

## BÁO CÁO

### Các nội dung về công tác Quy hoạch đô thị từ ngày 01/10/2023 đến 01/12/2023

Thực hiện Quy chế làm việc của Thành ủy, Ban Thường vụ Thành ủy, Thường trực Thành ủy nhiệm kỳ 2020 – 2025; trên cơ sở nội dung đề xuất của Phòng Quản lý đô thị, UBND thành phố báo cáo Ban Chấp hành Đảng bộ thành phố một số nội dung về công tác Quy hoạch đô thị từ ngày 01/10/2023 đến 01/12/2023, với các nội dung như sau:

#### **1. Điều chỉnh cục bộ Đồ án Quy hoạch chi tiết điều chỉnh trục đường Thành Cổ-Núi Bút tại khu vực đầu tư dự án Nâng cấp, chỉnh trang trục đường Phạm Văn Đồng và Quảng trường thành phố:**

Theo đề nghị của Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thành phố Quảng Ngãi (gọi tắt là Ban Quản lý) tại Tờ trình số 451/TTr-BQL ngày 30/9/2023 về việc xin điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ: 1/500) Dự án xây dựng Trục đường Thành cổ - Núi Bút, Khu Bắc Lê Thánh Tôn; nội dung đề xuất của Phòng Quản lý đô thị thành phố tại Báo cáo thẩm định số 42/BCTĐ-QLĐT ngày 06/10/2023, UBND thành phố đã phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Đồ án Quy hoạch chi tiết điều chỉnh trục đường Thành Cổ-Núi Bút tại khu vực đầu tư dự án Nâng cấp, chỉnh trang trục đường Phạm Văn Đồng và Quảng trường thành phố tại Quyết định số 4679/QĐ-UBND ngày 10/10/2023, nội dung chính như sau:

Điều chỉnh cục bộ một số nội dung của Đồ án Quy hoạch chi tiết điều chỉnh trục đường Thành Cổ-Núi Bút (được UBND tỉnh phê duyệt tại các Quyết định 903/QĐ-UBND, 904/QĐ-UBND ngày 30/5/2008) tại khu vực đầu tư dự án Nâng cấp, chỉnh trang trục đường Phạm Văn Đồng và Quảng trường thành phố để phù hợp với Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu đô thị trung tâm thành phố Quảng Ngãi – tỷ lệ 1/2000) được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định 712/QĐ-UBND ngày 26/7/2023), cụ thể như sau:

- (1) Điều chỉnh bỏ dải phân cách đường Phạm Văn Đồng.
- (2) Điều chỉnh một phần đường Vạn Tường đoạn từ đường Trà Bồng Khởi Nghĩa đến đường Trương Quang Giao, diện tích khoảng 0.29ha thành đất Công viên - Quảng trường với các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc như sau:
  - Mật độ xây dựng tối đa: 05%
  - Tầng cao xây dựng tối đa: 01 tầng.
  - Hệ số sử dụng đất tối đa: 0,05.

(3) Điều chỉnh phần đất Quảng trường (ký hiệu số 5) tại vị trí Nhà Lễ tân và tiếp giáp Ban Dân tộc Tỉnh Quảng Ngãi, có diện tích khoảng 2.000 m<sup>2</sup> thành đất văn hóa với các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc như sau như sau:

- Mật độ xây dựng tối đa: 60%
- Tầng cao xây dựng tối đa: 03 tầng.
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 5.

(4) Điều chỉnh một phần đất Công viên hồ điều hòa (ký hiệu số 10) giáp đường Vạn Tường có diện tích khoảng 0.71ha thành đất Công viên - Quảng trường với chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc như nội dung (2); đồng thời bố trí sân ngắm cảnh trên mặt nước trong phạm vi phía Đông Bắc Công viên hồ điều hòa.

