

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Nhiệm vụ khảo sát, nhiệm vụ quy hoạch
và dự toán chi phí lập Điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Đức Phổ,
tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2045**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Luật Đo đạc và Bản đồ ngày 14/6/2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị, Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 27/2019/NĐ-CP ngày 13/3/2019 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đo đạc và Bản đồ;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn Kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí 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 Ban hành định mức xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 989/QĐ-UBND ngày 18/10/2021 của UBND tỉnh về việc công bố đơn giá nhân công xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 990/QĐ-UBND ngày 18/10/2021 của UBND tỉnh về việc công bố giá ca máy và thiết bị thi công trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 1406/QĐ-UBND ngày 12/12/2022 của UBND tỉnh về việc công bố các Bộ đơn giá dự toán: Xây dựng công trình, Lắp đặt hệ thống kỹ thuật, Sửa chữa và bảo dưỡng công trình xây dựng, Khảo sát xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 1573/QĐ-UBND ngày 31/12/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1145/QĐ-UBND ngày 24/11/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị Đức Phổ đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2035;

Theo đề nghị của UBND thị xã Đức Phổ tại Tờ trình số 119/TTr-UBND ngày 30/6/2023 và các Công văn: Số 2547/UBND-QLĐT ngày 23/8/2023, số 3016/UBND-QLĐT ngày 05/10/2023; đề xuất của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 165/BC-SXD ngày 30/10/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ khảo sát, nhiệm vụ quy hoạch và dự toán chi phí lập Điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2045, với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2045.

2. Nhiệm vụ khảo sát

a) Mục đích khảo sát: Công tác đo vẽ bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000, đường đồng mức 2m nhằm cung cấp tài liệu phục vụ cho việc lập Điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2045.

b) Phạm vi khảo sát

Toàn bộ diện tích thị xã Đức Phổ khoảng 37.305 ha, trong đó diện tích đo đạc khảo sát địa hình khoảng 16.842 ha, phần diện tích còn lại không tiến hành khảo sát địa hình mà sử dụng các tài liệu, bản đồ đã có để phục vụ nghiên cứu, lập quy hoạch.

c) Nội dung khảo sát

- Lập lưới đường chuyền hạng 4, địa hình cấp II và cấp III.
 - Lập lưới đường chuyền cấp 1, địa hình cấp II và cấp III.
 - Lập lưới đường chuyền cấp 2, địa hình cấp II và cấp III.
 - Thủy chuẩn hạng 4, địa hình cấp II và cấp III.
 - Thủy chuẩn kỹ thuật, địa hình cấp II và cấp III.
 - Đo vẽ chi tiết bản đồ trên cạn, TL 1/10.000, địa hình cấp II và cấp III.
- d) Khối lượng khảo sát

TT	Nội dung công việc	ĐVT	Khối lượng phê duyệt
I	Lưới khống chế mặt bằng		
1	Đo lưới đường chuyền hạng 4, bộ thiết bị GPS (3 máy), địa hình cấp II	điểm	3
2	Đo lưới đường chuyền hạng 4, bộ thiết bị GPS (3 máy), địa hình cấp III	điểm	3
3	Đo lưới khống chế mặt bằng đường chuyền cấp 1, bộ thiết bị GPS (3 máy), địa hình cấp II	điểm	20
4	Đo lưới khống chế mặt bằng đường chuyền cấp 1, bộ thiết bị GPS (3 máy), địa hình cấp III	điểm	30
5	Đo lưới khống chế mặt bằng đường chuyền cấp 2, bộ thiết bị GPS (3 máy), địa hình cấp II	điểm	40
6	Đo lưới khống chế mặt bằng đường chuyền cấp 2, bộ thiết bị GPS (3 máy), địa hình cấp III	điểm	60
II	Thủy chuẩn		
1	Đo khống chế độ cao, thủy chuẩn hạng 4, địa hình cấp II	km	10
2	Đo khống chế độ cao, thủy chuẩn hạng 4, địa hình cấp III	km	10
3	Đo khống chế độ cao, thủy chuẩn kỹ thuật địa hình cấp II	km	20
4	Đo khống chế độ cao, thủy chuẩn kỹ thuật địa hình cấp III	km	20
III	Đo vẽ bản đồ địa hình		
1	Đo vẽ chi tiết bản đồ ở trên cạn, tỷ lệ 1/10.000 đường đồng mức 2m, địa hình cấp II, bằng thiết bị đo GPS và máy thủy bình điện tử	100ha	67,37
2	Đo vẽ chi tiết bản đồ ở trên cạn, tỷ lệ 1/10.000 đường đồng mức 2m, địa hình cấp III, bằng máy toàn đạc điện tử và máy thủy bình điện tử	100ha	101,05

