

Số: **77**/CV-Cty

Bắc Ninh, ngày **25** tháng **8** năm 2026

V/v tiếp thu, giải trình, hoàn thiện hồ sơ
Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết 1/500 Khu
đô thị phía Đông đường Nguyễn Tất
Thành, phường Đức Phở.

Kính gửi:

- Ủy ban Nhân dân phường Đức Phở;
- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Đức Phở.

Trên cơ sở các góp ý Nhiệm vụ lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu Đô thị phía Đông đường Nguyễn Tất Thành, thị xã Đức Phở (nay là phường Đức Phở) của các Sở: Sở Nông nghiệp và Môi trường¹; Sở Xây dựng²; Sở Tài chính³; Sở Khoa học và Công nghệ⁴; Sở Công thương⁵, phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Đức Phở đã chỉ đạo đơn vị tư vấn lập nhiệm vụ hoàn chỉnh lại nhiệm vụ quy hoạch chi tiết 1/500 Khu đô thị phía Đông đường Nguyễn Tất Thành, phường Đức Phở, để trình thẩm định, phê duyệt, đồng thời tiếp thu, giải trình các ý kiến cụ thể như sau:

STT	Nội dung góp ý của các Sở	Nội dung tiếp thu, giải trình
1	Sở Xây dựng tại Công văn số 681/SXD-QHKT ngày 24/7/2026 - Tên gọi quy hoạch: Đề nghị nghiên cứu điều chỉnh tên gọi bảo đảm thống nhất với đơn vị hành chính hiện hành (thay thế cụm từ "thị xã Đức Phở"). - Nội dung nghiên cứu, thành phần hồ sơ, sản phẩm quy hoạch phải đảm bảo quy định tại Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025, Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 của Chính phủ, Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025, Thông tư số	 - Đã tiếp thu, rà soát và chỉnh sửa lại trong hồ sơ nhiệm vụ - Nội dung nghiên cứu, thành phần hồ sơ, sản phẩm quy hoạch đã đảm bảo theo quy định

¹ Công văn số 99927/SNNMT-QLĐĐ ngày 21/8/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường

² Công văn số 5681/SXD-QHKT ngày 24/7/2026 của Sở Xây dựng

³ Công văn số 6524/STC-QKĐTNNNS ngày 28/7/2026 của Sở Tài chính

⁴ Công văn số 3828/SKHCN-BCVT&CĐS ngày 28/7/2026 của Sở Khoa học và Công nghệ

⁵ Công văn số 4705/SCT-VP ngày 28/7/2026 của Sở Công Thương

	43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. - Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết cần làm rõ các vấn đề (lý do, sự cần thiết, phân tích đánh giá hiện trạng...) để làm cơ sở dự báo dân số, lao động, đất đai, xác định chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật, đề xuất các giải pháp quy hoạch hợp lý. - Kiểm tra, rà soát các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đề xuất trong nhiệm vụ quy hoạch phải đảm bảo theo Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD (nhất là diện tích đất ở, đất cây xanh, đất bãi đỗ xe, HTKT, mật độ xây dựng, tầng cao công trình,...), đảm bảo phù hợp với các quy hoạch đô thị đã được phê duyệt. - Nghiên cứu, khảo sát hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật (đặc biệt là hệ thống cấp điện, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải) để đề xuất giải pháp quy hoạch phù hợp, bảo đảm khớp nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện có và các dự án lân cận; đồng thời rà soát, đánh giá ảnh hưởng của phương án quy hoạch đến hành lang bảo vệ sông, suối, khả năng tiêu thoát lũ, tiêu thoát nước của khu vực, bảo đảm không làm ảnh hưởng đến dòng chảy và khả năng tiêu thoát nước của sông Trường và hệ thống sông Thoa.	- Tiếp thu, đã rà soát và chỉnh sửa lại trong hồ sơ nhiệm vụ - Tiếp thu, đã rà soát và chỉnh sửa lại trong hồ sơ nhiệm vụ - Nội dung này, Chủ đầu tư sẽ đề nghị đơn vị tư vấn lưu ý trong quá trình tổ chức lập quy hoạch
2	Sở Tài chính tại Công văn số 6524/STC-QLĐTNNs ngày 28/7/2026	
	Việc lập và thẩm định Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị phía Đông đường Nguyễn Tất Thành, thị xã Đức Phổ (nay là phường Đức Phổ) là cần thiết, làm cơ sở để trình cấp có thẩm quyền xem xét Quyết định phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 để triển khai các bước tiếp theo của Dự án	Ghi nhận ý kiến góp ý
3	Sở Khoa học và Công nghệ tại Công văn số 3828/SKHCN-BCVT&CĐS ngày 28/7/2026	
	a. Về căn cứ pháp lý và quy chuẩn kỹ	

