

Số: **231/QĐ-UBND**

Quảng Ngãi, ngày **27** tháng **3** năm 2017

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng  
đô thị Đức Phổ đến năm 2035**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

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

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

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặt thù;

Xét đề nghị của UBND huyện Đức Phổ tại Tờ trình số 21/TTr-UBND ngày 24/02/2017 về việc thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và dự toán quy hoạch chung xây dựng đô thị Đức Phổ đến năm 2035 và Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 670/BC-SXD ngày 15/03/2017,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng đô thị Đức Phổ đến năm 2035, với những nội dung chủ yếu sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chung xây dựng đô thị Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2035.

**2. Phạm vi và ranh giới lập quy hoạch:**

Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch: Trên toàn bộ địa giới hành chính của huyện Đức Phổ với tổng diện tích là 36.276ha; trong đó: rà soát, cập nhật đồ án Quy hoạch chung đô thị Đức Phổ (khu vực thị trấn Đức Phổ mở rộng) đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 373/QĐ-UBND ngày 18/11/2015 và quy hoạch bổ sung phần diện tích còn lại thuộc phạm vi ranh giới hành chính huyện Đức Phổ (trừ diện tích đã lập quy hoạch của khu vực thị trấn Đức Phổ mở rộng) với diện tích khoảng 28.248,8ha. Giới cận như sau:

- Đông giáp: biển Đông;
- Tây giáp: huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi;

- Nam giáp: tỉnh Bình Định;
- Bắc giáp: huyện Mộ Đức và huyện Nghĩa Hành tỉnh Quảng Ngãi.

### 3. 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 IV và trở thành thị xã trực thuộc tỉnh.

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

- Là hạt nhân thúc đẩy sự phát triển kinh tế cho vùng phía Nam tỉnh Quảng Ngãi.

### 4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu:

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
<b>I</b>	<b>Dân số</b>		
1	Tổng dân số dự báo đến năm 2025, định hướng đến năm 2035	người	164.000 - 182.000
2	Mật độ dân số	người/km <sup>2</sup>	483 - 560
<b>II</b>	<b>Sử dụng đất</b>		
1	Đất xây dựng đô thị	ha	2000-3000
		m <sup>2</sup> /người	120-150
1.1	Đất dân dụng	m <sup>2</sup> /người	100-120
	- Đất đơn vị ở bình quân	m <sup>2</sup> /người	8 - 50
	- Đất cây xanh	m <sup>2</sup> /người	≥ 6
	- Đất giao thông	m <sup>2</sup> /người	≥ 10
	- Đất công trình công cộng, dịch vụ	m <sup>2</sup> /người	≥ 4
1.2	Đất ngoài dân dụng	m <sup>2</sup> /người	20-50
2	Mật độ xây dựng gộp tối đa trong đơn vị ở	%	60
<b>III</b>	<b>Cơ sở hạ tầng</b>		
<b>A</b>	<b>Hạ tầng xã hội thiết yếu</b>		
1	Giáo dục		
	- Nhà trẻ mẫu giáo	chỗ/1000dân m <sup>2</sup> /học sinh	50 15
	- Trường Tiểu học	chỗ/1000dân m <sup>2</sup> /học sinh	65 15
	- Trường Trung học cơ sở	chỗ/1000dân m <sup>2</sup> /học sinh	55 15
	- Trường Phổ thông trung học	chỗ/1000dân m <sup>2</sup> /học sinh	40 15
2	Y tế		
	- Trạm y tế	trạm/1000người	1
	- Phòng khám đa khoa	m <sup>2</sup> /công trình	3000

	- Bệnh viện đa khoa	giường/1000người	4
3	Thẻ dực thể thao		
	- Sân thể thao cơ bản	m <sup>2</sup> /người ha/công trình	0,6 1,0
	- Sân vận động	m <sup>2</sup> /người ha/công trình	0,8 2,5
	- Trung tâm TDTT	m <sup>2</sup> /người ha/công trình	0,8 3,0
4	Các công trình văn hóa (thư viện, nhà văn hóa, bảo tàng, triển lãm...)	Theo tiêu chuẩn đô thị loại IV	
5	Chợ	ha/công trình	0,8-1,5
<b>B</b>	<b>Hạ tầng kỹ thuật</b>		
1	Tỉ lệ đất giao thông (tính đến đường phân khu vực)	% đất XD đô thị	≥ 18
2	Mật độ đường giao thông	km/km <sup>2</sup>	8 - 10
3	Cấp nước sinh hoạt	l/người/ng.đêm	120
4	Cấp điện		
	- Sinh hoạt	KW/1000người	200-330
	- Công trình công cộng, dịch vụ	% phụ tải điện SH	30
	- Sản xuất công nghiệp, kho tàng	KW/ha	50 - 350
5	Mật độ đường công thoát nước chính	km/km <sup>2</sup>	≥ 3
6	Tỉ lệ thu gom, xử lý nước thải	% nước cấp SH	≥ 80
7	Chất thải rắn	Kg/người/ng.đêm Tỉ lệ thu gom	0,8 - 1 ≥ 85%