3. Nhiệm vụ quy hoạch

a) Quy mô, phạm vi ranh giới lập quy hoạch

- Quy mô diện tích lập điều chỉnh quy hoạch khoảng 37.305 ha (trong đó, phần diện tích các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đã có, đất rừng, sông, suối, mặt nước,... khoảng 23.831 ha chỉ nghiên cứu cập nhật, khớp nối), bao gồm toàn bộ ranh giới hành chính thị xã Đức Phổ;

- Tỷ lệ lập quy hoạch: 1/10.000.

b) Tính chất

- Là đô thị cấp tỉnh, trung tâm hành chính - chính trị, kinh tế, văn hóa, xã hội của vùng phía Nam tỉnh Quảng Ngãi; được quy hoạch phát triển theo tiêu chí đô thị loại III, hướng đến trở thành thành phố sinh thái, thông minh và phát triển bền vững;

- Là đầu mối giao thông quan trọng của tỉnh Quảng Ngãi.

c) Mục tiêu, nhiệm vụ quy hoạch

c1) Mục tiêu

- Cụ thể hóa Chương trình phát triển đô thị tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Làm cơ sở pháp lý cho việc định hướng phát triển không gian toàn đô thị Đức Phổ; xác định các chức năng đô thị, phù hợp với tiềm năng, lợi thế của đô thị trong giai đoạn đến.

- Làm cơ sở để triển khai lập các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, lập các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn và là công cụ pháp lý để quản lý, kiểm soát các hoạt động đầu tư xây dựng và sự phát triển của đô thị theo quy hoạch được duyệt;

- Tạo động lực thu hút đầu tư, khai thác các lợi thế của khu vực để phát triển kinh tế xã hội bền vững.

c2) Nhiệm vụ quy hoạch

- Rà soát, đánh giá hiện trạng khu vực quy hoạch và nhu cầu thực tế tại địa phương;

- Cập nhật, kết nối và đánh giá các đồ án quy hoạch, dự án liên quan đã phê duyệt, đang và sắp triển khai có liên quan đến khu vực quy hoạch;

- Xác định mục tiêu, động lực phát triển, quy mô dân số, đất đai, chỉ tiêu về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật;

- Phân tích, làm rõ cơ sở hình thành phát triển của đô thị; nghiên cứu về giải pháp phát triển không gian, kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật, môi trường phù hợp với tính chất, chức năng của đô thị; Xác định các giai đoạn phát triển, kế hoạch thực hiện, các dự án có tính chất tạo động lực hình thành phát triển và mô hình quản lý phát triển đô thị; đánh giá môi trường chiến lược.

d) Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu	
			Năm 2030	Năm 2045
A	Tổng diện tích quy hoạch	ha	37.305,26	
B	Dân số dự báo	Người	140.000 - 150.000	180.000 - 200.000
I	Đất dân dụng đô thị	m ² /người	≤ 120	≤ 100
	- Đất đơn vị ở	m ² /người	≥ 15	≥ 15
	- Đất công trình dịch vụ - công cộng đô thị	m ² /người	≥ 4	≥ 4
	- Đất cây xanh công cộng cấp đô thị	m ² /người	≥ 5	≥ 5
	- Đất giao thông	Km/km ²	6,5-4,0	
II	Hạ tầng xã hội thiết yếu cấp đô thị			
1	Giáo dục			
	Trường trung học phổ thông (cấp đô thị)	hs/1000dân	≥ 40	
		m ² /hs	≥ 10	
2	Y tế	Giường/1000 dân	≥ 4	
		m ² /giường bệnh	≥ 100	
3	Trung tâm Văn hóa - Thể thao	m ² /người	≥ 0,8	
		ha/công trình	≥ 3,0	
		ha/công trình	≥ 1,0	
4	Chợ đô thị	ha/công trình	≥ 1,0	
5	Các công trình hạ tầng xã hội thiết yếu khác	Đảm bảo đáp ứng quy định QCVN 01:2021/BXD		
III	Hạ tầng kỹ thuật			
1	Giao thông			
	- Tỷ lệ đất giao thông/diện tích đất xây dựng đô thị (tính đến đường chính khu vực)	%	≥ 10 (không bao gồm giao thông tĩnh)	
2	Chỉ tiêu cấp nước	lít/người-ng.đêm	≥ 120	≥ 130
3	Chỉ tiêu cấp điện			
	- Sinh hoạt	KWh/ng.năm	≥ 750	≥ 1500
	- Công cộng (tính bằng % phụ tải điện sinh hoạt)	%	35	35
	- Chiếu sáng đường phố chính	Kw/ha	10	10

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu	
			Năm 2030	Năm 2045
4	Tỉ lệ thu gom, xử lý nước thải	% nước cấp sinh hoạt	≥ 90	≥ 90
5	Chỉ tiêu rác thải, chất thải rắn	kg/người/ng.đêm	0,9 (tỷ lệ thu gom $\geq 90\%$)	0,9 (tỷ lệ thu gom $\geq 90\%$)
6	Nghĩa trang	ha/1000 dân	$\geq 0,04$	$\geq 0,04$
7	Mật độ đường cống thoát nước mưa	%	100	100

đ) Các yêu cầu, nội dung nghiên cứu

đ1) Yêu cầu mức độ điều tra, khảo sát, thu thập tài liệu, số liệu, đánh giá hiện trạng đô thị và cơ sở dữ liệu hiện trạng

Phân tích vị trí, đánh giá các điều kiện tự nhiên; hiện trạng dân số, sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và môi trường. Đánh giá công tác quản lý, triển khai thực hiện theo quy hoạch đã được duyệt về phát triển không gian, sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật; so sánh, đối chiếu với định hướng và chỉ tiêu tại quy hoạch đã được duyệt (nếu có). Đánh giá hiện trạng các chương trình, dự án đầu tư phát triển đang được triển khai thực hiện trên địa bàn. Xác định các vấn đề cơ bản cần giải quyết.

đ2) Yêu cầu về nội dung chính của quy hoạch chung đô thị

- Xác định mục tiêu, tính chất, động lực phát triển đô thị.
- Xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đối với đô thị và từng khu chức năng.
- Đánh giá, dự báo các tác động của điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh và quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành đã được phê duyệt đến định hướng phát triển của đô thị. Dự báo chỉ tiêu phát triển: tỷ lệ đô thị hóa; quy mô dân số, đất đai, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cho đô thị và các khu chức năng đô thị.
- Xác định nguyên tắc, tiêu chí để lựa chọn phương án cơ cấu phát triển đô thị.
- Định hướng phát triển không gian đô thị (nội dung theo quy định tại khoản 4 Điều 16 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ), bao gồm:
 - + Mô hình và hướng phát triển đô thị;
 - + Xác định phạm vi, quy mô các khu chức năng của đô thị: khu hiện có hạn chế phát triển, khu chỉnh trang, cải tạo, khu cần bảo tồn, tôn tạo; các khu chuyển đổi chức năng; khu phát triển mới; khu cấm xây dựng, các khu dự trữ

phát triển; các khu vực dự kiến xây dựng công trình ngầm từ đô thị loại III trở lên;

