

THÔNG BÁO

**Kết luận của Chủ tịch UBND phường tại cuộc họp
xem xét nội dung đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh về việc
điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 và Quy hoạch chi tiết
tỷ lệ 1/500 Khu đô thị bờ Nam sông Trà Khúc**

Ngày 19/8/2026, Chủ tịch UBND phường Nguyễn Văn Hưng chủ trì tổ chức cuộc họp để xem xét giải quyết nội dung đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 và Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị bờ Nam sông Trà Khúc. Tham dự cuộc họp gồm có: Phó Chủ tịch UBND phường Hoàng Ngô Khánh Phúc; Phó phòng Quy hoạch kiến trúc Sở Xây dựng; Phó phòng Đấu giá và Quản lý tài sản công – Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh; Phó trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường; Phó Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường; đại diện đơn vị tư vấn.

Qua nghe nội dung đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh (*cụ thể tại Tờ trình số 777/TTr-TTQĐ ngày 13/8/2026 và trực tiếp tại buổi làm việc*), nội dung trình bày của đơn vị tư vấn; ý kiến phát biểu của đại diện Sở Xây dựng; ý kiến của Phó Chủ tịch UBND phường và các thành phần tham dự họp, Chủ tịch UBND phường kết luận như sau:

1. Về quan điểm, UBND phường Cẩm Thành thống nhất việc điều chỉnh cục bộ khu đất nhà ở chung cư thuộc dự án Khu đô thị bờ Nam sông Trà Khúc thành công trình căn hộ ở cao tầng có quy mô lớn, nhằm mang lại trị sử dụng đất cao hơn và tạo điểm nhấn cảnh quan đô thị dọc bờ nam sông Trà Khúc.

Tuy nhiên, để đảm bảo việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 và Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị bờ Nam sông Trà Khúc theo đề nghị của Chủ đầu tư được chặt chẽ về mặt pháp lý, UBND phường đề nghị Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh và đơn vị tư vấn nghiên cứu, tiếp thu ý kiến của đại diện Sở Xây dựng và các thành phần dự họp. Đồng thời, rà soát, giải trình, làm rõ nguyên nhân phải điều chỉnh, đánh giá cụ thể các điều kiện điều chỉnh quy hoạch theo quy định tại Điều 45 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

Phương án đề xuất điều chỉnh cục bộ quy hoạch của Chủ đầu tư làm thay đổi cơ cấu sử dụng đất (điều chỉnh vị trí và diện tích đất quy hoạch cây xanh) và tăng quy mô dân số (tăng tầng cao làm tăng hệ số sử dụng đất đối với phần đất ở) theo định hướng của Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Quảng Ngãi đến năm 2040 (đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 949/QĐ-UBND ngày 11/10/2021) và Quyết định số 762/QĐ-UBND ngày 04/8/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Quảng Ngãi đến năm 2040. Do đó, cần phải

rà soát, tính toán lại cơ cấu sử dụng đất tổng thể tại khu vực nghiên cứu để đảm bảo các chỉ tiêu theo quy chuẩn, nhất là các chỉ tiêu về cây xanh, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội sau khi được điều chỉnh cục bộ.

Riêng đối với phần diện tích đất đề xuất xây dựng Chung cư cao tầng (CH), phải nghiên cứu, tính toán, bố trí riêng phần diện tích cây xanh và diện tích dành cho các tiện ích xã hội (như nhà trẻ, trạm sạc điện,...) đảm bảo phục vụ cho cư dân sinh sống trong toà nhà chung cư này. Trên cơ sở đó, có văn bản bổ sung, giải trình và đề nghị UBND phường xem xét, quyết định việc điều chỉnh quy hoạch theo thẩm quyền.

2. Theo Kế hoạch vốn của HĐND tỉnh năm 2026 giao cho phường Cẩm Thành có nguồn thu tiền sử dụng đất là 18,4 tỷ để thực hiện các dự án đầu tư công (trong đó có 15 tỷ từ nguồn dự kiến đấu giá khu đất thuộc Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị bờ Nam sông Trà Khúc). Việc chậm đấu giá đã ảnh hưởng đến nguồn thu từ sử dụng đất, ảnh hưởng rất lớn đến giải ngân vốn đầu tư công của phường trong năm 2026. Do đó, đề nghị Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh rà soát về tiến độ đấu giá của Khu đất này, có thực hiện đấu giá, thu tiền hoàn thành trong năm 2026 hay không. Trường hợp không có khả năng thực hiện được, phải chuyển sang 2027 thì có văn bản phúc đáp cho UBND phường Cẩm Thành để làm cơ sở có văn bản kiến nghị cấp có thẩm quyền xem xét điều chỉnh lại Kế hoạch vốn đầu tư công từ nguồn sử dụng đất năm 2026 của phường Cẩm Thành cho phù hợp với tình hình thực tế, tránh ảnh hưởng đến kế hoạch giải ngân vốn đầu tư công của phường trong năm 2026. Đề nghị Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh có văn bản phúc đáp cho UBND phường Cẩm Thành **trước ngày 27/8/2026**.

3. Giao Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị chủ động phối hợp, trên cơ sở nội dung bổ sung, giải trình của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, tham mưu đề xuất UBND phường xem xét, giải quyết theo quy định.

Nay, thông báo ý kiến kết luận của Chủ tịch UBND phường để Thủ trưởng cơ quan, đơn vị nêu trên biết, triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như thành phần dự họp;
- VPUB: CVP, PCVP, CV;
- Lưu: VT, VP_{oanh}.

TL. CHỦ TỊCH
KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG



Đàm Phương Oanh