

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----000-----

**NHIỆM VỤ KHẢO SÁT,
NHIỆM VỤ QUY HOẠCH VÀ DỰ TOÁN
QUY HOẠCH PHÂN KHU II.2a THUỘC KHU VỰC VEN BIỂN
DUNG QUẤT - SA HUỠNH**

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

**NHIỆM VỤ KHẢO SÁT,
NHIỆM VỤ QUY HOẠCH VÀ DỰ TOÁN
QUY HOẠCH PHÂN KHU II.2a THUỘC KHU VỰC VEN BIÊN
DUNG QUẤT – SA HUỠNH**

ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ
BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN QUY HOẠCH
THUỘC SỞ XÂY DỰNG
TRƯỞNG BAN

Quảng Ngãi, ngày tháng 8 năm 2023

ĐƠN VỊ LẬP NHIỆM VỤ
TRUNG TÂM QUY HOẠCH VÀ
KIỂM ĐỊNH CL CTXD QUẢNG NGÃI
GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC SỞ XÂY DỰNG
Phạm Việt Hà

Nguyễn Hữu Bằng

MỤC LỤC

PHẦN I – MỞ ĐẦU	3
I. LÝ DO VÀ MỤC TIÊU ĐỒ ÁN.	3
I.1. Lý do	3
I.2. Mục tiêu lập quy hoạch	4
II. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ	4
II.1. Các văn bản pháp lý:.....	4
II.2. Nguồn tài liệu, số liệu, bản đồ:	6
III. PHẠM VI VÀ RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH	6
PHẦN II. HIỆN TRẠNG KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH	8
I. ĐẶC ĐIỂM ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN	8
I.1. Địa hình	8
I.2. Khí hậu	8
II. HIỆN TRẠNG KINH TẾ, DÂN SỐ, LAO ĐỘNG.....	8
II.1. Hiện trạng sử dụng đất.....	8
II.2. Hiện trạng, tình hình phát triển kinh tế.....	9
II.3. Hiện trạng dân số, lao động	9
II.4. Hiện trạng hệ thống công trình xã hội	9
II.5. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật.....	9
PHẦN III. NHIỆM VỤ KHẢO SÁT	11
I. MỤC ĐÍCH KHẢO SÁT XÂY DỰNG	11
II. PHẠM VI KHẢO SÁT XÂY DỰNG	11
III. TIÊU CHUẨN KHẢO SÁT XÂY DỰNG ĐƯỢC ÁP DỤNG.....	11
IV. KHỐI LƯỢNG CÁC LOẠI CÔNG TÁC KHẢO SÁT XÂY DỰNG.....	12
PHẦN IV. NHIỆM VỤ QUY HOẠCH	13
I. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN TẠI KHU VỰC THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG.	13
II. XÁC ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CẦN GIẢI QUYẾT CỦA ĐỒ ÁN QUY HOẠCH PHÂN KHU.....	14
III. TÍNH CHẤT ĐỒ ÁN VÀ CÁC CHỈ TIÊU CHÍNH	14
III.1. Tính chất đồ án	14
III.2. Dự báo dân số	15

III.3. Một số chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu của đồ án	16
IV. CÁC YÊU CẦU VỀ NỘI DUNG NGHIÊN CỨU	17
PHẦN V. DANH MỤC, SỐ LƯỢNG HỒ SƠ VÀ SẢN PHẨM CỦA ĐỒ ÁN	19
PHẦN VI. DỰ TOÁN KINH PHÍ VÀ TIẾN ĐỘ, TỔ CHỨC THỰC HIỆN	21
I. DỰ TOÁN KINH PHÍ	21
II. TIẾN ĐỘ VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN	21
II.1. Tiến độ thực hiện lập quy hoạch.....	21
II.2. Tổ chức thực hiện	22

PHẦN I – MỞ ĐẦU

I. LÝ DO VÀ MỤC TIÊU ĐỒ ÁN

I.1. Lý do

Tỉnh Quảng Ngãi là một trong những hạt nhân quan trọng trong chiến lược phát triển kinh tế - xã hội và đảm bảo quốc phòng an ninh đối với vùng KTTĐ Miền Trung. Là cầu nối quan trọng trong giao lưu kinh tế, văn hóa với quốc tế, đồng thời là trạm trung chuyển hàng hóa với các tỉnh Tây Nguyên và là cửa ngõ của hành lang kinh tế Đông Tây.