- + Xác định chỉ tiêu về mật độ dân cư, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, định hướng và nguyên tắc phát triển đối với từng khu chức năng;

- + Hệ thống trung tâm hành chính, trung tâm thương mại, dịch vụ, trung tâm công cộng, thể dục thể thao, công viên, cây xanh và không gian mở; trung tâm chuyên ngành cấp đô thị;

- + Định hướng phát triển các khu vực dân cư nông thôn;

- + Xác định các vùng kiến trúc, cảnh quan, các trục không gian chính, quảng trường, cửa ngõ đô thị, điểm nhấn đô thị; đề xuất tổ chức không gian, kiến trúc cho các khu vực trên.

- + Dự kiến khu vực nội thị, ngoại thị; xác định các khu vực cần lập quy hoạch phân khu và quy hoạch chung xây dựng xã theo các giai đoạn quy hoạch.

- Định hướng quy hoạch sử dụng đất đô thị theo các giai đoạn quy hoạch. Xác định quy mô đối với các chức năng sử dụng đất theo quy định.

- Thiết kế đô thị theo quy định tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị.

đ5) Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị, bao gồm:

- Đánh giá tổng hợp và lựa chọn đất phát triển đô thị: đánh giá về địa hình, các tai biến địa chất, xác định khu vực cấm xây dựng, hạn chế xây dựng; xác định lưu vực và phân lưu vực tiêu thoát nước chính; hướng thoát nước, vị trí, quy mô các công trình tiêu thoát nước; xác định cốt xây dựng cho đô thị và từng khu vực;

- Xác định mạng lưới giao thông đối ngoại, giao thông đô thị, vị trí và quy mô các công trình đầu mối giao thông như: cảng hàng không, cảng biển, cảng sông, ga đường sắt, bến xe đối ngoại; tổ chức hệ thống giao thông công cộng và hệ thống bến, bãi đỗ xe; xác định chỉ giới đường đỏ các trục chính đô thị và hệ thống hào, tuy nèn kỹ thuật;

- Xác định nhu cầu và nguồn cung cấp nước, năng lượng; tổng lượng nước thải, rác thải; vị trí, quy mô công trình đầu mối và mạng lưới truyền tải, phân phối chính của hệ thống cấp nước, năng lượng và chiếu sáng đô thị, thông tin liên lạc, thoát nước và công trình xử lý nước thải; vị trí, quy mô khu xử lý chất thải rắn, nghĩa trang và các công trình khác.

đ6) Đánh giá môi trường chiến lược: Theo quy định tại khoản 7 Điều 15 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ.

đ7) Đề xuất các danh mục quy hoạch, chương trình, dự án ưu tiên: Luận cứ và xác định danh mục các quy hoạch, chương trình, dự án ưu tiên đầu tư theo các giai đoạn quy hoạch; đề xuất, kiến nghị nguồn lực thực hiện.

e) Danh mục, số lượng hồ sơ và sản phẩm

Sản phẩm quy hoạch phải tuân thủ theo đúng các quy định của pháp luật có liên quan về quy hoạch đô thị và “Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng” (QCVN 01:2021/BXD) được ban hành theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng; thành phần hồ sơ đồ án quy hoạch thực hiện theo quy định tại Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn; cụ thể:

e1) Thành phần bản vẽ

- Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng gồm: Vị trí, quy mô, ranh giới lập quy hoạch; các mối quan hệ về tự nhiên, kinh tế - xã hội, không gian phát triển đô thị, hạ tầng kỹ thuật và môi trường trong quy hoạch cấp trên có ảnh hưởng tới đô thị được lập quy hoạch. Bản vẽ thể hiện theo tỷ lệ thích hợp trên nền bản đồ định hướng phát triển hệ thống đô thị, bản đồ phương hướng phát triển hệ thống đô thị nông thôn.

