

UBND TỈNH QUẢNG NGÃI
SỞ XÂY DỰNG

Số: 5895/SXD-QHKT

V/v ý kiến về nội dung 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

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

Quảng Ngãi, ngày 31 tháng 7 năm 2026

Kính gửi: Ủy ban nhân dân phường Đức Phổ

Sở Xây dựng nhận được Công văn số 1321UBND-XD ngày 22/7/2026 của UBND phường Đức Phổ về việc lấy ý kiến về hồ sơ 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. Sau khi nghiên cứu, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Theo Công văn số 1321/UBND-XD ngày 22/7/2026, UBND phường Đức Phổ đề xuất 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 đối với nội dung: Điều chỉnh phần diện tích khoảng 325 m² đất cây xanh - công viên (ký hiệu CX-01) thành đất hạ tầng kỹ thuật (ký hiệu HT) (tại vị trí đã đầu tư xây dựng trạm xử lý nước thải), đồng thời điều chỉnh các tuyến ống thu gom để đảm bảo việc thu gom nước thải cho khu vực.

2. Đề nghị UBND phường Đức Phổ, trong quá trình triển khai công tác lập điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 cần rà soát và bảo đảm thực hiện đầy đủ các nội dung sau:

2.1. Về căn cứ, điều kiện điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn:

Đề nghị UBND phường Đức Phổ rà soát, làm rõ và chịu trách nhiệm về các căn cứ, nguyên tắc, điều kiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch phải đảm bảo tuân thủ theo quy định tại Điều 45, 46 của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và các quy định khác có liên quan. Đồng thời căn cứ kết quả rà soát quy hoạch, Kết luận số 139/KL-TTT ngày 29/10/2024 của Thanh tra tỉnh, yêu cầu quản lý phát triển đô thị và các quy định pháp luật có liên quan để xem xét, đề xuất việc điều chỉnh quy hoạch theo đúng quy định.

2.2. Về nội dung điều chỉnh cục bộ:

Đề nghị UBND phường Đức Phổ rà soát tổng thể các nội dung cần điều chỉnh, tổng hợp đầy đủ và hoàn thiện báo cáo kết quả rà soát; hạn chế việc đề xuất điều chỉnh cục bộ mang tính nhỏ lẻ, thiếu tính đồng bộ. Đồng thời, rà soát, xác định chính xác vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô khu vực điều chỉnh; bổ sung việc xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật sau điều chỉnh, có đối chiếu, so sánh với các chỉ tiêu đã được phê duyệt.

- Đối với vị trí đề nghị điều chỉnh sử dụng đất tại lô CX-01: Việc điều chỉnh phải bảo đảm phù hợp với Điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Đức Phổ,

tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2045 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 551/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 và Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Trung tâm đô thị Đức Phổ (điều chỉnh) được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 935/QĐ-UBND ngày 07/10/2021 (khu vực thuộc đất đơn vị ở, đất nhóm nhà ở). Đồng thời, rà soát, làm rõ việc điều chỉnh nhằm xử lý các nội dung chưa phù hợp theo Kết luận số 139/KL-TTT ngày 29/10/2024 của Thanh tra tỉnh; đánh giá sự cần thiết của việc chuyển đổi chức năng sử dụng đất tại vị trí trạm xử lý nước thải, bảo đảm phù hợp với Quy hoạch chung, Quy hoạch phân khu đã được phê duyệt và xác định đúng cấp độ quy hoạch cần điều chỉnh theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Đối với nội dung điều chỉnh các tuyến ống thu gom nước thải: Đề nghị rà soát, đánh giá cụ thể sự cần thiết, phạm vi và mức độ điều chỉnh; bảo đảm phù hợp với quy hoạch hạ tầng kỹ thuật, không ảnh hưởng đến quỹ đất xây dựng, mạng lưới giao thông và các định hướng của Quy hoạch chung, Quy hoạch phân khu đã được phê duyệt.

- Rà soát, bổ sung đầy đủ các chỉ tiêu quy hoạch sau điều chỉnh, bảo đảm phù hợp với QCVN 01:2021/BXD và các quy định có liên quan; đồng thời đánh giá khả năng đáp ứng của hệ thống hạ tầng kỹ thuật, bảo đảm việc điều chỉnh không làm quá tải hạ tầng kỹ thuật tại khu vực dự kiến điều chỉnh quy hoạch.

2.3. Các nội dung khác có liên quan:

- Về báo cáo kết quả rà soát quy hoạch đô thị và nông thôn: Đề nghị UBND phường Đức Phổ rà soát, bổ sung đầy đủ các nội dung chủ yếu của báo cáo theo quy định tại khoản 2 Điều 44 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Về việc tổ chức lấy ý kiến đối với nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn: Đề nghị UBND phường Đức Phổ tổ chức lấy ý kiến bảo đảm đúng đối tượng, nội dung, hình thức và thời gian lấy ý kiến theo quy định tại Điều 37 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

Đề nghị UBND phường Đức Phổ nghiên cứu, thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- GD, PGD Sở (P.V.Hà);
- Lưu: VT, QHKT(Tiền).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Phạm Việt Hà