ỦY BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG ĐỨC PHỔ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 138 /TTr-UBND	*Đức Phổ, ngày 28 tháng 10 năm 2026*

TỜ TRÌNH
Thẩm định nhiệm vụ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phía Tây phường Đức Phổ (Mã quy hoạch: 512621060513)

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ngãi.

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 144/2025/QH15;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn, được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09 tháng 12 năm 2025;

Căn cứ Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 57/QĐ-UBND ngày 03/02/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc ban hành Danh mục các dự án quy hoạch đô thị và nông thôn dự kiến triển khai trên địa bàn tỉnh giai đoạn 2026 - 2028;

Căn cứ Quyết định số 374/QĐ-UBND ngày 02/06/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 57/QĐ-UBND ngày 03/02/2026; trong đó có kế hoạch bố trí kinh phí thực hiện Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phía Tây phường Đức Phổ giai đoạn 2026 - 2027;

Căn cứ Quyết định số 422/QĐ-UBND ngày 19/06/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phân bổ kinh phí thực hiện đồ án;

Căn cứ Quyết định số 605/QĐ-UBND ngày 10/8/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt dự toán chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch, lập nhiệm vụ thiết kế kỹ thuật khảo sát đo đạc bản đồ địa hình phục vụ lập quy hoạch Dự án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phía Tây phường Đức Phổ;

Căn cứ Thông báo Kết luận số 137-TB/ĐU ngày 24/3/2026 của Ban Thường vụ Đảng ủy phường về thống nhất chủ trương lập Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phía Tây phường Đức Phổ;

Căn cứ Công văn số 491/UBND-KTHTĐT ngày 01/4/2026 của UBND phường Đức Phổ về việc thống nhất chủ trương lập Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phía Tây phường Đức Phổ; Công văn số 1281/UBND-KTHTĐT ngày 17/7/2026 của UBND phường Đức Phổ về việc điều chỉnh chủ thể cơ quan thực hiện đối với Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phía Tây phường Đức Phổ.

UBND phường Đức Phổ đã tổ chức triển khai lập nhiệm vụ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phía Tây phường Đức Phổ và trình Sở Xây dựng thẩm định tại Tờ trình số 110/TTr-UBND ngày 15/9/2026;

Trong quá trình thẩm định Sở Xây dựng đã tổ chức lấy ý kiến các sở, ban, ngành, cơ quan, đơn vị có liên quan tại Công văn số 7295/SXD-QHKT ngày 15/9/2026. Sau khi tiếp nhận các Văn bản góp ý kiến các sở, ban, ngành, cơ quan, đơn vị có liên quan, UBND phường Đức Phổ đã có Báo cáo số 501/BC-UBND ngày 09/10/2026 về việc tổng hợp, tiếp thu, giải trình ý kiến và hoàn thiện trong quá trình thẩm định hồ sơ nhiệm vụ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phía Tây phường Đức Phổ (Mã quy hoạch: 512621060513).

Sở Xây dựng lấy ý kiến thành viên Hội đồng thẩm định đối với hồ sơ Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phía Tây phường Đức Phổ tại Công văn số 8246/SXD-QHKT ngày 13/10/2026;

Trên cơ sở các ý kiến góp ý nêu trên, UBND phường Đức Phổ chỉ đạo Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường phối hợp với đơn vị tư vấn đã rà soát, tiếp thu, giải trình các ý kiến góp ý Hội đồng thẩm định và hoàn thiện hồ sơ Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phía Tây phường Đức Phổ tại Báo cáo số 529/BC-UBND ngày 27/10/2026 của UBND phường Đức Phổ về việc tổng hợp, tiếp thu, giải trình ý kiến hội đồng thẩm định và hoàn thiện trong quá trình thẩm định hồ sơ Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phía Tây phường Đức Phổ.

Theo đề nghị của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Đức Phổ tại Tờ trình số 39/TTr-BQL ngày 23/10/2026 về việc đề nghị thẩm định nhiệm vụ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phía Tây phường Đức Phổ và Công văn số 556/PKTHTĐT ngày 27/10/2026 của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường.