Tỉnh Quảng Ngãi định hướng phát triển hiện đại, bền vững về công nghiệp và dịch vụ tiên tiến, phát triển công nghiệp xanh, công nghiệp hỗ trợ, tổ chức sản xuất gắn với với hệ thống phân phối thông qua các cụm cảng, dịch vụ hậu cần hoàn chỉnh kết nối với thị trường quốc tế và các hành lang kinh tế, phát huy thế mạnh về năng lượng xanh. Định hướng nền kinh tế dịch vụ phát triển đa dạng, hiện đại, phục vụ cho doanh nghiệp và người dân, tỷ trọng dịch vụ chiếm ngày càng cao trong cơ cấu kinh tế, đồng thời du lịch sẽ là một ngành mũi nhọn và phát huy những giá trị khác biệt của tỉnh Quảng Ngãi, phát huy hệ thống hạ tầng cảng biển, sân bay khu kinh tế, phi thuế quan để tham gia vào chuỗi giá trị toàn cầu.

Ngoài ra, với bờ biển dài 144km, Quảng Ngãi có nhiều cửa biển, cảng biển nhỏ như: Sa Kỳ, Sa Cần, Bình Châu, Mỹ Á... có tiềm năng về giao thông đường thủy, thương mại và du lịch.

Đường ven biển Dung Quất - Sa Huỳnh nằm trong quy hoạch tuyến đường bộ ven biển Việt Nam (đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch tại Quyết định số 129/QĐ-TTg ngày 18/01/2010), nối đường ven biển của tỉnh Quảng Nam, tỉnh Quảng Ngãi, tỉnh Bình Định gắn kết các Vùng kinh tế trọng điểm Miền Trung. Khu vực dọc theo các tuyến đường ven biển Dung Quất - Sa Huỳnh có ý nghĩa quan trọng trong việc góp phần phát triển kinh tế, văn hóa, xã hội, đảm bảo an ninh quốc phòng của tỉnh. Do đó khu vực dọc tuyến đường ven biển Dung Quất - Sa Huỳnh đã được lập đồ án Quy hoạch chung xây dựng và được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 957/QĐ-UBND ngày 29/8/2022.

Trên cơ sở đồ án Quy hoạch chung xây dựng khu vực dọc tuyến đường ven biển Dung Quất - Sa Huỳnh được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 957/QĐ-UBND ngày 29/8/2022, xác định khu vực trung tâm - Tiểu khu II.2a (thuộc Phân khu II) thuộc địa giới hành chính các xã: Đức Chánh, Đức Minh, Đức Thạnh, Đức Phong huyện Mộ Đức và dải rừng phòng hộ ven biển có nhiều tiềm năng, dự địa để phát triển các loại hình thương mại - dịch vụ kết hợp du lịch, phát triển dịch vụ - đô thị; Do vậy, nhằm cụ thể hóa đồ án quy hoạch chung được duyệt, phù hợp với nguồn vốn tài trợ kinh phí lập quy hoạch, việc tổ chức lập quy hoạch phân khu cho vực II.2a là rất cần thiết và cấp bách; phát huy hiệu quả khai

thác của hạ tầng giao thông, phát huy tiềm năng, thế mạnh vùng biển trong việc phát triển kinh tế - xã hội; là cơ sở pháp lý cho việc lập quy hoạch chi tiết và thu hút các nhà đầu tư.

