

**ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG TRÀ CÂU**

Số: /UBND

V/v báo cáo khó khăn, vướng
mắc về quy hoạch đô thị và
nông thôn, kiến trúc trong quá
trình sắp xếp trụ sở

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

Trà Câu, ngày tháng 12 năm 2025

Kính gửi: Sở Xây dựng

Thực hiện Công văn số 3572/SXD-QHKT ngày 05/12/2025 của Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ngãi về việc báo cáo khó khăn, vướng mắc về quy hoạch đô thị và nông thôn, kiến trúc trong quá trình sắp xếp trụ sở.

UBND phường Trà Câu báo cáo như sau:

1. Các đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn

- Quy hoạch chung: Trên địa bàn phường Trà Câu có 02 đồ án gồm:

+ Quy hoạch chung (điều chỉnh) đô thị Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi đã được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 551/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2045 và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung (*trong đó có phần diện tích thuộc phường Trà Câu*).

+ Quy hoạch chung xây dựng khu vực dọc tuyến đường ven biển Dung Quất - Sa Huỳnh và Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung đã được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 957/QĐ-UBND ngày 29/8/2022 (*trong đó có phần diện tích thuộc phường Trà Câu*).

- Quy hoạch phân khu: Trên địa bàn phường Trà Câu có 02 đồ án đã hoàn thành và 01 đồ án đang thực hiện gồm:

+ Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Trung tâm đô thị Phổ Quang, thị xã Đức Phổ đã được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 214/QĐ-UBND ngày 09/4/2021.

+ Đồ án Quy hoạch Phân khu tỷ lệ 1/2000 Trung tâm đô thị Phổ Văn, thị xã Đức Phổ được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 937/QĐ-UBND ngày 07/10/2021.

+ Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Trung tâm đô thị phía Bắc đô thị Đức Phổ (Phổ Văn - Phổ Thuận - Phổ An - Phổ Quang) đang được thực hiện theo chủ trương tại Công văn số 3628/UBND ngày 24/11/2023 của UBND thị xã Đức Phổ (cũ). Đồ án này hiện đã được bàn giao cho Ban quản lý dự án xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp tỉnh tiếp tục thực hiện.

- Quy hoạch chi tiết 1/500: Chưa có (Chỉ có quy hoạch chi tiết 1/500 các khu dân cư, khu tái định cư độc lập).

2. Khó khăn, vướng mắc

- Về quy hoạch đô thị và nông thôn

+ Đối với Đồ án Quy hoạch chung (điều chỉnh) được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 551/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 và 2 đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Trung tâm đô thị Phổ Quang và Đồ án Quy hoạch Phân khu tỷ lệ 1/2000 Trung tâm đô thị Phổ Văn: Được lập trên địa bàn toàn thị xã Đức Phổ (cũ) nên các thông số hiện trạng, định hướng quy hoạch và phát triển thực hiện theo định hướng phát triển của thị xã Đức Phổ cũ. Sau khi sáp nhập chính quyền địa phương 2 cấp, hiện trạng diện tích tự nhiên, dân số được cập nhật trên cơ sở sáp nhập 4 xã, phường: Phổ Văn, Phổ Quang, Phổ An, Phổ Thuận, định hướng phát triển của phường có nhiều thay đổi để phù hợp với địa danh hành chính mới nên việc áp dụng Đồ án Quy hoạch phê duyệt tại Quyết định số 551/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 và 2 đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Trung tâm đô thị Phổ Quang và Đồ án Quy hoạch Phân khu tỷ lệ 1/2000 Trung tâm đô thị Phổ Văn có nhiều nội dung, định hướng không còn phù hợp với địa phương nhất là tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan, sử dụng đất...

Sau khi sắp xếp các trụ sở làm việc, thực hiện điều chuyển, chuyển đổi công năng các cơ sở nhà, đất để sử dụng làm trụ sở làm việc, cơ sở hoạt động sự nghiệp, cơ sở y tế, giáo dục, văn hóa, thể thao, các mục đích công cộng, quốc phòng, an ninh và các mục đích khác thì còn một số vị trí đất cơ quan nhà nước bị dôi dư, không còn phù hợp với nhu cầu sử dụng đất; các vị trí dự kiến quy hoạch mới cơ quan, đơn vị có yêu cầu diện tích lớn hơn, vị trí phù hợp hơn nên cần phải điều chỉnh quy hoạch để thực hiện phương án xử lý tài sản cũng như thực hiện các kế hoạch đầu tư mới các công trình trên địa bàn.

- Về kiến trúc: Trên địa bàn phường chưa lập quy chế quản lý kiến trúc nên địa phương sẽ gặp khó khăn trong công tác quản lý như: Không có cơ sở pháp lý cụ thể để định hướng thẩm mỹ, công năng, mật độ, chiều cao công trình, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng dẫn đến việc cấp phép và quản lý xây dựng khó khăn, thiếu thống nhất; việc quản lý khó khăn, thiếu cơ sở khiến người dân và doanh nghiệp khó tiếp cận thông tin, dễ xảy ra tranh chấp, khiếu nại liên quan đến quy hoạch và cấp phép xây dựng; các dự án xây dựng, cải tạo, chỉnh trang đô thị sẽ vướng mắc, không thể triển khai hiệu quả do thiếu các quy định chi tiết để định hướng và thẩm định.

3. Kiến nghị

Cấp thẩm quyền quan tâm hỗ trợ kinh phí thực hiện mới các quy hoạch theo địa danh hành chính mới và lập quy chế quản lý kiến trúc.

UBND phường Trà Câu báo cáo như trên để Sở Xây dựng biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT UBND phường;
- Phòng KT, HT và DT phường;
- VP HĐND và UBND phường;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

Võ Minh Châu