Để có cơ sở triển khai các bước tiếp theo, UBND phường Đức Phổ kính đề nghị Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ngãi xem xét thẩm định Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phía Tây phường Đức Phổ, với những nội dung chính như sau:

1. Phạm vi, quy mô và thời hạn lập quy hoạch

a) Phạm vi lập quy hoạch: thuộc phía Tây phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi, có giới hạn như sau:

+ Phía Đông giáp: Các phân khu Trung tâm đô thị Đức Phổ; Trung tâm đô thị phía Bắc Phường Nguyễn Nghiêm và Trung tâm đô thị phía Nam Phường Nguyễn Nghiêm;

+ Phía Tây giáp: Xã Nguyễn Nghiêm và Xã Đặng Thùy Trâm;

+ Phía Bắc giáp: phường Trà Câu;

+ Phía Nam giáp: Xã Đặng Thùy Trâm và xã Khánh Cường.

b) Quy mô lập quy hoạch: khoảng 3.102,34 ha.

c) Thời hạn lập quy hoạch: ngắn hạn đến năm 2030, dài hạn đến năm 2045.

2. Quan điểm, mục tiêu của quy hoạch

a) Quan điểm:

- Phù hợp với các định hướng của Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi và Điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Đức Phổ đến năm 2045; đảm bảo tính kế thừa, đồng bộ và thống nhất với các quy hoạch, dự án có liên quan.

- Phát triển khu vực phía Tây phường Đức Phổ theo vai trò khu đô thị cửa ngõ phía Tây, gắn với trục cao tốc Bắc - Nam; đồng thời là vùng chuyển tiếp giữa đô thị và không gian sinh thái, kiểm soát phát triển theo hướng hợp lý, tránh đô thị hóa tràn lan.

- Định hướng phát triển theo mô hình đô thị sinh thái dưới tán rừng, khai thác hiệu quả hệ sinh thái tự nhiên (rừng, hồ, địa hình đồi núi) gắn với bảo tồn cảnh quan, đa dạng sinh học và giá trị văn hóa - lịch sử.

- Tổ chức không gian theo cấu trúc cụm - hành lang - vùng sinh thái, tăng cường liên kết nội khu và kết nối vùng; khắc phục chia cắt do địa hình và tuyến cao tốc.

- Phát triển kinh tế đa ngành, trong đó du lịch sinh thái và nông nghiệp công nghệ cao là động lực chính; đồng thời kiểm soát chặt chẽ các tác động đến môi trường và tài nguyên.

b) Mục tiêu:

- Cụ thể hóa các định hướng Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2045, làm cơ sở quản lý phát triển không gian, sử dụng đất và hệ thống hạ tầng trong khu vực.

- Hình thành khu vực đô thị cửa ngõ phía Tây với cấu trúc không gian hợp lý, phát triển có kiểm soát, gắn kết hiệu quả với các khu vực lân cận và hệ thống hạ tầng vùng.

- Phát triển khu đô thị sinh thái gắn với cảnh quan rừng, hồ và nông nghiệp; khai thác các giá trị tự nhiên và văn hóa để hình thành các chức năng dịch vụ - du lịch đặc thù.

- Bảo vệ và phát huy hệ sinh thái tự nhiên, kiểm soát phát triển tại các khu vực nhạy cảm (rừng, hồ, địa hình dốc), đảm bảo cân bằng môi trường và phát triển bền vững.

- Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ, đáp ứng nhu cầu phát triển theo từng giai đoạn, nâng cao chất lượng sống cho người dân.

- Làm cơ sở triển khai các đồ án quy hoạch chi tiết, quản lý đầu tư xây dựng và thu hút nguồn lực phát triển theo định hướng quy hoạch được phê duyệt.

3. Tính chất/vai trò/chức năng khu vực lập quy hoạch

- Là khu đô thị cửa ngõ phía Tây phường Đức Phổ, phát triển dọc hai bên tuyến cao tốc Quảng Ngãi - Hoài Nhơn.

- Là khu đô thị dịch vụ - du lịch sinh thái gắn với cảnh quan đồi núi, hồ nước và nông nghiệp sinh thái, công nghệ cao, đồng thời giữ vai trò là vùng đệm xanh, bảo tồn cảnh quan rừng núi và cân bằng sinh thái đô thị.

4. Sơ bộ dự báo phát triển

Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chính áp dụng theo tiêu chuẩn đô thị loại III và Quy chuẩn Việt Nam QCVN 01: 2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng của Bộ Xây dựng, Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng và tuân thủ theo các tiêu chuẩn, quy chuẩn chuyên ngành hiện hành như sau:

a) Quy mô dân số:

- Dân số hiện trạng 2025: khoảng 5.462 người.

- Dân số đến năm 2045: khoảng 12.150 người.

b) Quy mô sử dụng đất:

Diện tích đất tự nhiên khu vực lập quy hoạch khoảng 3.102,34ha. Đến năm 2045, diện tích xây dựng khoảng: 300 - 400ha.