## **2. Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phần còn lại phía Bắc thành phố Quảng Ngãi để thực hiện dự án Khu dân cư trục đường Mỹ Trà – Mỹ Khê (giai đoạn 1)**

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên & Môi trường tại Tờ trình số 5595/TTr-STNMT ngày 13/10/2023 về việc thẩm định, phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phần còn lại phía Bắc thành phố Quảng Ngãi; trên cơ sở nội dung đề xuất của Phòng Quản lý đô thị, UBND thành phố đã trình Ban Thường vụ Thành ủy xem xét, cho ý kiến tại Tờ trình số 280/TTr-UBND ngày 19/10/2023 đối với nội dung đề xuất điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phần còn lại phía Bắc thành phố Quảng Ngãi.

Tại Hội nghị Ban Thường vụ Thành ủy sau khi nghe UBND thành phố báo cáo, Ban Thường vụ Thành ủy đã thảo luận và cho ý kiến tại Kết luận số 1681-KL/TU ngày 31/10/2023. Sau khi Ban Thường vụ Thành ủy xem xét, có ý kiến, UBND thành phố đã phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phần còn lại phía Bắc thành phố Quảng Ngãi để thực hiện dự án Khu dân cư trục đường Mỹ Trà – Mỹ Khê (giai đoạn 1) tại Quyết định số 5504/QĐ-UBND ngày 07/11/2023. Nội dung chính như sau:

(1) Điều chỉnh quy hoạch khu đất dịch vụ công cộng đơn vị ở có ký hiệu C2-01, diện tích khoảng 0,42ha thành đất ở mật độ cao. Sau khi điều chỉnh, khu đất ở mật độ cao có ký hiệu OCM2-07 với diện tích 5,45ha được điều chỉnh thành 5,87ha (mật độ xây dựng tối đa 90%, tầng cao xây dựng tối đa 9 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 7 lần).

(2) Điều chỉnh quy hoạch khu đất dịch vụ công cộng đơn vị ở có ký hiệu C2-02, diện tích khoảng 0,73ha thành đất cây xanh đơn vị ở kết hợp bãi đậu xe. Ký hiệu khu đất sau điều chỉnh CX2-03 (mật độ xây dựng tối đa là 5%, tầng cao xây dựng tối đa 1 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 0,05 lần).

(3) Điều chỉnh một phần khu đất cây xanh đơn vị ở có ký hiệu CX02-02 (diện tích quy hoạch 1,21 ha) thành đất ở mật độ cao với diện tích khoảng 0,52ha; đất cây xanh còn lại có diện tích khoảng 0,7ha dự kiến bố trí kết hợp cây xanh với bãi đậu xe và trạm xử lý nước thải cho khu vực. Sau khi điều chỉnh, khu đất ở mật

độ cao có ký hiệu OCM2-06 với diện tích quy hoạch khoảng 5,23ha được điều chỉnh thành 5,74ha (mật độ xây dựng tối đa 90%, tầng cao xây dựng tối đa 9 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 7 lần).

### **3. Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Liên Hiệp 1, phường Trương Quang Trọng (mở rộng) phục vụ công tác GPMB dự án Đập dâng hạ lưu sông Trà Khúc:**

Theo đề nghị của Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng các Công trình giao thông (nay gọi tắt là Ban Quản lý dự án tỉnh) tại Tờ trình số 659/TTr-BQL ngày 24/10/2023 về việc thẩm định, phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Liên Hiệp 1, phường Trương Quang Trọng (mở rộng) phục vụ công tác GPMB dự án Đập dâng hạ lưu sông Trà Khúc; nội dung đề xuất của Phòng Quản lý đô thị thành phố tại Báo cáo thẩm định số 47/BCTĐ-QLĐT ngày 20/11/2023, UBND thành phố đã phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 5784/QĐ-UBND ngày 21/11/2023, nội dung chính như sau:

