

Số: /BC-UBND

Tỉnh Khê, ngày tháng 11 năm 2025

BÁO CÁO

V/v xin ý kiến tạm dừng thực hiện lập điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực xã Tỉnh Khê và triển khai lập đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Không gian sinh thái – đô thị ven biển Tỉnh Khê

Kính gửi: Ban Thường vụ Đảng ủy xã Tỉnh Khê.

Thực hiện Kết luận của Ban Thường vụ Đảng ủy xã tại Kết luận số 54-KL/ĐU ngày 27/10/2025, UBND xã Tỉnh Khê đã triển khai thực hiện các thủ tục lập đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực xã Tỉnh Khê theo quy định; đồng thời UBND xã Tỉnh Khê đã có Công văn số 1096/UBND-KT ngày 31/10/2025 gửi Sở Xây dựng tỉnh trao đổi xin ý kiến một số nội dung liên quan đến việc tổ chức lập điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực xã Tỉnh Khê.

Theo đó, qua ý kiến của Sở Xây dựng, để bảo đảm tính đồng bộ và thống nhất trong quá trình triển khai công tác quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn theo định hướng, lộ trình của Sở Xây dựng, cần thiết phải thực hiện việc điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị trung tâm trước (*bao gồm phạm vi địa giới hành chính xã Tỉnh Khê mới*), sau đó mới tiến hành điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000. Đồng thời, theo nội dung đề xuất của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 71/BC-SXD ngày 18/9/2025 về việc rà soát, đánh giá khái quát tình hình triển khai và tổng hợp nhu cầu lập mới, điều chỉnh quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi. Theo đó, tại Phụ lục kèm theo Báo cáo, việc lập Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực định hướng phát triển đô thị Tỉnh Khê được xếp vào thứ tự ưu tiên 3, dự kiến thời gian thực hiện năm 2027-2028 do Sở Xây dựng lập, UBND tỉnh phê duyệt và kinh phí thực hiện từ nguồn ngân sách tỉnh.

Do đó, trên cơ sở ý kiến thảo luận, thống nhất của tập thể UBND xã Tỉnh Khê tại Thông báo số 191/TB-UBND ngày 11/11/2025, UBND xã Tỉnh Khê kính báo cáo đề xuất Ban Thường vụ Đảng ủy xã Tỉnh Khê cho ý kiến đối với việc tổ chức triển khai lập các đồ án quy hoạch trên địa bàn với nội dung cụ thể như sau:

1. Thống nhất việc UBND xã Tỉnh Khê tạm thời chưa tổ chức thực hiện việc lập đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực xã Tỉnh Khê theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Công văn số 2887/SXD-QHKT ngày 07/11/2025. Theo đó, việc lập điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 sẽ được Sở Xây dựng cập nhật vào Danh mục các dự án quy hoạch đô thị và nông

thôn trình UBND tỉnh phê duyệt. Trên cơ sở danh mục được UBND tỉnh phê duyệt sẽ triển khai thực hiện các bước tiếp theo.

Trong khi chờ UBND tỉnh ban hành Danh mục và triển khai việc lập, phê duyệt Quy hoạch phân khu, đối với các trường hợp cần thiết phải điều chỉnh quy hoạch phân khu để thực hiện các dự án công trình theo định hướng phát triển của địa phương thì UBND xã sẽ tiến hành điều chỉnh cục bộ các đồ án Quy hoạch đô thị hiện hữu theo quy định (*thuộc thẩm quyền của UBND xã*).

2. Thống nhất chủ trương cho UBND xã Tịnh Khê triển khai lập đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Không gian sinh thái – đô thị ven biển Tịnh Khê, với các nội dung cụ thể như sau:

2.1 Sự cần thiết lập quy hoạch:

Tịnh Khê là xã ven biển của tỉnh Quảng Ngãi, là khu vực có vị trí đặc biệt quan trọng trong sự phát triển dịch vụ, du lịch ven sông, ven biển của tỉnh; Giữ vai trò đầu mối liên kết giữa các phường trung tâm với Khu kinh tế Dung Quất. Với các tuyến đường trục chính: Đường Hoàng Sa, đường ven biển Dung Quất – Sa Huỳnh, đường Quốc lộ 24B... cùng hệ thống cảnh quan rừng dừa nước ven sông Kinh, các bãi tắm biển Mỹ Khê, Di tích Thành Cổ Châu Sa, chiến thắng Mỹ Khê, khu văn hóa Thiên Mã... Tịnh Khê được đánh giá là hạt nhân “đô thị ven biển phía Đông” của tỉnh Quảng Ngãi, định hướng phát triển theo mô hình đô thị du lịch – sinh thái – nghỉ dưỡng, gắn với bảo tồn cảnh quan tự nhiên, văn hóa truyền thống của người dân địa phương. Đây là khu vực có tiềm năng phát triển mạnh về dịch vụ du lịch, thương mại ven biển, đô thị sinh thái.

Trong những năm gần đây, khu vực ven biển của xã Tịnh Khê có sự phát triển nhanh nhưng còn thiếu đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, chưa có định hướng cụ thể cho việc tổ chức không gian, bảo vệ môi trường và khai thác hợp lý tiềm năng du lịch – dịch vụ biển. Do đó, việc lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Không gian sinh thái – đô thị ven biển Tịnh Khê là cần thiết nhằm cụ thể hóa các định hướng của Quy hoạch chung thành phố Quảng Ngãi, Quy hoạch phân khu phần còn lại xã Tịnh Khê và xã Tịnh Kỳ; Mục tiêu quy hoạch tập trung vào việc cải tạo, chỉnh trang và phục hồi cảnh quan – môi trường khu vực ven biển, tạo lập không gian du lịch – dịch vụ đặc trưng gắn với sinh thái biển và văn hóa địa phương. Quy hoạch cũng nhằm tăng cường kết nối giao thông – du lịch giữa tuyến Dung Quất – Sa Huỳnh với khu vực bãi tắm Mỹ Khê, hình thành các điểm nhấn không gian, hạ tầng du lịch công cộng, góp phần nâng cao hình ảnh đô thị biển Quảng Ngãi và thúc đẩy phát triển kinh tế – xã hội bền vững cho khu vực Tịnh Khê, tạo cơ sở pháp lý cho công tác quản lý và triển khai các dự án đầu tư xây dựng.

2.2 Nội dung đề xuất chủ trương lập quy hoạch:

- Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Không gian sinh thái – đô thị ven biển Tịnh Khê.

- Quy mô lập quy hoạch: khoảng 90 ha (*cụ thể có ranh giới đề xuất kèm theo*).
- Chủ đầu tư: Phòng Kinh tế xã Tịnh Khê.
- Tổng kinh phí thực hiện: Khoảng **2,5 tỷ** đồng (*Kinh phí cụ thể sẽ được chuẩn xác trong quá trình lập, phê duyệt nhiệm vụ và dự toán quy hoạch*).
- Nguồn kinh phí thực hiện: Ngân sách xã và các nguồn vốn hợp pháp khác.
- Thời gian thực hiện: năm 2025-2026.

Kính trình Ban Thường vụ Đảng ủy xã Tịnh Khê xem xét, cho ý kiến chỉ đạo để làm cơ sở triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Đảng ủy xã;
- TT HĐND xã;
- CT, các PCT UBND xã;
- Phòng Kinh tế xã;
- VPUB: CVP, PCVP, CV;
- Lưu VT, KT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Phạm Quốc Vương

RANH GIỚI ĐỀ XUẤT LẬP QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
Không gian sinh thái – đô thị ven biển Tịnh Khê