(Quy mô dân số và đất đai quy hoạch được nghiên cứu, luận cứ và lựa chọn trong quá trình lập đồ án quy hoạch, đảm bảo phù hợp với tình hình phát triển đô thị, đáp ứng yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và phù hợp với quy định tại quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng).

c) Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu:

TT	***Loại hình***	***Đơn vị tính***	***Quy hoạch***
I	**Chỉ tiêu sử dụng đất**		
1	Đất đơn vị ở	m2/người	≥15
2	Đất xây dựng công trình dịch vụ - công cộng cấp đơn vị ở	m2/người	≥3
3	Đất cây xanh cấp đơn vị ở	m2/người	≥2
II	**Chỉ tiêu về mật độ xây dựng**	**Tuân thủ QCXD Việt Nam**	
III	**Chỉ tiêu hạ tầng xã hội**		
1	Nhà trẻ, mẫu giáo	Chỗ/1000 người	≥50
		m2/ cháu	≥12
2	Trường tiểu học	hs/1000 dân	≥65
		m2/ hs	≥10
3	Trường THCS	hs/1000 dân	≥55
		m2/ hs	≥10

TT	*Loại hình*	*Đơn vị tính*	*Quy hoạch*
4	Trường THPT	hs/1000 dân	Tuân thủ QHC
		m2/ hs	
5	Sân chơi	m2/ người	≥0,5
6	Sân luyện tập	m2/ người	≥0,5
		ha/công trình	≥0,3
7	Trung tâm văn hoá thể thao	m2/ công trình	≥5000
8	Chợ	m2/ công trình	≥2000
9	Trạm y tế	Trạm/1000dân	1
		m2/trạm	≥500
IV	**Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật**		
1	Giao thông	% diện tích đất XD đô thị	≥18
	Bãi đỗ xe	*m^2/người*	≥3,5
2	Chỉ tiêu cấp nước		
	Sinh hoạt	*l/người.ngđ*	*≥130*
	Công trình công cộng và dịch vụ	*l/m^2sàn.ngđ*	≥2
	Công trình du lịch	*l/giường.ngđ*	≥200
3	Chỉ tiêu cấp điện		
	Sinh hoạt	*Kwh/ng/năm*	*≥1500*
	Công trình công cộng và dịch vụ	*% sinh hoạt*	*≥35*
	Công trình nghỉ dưỡng	*Kwh/giường*	*≥2,0-3,5*
4	Chỉ tiêu nước thải		
	Sinh hoạt	*% nước cấp*	≥ 90
5	Chỉ tiêu rác thải	kg/người/ngày	≤ 0,9
6	Nghĩa trang	ha/1000 dân	≥ 0,04

(Các chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội trong bước lập quy hoạch phân khu được xác định, cụ thể hóa và cập nhật phù hợp với quy định của pháp luật và các văn bản hướng dẫn có liên quan có hiệu lực tại thời điểm lập quy hoạch)

5. Các yêu cầu cần nghiên cứu đối với các nội dung quy hoạch

a) Các yêu cầu trọng tâm cần nghiên cứu:

- Áp lực phát triển và thiếu kiểm soát không gian: Khu vực phía Tây hiện chưa được lập quy hoạch phân khu trong khi các khu vực lân cận đã phát triển, tiềm ẩn nguy cơ phát triển tự phát, sử dụng đất thiếu hiệu quả và khó khăn trong công tác quản lý.

- Xung đột giữa phát triển đô thị và bảo tồn sinh thái: Khu vực có tỷ lệ đất rừng lớn, địa hình đồi núi và hệ thống hồ tự nhiên phong phú; việc phát triển đô thị nếu không được kiểm soát sẽ ảnh hưởng đến hệ sinh thái, cảnh quan và cân bằng môi trường.

- Chia cắt không gian do hạ tầng giao thông: Tuyến cao tốc Quảng Ngãi - Hoài Nhơn đi qua khu vực tạo ra sự chia cắt về không gian và hạ tầng, ảnh hưởng đến khả năng kết nối và tổ chức phát triển đô thị hai bên tuyến.

- Cấu trúc dân cư phân tán, hạ tầng chưa đồng bộ: Các khu dân cư hiện hữu phát triển dọc theo các tuyến giao thông, thiếu liên kết và chưa được đầu tư hạ tầng đồng bộ, cần được tổ chức lại để phù hợp với định hướng phát triển mới.

