

UBND TỈNH QUẢNG NGÃI
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: /SXD-QHKT

Quảng Ngãi, ngày tháng 7 năm 2026

V/v tham gia ý kiến đối với
hồ sơ đề nghị thực hiện dự
án Kho xăng dầu HP OIL
Quảng Ngãi

Kính gửi: Ban Quản lý KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi

Sở Xây dựng nhận được Công văn số 2927/BQL-QLĐT ngày 06/7/2026 của Ban Quản lý KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi (*Ban Quản lý KKT Dung Quất*) về việc lấy ý kiến thẩm định đối với hồ sơ đề nghị thực hiện dự án Kho xăng dầu HP OIL Quảng Ngãi (*theo đề nghị của Công ty CP Đầu tư HP OIL Quảng Ngãi đề xuất tại*);

Qua nghiên cứu, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Nhà đầu tư đề xuất thực hiện đầu tư xây dựng dự án Kho xăng dầu HP OIL Quảng Ngãi tại thôn Xuân An, xã Đông Sơn, tỉnh Quảng Ngãi với mục tiêu đầu tư đồng bộ và hoàn thiện hạ tầng hệ thống cảng cá và dịch vụ hạn cần cảng cá, quy mô như sau:

- Về quy mô diện tích đất, mặt nước, khu vực biển: kho chính xăng dầu (trên mặt đất) diện tích khoảng 1,63ha; diện tích chiếm đất đường giao thông kết nối kho chính xăng dầu khoảng 1,99ha (*chiều dài 867m, với quy mô mặt cắt ngang từ 15,5m đến 31,0m theo quy hoạch*); diện tích mặt nước, khu vực biển theo nhu cầu sử dụng của dự án và được cấp thẩm quyền cho phép.

- Về quy mô đầu tư xây dựng: Xây dựng kho xăng dầu có tổng sức chứa 4.800 m³; xây dựng bến thủy nội địa chuyên dùng (*kết cấu dạng phao nổi*) khả năng tiếp nhận tàu vận tải (*tàu dầu...*) đến 5.000 tấn; công trình đường thủy nội địa (*cảng bến thủy nội địa - cảng, bến hàng hóa*) cấp I; đầu tư mới hệ thống tuyến đường ống chôn ngầm dẫn xăng dầu từ bến thủy nội địa chuyên dùng về kho chứa xăng dầu (*phân cấp đường ống vận chuyển cấp 3*); đầu tư đường giao thông đối ngoại kết nối với kho chính xăng dầu.

- Các chỉ tiêu sử dụng đất chính: mật độ xây dựng tối đa 13,35%, tầng cao tối đa 5 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa 0,25 lần.

- Phân kỳ đầu tư: Giai đoạn I (2026-2027): ưu tiên đầu tư các hạng mục để phục vụ nhập xăng, dầu bằng đường bộ và xuất xăng, dầu bằng đường bộ và đường thủy; Giai đoạn II (2027-2028): đầu tư các hạng mục để phục vụ nhập xăng, dầu bằng đường thủy thông qua bến thủy nội địa bơm theo tuyến ống chôn ngầm vào kho và xuất xăng, dầu bằng đường bộ và đường thủy đảm bảo theo đúng quy định.

2. Đánh giá về sự phù hợp của dự án theo quy định tại khoản 7 Điều 32 Nghị định số 96/2026/NĐ-CP ngày 31/3/2026 của Chính phủ *(về sự phù hợp với quy hoạch được duyệt)*

Đối chiếu với Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế Dung Quất, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2045 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt *(tại Quyết định số 168/QĐ-TTg ngày 28/02/2023)* và Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực Tịnh Kỳ - Tịnh Hòa, thành phố Quảng Ngãi (cũ) đã được UBND tỉnh phê duyệt *(tại Quyết định số 856/QĐ-UBND ngày 08/10/2018)*, khu vực đề xuất đầu tư dự án *(kho xăng dầu trên cạn và đường giao thông đối ngoại)* được quy hoạch đất công nghiệp *(mục đích khu đóng mới, sửa chữa tàu thuyền, dịch vụ hậu cần nghề cá, cảng)* và đất giao thông.