- Bản đồ hiện trạng: Hiện trạng của các chức năng sử dụng đất; kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng xã hội (giáo dục, y tế, văn hóa, thương mại, cây xanh, nhà ở, ...); hệ thống hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp điện và chiếu sáng đô thị, thông tin liên lạc, cấp nước, cao độ nền và thoát nước mưa, thoát nước thải; quản lý chất thải rắn, nghĩa trang và môi trường). Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000.

- Bản đồ đánh giá tổng hợp về đất xây dựng trên cơ sở các tiêu chí đánh giá phù hợp về địa hình, điều kiện hiện trạng, địa chất thủy văn; đánh giá về hiện trạng pháp lý, sử dụng đất: Xác định các khu vực thuận lợi, ít thuận lợi, không thuận lợi cho phát triển các chức năng đô thị; xác định các khu vực cấm, khu vực hạn chế phát triển đô thị. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000.

- Sơ đồ cơ cấu phát triển đô thị (các sơ đồ phân tích hiện trạng và đề xuất các phương án kèm theo thuyết minh nội dung về tiêu chí xem xét, lựa chọn các phương án). Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ thích hợp.

- Bản đồ định hướng phát triển không gian đô thị: Xác định khu hiện có hạn chế phát triển; khu chỉnh trang, cải tạo; khu phát triển mới (trong đó xác định phạm vi, quy mô của các khu dân cư; khu chức năng cấp quốc gia, cấp vùng, cấp tỉnh và cấp đô thị); khu cần bảo tồn, tôn tạo; khu cấm xây dựng; các khu dự trữ phát triển; an ninh quốc phòng; các khu vực trung tâm: hành chính, thương mại - dịch vụ, văn hóa, thể dục thể thao, công viên, cây xanh, nghiên cứu, đào tạo, y tế và trung tâm chuyên ngành khác từ cấp đô thị trở lên; các

khu vực dự kiến xây dựng công trình ngầm. Xác định các trục không gian chính và không gian mở của đô thị. Xác định các khu vực dân cư nông thôn. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000.

- Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đô thị theo các giai đoạn quy hoạch: Vị trí, quy mô của các loại chức năng sử dụng đất. Xác định quy mô dân số và đất đai của từng khu vực chức năng đô thị; chỉ tiêu về mật độ dân cư, chỉ tiêu đất quy hoạch đô thị theo các giai đoạn phát triển. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000.

- Các bản đồ định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Xác định mạng lưới, vị trí, quy mô các công trình hạ tầng kỹ thuật cấp quốc gia, cấp vùng, cấp tỉnh, cấp đô thị trên địa bàn và các nội dung quy định tại khoản 5 Điều 16 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ theo từng chuyên ngành gồm: Chuẩn bị kỹ thuật, giao thông, hệ thống điện, cấp nước, cung cấp năng lượng, thoát nước và xử lý nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang, hạ tầng viễn thông thụ động và công trình hạ tầng kỹ thuật khác. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ quy hoạch sử dụng đất đô thị theo các giai đoạn quy hoạch kết hợp bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000.

e2) Các bản vẽ thiết kế đô thị: Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

e3) Thuyết minh bao gồm các nội dung:

- Phân tích vị trí, đánh giá điều kiện tự nhiên; hiện trạng dân số, sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và môi trường. Đánh giá công tác quản lý, triển khai thực hiện theo quy hoạch được duyệt về phát triển không gian, sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật; so sánh, đối chiếu với định hướng và chỉ tiêu tại quy hoạch đã được phê duyệt (nếu có); đánh giá hiện trạng đô thị theo các tiêu chuẩn, tiêu chí phân loại đô thị. Đánh giá hiện trạng các chương trình, dự án đầu tư phát triển đang được triển khai thực hiện trên địa bàn. Xác định các vấn đề cơ bản cần giải quyết.

- Xác định mục tiêu, tính chất và động lực phát triển của đô thị.

- Xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đối với đô thị và từng khu vực chức năng đô thị.

- Đánh giá, dự báo các tác động của điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội; quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh và quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành đã được phê duyệt đến định hướng phát triển của đô thị. Dự báo các chỉ tiêu phát triển: tỷ lệ đô thị hóa, quy mô dân số, đất đai, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đối với đô thị và các khu chức năng đô thị.