- Khai thác tiềm năng cảnh quan và giá trị văn hóa chưa hiệu quả: Khu vực có lợi thế về cảnh quan tự nhiên (rừng, hồ, nông nghiệp) và các di tích lịch sử, nhưng chưa được định hướng khai thác theo mô hình phát triển phù hợp.

- Cụ thể hóa vai trò khu vực phía Tây là vùng đệm sinh thái và cửa ngõ đô thị, đảm bảo phát triển có kiểm soát, phù hợp với định hướng của quy hoạch chung.

- Xác lập cấu trúc không gian tổng thể theo hướng phân vùng chức năng rõ ràng, gắn với các trục phát triển chính và hệ thống không gian xanh - mặt nước.

- Tổ chức sử dụng đất hợp lý, cân đối giữa phát triển đô thị, dịch vụ - du lịch và bảo vệ đất rừng, đất nông nghiệp và không gian sinh thái.

- Đề xuất giải pháp kết nối không gian và hạ tầng hai bên tuyến cao tốc, đảm bảo tính liên thông và hiệu quả sử dụng đất.

- Định hướng phát triển các khu chức năng đặc thù như du lịch sinh thái, du lịch văn hóa - lịch sử, nông nghiệp công nghệ cao, gắn với bảo tồn tài nguyên và bản sắc địa phương.

- Hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội theo hướng đồng bộ, phù hợp với quy mô phát triển và điều kiện tự nhiên khu vực.

- Xác định các khu vực cần kiểm soát phát triển, hạn chế hoặc cấm xây dựng nhằm bảo vệ môi trường, cảnh quan và đảm bảo an toàn.

b) Các yêu cầu cần nghiên cứu cụ thể:

b.1) Yêu cầu về cơ sở dữ liệu hiện trạng (bao gồm cả dữ liệu địa lý):

- Nền bản đồ địa hình hiện trạng tỷ lệ 1/2.000 phải đáp ứng các yêu cầu kỹ thuật hiện hành và được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

- Nội dung của cơ sở dữ liệu hiện trạng cần tuân thủ theo Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số

43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

b.2) Yêu cầu về phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên và hiện trạng:

Thu thập tài liệu, số liệu, điều tra, khảo sát, phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên và hiện trạng về kinh tế - xã hội; dân số, lao động, sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật, môi trường và các yếu tố khác có liên quan. Kết quả của đánh giá điều kiện tự nhiên, hiện trạng của đô thị cần thể hiện các đặc trưng về kinh tế, xã hội, tự nhiên; cần làm rõ các vấn đề phù hợp và chưa phù hợp trong quá trình thực hiện quy hoạch và trong thời kỳ mới (chính quyền 2 cấp) có tác động và chi phối các giải pháp quy hoạch trong tương lai và xác định các vấn đề cần giải quyết trong giai đoạn lập quy hoạch. Các nội dung đánh giá phải được thực hiện đầy đủ, cập nhật thường xuyên, có trích dẫn nguồn làm cơ sở dự báo đảm bảo khả thi, phạm vi đánh giá bao gồm khu vực lập quy hoạch và các khu vực lân cận có liên quan.

b.3) Rà soát, đánh giá các chương trình, đồ án, dự án có liên quan:

Rà soát, tổng hợp và đánh giá các chương trình, dự án đã, đang triển khai và đã thu hồi (nếu có); đồng thời cập nhật, khớp nối các đồ án quy hoạch (phân khu, chi tiết 1/500 và các điều chỉnh cục bộ) nhằm đảm bảo tính thống nhất, phù hợp với định hướng phát triển khu vực phía Tây phường Đức Phổ.

b.4) Yêu cầu về Tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan:

- Tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan trên cơ sở khai thác hiệu quả yếu tố tự nhiên (núi, sông, hồ…), hạn chế bất lợi khí hậu, đảm bảo phát triển bền vững và hài hòa với khu dân cư hiện hữu;

- Định hình không gian đô thị có bản sắc, chất lượng cao, ưu tiên các khu vực ven sông, suối, chân núi và cải tạo, nâng cấp khu dân cư hiện hữu;

- Xác lập cấu trúc không gian tổng thể theo các không gian chính (trung tâm, công cộng, du lịch, sinh thái, không gian mở), đảm bảo liên kết và đặc trưng rõ ràng;

- Tổ chức không gian theo từng khu chức năng (du lịch sinh thái, nông nghiệp, dân cư), đồng thời xác định các điểm - tuyến - diện, khu vực trọng tâm và đề xuất quy định quản lý kiến trúc, cảnh quan đối với trục chính, không gian mở và khu vực bảo tồn.

b.5) Yêu cầu về Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

- Xác định quy mô diện tích, dân số và chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đối với từng khu chức năng theo ô phố trong phạm vi quy hoạch theo quy định tại mục 4, phụ lục I, Thông tư số 16/2025/TT-BXD.