Đề nghị Ban Quản lý KKT Dung Quất kiểm tra, rà soát mục tiêu, nội dung đề xuất đầu tư Dự án phải phù hợp với định hướng Quy hoạch chung KKT Dung Quất và Quy hoạch phân khu đã được duyệt.

Đối với tuyến đường giao thông đầu nối vào Dự án: phù hợp với quy hoạch phân khu được duyệt; đồng thời, vị trí đầu nối của tuyến đường này với Quốc lộ 24B trùng với vị trí đầu nối đường vào Khu tái định cư thôn Xuân An, xã Đông Sơn tại Km1+480 *(phía trái tuyến Quốc lộ 24B)*, thuộc Danh mục các điểm đầu nối vào Quốc lộ 24B đã được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt *(tại Quyết định số 584/QĐ-UBND ngày 29/4/2022)*.

Ngoài ra, tại khu vực đề xuất Dự án, hiện tại Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp tỉnh đang tổ chức lập Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu đô thị Đông Bắc Quảng Ngãi nhằm cụ thể hóa Quy hoạch chung KKT Dung Quất được duyệt; Do vậy, đề nghị Ban Quản lý KKT Dung Quất phối hợp với Ban Quản lý DD&CN và các đơn vị có liên quan nghiên cứu rà soát, cập nhật các nội dung liên quan Dự án *(phạm vi ranh giới, mục đích sử dụng đất, chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật)* trong quá trình lập, phê duyệt Quy hoạch phân khu nêu trên theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại Thông báo số 612/TB-UBND ngày 19/6/2026.

3. Về phương án đặt tuyến ống ngầm dẫn xăng dầu về kho chứa, vị trí dự kiến đặt bến/phao nổi tiếp nhận xăng dầu của dự án Kho xăng dầu HP OIL Quảng Ngãi

Đối chiếu quy hoạch giao thông đường thủy nội địa *(theo Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi được duyệt)*, tuyến ống ngầm dẫn xăng dầu của dự án dự kiến bố trí trong phạm vi tuyến sông Kinh Giang, có quy hoạch luồng tàu cấp IV đường thủy nội địa. Đồng thời, trên tuyến sông Kinh Giang còn có luồng vào Cảng cá Tịnh Kỳ do Sở Nông nghiệp và Môi trường quản lý. Do đó, trong quá trình triển khai thực hiện, đề nghị Ban Quản lý KKT Dung Quất hướng dẫn Nhà đầu tư chủ động liên hệ làm việc với Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường để kiểm tra, rà soát phương án lắp đặt tuyến ống ngầm, đảm bảo không nằm trong phạm vi quy hoạch tuyến thủy nội địa, luồng vào

cảng cá, đảm bảo các quy định về hành lang an toàn, bảo vệ tuyến thủy nội địa và luồng vào cảng cá.

Đối với đoạn tuyến ống đi qua vùng nước cảng biển khu vực Sa Kỳ thuộc phạm vi quản lý của Cảng vụ Hàng hải Quảng Ngãi, đề nghị Ban Quản lý KKT Dung Quất lấy ý kiến của Cảng vụ Hàng hải Quảng Ngãi đối với phương án bố trí tuyến ống ngầm và vị trí dự kiến đặt bến thủy nội địa chuyên dùng (*kết cấu dạng phao nổi*).

Đề nghị BQL KKT Dung Quất nghiên cứu, tổng hợp thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các Sở: Công Thương, Nông nghiệp và Môi trường;
- Cảng vụ Hàng hải Quảng Ngãi;
- UBND các xã: Đông Sơn, Tịnh Kỳ;
- GD, PGD Sở (M.V.Hà, P.V.Hà);
- Trang thông tin điện tử Sở;
- Lưu: VT, KCHT, QHKT_(Thạch).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Phạm Việt Hà