

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân
khu tỷ lệ 1/2000 Trung tâm đô thị Đức Phổ (điều chỉnh)**

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 551/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt đề án Điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2045 và Quy định quản lý theo đề án Quy hoạch chung;

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

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 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;

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 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 Tờ trình số 45/TT-Cty ngày 07/12/2025 của Công ty TNHH Bách Bàng về việc đề nghị điều chỉnh cục bộ Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Trung tâm đô thị Đức Phổ (điều chỉnh);

Căn cứ Công văn số 5894/SXD-QHKT ngày 31/7/2026 của Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ngãi về việc cho ý kiến đối với hồ sơ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Trung tâm đô thị Đức Phổ (điều chỉnh);

Căn cứ kết quả lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan đối với hồ sơ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Trung tâm đô thị Đức Phổ (điều chỉnh);

Căn cứ Thông báo số 214-TB/ĐU ngày 13/8/2026 của Ban Thường vụ Đảng ủy phường Đức Phổ về nội dung điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Trung tâm đô thị Đức Phổ (điều chỉnh);

Căn cứ Báo cáo kết quả thẩm định số 02/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 phân khu tỷ lệ 1/2000 Trung tâm đô thị Đức Phổ (điều chỉnh);

Theo đề nghị Tờ trình số 35/TTr-Cty ngày 23/8/2026 của Công ty TNHH Bách Bàng về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Trung tâm đô thị Đức Phổ (điều chỉnh); của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường tại Tờ trình số 382/TTr-PKTHĐT ngày 24/8/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Trung tâm đô thị Đức Phổ (điều chỉnh), với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Điều chỉnh chức năng sử dụng đất

Điều chỉnh diện tích 567,6m² đất nhóm nhà ở (I.N-6) và đất giao thông thành đất công cộng đơn vị ở (I.CC-5) có vị trí thể hiện trên Bản đồ tổng mặt bằng sử dụng đất, trong hồ sơ Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Trung tâm đô thị Đức Phổ (điều chỉnh).

2. Điều chỉnh tim tuyến đường

Điều chỉnh tim tuyến đường Phạm Hữu Nhật tại vị trí nút giao với đường quy hoạch theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Nam đường Trần Hưng Đạo và chỉnh trang đô thị được duyệt và đã triển khai thực tế.

3. Bảng thống kê các nội dung điều chỉnh

TT	Hạng mục	Ký hiệu	Quy hoạch phân khu đã phê duyệt	Quy hoạch phân khu điều chỉnh
			Diện tích (ha)	Diện tích (ha)
1	Đất công cộng đơn vị ở	I.CC-5	0	0,06
2	Đất nhóm nhà ở	I.N-5	1,42	1,43
		I.N-6	2,84	2,82
		I.O-22	2,19	2,16

(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. Văn phòng HĐND và UBND phường phối hợp với Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường thực hiện công bố tại trụ sở và đăng tải công khai trên Trang thông tin điện tử của phường theo quy định đối với các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch được phê duyệt tại Quyết định này.

3. Tổ dân phố Phú Trường phối hợp với các cơ quan có liên quan thực hiện niêm yết, công khai các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch tại điểm sinh hoạt văn hóa của tổ dân phố để cộng đồng dân cư có liên quan được biết và thực hiện theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Các nội dung khác tại Quyết định số 935/QĐ-UBND ngày 07/10/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi 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 Bằng; 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