- Xác định khoảng lùi công trình đối với các trục đường trong khu vực lập quy hoạch. Xác định vị trí, quy mô công trình ngầm (nếu có).

- Xác định vị trí, quy mô các khu chức năng, đơn vị ở, nhóm nhà ở và công trình hạ tầng xã hội đối với các khu vực phát triển dân cư.

- Khoanh vùng các khu vực cần kiểm soát, hạn chế hoặc cấm xây dựng theo quy định; xác định chỉ tiêu sử dụng đất (diện tích, dân số, mật độ, tầng cao…) cho từng khu chức năng và lô đất.

b.6) Yêu cầu về thiết kế đô thị:

- Phân vùng kiểm soát kiến trúc cảnh quan theo các khu chức năng (núi, nông nghiệp, hồ, trục cảnh quan, không gian công cộng, cây xanh, mặt nước, dân cư, dịch vụ - du lịch…).

- Quy định các chỉ tiêu khống chế (khoảng lùi, tầng cao, mật độ, hình khối…) đối với trục chính, khu trung tâm, không gian mở và từng ô phố, phù hợp điều kiện tự nhiên và bản sắc địa phương.

- Định hướng tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan tổng thể, đảm bảo hài hòa giữa phát triển du lịch và bảo vệ môi trường sinh thái.

b.7) Yêu cầu về Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Cao độ nền và thoát nước mưa:

+ Xác định cao độ nền xây dựng cho từng ô đất; đề xuất giải pháp chuẩn bị kỹ thuật, mô hình và hệ thống thoát nước mưa phù hợp;

+ Xác định lưu vực, hướng thoát nước, hệ thống cống thoát nước và giải pháp bảo tồn, hoàn trả kênh rạch. Đề xuất các giải pháp phòng chống thiên tai, thích ứng biến đổi khí hậu và chống ngập theo hướng bền vững; dự kiến khối lượng, tổng mức đầu tư, các dự án ưu tiên đầu tư; thể hiện đầy đủ nội dung qua thuyết minh, bản vẽ, sơ đồ và biểu bảng minh họa.

- Giao thông:

+ Xác định mạng lưới giao thông đối ngoại, giao thông đô thị, khắc phục các hạn chế của các quy hoạch trước đã được phê duyệt; rà soát, khớp nối, thống nhất các quy hoạch, dự án liên quan; gắn kết chặt chẽ với giao thông vùng, quốc gia, tạo thành hệ thống giao thông hoàn chỉnh.

+ Xác định vị trí và quy mô các công trình đầu mối giao thông. Bảo đảm nguyên tắc kết nối hiệu quả với các loại hình dịch vụ vận tải an toàn, thuận tiện, văn minh.

+ Tổ chức hệ thống giao thông công cộng và hệ thống bến, bãi đỗ xe. Đảm bảo an toàn giao thông và hành lang bảo vệ các công trình giao thông.

+ Xác định chỉ giới đường đỏ đến đường khu vực trong phạm vi quy hoạch và hệ thống hào, tuy nen kỹ thuật (nếu có).

- Cấp năng lượng và chiếu sáng: Xác định nhu cầu và tiêu chuẩn sử dụng điện theo các phụ tải (phụ tải điện sinh hoạt, phụ tải điện công trình công cộng, dịch vụ, phụ tải điện sản xuất) cho các giai đoạn phát triển; đề xuất điều chỉnh, bổ sung nguồn và vị trí cấp điện, bố trí quỹ đất cho các công trình điện và hành lang đường dây tải điện phù hợp với phương án cấp điện xác định trong Quy hoạch tỉnh và Quy hoạch phát triển điện lực Quốc gia.

- Hạ tầng viễn thông thụ động: Dự báo nhu cầu, định hướng chuyển đổi số; xây dựng đồng bộ, kết nối hạ tầng thông tin và truyền thông với hạ tầng giao thông, năng lượng… và hạ tầng của các ngành, lĩnh vực khác có liên quan.