#### (1) Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất:

Điều chỉnh cục bộ tổng diện tích khu đất khoảng 663,4m<sup>2</sup>, bao gồm 03 lô đất ở tái định cư thuộc lô kí hiệu TDC-12 (lô số 4 đến lô số 6), 03 lô đất ở tái định cư thuộc lô kí hiệu TDC-13 (từ lô số 4 đến lô số 6) với diện tích khoảng 619,7 m<sup>2</sup> và khoảng 43,7m<sup>2</sup> đất kỹ thuật (hành lang kỹ thuật sau nhà) thành đất cây xanh (khoảng 618,4m<sup>2</sup>) và đất kỹ thuật để bố trí trạm xử lý nước thải (khoảng 45m<sup>2</sup>). (Kèm theo bản vẽ)

Cơ cấu sử dụng đất sau khi điều chỉnh cục bộ:

TT	Loại đất	Theo Quy hoạch đã phê duyệt		Quy hoạch điều chỉnh		(+) Tăng/ (-) Giảm
		Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	
1	Đất ở tái định cư	4.782,70	45,35	4.163,00	39,48	-619,70
2	Đất cây xanh	969,10	9,19	1.587,50	15,05	618,40
3	Đất giao thông	4.212,80	39,95	4.212,80	39,95	0,00
4	Đất kỹ thuật, taluy	581,30	5,51	537,60	5,10	-43,70
5	Đất kỹ thuật (Trạm XLNT)			45	0,43	45,00
<b>Tổng cộng</b>		<b>10.545,90</b>	<b>100,00</b>	<b>10.545,90</b>	<b>100,00</b>	<b>0,00</b>

#### (2) Điều chỉnh quy hoạch thoát nước thải:

Bổ sung đường ống để thu gom nước thải của khu tái định cư về trạm xử lý nước thải để xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi thoát vào hệ thống thoát nước chung.

### **4. Điều chỉnh cục bộ đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu đô thị trung tâm thành phố Quảng Ngãi - tỷ lệ 1/2000 và đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ**

## **1/2000 Khu đô thị trung tâm phía Bắc thành phố Quảng Ngãi tại khu vực Cầu Trà Khúc 1:**

UBND thành phố đã trình Ban Thường vụ Thành ủy tại Tờ trình số 283/TTr-UBND ngày 19/10/2023 về việc cho ý kiến đối với nội dung đề xuất điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thành phố Quảng Ngãi đến năm 2040 để thực hiện dự án Cầu Trà Khúc 1 đến năm 2040 để thực hiện dự án Cầu Trà Khúc 1. Tại Hội nghị Ban Thường vụ Thành ủy sau khi nghe UBND thành phố báo cáo, Ban Thường vụ Thành ủy đã thảo luận và cho ý kiến tại Kết luận số 1680-KL/TU ngày 27/10/2023. Trên cơ sở đó, UBND thành phố đã trình UBND tỉnh Quảng Ngãi xem xét phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thành phố Quảng Ngãi đến năm 2040 và đã được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Quảng Ngãi đến năm 2040 để thực hiện dự án Cầu Trà Khúc 1 tại Quyết định số 1246/QĐ-UBND ngày 15/11/2023.

Theo đề nghị của Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng các Công trình giao thông (*nay gọi tắt là Ban Quản lý dự án tỉnh*) tại Tờ trình số 725/TTr-BQL ngày 16/11/2023 về việc thẩm định, phê duyệt điều chỉnh cục bộ: (1) đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị trung tâm phía Bắc thành phố Quảng Ngãi; (2) đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu đô thị trung tâm thành phố Quảng Ngãi tỷ lệ 1/2000; trên cơ sở nội dung đề xuất của Phòng Quản lý đô thị, UBND thành phố đã trình Ban Thường vụ Thành ủy xem xét, cho ý kiến tại Tờ trình số 326/TTr-UBND ngày 28/11/2023 về việc cho ý kiến đối với nội dung đề xuất nội dung điều chỉnh cục bộ các đồ án Quy hoạch phân khu TL 1/2000: Khu đô thị trung tâm phía Bắc thành phố Quảng Ngãi và đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu đô thị trung tâm thành phố Quảng Ngãi để thực hiện dự án Cầu Trà Khúc 1.

