

**ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG CẨM THÀNH**

Số: 2332 /UBND-XD

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

Cẩm Thành, ngày 24 tháng 8 năm 2026

Về việc chấp thuận Quy hoạch tổng
mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Trụ sở
văn phòng Công ty TNHH MTV
Petrolimex Quảng Ngãi

Kính gửi: Công ty TNHH MTV Petrolimex Quảng Ngãi.

UBND phường Cẩm Thành nhận Hồ sơ đề nghị chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng của Công ty TNHH MTV Petrolimex Quảng Ngãi về việc chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án: Trụ sở văn phòng Công ty TNHH MTV Petrolimex Quảng Ngãi.

Trên cơ sở đề xuất của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Báo cáo số 171/BC-PKTHTĐT ngày 21/8/2026, UBND phường Cẩm Thành chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng với một số nội dung sau:

I. Nội dung chấp thuận tổng mặt bằng:

1. Tên đồ án: Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Trụ sở văn phòng Công ty TNHH MTV Petrolimex Quảng Ngãi.

2. Vị trí, ranh giới lập quy hoạch:

- Quy hoạch tổng mặt bằng dự án Trụ sở văn phòng Công ty TNHH MTV Petrolimex Quảng Ngãi, tại thửa đất số 16, thuộc tờ bản đồ số 01, phường Nghĩa Chánh, thành phố Quảng Ngãi (nay là phường Cẩm Thành), Diện tích khu đất: 2.188m².

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: 2.188m², có giới cận:
- + Phía Bắc: giáp đất thương mại – dịch vụ trong QHPK 1/2000.
- + Phía Nam: giáp đất thương mại – dịch vụ trong QHPK 1/2000.
- + Phía Đông: Giáp đường Đinh Tiên Hoàng.
- + Phía Tây: giáp đất cây xanh công cộng cấp đơn vị ở trong QHPK 1/2000.

3. Mục tiêu:

Cụ thể hóa Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu đô thị trung tâm thành phố Quảng Ngãi - tỷ lệ 1/2000 đã được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 712/QĐ-UBND ngày 26/7/2023.

Làm cơ sở pháp lý và cơ sở kỹ thuật cho việc lập dự án: Trụ sở văn phòng Công ty TNHH MTV Petrolimex Quảng Ngãi và quản lý xây dựng theo Phương án tổng mặt bằng đã được chấp thuận.

4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án:

4.1 Quy mô tổng mặt bằng:

- Chỉ tiêu sử dụng đất:

BẢNG CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT

ST T	Hạng mục	Diện tích (m ²)	Chỉ tiêu quy hoạch TMB (%)	Ghi chú
1	Đất công trình dịch vụ	708,00	32,36	
2	Đất cây xanh sử dụng hạn chế	455,10	20,80	
3	Đất giao thông	825,26	37,72	
4	Đất bãi đỗ xe	135,48	6,19	
5	Đất CT hạ tầng kỹ thuật khác	64,16	2,93	
Tổng ranh quy hoạch		2.188,00	100,00	

- Các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc:

BẢNG CHỈ TIÊU KINH TẾ - KỸ THUẬT

STT	Chỉ tiêu	Thông số	Đơn vị	Ghi chú
1	Diện tích khu đất	2.188,00	m ²	
2	Diện tích xây dựng			
	- Tầng hầm	1.643,46	m ²	
	- Tầng nổi	708,00	m ²	
3	Tổng diện tích sàn (tính HSSDD)	4.031,16	m ²	
4	Mật độ xây dựng	32,36	%	
5	Hệ số sử dụng đất	1,84	lần	
6	Tầng cao công trình			
	- Tầng hầm	1	tầng	
	- Tầng nổi	7	tầng	
7	Chiều cao công trình tối đa	40,65	m	
8	Khoảng lùi xây dựng công trình			
	- Giáp đường Đinh Tiên Hoàng	4,00	m	
	- Ranh đất còn lại	-	m	

4.2 Giải pháp tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan.

- Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc tuân thủ theo Quyết định số

712/QĐ-UBND ngày 26/06/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt đề án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu đô thị trung tâm thành phố Quảng Ngãi – tỷ lệ 1/2000 và Quy định quản lý theo đề án Quy hoạch phân khu (lô đất quy hoạch có ký hiệu DV-57):

- + Mật độ xây dựng trong lô đất tối đa 70%;
- + Tầng cao tối đa 30 tầng;
- + Hệ số sử dụng đất 13 lần.
- + Khoảng lùi xây dựng: 4,0m đối với ranh giới giáp đường đường Đinh Tiên Hoàng; 0,0m với các phần ranh đất còn lại.
- Khoảng lùi xây dựng tiếp giáp các đường giao thông nội bộ trong dự án: Theo quy định về đảm bảo an toàn PCCC.

