các tuyến ống thu gom để đảm bảo việc thu gom nước thải cho khu vực. 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 tỉ lệ 1/500 Khu dân cư Nam đường Trần Hưng Đạo và chỉnh trang đô thị vẫn giữ nguyên. Cụ thể :

- Giảm $325,4\text{m}^2$ đất Cây xanh có ký hiệu CX-01 (giảm diện tích từ $3.337,8\text{m}^2$ xuống còn $3.012,4\text{m}^2$).

- Tăng $325,4\text{m}^2$ đất hạ tầng kỹ thuật trong khu đất có ký hiệu HT để xây dựng Trạm xử lý nước thải và điều chỉnh các tuyến ống thu gom để đảm bảo việc thu gom nước thải cho khu vực.

Các nội dung đề xuất điều chỉnh cục bộ quy hoạch 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 dự kiến điều chỉnh quy hoạch như bảng sau:

TT	Loại đất	QH được duyệt (số 2202/QĐ-UBND ngày 05/06/2019)		Quy hoạch đề nghị điều chỉnh		
		Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu ($\text{m}^2/\text{người}$)
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	
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	

5.2	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	

1. Đồ án điều chỉnh Quy hoạch 1/2000

Nội dung 1: Điều chỉnh chức năng sử dụng đất: Điều chỉnh đất nhóm nhà ở (I.N-6) và đất giao thông thành đất công cộng đơn vị ở (I.CC-5) có diện tích 567,6m², nhằm phù hợp với Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Nam đường Trần Hưng Đạo và chỉnh trang đô thị (đã được duyệt và điều chỉnh trước đó).

Nội dung 2: Điều chỉnh hạ tầng kỹ thuật: Điều chỉnh tìm tuyến đường Phạm Hữu Nhật tại vị trí nút giao với đường quy hoạch theo thực tế đã triển khai và Quy hoạch 1/500 Khu dân cư Nam đường Trần Hưng Đạo và chỉnh trang đô thị được duyệt.

Qua các ý kiến thảo luận, 100% đại diện hộ dân tham dự cuộc họp thống nhất Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 trung tâm đô thị Đức Phổ như hồ sơ niêm yết công khai.

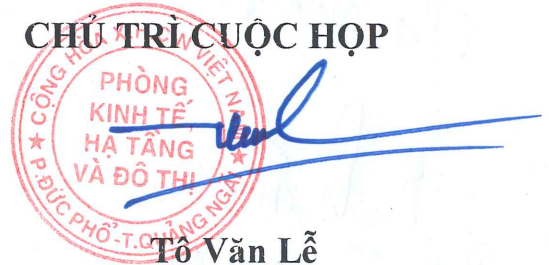
Tất cả đại diện hộ dân tham gia hội nghị thống nhất Hồ sơ Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch như đã nêu trên. Cuộc họp kết thúc vào lúc 16 giờ cùng ngày, thư ký có đọc lại biên bản cho tất cả hội nghị cùng nghe, biểu quyết 100% thống nhất nội dung nêu trên và ký tên vào biên bản sau đây.

