ỦY BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG ĐỨC PHỔ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 2188/UBND-KTHTĐT	*Đức Phổ, ngày 11 tháng 11 năm 2026*
V/v có ý kiến đối với hồ sơ đề nghị điều chỉnh dự án Khu dân cư Nam đường Trần Hưng Đạo và chỉnh trang đô thị	

Kính gửi: Sở Tài chính tỉnh Quảng Ngãi.

Thực hiện Công văn số 10132/STC-QLĐTNNS ngày 30/10/2026 của Sở Tài chính tỉnh Quảng Ngãi về việc tham gia thẩm định hồ sơ đề nghị cho phép giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án Khu dân cư Nam đường Trần Hưng Đạo và chỉnh trang đô thị.

Sau khi nghiên cứu hồ sơ đề xuất điều chỉnh dự án của nhà đầu tư, rà soát các quy định của pháp luật hiện hành, tình hình triển khai thực tế trên địa bàn, UBND phường Đức Phổ có ý kiến như sau:

1. Về cơ sở pháp lý và sự phù hợp của dự án

- Dự án Khu dân cư Nam đường Trần Hưng Đạo và chỉnh trang đô thị đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 386/QĐ-UBND ngày 04/5/2018 và điều chỉnh tại các Quyết định: số 921/QĐ-UBND ngày 29/12/2020, số 598/QĐ-UBND ngày 30/6/2023 và số 1418/QĐ-UBND ngày 22/12/2023.

- Ngày 24/10/2026, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1037/QĐ-UBND về việc cho phép tiếp tục giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án theo cơ chế, chính sách đặc thù quy định tại Nghị quyết số 29/2026/QH16 ngày 24/4/2026 của Quốc hội và các quy định có liên quan. Đây là cơ sở để các cơ quan có thẩm quyền và nhà đầu tư tiếp tục thực hiện các thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường và các thủ tục khác theo quy định.

- Về quy hoạch: Dự án phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng và các đồ án quy hoạch phân khu đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Về tình hình triển khai thực hiện và công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng tại địa phương

- Công tác GPMB và giao đất: Nhà đầu tư đã hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đối với toàn bộ diện tích quy hoạch dự án. Trong đó, diện tích đã được UBND tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất là 78.424,4m^2 (đã được Sở Xây dựng kiểm tra nghiệm thu hoàn thành hạ tầng tại Văn bản số 75/TB-SXD ngày 10/5/2022 và được UBND tỉnh cho phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Quyết định số 1473/QĐ-UBND ngày 16/12/2022 và Quyết định số 137/QĐ-UBND ngày 31/01/2024).

- Phần diện tích còn lại (đất thương mại): Diện tích đất đã bồi thường, giải phóng mặt bằng nhưng chưa được Nhà nước giao đất, cho thuê đất là 5.190,1m^2.

- Nghĩa vụ tài chính: Nhà đầu tư đã nộp đủ tiền sử dụng đất đối với phần diện tích đã giao theo thông báo của cơ quan thuế và hoàn thành các khoản nghĩa vụ tài chính liên quan (được Chi cục Thuế khu vực Đức Phổ - Ba Tơ xác nhận).

3. Về nội dung đề nghị điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án của nhà đầu tư

- Nhà đầu tư đề nghị điều chỉnh tiến độ của dự án kéo dài đến hết Quý I/2028 *(cụ thể: hoàn thiện thủ tục đất đai phần diện tích là 5.190,1m^2. còn lại trong Quý I/2027; hoàn thành đầu tư xây dựng từ Quý II/2027 đến Quý I/2028 để nghiệm thu, quyết toán và bàn giao hạ tầng cho địa phương).*

UBND phường Đức Phổ nhận thấy việc nhà đầu tư đề nghị điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án là có cơ sở. Trong thời gian gặp các vướng mắc kéo dài phải dừng thực hiện dự án theo kết luận của cấp có thẩm quyền; đến nay, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 1037/QĐ-UBND ngày 24/10/2026 về việc cho phép tiếp tục thực hiện các thủ tục giao đất, cho thuê đất để triển khai dự án. Do đó, việc xem xét điều chỉnh tiến độ là cần thiết để nhà đầu tư có cơ sở tiếp tục hoàn thiện các thủ tục pháp lý, đầu tư xây dựng các hạng mục còn lại và hoàn thành việc bàn giao hạ tầng kỹ thuật cho địa phương quản lý. Từ các lý do trên, UBND phường Đức Phổ cơ bản thống nhất với đề nghị điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án Khu dân cư Nam đường Trần Hưng Đạo và chỉnh trang đô thị như nội dung đề xuất của nhà đầu tư.

Đề nghị Sở Tài chính tham mưu UBND tỉnh xem xét, quyết định việc điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đảm bảo theo đúng quy định pháp luật hiện hành.

UBND phường Đức Phổ có ý kiến như trên để Sở Tài chính tổng hợp./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- CT, các PCT UBND phường;
- VP HĐND và UBND phường;
- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị;
- Lưu: VT, PKTHTĐT$_{PTTùng}$.

CHỦ TỊCH

U.B.N.D PHƯỜNG ĐỨC PHỔ T.QUẢNG NGÃI

Trần Ngọc Sang