- Cấp nước: Xác định nhu cầu và tiêu chuẩn dùng nước cho từng loại hình toàn khu, xác định giải pháp cấp nước bao gồm nguồn nước, vị trí, quy mô công trình đầu mối cấp nước cho từng giai đoạn phát triển, phân bổ theo từng giai đoạn thông qua việc đánh giá trữ lượng và chất lượng nguồn nước. Thiết kế tính toán mạng lưới cấp nước đưa tiêu chí về cấp nước PCCC đảm bảo tính an toàn cho hệ thống. Quy định phạm vi bảo vệ nguồn nước và khoảng cách ly cho các công trình đầu mối hạ tầng cấp nước sạch.

- Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

+ Thoát nước thải: Lựa chọn các chỉ tiêu về thu gom xử lý nước thải; Xác định tổng lượng nước thải. Đưa ra giải pháp thoát nước thải, xác định mạng lưới thoát nước thải trên toàn khu vực, thông số kỹ thuật trên mạng lưới. Xác định vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải như trạm bơm, trạm xử lý nước thải.

+ Quản lý chất thải rắn: Lựa chọn các chỉ tiêu chất thải rắn; Xác định tổng lượng rác thải; Xác định vị trí, quy mô các trạm trung chuyển, cơ sở xử lý chất thải rắn.

+ Nghĩa trang: Xác định nhu cầu an táng; vị trí, quy mô các khu nghĩa trang tập trung, nhà tang lễ theo định hướng quy hoạch cấp trên.

+ Dự kiến sơ bộ khối lượng các hạng mục thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang. Sơ bộ xác định tổng mức đầu tư và các dự án ưu tiên đầu tư.

+ Đề xuất các giải pháp về bảo vệ môi trường: Xác định các vấn đề môi trường chính tại khu vực lập quy hoạch, từ đó thiết lập các khu vực bảo vệ, phục hồi môi trường do tác động đầu tư xây dựng công trình; Yêu cầu về quản lý chất thải, kiểm soát ô nhiễm trong quá trình đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

6. Các yêu cầu về Hồ sơ, sản phẩm quy hoạch

Thành phần hồ sơ và sản phẩm quy hoạch thực hiện theo Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn. Các bản vẽ được thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000.

7. Các quy định về lấy ý kiến

- Nội dung lấy ý kiến: Quy mô, mục tiêu và tính chất; Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, Tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan; Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

- Hình thức lấy ý kiến: Công bố công khai trên Cổng thông tin điện tử và trưng bày bản đồ quy hoạch tại trụ sở UBND phường Đức Phổ. Họp, hội nghị hoặc gửi văn bản lấy ý kiến đến các cơ quan, tổ chức liên quan, cộng đồng dân cư.

- Đối tượng lấy ý kiến: Các sở, ngành của tỉnh; Phòng ban của phường; Tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức nghề nghiệp; cộng đồng dân cư trong phạm vi lập quy hoạch.

- Kế hoạch lấy ý kiến: Ít nhất là 20 ngày và không quá 30 ngày kể từ ngày công khai đối với cộng đồng dân cư và tối đa 15 ngày kể từ ngày nhận được văn bản lấy ý kiến đối với các sở, ngành của tỉnh; các phòng chuyên môn của phường; tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức nghề nghiệp phường.

8. Tổ chức thực hiện

a) Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh Quảng Ngãi.

- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ngãi.

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch và trình duyệt: UBND phường Đức Phổ.

- Đơn vị thực hiện lập quy hoạch: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng phường Đức Phổ.

- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Tổ chức lựa chọn tư vấn theo quy định hiện hành.

b) Kế hoạch thực hiện: Không quá 09 tháng tính từ ngày lựa chọn được tổ chức tư vấn lập quy hoạch đến khi trình cơ quan thẩm định quy hoạch.

9. Dự toán kinh phí: 7.778.366.000 đồng *(Bằng chữ: Bảy tỷ, bảy trăm bảy mươi tám triệu, ba trăm sáu mươi sáu nghìn đồng).*

- Nguồn kinh phí: Vốn ngân sách tỉnh và ngân sách phường.

(Có hồ sơ và phụ lục kèm theo)

UBND phường Đức Phổ kính trình Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ngãi xem xét thẩm định./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- Thường trực Đảng ủy phường;
- Thường trực HĐND phường;
- CT, các PCT UBND phường;
- VP HĐND và UBND phường;
- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường;
- Lưu: VT, PKTHTĐT PTTùng.

TM. UỶ BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

U.B.N.D PHƯỜNG ĐỨC PHỔ T. QUẢNG NGÃI

Trần Ngọc Sang