## 5. Mục tiêu, nhiệm vụ quy hoạch:

### a) Mục tiêu:

- Cụ thể hóa Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội tỉnh Quảng Ngãi nói chung và Quy hoạch kinh tế xã hội huyện Đức Phổ nói riêng.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc mở rộng đất đô thị, nâng cấp và thành lập đô thị, triển khai các đồ án quy hoạch khác, quản lý các dự án đầu tư xây dựng, quản lý quá trình xây dựng và phát triển đô thị.

- Tạo động lực thu hút đầu tư, khai thác các lợi thế của khu vực để phát triển kinh tế xã hội bền vững; là cơ sở ban đầu cho việc chuẩn bị đầu tư các dự án trọng điểm về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; đánh giá, phân loại huyện Đức Phổ đạt tiêu chuẩn đô thị loại IV, hướng đến hình thành thị xã Đức Phổ thuộc tỉnh Quảng Ngãi.

### b) Nhiệm vụ:

- Xác định vai trò, vị thế của đô thị Đức Phổ đối với vùng phía Nam tỉnh nói riêng và toàn tỉnh Quảng Ngãi nói chung; mối liên kết giữa đô thị Đức Phổ với các huyện, thành phố trên địa bàn tỉnh và các tỉnh lân cận.

- Đánh giá ưu điểm, tiềm năng, thế mạnh, động lực phát triển và những vấn đề tồn tại trong khu vực nghiên cứu lập quy hoạch.

- Rà soát, cập nhật đồ án Quy hoạch chung đô thị Đức Phổ (khu vực thị trấn Đức Phổ mở rộng) đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 373/QĐ-UBND ngày 18/11/2015 và quy hoạch bổ sung phần diện tích còn lại thuộc phạm vi ranh giới hành chính huyện Đức Phổ (trừ diện tích đã lập quy hoạch của khu vực thị trấn Đức Phổ mở rộng) với diện tích khoảng 28.248,8ha;

- Luận chứng cơ sở phát triển trở thành đô thị loại IV và cơ sở thành lập thị xã Đức Phổ trực thuộc tỉnh.

- Xem xét, đánh giá khả năng phát triển theo các hướng của đô thị Đức Phổ; xác định vấn đề trọng tâm cần giải quyết; từ đó đề xuất phương án hợp lý nhất trong việc quy hoạch xây dựng và phát triển đô thị Đức Phổ.

- Dự báo dân số, nhu cầu lao động, nhu cầu đất đai xây dựng cũng như hạ tầng kỹ thuật.

- Định hướng quy hoạch phân khu chức năng, định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

- Xác định các giá trị về lịch sử, văn hóa trong khu vực và đề xuất các giải pháp bảo tồn, tôn tạo và phát triển (nếu có).

## **6. Các nội dung chủ yếu cần nghiên cứu:**

a) Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên và hiện trạng về kinh tế - xã hội; dân số, lao động; sử dụng đất đai; hiện trạng về xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, cơ sở hạ tầng xã hội, môi trường của đô thị.

b) Xác định tính chất, mục tiêu, cơ sở hình thành và động lực phát triển của đô thị; quy mô dân số, lao động, quy mô đất xây dựng đô thị, các chỉ tiêu đất đai, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cho đô thị phù hợp với các yêu cầu phát triển của từng giai đoạn 10 năm, 20 năm.

c) Dự kiến sử dụng đất của đô thị theo yêu cầu phát triển của từng giai đoạn.

d) Định hướng phát triển không gian đô thị, bao gồm:

- Mô hình, cấu trúc không gian và hướng phát triển đô thị; xác định mối liên kết giữa đô thị trung tâm với các khu vực đô thị vệ tinh.

- 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;

- 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 trung tâm của khu vực nội thị, các khu vực ngoại thị của đô thị Đức Phổ;

- 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.

e) 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: ga đường sắt, cảng biển, 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.

f) Thiết kế đô thị:

- Xác định vùng kiến trúc, cảnh quan trong đô thị: xác định khu vực nội đô hiện hữu; khu vực dự kiến phát triển mới; khu vực cảnh quan thiên nhiên, nhân tạo; khu vực bảo tồn và khu vực đặc thù. Định hướng về hình ảnh đô thị và không gian kiến trúc theo tính chất, mục tiêu phát triển của từng khu vực.

