

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt 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**

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG ĐỨC PHỐ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 11/12/2025;

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; Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 của Chính phủ 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 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, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 136/2026/QĐ-UBND ngày 28/7/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quy định về trình tự, thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt, công bố điều chỉnh cục bộ đối với quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi;

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 Quảng Ngãi về việc quyết định chủ trương đầu tư Dự án 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 việc 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; 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 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;

Căn cứ Công văn số 5895/SXD-QHKT ngày 31/7/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ngãi về việc cho ý kiến đối với 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;

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 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;

Căn cứ Thông báo số 213-TB/ĐU ngày 13/8/2026 của Ban Thường vụ Đảng ủy phường Đức Phổ 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;

Căn cứ Báo cáo kết quả thẩm định số 03/BC-HĐTĐ ngày 21/8/2026 của Hội đồng thẩm định nhiệm vụ quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND phường Đức Phổ về Kết quả thẩm định 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;

Theo đề nghị Tờ trình số 34/TTr-Cty ngày 23/8/2026 của Công ty TNHH Bách Bằng về việc phê duyệt 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; của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường tại Tờ trình số 383/TTr-PKTHĐT ngày 24/8/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt 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, với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Điều chỉnh cục bộ quy hoạch tại khu đất cây xanh ký hiệu CX-01 bằng việc bố trí bổ sung quỹ đất hạ tầng kỹ thuật để xây dựng Trạm xử lý nước thải với diện tích 325,4m²; diện tích đất cây xanh tương ứng giảm từ 3.337,8m² xuống còn 3.012,4m².

2. Điều chỉnh hệ thống tuyến ống thu gom nước thải nhằm bảo đảm thu gom, xử lý toàn bộ lượng nước thải của khu dân cư, đáp ứng yêu cầu bảo vệ môi trường và phù hợp với hiện trạng đầu tư xây dựng.

3. Bảng thống kê các nội dung điều chỉnh:

TT	Loại đất	Quy hoạch được duyệt (số 2202/QĐ-UBND ngày 05/06/2019)		Điều chỉnh lần này		
		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	
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	

(Chi tiết theo hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch kèm theo)

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường tham mưu cho UBND phường quản lý Nhà nước về công tác xây dựng cơ bản, thực hiện quy hoạch và kiến trúc đô thị theo thẩm quyền.

2. Công ty TNHH Bách Bằng

- Phối hợp với Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường và Tổ dân phố Phú Trường tổ chức công bố, công khai Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Nam đường Trần Hưng Đạo và chỉnh trang đô thị (điều chỉnh) theo quy định; tổ chức triển khai thực hiện dự án phù hợp với hồ sơ quy hoạch được phê duyệt và các quy định pháp luật có liên quan.

- Tổ chức thực hiện dự án phù hợp với hồ sơ quy hoạch được phê duyệt; bảo đảm việc đầu tư xây dựng Trạm xử lý nước thải và hệ thống thu gom nước

thải theo đúng nội dung điều chỉnh, quy hoạch được duyệt, quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật và quy định pháp luật có liên quan.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Các nội dung khác tại Quyết định số 3785/QĐ-UBND ngày 27/9/2018 và Quyết định số 2202/QĐ-UBND ngày 05/6/2019 của UBND huyện Đức Phổ không điều chỉnh tại Quyết định này vẫn giữ nguyên hiệu lực thi hành.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường; Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường; Hội đồng thẩm định nhiệm vụ quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND phường Đức Phổ; Giám đốc Công ty TNHH Bách Bàng; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Sở Xây dựng (báo cáo);
- TT Đảng ủy phường (b/c);
- TT HĐND phường (b/c);
- CT, các PCT UBND phường;
- BTT UBMTTQVN phường;
- VP HĐND và UBND phường;
- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường;
- Tổ trưởng tổ dân Phố Phú Trường;
- Lưu: VT, PKTHTĐT_{PTT}ùng.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Hoàng Hải