thuật chuyên ngành

Đề nghị rà soát, bổ sung đầy đủ các văn bản quy phạm pháp luật, quy chuẩn kỹ thuật quốc gia và các chương trình, kế hoạch của Trung ương, của tỉnh về lĩnh vực viễn thông, hạ tầng số và chuyển đổi số làm căn cứ lập quy hoạch; trong đó nghiên cứu cập nhật các quy chuẩn kỹ thuật về lắp đặt mạng cáp ngoại vi viễn thông, sử dụng chung hạ tầng kỹ thuật viễn thông thụ động, quy chuẩn về quy hoạch xây dựng đối với hạ tầng viễn thông, cùng các chương trình, kế hoạch phát triển hạ tầng số, chuyển đổi số và đô thị thông minh của tỉnh Quảng Ngãi còn hiệu lực.

b. Về hạ tầng viễn thông thụ động và hạ tầng số

Đề nghị bổ sung định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng viễn thông theo hướng đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu đô thị, cụ thể:

- Quy hoạch hệ thống cống, bể cáp và tuyến cáp viễn thông đi ngầm đồng bộ với hệ thống giao thông, cấp điện và các hạ tầng kỹ thuật khác; ưu tiên ngầm hóa toàn bộ mạng cáp viễn thông trong phạm vi khu quy hoạch.

- Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật dùng chung phục vụ các doanh nghiệp viễn thông nhằm sử dụng hiệu quả tài nguyên hạ tầng, hạn chế đầu tư riêng lẻ, tránh đào đường nhiều lần và bảo đảm mỹ quan đô thị.

- Dự kiến vị trí bố trí các trạm thu phát sóng thông tin di động (BTS) phù hợp với quy hoạch kiến trúc cảnh quan; khuyến khích áp dụng các giải pháp cột đa năng, cột ngụy trang hoặc tích hợp với hệ thống chiếu sáng đô thị nhằm đáp ứng yêu cầu phát triển mạng thông tin di động băng rộng, đặc biệt là mạng 5G.

- Dự phòng không gian kỹ thuật để triển khai mạng cáp quang đến từng công trình, đáp ứng nhu cầu cung cấp dịch vụ

- Tiếp thu, chỉnh sửa và bổ sung vào trong nội dung nhiệm vụ.

- Tiếp thu, đã bổ sung nội dung vào nhiệm vụ, đồng thời Chủ đầu tư sẽ đề nghị đơn vị tư vấn lập quy hoạch cần lưu ý trong quá trình tổ chức lập quy hoạch.

	internet băng rộng tốc độ cao cho khu dân cư, công trình công cộng và các khu chức năng. c. Về hạ tầng bưu chính Đề nghị nghiên cứu bố trí không gian phù hợp phục vụ phát triển dịch vụ bưu chính và logistics đô thị; xem xét khả năng bố trí các điểm giao nhận hàng hóa thông minh tại các khu vực công cộng, trung tâm thương mại, dịch vụ hoặc khu sinh hoạt cộng đồng phù hợp với nhu cầu phát triển thương mại điện tử. Đồng thời, nghiên cứu áp dụng nền tảng địa chỉ số đối với các lô đất, công trình trong khu quy hoạch nhằm nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước, phục vụ hoạt động bưu chính, logistics và cung cấp các dịch vụ số. d. Về hạ tầng chuyển đổi số và phát triển đô thị thông minh Đề nghị cụ thể hóa định hướng xây dựng đô thị thông minh thông qua việc nghiên cứu, dự phòng hạ tầng kỹ thuật phục vụ triển khai các hệ thống: - Hệ thống chiếu sáng thông minh có khả năng điều khiển, giám sát tập trung. - Hệ thống camera giám sát an ninh, giám sát giao thông tại các tuyến đường, nút giao và khu vực công cộng. - Hạ tầng kết nối phục vụ triển khai các thiết bị IoT và cảm biến thông minh phục vụ công tác quản lý đô thị. - Hạ tầng dữ liệu và nền tảng số phục vụ quản lý, điều hành đô thị thông minh.	- Tiếp thu, đã bổ sung nội dung vào nhiệm vụ, đồng thời Chủ đầu tư sẽ đề nghị đơn vị tư vấn lập quy hoạch cần lưu ý trong quá trình tổ chức lập quy hoạch. - Tiếp thu, đã bổ sung nội dung vào trong hồ sơ nhiệm vụ, đồng thời Chủ đầu tư sẽ đề nghị đơn vị tư vấn lập quy hoạch cần lưu ý trong quá trình tổ chức lập quy hoạch.
4	Sở Công thương tại Công văn số 4705/SCT-VP ngày 28/7/2026	