Tại Hội nghị Ban Thường vụ Thành ủy sau khi nghe UBND thành phố báo cáo, Ban Thường vụ Thành ủy đã thảo luận và cho ý kiến tại Kết luận số 1701-KL/TU ngày 30/11/2023.

Sau khi Ban Thường vụ Thành ủy xem xét, có ý kiến, UBND thành phố đã phê duyệt Điều chỉnh cục bộ đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu đô thị trung tâm thành phố Quảng Ngãi - tỷ lệ 1/2000 và đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị trung tâm phía Bắc thành phố Quảng Ngãi tại khu vực Cầu Trà Khúc 1 tại Quyết định số 5998/QĐ-UBND ngày 30/11/2023. Nội dung chính như sau:

**(1) Điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị trung tâm phía Bắc thành phố Quảng Ngãi (được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 678/QĐ-UBND ngày 13/10/2020):**

- Điều chỉnh tim, hướng tuyến cầu Trà Khúc 1 theo quy mô và nội dung đã được phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 1246/QĐ-UBND ngày 15/11/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Quảng Ngãi đến năm 2040 để thực hiện dự án Cầu Trà Khúc 1. Cụ thể:

Điều chỉnh tim, hướng tuyến cầu Trà Khúc 1 về phía Đông so với hướng

cầu cũ khoảng  $10,74^\circ$  (trong đó điểm đầu dịch chuyển phía dưới khách sạn Mỹ Trà hiện hữu, điểm cuối tại nút giao các đường: Quang Trung, Bà Triệu, Hai Bà Trưng).

- Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch sử dụng đất: Điều chỉnh diện tích các chức năng sử dụng đất theo phương án tổ chức nút giao thông điều chỉnh, cụ thể:

+ Điều chỉnh ô đất TM4-01 (thương mại dịch vụ) diện tích 0,79ha thành đất cây xanh CV4-03 diện tích 0,41ha còn lại là đất giao thông;

+ Điều chỉnh tăng diện tích ô đất CV4-01 từ diện tích 0,39ha thành 0,43ha;

+ Tại khu vực phía Đông ô đất TG3-01: điều chỉnh diện tích khoảng 0,06ha đất giao thông thành đất bãi đỗ xe;

+ Điều chỉnh ô đất CT4-15 từ diện tích 4,03ha thành 4,20ha;

+ Điều chỉnh ô đất CT4-17 từ diện tích 4,84ha thành 4,80ha.

- Về giao thông và hạ tầng kỹ thuật:

+ Mặt cắt đường Trần Văn Trà đoạn từ nút giao với đường Nguyễn Văn Linh đến nút giao cầu Trà Khúc 1: điều chỉnh mặt cắt từ 22,5m (Bm=10,5m, Bvh=2x6m) thành mặt cắt 21m (Bm=15m, Bvh=2x3m); điều chỉnh thoát nước dọc đường cống D600 đi 2 bên trên vỉa hè thành cống B1000 đi dưới lòng đường về phía Nam.

+ Bổ sung đường Tê Hanh nội dài đoạn từ phía Đông núi Long Đầu đến nút giao cầu Trà Khúc 1, với mặt cắt lòng đường Bm=10,5m, vỉa hè Bvh= 2x(3-11)m; thoát nước dọc đường B600 đi dưới lòng đường.

+ Điều chỉnh các tuyến hạ tầng kỹ thuật theo tim các tuyến giao thông điều chỉnh và cầu mới (cấp nước, cấp điện, thông tin liên lạc, ..).