THƯ KÝ



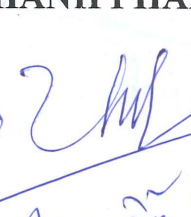
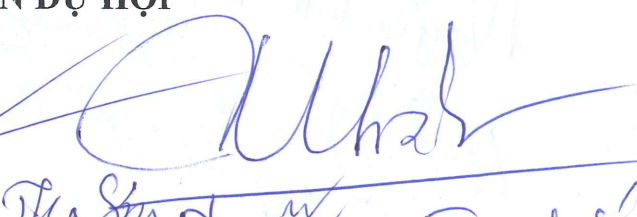
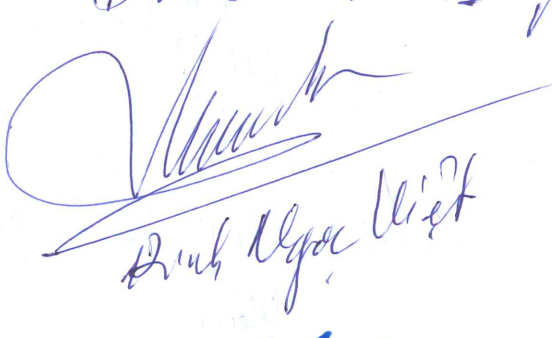
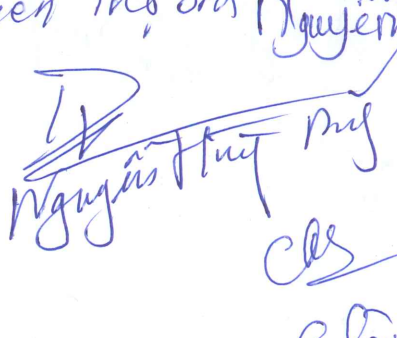
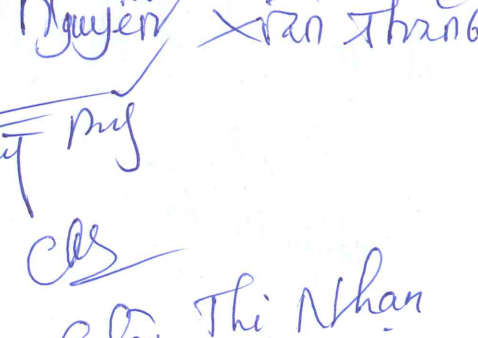
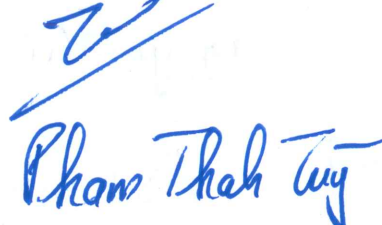
Tô Minh Nguyên

CHỦ TRÌ CUỘC HỌP



Tô Văn Lễ

CÁC THÀNH PHẦN DỰ HỌP

 **Đỗ Hữu Phước**
 **Nguyễn Thọ Sơn**
 **Nguyễn Văn Xuân**
 **Đinh Ngọc Việt**
 **Nguyễn Hưng Mỹ**
 **Trần Thị Nhân**
 **Phạm Thanh Tuy**

~~Chúc~~
~~Võ Văn Bé~~

~~Ngô H 02~~
~~Nguyễn Đức Hưng~~

~~Đ~~
~~Trần Đức Đạt~~

~~MD~~ ~~My~~ ~~Quang~~
~~Trần Đạo~~ ~~Nguyễn Tuấn Hùng~~ ~~Đặng Thanh Xuân~~

~~Như~~
~~Nguyễn Trọng Sơn~~

~~Baent~~
~~Chai Văn Sơn~~

~~Qu~~
~~Lê Văn Thành~~

~~Hai~~ ~~Hoa~~ ~~Nhà~~
~~Ng Xuân Hoa~~ ~~Nguyễn Thị Hồng Hoa~~ ~~Nguyễn Xuân Lão~~

~~Ch~~
~~Châu Thị Nhân~~

~~Như~~
~~Nguyễn Văn Nhân~~

~~Th~~
~~Nguyễn Văn Bức~~
~~Sue~~

~~Wey~~ ~~Nguyen~~
~~Nguyễn Minh Quang~~ ~~Nguyễn Nghĩa~~

~~Trần Thị Xuân Lan~~
~~Paul~~
~~Đông Ngọc Dung~~

~~Pha~~
~~Nguyễn Đức Bảy~~

~~Nhi~~
~~Đương Thị Ngọc Huệ~~

~~Đặng Thị Lệ Ngọc~~
~~Lên~~
~~Nguyễn Thị Hồng Liên~~

~~Xuân~~
~~Trần Thị Thanh~~
~~Sa~~
~~Đương Ngọc Hải~~

~~Nam~~
~~Nguyễn Nam~~