1. Về hiện trạng cấp điện (Mục V.1.4.f)

Đề nghị đơn vị tư vấn rà soát, bổ sung yêu cầu nghiên cứu, đánh giá đầy đủ hiện trạng hệ thống cấp điện trong khu vực quy hoạch và vùng phụ cận, làm cơ sở xây dựng phương án cấp điện trong bước lập đồ án quy hoạch chi tiết. Nội dung nghiên cứu cần bao gồm: hiện trạng nguồn cấp điện, lưới điện trung áp, hạ áp, trạm biến áp phân phối hiện có; hiện trạng phụ tải điện, khả năng đáp ứng của hệ thống điện hiện hữu; hiện trạng hệ thống điện chiếu sáng, hành lang bảo vệ an toàn lưới điện và các công trình điện hiện hữu cần bảo vệ, cải tạo hoặc di dời (nếu có). Đồng thời, cần đánh giá khả năng đáp ứng nhu cầu phát triển của khu vực và sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch phát triển điện lực và các quy hoạch có liên quan.

2. Về yêu cầu quy hoạch hệ thống cấp điện (Mục VIII.i)

Đề nghị bổ sung, làm rõ yêu cầu nghiên cứu đối với nội dung quy hoạch hệ thống cấp điện trong nhiệm vụ quy hoạch, làm cơ sở triển khai phương án cấp điện tại bước lập đồ án quy hoạch chi tiết. Trong đó, cần yêu cầu nghiên cứu dự báo nhu cầu sử dụng điện phù hợp với quy mô dân số, quy mô xây dựng và cơ cấu sử dụng đất; xác định nguồn cấp điện, đánh giá khả năng đáp ứng của lưới điện hiện hữu hoặc nhu cầu đầu tư bổ sung; nghiên cứu vị trí, quy mô các trạm biến áp phân phối, hướng tuyến lưới điện trung áp, hạ áp và hệ thống điện chiếu sáng bảo đảm đồng bộ với quy hoạch sử dụng đất và hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực.

Đồng thời, cần yêu cầu nghiên cứu phương án bố trí hệ thống điện theo hướng bảo đảm mỹ quan đô thị, an toàn

- Tiếp thu, đã bổ sung nội dung vào trong hồ sơ nhiệm vụ, đồng thời Chủ đầu tư sẽ đề nghị đơn vị tư vấn lập quy hoạch cần lưu ý trong quá trình tổ chức lập quy hoạch.

- Tiếp thu, đã bổ sung nội dung vào trong hồ sơ nhiệm vụ, đồng thời Chủ đầu tư sẽ đề nghị đơn vị tư vấn lưu ý trong quá trình tổ chức lập quy hoạch.

	vận hành; ưu tiên ngầm hóa lưới điện tại các khu vực phù hợp; bảo đảm phương án cấp điện phù hợp với Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 và các quy hoạch, kế hoạch phát triển điện lực có liên quan; nghiên cứu áp dụng các giải pháp sử dụng năng lượng tiết kiệm, hiệu quả và định hướng phát triển hạ tầng năng lượng theo hướng xanh, bền vững.	
5	<i>Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Công văn số 9927/SNNMT-QLĐĐ ngày 21/8/2026</i>	Các nội dung góp ý của Nông nghiệp và Môi trường chủ yếu cần nghiên cứu thực hiện ở bước lập quy hoạch; nội dung này, Chủ đầu tư sẽ đề nghị đơn vị tư vấn lưu ý trong quá trình tổ chức lập quy hoạch. - Đối với nội dung đề nghị “<i>Các bản vẽ của hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch chi tiết phải được thể hiện theo tỷ lệ thích hợp trên nền bản đồ hiện trạng địa hình kết hợp bản đồ tổng thể mặt bằng sử dụng đất hoặc sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan của quy hoạch phân khu đã được phê duyệt</i>” tại mục 6; Đơn vị tư vấn đã hiệu chỉnh lại bản vẽ theo đúng quy định. - Đối với nội dung “<i>Đề nghị đơn vị lập quy hoạch bổ sung đánh giá hiện trạng sử dụng đất có thống kê số liệu cụ thể các loại đất để đảm bảo cơ sở khoa học và thực tiễn phục vụ công tác lập đồ án</i>” tại mục 7; Nội dung này, Đơn vị tư vấn đã bổ sung tại mục V.1.2.2. Hiện trạng sử dụng đất

Trên đây là nội dung tiếp thu và giải trình các ý kiến góp ý Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết 1/500 Khu đô thị phía Đông đường Nguyễn Tất Thành, phường Đức Phổ.

- Công ty TNHH Bất động sản Đại Việt.VN kính đề nghị Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Đức Phổ xem xét thẩm định, trình UBND Phường Đức Phổ phê duyệt nhiệm vụ lập Quy hoạch chi tiết 1/500 Khu đô thị phía Đông đường

Nguyễn Tất Thành, phường Đức Phổ để Công ty có cơ sở triển khai các bước tiếp theo./.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT.



Nguyễn Như Hưng