- Kiến trúc công trình có 3 mặt đứng được bố trí logo thương hiệu của Tập đoàn Xăng dầu Việt Nam và tên Công ty TNHH MTV Petrolimex Quảng Ngãi, cụ thể gồm 1 mặt đứng chính hướng ra đường Đinh Tiên Hoàng và 2 mặt bên giáp đất công trình dịch vụ khác ngoài ranh. Bố cục không gian kiến trúc hợp lý; tầng cao, hình thức kiến trúc công trình tạo điểm nhấn trên trục đường nhưng vẫn sự hài hoà để tạo nên diện mạo kiến trúc cảnh quan hiện đại cho bối cảnh khu vực.

4.3 Giải pháp tổ chức giao thông.

- Hệ thống giao thông nội bộ được kết nối trực tiếp với mạng lưới đường giao thông hiện hữu đường Đinh Tiên Hoàng (Quốc lộ 1A) thông qua 02 cổng, vị trí cụ thể xác định qua Bản vẽ phương án giao thông. Trên cơ sở phù hợp kiến trúc và mỹ quan thuận tiện cho việc vận chuyển đi lại nội bộ đồng thời đảm bảo yêu cầu của công tác Phòng cháy chữa cháy (PCCC).

- Đường nội bộ dự án sử dụng đường bê tông, hoặc bê tông nhựa, mặt cắt đường có chiều rộng từ 4,0 – 7,0 m đảm bảo cho xe lưu thông nội bộ và công tác PCCC thuận lợi.

- Quy hoạch các vị trí đỗ xe PCCC đảm bảo việc phục vụ an toàn về PCCC cho khu quy hoạch.

- Mạng lưới đường đảm bảo thuận lợi cho việc bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật trên tuyến đường.

4.4 Giải pháp thiết kế thoát nước:

- Thoát nước mưa:

- + Hệ thống thoát nước mưa được xây dựng mới.
- + Bố trí các hố thu nước mưa xung quanh tòa nhà và đường giao thông nội bộ để thu gom nước và tập trung về hố ga công trình.
- + Công thu gom nước mưa về hố ga công trình có các đường kính D250, D300, D350.

+ Nước mưa từ hố ga công trình sẽ được đầu nối vào cống thoát nước hiện hữu trên đường Đinh Tiên Hoàng bằng cống có đường kính D600.

- Thoát nước thải sinh hoạt: Cống thoát nước thải trong công trình cống uPVC. Nước thải được dẫn từ trạm xử lý ra hố ga công trình sau đó dẫn ra điểm

đầu nổi.

4.5 Giải pháp cấp điện:

Thiết kế phụ tải điện sinh hoạt, sử dụng, phụ tải điện khu cây xanh-công viên, phụ tải điện chiếu sáng công cộng đảm bảo theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

4.6 Giải pháp cấp nước:

Quy hoạch nguồn nước cấp vào công trình từ mạng lưới cấp nước sạch của Công ty cổ phần cấp thoát nước và xây dựng Quảng Ngãi vận hành, qua đồng hồ tổng vào bể chứa nước ngầm. Hệ thống máy bơm đặt ở trạm bơm đưa nước từ bể chứa ngầm lên các bể chứa ở tầng mái. Hệ thống cấp nước sinh hoạt và cấp nước cứu hoả được thiết kế độc lập.

4.7 Giải pháp quy hoạch hạ tầng kỹ thuật khác thể hiện cụ thể trong hồ sơ bản vẽ và thuyết minh quy hoạch tổng mặt bằng đề nghị chấp thuận.

(Phần chi tiết có thuyết minh và bản vẽ kèm theo)

II. Tổ chức thực hiện

1. Giao Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường tham mưu cho UBND phường Cẩm Thành 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 MTV Petrolimex Quảng Ngãi có trách nhiệm:

- Chỉ đạo đơn vị tư vấn hoàn thiện hồ sơ và triển khai thực hiện dự án theo các ý kiến thẩm định của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Báo cáo số 171/BC-PKTHTĐT ngày 21/8/2026.

- Phối hợp với chính quyền địa phương và các đơn vị có liên quan tổ chức công khai, công bố quy hoạch tổng mặt bằng theo quy định.

- Tổ chức triển khai thực hiện theo đúng các quy định của pháp luật về đầu tư và Quy hoạch tổng mặt bằng được phê duyệt.

UBND phường Cẩm Thành chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng với nội dung trên, đề nghị Công ty TNHH MTV Petrolimex Quảng Ngãi và các đơn vị liên quan triển khai thực hiện các thủ tục tiếp theo, theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở Xây dựng;
- CT, PCT UBND phường;
- Phòng KT, HT&ĐT phường;
- VPUB: CPVP, CV(xd);
- Lưu: VT, KTHTĐT.

**PH. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Hưng