**(2) Điều chỉnh cục bộ đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu đô thị trung tâm thành phố Quảng Ngãi tỷ lệ 1/2000 (đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 712/QĐ-UBND ngày 26/7/2023):**

- Điều chỉnh tim, hướng tuyến cầu Trà Khúc 1 theo quy mô và nội dung đã được phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 1246/QĐ-UBND ngày 15/11/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Quảng Ngãi đến năm 2040 để thực hiện dự án Cầu Trà Khúc 1 và cập nhật Cầu Trà Khúc 1 vào đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu đô thị trung tâm thành phố Quảng Ngãi tỷ lệ 1/2000. Cụ thể:

Điều chỉnh tim, hướng tuyến cầu Trà Khúc 1 về phía Đông so với hướng cầu cũ khoảng  $10,74^\circ$  (trong đó điểm đầu dịch chuyển phía dưới khách sạn Mỹ Trà hiện hữu, điểm cuối tại nút giao các đường: Quang Trung, Bà Triệu, Hai Bà Trưng).

- Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch sử dụng đất: Điều chỉnh diện tích các chức năng sử dụng đất theo các tuyến giao thông điều chỉnh, cụ thể:

+ Điều chỉnh ô đất P1-06 từ diện tích 0,12ha thành 0,1ha;

+ Điều chỉnh ô đất DV-04 từ diện tích 0,84ha thành 0,82ha;

+ Điều chỉnh ô đất CV-03 từ diện tích 7,11ha thành 7,04ha.

- Về giao thông và hạ tầng kỹ thuật:

+ Điều chỉnh nút giao cầu Trà Khúc 1 với đường Tôn Đức Thắng từ cùng mức sang khác mức (*bao gồm hầm chui có tĩnh không hầm  $\geq 3,5m$* ).

+ Đường Quang Trung đoạn từ nút giao cầu Trà Khúc 1 với đường Tôn Đức Thắng đến nút giao đường Quang Trung - Hai Bà Trưng - Bà Triệu: Điều chỉnh mặt cắt lòng đường  $B_m=10,5m$  và vỉa hè thành  $B_m=2 \times 10m$ ,  $B_{dpc}=2m$ , vỉa hè trái  $B_{vht}=3m$ , vỉa hè phải  $B_{vhp}=(17-19)m$ .

+ Đường Tôn Đức Thắng đoạn phía Tây cầu Trà Khúc 1 đến nút giao Tôn Đức Thắng - Quang Trung: Điều chỉnh mặt cắt từ  $36m$  ( $B_m=22m$ ,  $B_{vh}=6-8m$ ) thành mặt cắt  $28m$  (*trong đó: mặt cắt hầm  $11,5m$  (bao gồm tường hầm mỗi bên  $0,5m$ ); đường gom phía Bắc  $5m$ ; đường gom phía Nam  $7,5m$ ; vỉa hè  $2 \times 2m$* ).

+ Điều chỉnh cao độ quy hoạch nút giao N110 từ cao trình  $+9,24m$  thành  $+8,9m$  đảm bảo phù hợp với cao độ mặt đường hiện trạng.

+ Điều chỉnh cao độ tại nút N04 khác mức giữa tuyến Tôn Đức Thắng và cầu Trà Khúc 2 từ cao trình  $+8,10m$  thành  $+7,77m$  để đảm bảo tĩnh không theo quy định.

+ Điều chỉnh các tuyến hạ tầng kỹ thuật theo các tuyến giao thông điều chỉnh và cầu mới (cấp nước, cấp điện, thông tin liên lạc, ..).

Căn cứ Quy chế làm việc số 01-QC/TU ngày 21/10/2020 của Thành ủy, Ban Thường vụ Thành ủy, Thường trực Thành ủy khóa XVI, nhiệm kỳ 2020 - 2025; UBND thành phố tổng hợp các nội dung về công tác Quy hoạch đô thị từ 01/10/2023 đến 01/12/2023 cụ thể như trên, kính báo cáo Ban Chấp hành Đảng bộ thành phố./.

**Nơi nhận:**

- Các đ/c BTV Thành ủy;
- Các đ/c UVBCH Đảng bộ TP;
- CT, các PCT UBND TP;
- Phòng QLĐT TP;
- CVP, PCVP, CV (XD);
- Lưu: VT, QLĐT(long).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Trà Thanh Danh**