

Quảng Ngãi, ngày 6 tháng 10 năm 2025

UBND PHƯỜNG TRƯƠNG QUANG TRỌNG
Số: 01/2025/CTr-ĐV

ĐẾN Số: 50.81
Ngày: 06/10/2025

Chuyển:.....

Lưu hồ sơ số:.....

TỜ TRÌNH

Về việc xin ý kiến Quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng

Dự án: Trung tâm kinh doanh vật liệu xây dựng, trang trí nội thất, ô tô và các dịch vụ phụ trợ.

Kính gửi: - UBND Phường Trương Quang Trọng.
- Phòng Kinh Tế Hạ Tầng – Đô Thị P. Trương Quang Trọng

Căn cứ Luật xây dựng số 50/2014/QH13; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14;

Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/06/2023 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Về việc công bố định mức chi phí QLDA và tư vấn đầu tư xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 32/2021/QĐ-UBND ngày 09/7/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quy định một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Công ty Cổ phần Đầu tư & Thương mại Đại Việt kính trình UBND phường Trương Quang Trọng, Phòng Kinh Tế Hạ Tầng phường Trương Quang Trọng xem xét, cho ý kiến quy hoạch tổng mặt bằng dự án : Trung tâm kinh doanh vật liệu xây dựng, trang trí nội thất, ô tô và các dịch vụ phụ trợ (giai đoạn 2) với những nội dung chính như sau.

1. Tên dự án quy hoạch: Trung tâm kinh doanh vật liệu xây dựng, trang trí nội thất, ô tô và các dịch vụ phụ trợ.

2. Phạm vi ranh giới hạn và diện tích lập quy hoạch:

Vị trí xây dựng: tại thửa đất số 09, tờ bản đồ số 14, xã Tịnh Ấn Đông, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.(nay Phường Trương Quang Trọng, Tỉnh Quảng Ngãi.) Diện tích 14.466,8m² đất thương mại, dịch vụ (thời hạn sử dụng đất 26/4/2063); nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm

3. Tính chất quy hoạch:

Hiện nay, dự án Trung tâm kinh doanh vật liệu xây dựng, trang trí nội thất, ô tô và các dịch vụ phụ trợ do Công ty Cổ phần Đầu tư & Thương mại Đại Việt làm chủ đầu tư đã xây dựng xong giai đoạn I của dự án gồm hạng mục: nhà làm việc, kho chứa hàng, nhà tắm, nhà ăn, nhà xe, nhà bảo vệ (được cấp phép xây dựng ngày 16/11/2015 theo Giấy phép xây dựng số: 26/GPXD; được cấp phép xây dựng ngày 04/07/2017 theo Giấy phép xây dựng số: 29/GPXD; được cấp phép xây dựng ngày 18/12/2017 theo Giấy phép xây dựng số: 43/GPXD) và các công trình trình phụ trợ khác, đang hoạt động hiệu quả tại địa chỉ: xã Tịnh Ấn Đông, Thành Phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi(nay Phường Trương Quang Trọng, Tỉnh Quảng Ngãi) trên mặt bằng có tổng diện tích tương đối lớn, diện tích đất xin thuê 14.466,8 m², hoạt động chính của Công ty là phân phối xi măng và sản phẩm vật liệu xây dựng trên thị trường tỉnh Quảng Ngãi và khu vực lân cận, nên nhu cầu về kho xưởng chứa vật liệu là rất lớn để đáp ứng nhu cầu và sự phát triển của công ty.

Việc xây dựng mở rộng thêm các kho chứa và showroom là hết sức cần thiết và mang tính chiến lược lâu dài nhằm đảm bảo nơi tập kết và lưu trữ dự phòng nguồn vật liệu để đảm bảo nhà máy được hoạt động liên tục.

Để đáp ứng về nhu cầu đẩy mạnh kinh doanh cùng với sự phát triển mạnh mẽ của công ty trong thời gian sắp tới cũng như nhu cầu nơi làm việc đảm bảo tiện nghi hơn cho cán bộ nhân viên công ty trong tương lai cần thiết phải mở rộng kho xưởng và văn phòng làm việc để đảm bảo môi trường làm việc và phát triển lớn mạnh công ty.

Vì vậy ban lãnh đạo Công ty cổ phần đầu tư & thương mại Đại Việt thống nhất thực hiện xây dựng các hạng mục thuộc dự án: Trung tâm kinh doanh vật liệu xây dựng, trang trí nội thất, ô tô và các dịch vụ phụ trợ là yêu cầu cần thiết, để đảm bảo nhu cầu phát triển của công ty.

4. Quy mô sử dụng đất:

Diện tích: 14.466,8 m² Giai đoạn I đã đầu tư xây dựng 1.638,1 m² chiếm 11.3% diện tích đất. Dự kiến giai đoạn II diện tích xây dựng: 4.924,1 m² chiếm 34.0% diện tích đất. Đất cây xanh: 3.405,9 m² chiếm 23.6% diện tích đất. Đất đường giao thông – sân bãi: 4.498,7m² chiếm 31.1% diện tích đất.

TT	Hạng mục công trình	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
A	Giai đoạn 1	1.629,1	11,26	Đã xây dựng
B	Giai đoạn 2	4.924,1	34,04	Chuẩn bị đầu tư
1	Showroom 1	627		Chuẩn bị đầu tư
2	Showroom 2	669		Chuẩn bị đầu tư
3	Xưởng dịch vụ B1	1.221		Chuẩn bị đầu tư
4	Xưởng dịch vụ B2	1.263		Chuẩn bị đầu tư

TT	Hạng mục công trình	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
5	Kho hàng B3	675		Chuẩn bị đầu tư
6	Kho hàng B4	450		Chuẩn bị đầu tư
7	Bể PCCC 504m ³			Chuẩn bị đầu tư
8	Nhà Bơm PCCC	19,1		Chuẩn bị đầu tư
9	Bể xử lý chất thải 30m ³			Chuẩn bị đầu tư
C	Đất cây xanh + Đất Taluy	3.404,6	23,53	Chuẩn bị đầu tư
D	Đường giao thông – sân bãi	4.509	31,17	Chuẩn bị đầu tư
Tổng cộng		14.466,8	100%	

(Có thuyết minh bản vẽ Quy hoạch tổng thể 1/500 kèm theo)

Kính trình Phòng Kinh Tế Hạ Tầng và UBND Phường Trương Quang Trọng,
Tỉnh Quảng Ngãi xem xét, cho ý kiến./.



Nguyễn Hùng Danh