I.2. Mục tiêu lập quy hoạch

- Cụ thể hóa đồ án Quy hoạch chung xây dựng khu vực dọc tuyến đường ven biển Dung Quất - Sa Huỳnh;

- Khai thác hiệu quả quỹ đất, điểm nhấn về không gian kiến trúc cảnh quan dọc tuyến đường ven biển Dung Quất - Sa Huỳnh; Hình thành các khu dịch vụ du lịch phức hợp, giải trí chất lượng cao, du lịch sinh thái, khám phá, du lịch cộng đồng; kết nối với các tuyến du lịch trong nước và quốc tế;

- Hình thành các khu đô thị ven biển, đảm bảo cân bằng sinh thái, cảnh quan, môi trường, gắn kết với các hoạt động nghỉ dưỡng, dịch vụ, đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, gắn kết với cảnh quan xung quanh, đảm bảo phát triển ổn định, bền vững;

- Làm cơ sở pháp lý để lập quy hoạch chi tiết các khu vực và lập dự án đầu tư, sử dụng hợp lý các nguồn lực đảm bảo phát triển bền vững lâu dài.

II. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ

II.1. Các văn bản pháp lý

1.1. Luật, Nghị định, Thông tư hướng dẫn thực hiện

- Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;

- Luật Xây dựng ngày 18/06/2014. Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

- Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/06/2009;

- Luật Bảo vệ môi trường ngày 17/11/2020;

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

- Luật Kiến trúc ngày 13/6/2019;

- Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

- Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

- Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/0/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị;

- 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 và 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;

- Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

- Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/05/2013 của Bộ trưởng bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị và thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 về sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD;

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

- Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây Dựng ban hành Quy chuẩn Kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch Xây dựng (QCVN 01:2021/BXD);

1.2. Quyết định của Thủ tướng Chính phủ, Bộ ngành, địa phương

- Quyết định số 589/QĐ-TTg ngày 06/4/2016 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Điều chỉnh Định hướng phát triển thoát nước đô thị và khu công nghiệp Việt Nam đến 2025 và tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 1874/QĐ-TTg ngày 13/10/2014 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội vùng Kinh tế trọng điểm Miền Trung đến năm 2020, định hướng đến năm 2030;

- Quyết định số 1454/QĐ-TTg ngày 01/9/2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch mạng lưới đường bộ thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

1.3. Nghị quyết, Quyết định của UBND tỉnh Quảng Ngãi

- Nghị quyết Đại hội đảng bộ tỉnh Quảng Ngãi lần thứ XX nhiệm kỳ 2020 - 2025;

- Quyết định số 19/QĐ-UBND ngày 12/01/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc Ban hành Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm 2021 - 2025;

- Quyết định số 136/QĐ-UBND ngày 22/01/2013 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Quy hoạch phát triển Giao thông vận tải tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2020, định hướng đến năm 2030 và Quyết định số 1665/QĐ-UBND ngày 25/10/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt bổ sung Quy hoạch phát triển Giao thông vận tải tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2020, định hướng đến năm 2030;

- Quyết định số 957/QĐ-UBND ngày 29/8/2022 của UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt đề án Quy hoạch chung xây dựng khu vực dọc tuyến đường ven biển

Dung Quất - Sa Huỳnh và Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung;