- Tổ chức không gian các khu trung tâm, cửa ngõ đô thị, các trục không gian chính, quảng trường lớn, điểm nhấn đô thị: định hướng tổ chức không gian các khu trung tâm chính trị - hành chính, văn hóa - thể thao, tài chính, thương mại, dịch vụ, du lịch, y tế cho phù hợp với tính chất, chức năng đô thị. Định hướng tổ chức không gian khu vực cửa ngõ đô thị về không gian kiến



trúc cảnh quan, xác định vị trí và diễn họa ý tưởng hình khối các công trình điểm nhấn theo các hướng, tuyến giao thông chính hướng vào trong đô thị.

g) **Đánh giá môi trường chiến lược:**

- Đánh giá hiện trạng về: môi trường tự nhiên đô thị; khai thác và sử dụng tài nguyên, thay đổi khí hậu; chất lượng nguồn nước, không khí, chất thải rắn, nước thải, tiếng ồn; các vấn đề dân cư, xã hội, văn hóa và di sản

- Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến phát triển kinh tế - xã hội và môi trường đô thị; đề xuất hệ thống tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp về định hướng phát triển không gian và hạ tầng kỹ thuật tối ưu.

- Đề ra các giải pháp tổng thể phòng ngừa, giảm thiểu, khắc phục tác động và rủi ro đối với dân cư; hệ sinh thái tự nhiên; nguồn nước, không khí, tiếng ồn khi triển khai thực hiện quy hoạch đô thị.

- Lập chương trình, kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường.

k) Xác định các giai đoạn phát triển, kế hoạch thực hiện; đề xuất các hạng mục, dự án ưu tiên đầu tư có tính chất tạo động lực hình thành phát triển đô thị mới và nguồn lực thực hiện; đề xuất mô hình quản lý phát triển đô thị.

m) Định hướng phát triển không gian và hạ tầng kỹ thuật đô thị theo các giai đoạn.

**7. Sản phẩm quy hoạch:**

a) Sản phẩm phải tuân thủ theo đúng các quy định của Luật Quy hoạch đô thị, Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị, Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù, Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị.

b) Thành phần hồ sơ:

- Thuyết minh tổng hợp, kèm các sơ đồ, bảng biểu thống kê, phụ lục tính toán, hình ảnh minh họa và các bản vẽ thu nhỏ khổ A3.

- Thành phần bản vẽ :

+ Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng - thể hiện trên nền bản đồ địa hình theo tỉ lệ thích hợp;

+ Bản đồ hiện trạng - tỉ lệ: 1/10.000 hoặc 1/25.000;

+ Bản đồ đánh giá tổng hợp về đất xây dựng - Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỉ lệ: 1/10.000 hoặc 1/25.000;

- + Sơ đồ cơ cấu phát triển đô thị - thể hiện theo tỉ lệ thích hợp;
- + Bản đồ định hướng phát triển không gian đô thị - tỉ lệ: 1/10.000 hoặc 1/25.000;
- + Bản đồ quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng theo các giai đoạn quy hoạch - tỉ lệ: 1/10.000 hoặc 1/25.000;
- + Các bản đồ định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường - tỉ lệ: 1/10.000 hoặc 1/25.000.
- + Các bản vẽ thiết kế đô thị theo quy định của Bộ Xây dựng tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013.
- + Các bản đồ về đánh giá môi trường chiến lược: Hiện trạng và đánh giá môi trường chiến lược, thể hiện trên nền bản đồ địa hình theo tỉ lệ thích hợp.
- Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt đề án quy hoạch.
- Quy định quản lý theo đề án quy hoạch.
- Đĩa CD lưu trữ toàn bộ hồ sơ đề án quy hoạch bao gồm thuyết minh, bản vẽ và Quy định quản lý theo đề án quy hoạch.

#### **8. Tổ chức thực hiện :**

- Chủ đầu tư: UBND huyện Đức Phổ.
- Cơ quan thẩm định : Sở Xây dựng.
- Cơ quan phê duyệt : UBND tỉnh.

**9. Tiến độ thực hiện :** tối đa 6 tháng, kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

**Điều 2.** Chủ tịch UBND huyện Đức Phổ chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành liên quan và đơn vị tư vấn triển khai lập đề án quy hoạch theo đúng quy định và nhiệm vụ được phê duyệt.

**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, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Nội vụ, Chủ tịch UBND huyện Đức Phổ, Thủ trưởng các Sở ban ngành liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

#### **Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- TT HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- TT HĐND huyện Đức Phổ;
- VPUB: C,PVP, NC, CB;
- Lưu: VT, CNXD.tlsáng.129



**Trần Ngọc Căng**