- Xác định nguyên tắc, tiêu chí để lựa chọn phương án cơ cấu phát triển đô thị.

- Định hướng phát triển không gian đô thị: Nội dung theo quy định tại khoản 4 Điều 16 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ. Dự kiến khu vực nội thị, ngoại thị; xác định các khu vực cần lập quy

hoạch phân khu và quy hoạch chung xây dựng xã theo các giai đoạn quy hoạch.

- Định hướng quy hoạch sử dụng đất đô thị theo các giai đoạn quy hoạch. Xác định quy mô đối với các chức năng sử dụng đất.

- Thiết kế đô thị: Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

- Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị gồm: Giao thông, cao độ nền và thoát nước mưa, cung cấp năng lượng, viễn thông, cấp nước, thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang theo nội dung quy định tại khoản 5 Điều 16 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ.

- Đề xuất các giải pháp về bảo vệ môi trường.

- Đề xuất các danh mục quy hoạch, chương trình, dự án ưu tiên: Luận cứ và xác định danh mục các quy hoạch, chương trình, dự án ưu tiên đầu tư theo các giai đoạn quy hoạch; đề xuất, kiến nghị nguồn lực thực hiện.

Thuyết minh đồ án quy hoạch chung bằng biểu thống kê, phụ lục tính toán, hình ảnh minh họa và hệ thống sơ đồ, bản vẽ khổ A3 với ký hiệu và ghi chú, được sắp xếp kèm theo nội dung cho từng phần của thuyết minh liên quan.

e4) Phụ lục và bản vẽ kèm theo thuyết minh gồm: Các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; bảng biểu, số liệu tính toán thể hiện kết quả nêu tại thuyết minh; bản vẽ khổ A3; văn bản pháp lý liên quan.

e5) Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung đô thị: Nội dung theo quy định tại khoản 1 Điều 35 Luật Quy hoạch đô thị và phải có các bản vẽ khổ A3 kèm theo.

e6) Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch chung.

g) Tổ chức thực hiện

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND thị xã Đức Phổ;

- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng Quảng Ngãi;

- Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh Quảng Ngãi.

h) Tiến độ lập đồ án quy hoạch: Tối đa 12 tháng kể từ ngày ký kết hợp đồng tư vấn.

4. Dự toán chi phí lập quy hoạch

a) Kinh phí dự toán: **8.069.575.000 đồng** (Bằng chữ: Tám tỷ, không trăm sáu mươi chín triệu, năm trăm bảy mươi lăm ngàn đồng chẵn).

Trong đó:

- Chi phí khảo sát: 2.753.523.000 đồng;

- Chi phí lập đồ án quy hoạch: 3.716.338.000 đồng;

- Chi phí cắm mốc giới quy hoạch: 762.048.000 đồng;
- Chi phí khác: 837.666.000 đồng;

b) Nguồn kinh phí: Ngân sách tỉnh (nguồn vốn thường xuyên) hỗ trợ 30%, còn lại ngân sách thị xã Đức Phổ và các nguồn vốn hợp pháp khác.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND thị xã Đức Phổ chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành có liên quan triển khai lập đồ án quy hoạch chung theo đúng quy định, nhiệm vụ được duyệt và ý kiến thẩm định của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 165/BC-SXD ngày 30/10/2023.

2. Sở Xây dựng và các Sở, ngành có liên quan phối hợp chặt chẽ với UBND thị xã Đức Phổ trong việc triển khai lập đồ án quy hoạch theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công Thương, Văn hoá, Thể thao và Du lịch; Chủ tịch UBND thị xã Đức Phổ và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- TT Tỉnh ủy;
- TT HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- TT Thị ủy và HĐND thị xã Đức Phổ;
- VPUB: PCVP, KT-TH, CB-TH;
- Lưu: VT, KTN (Vũ 1015).



**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Đặng Văn Minh