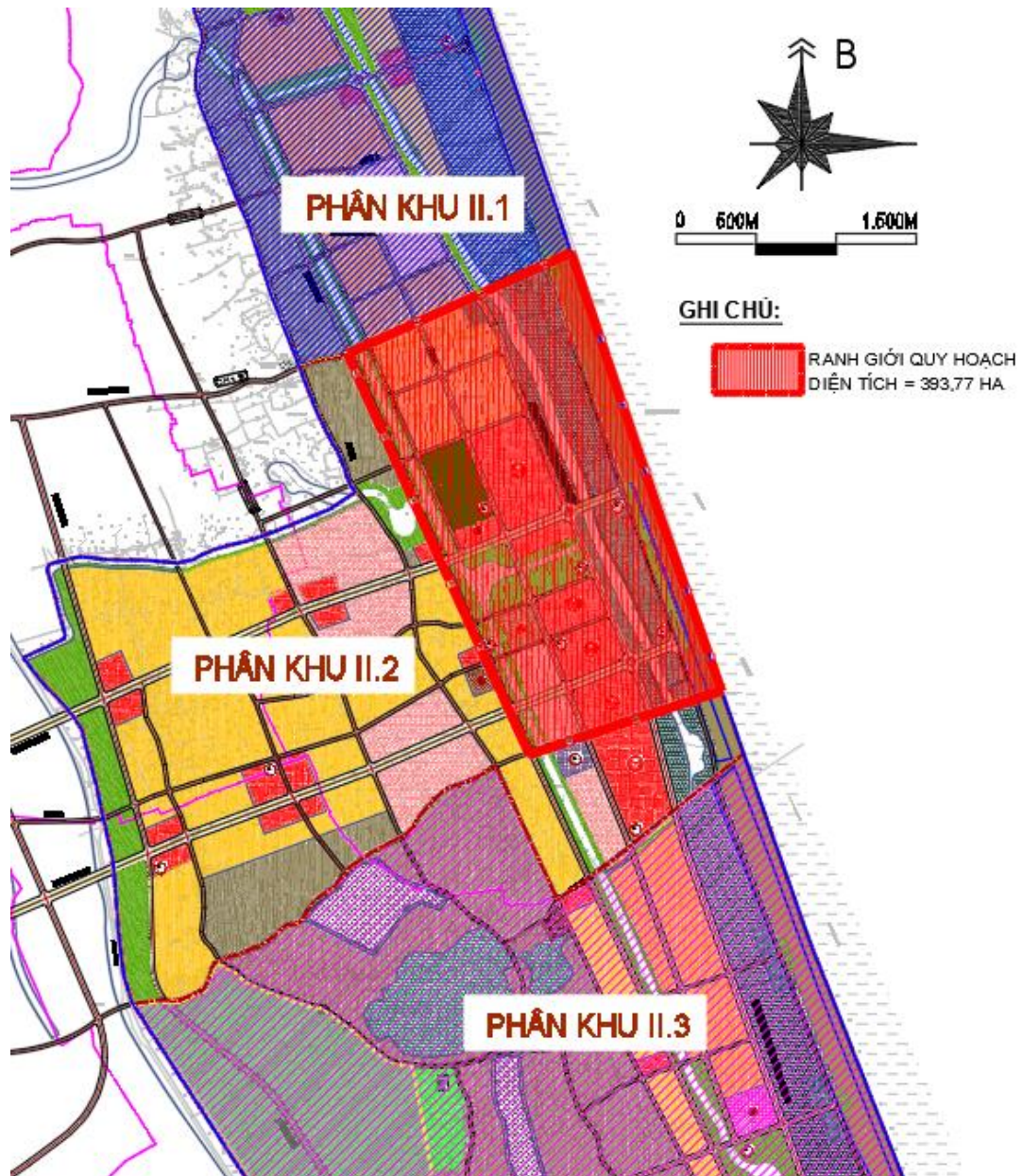
- Quyết định số 1355/QĐ-UBND ngày 30/11/2022 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc bổ sung dự toán thu, chi từ nguồn huy động đóng góp đã nộp vào ngân sách tỉnh năm 2022;

- Công văn 2717/UBND-KTN của UBND tỉnh Quảng Ngãi ngày 14/6/2023 về việc chủ trương lập Quy hoạch phân khu II.2a thuộc khu vực ven biển Dung Quất - Sa Huỳnh.

II.2. Nguồn tài liệu, số liệu, bản đồ:

- Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;
- Quy hoạch chung xây dựng khu vực dọc tuyến đường ven biển Dung Quất - Sa Huỳnh;
- Quy hoạch tổng thể kinh tế - xã hội huyện Mộ Đức;
- Niên giám thống kê năm 2015 đến năm 2021 của huyện Mộ Đức;
- Các quy hoạch, dự án liên quan;
- Bản đồ khảo sát hiện trạng địa hình khu đất quy hoạch tỷ lệ 1/2000;
- Các tài liệu, số liệu về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội do địa phương và các cơ quan liên quan cung cấp, các văn bản pháp lý có liên quan;
- Các quy chuẩn, tiêu chuẩn, quy phạm khác có liên quan.

III. PHẠM VI VÀ RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH



Hình 1. Sơ đồ vị trí và ranh giới khu vực lập quy hoạch

Khu vực lập quy hoạch có diện tích khoảng 393,77ha, xã Đức Minh, huyện Mộ Đức, thuộc một phần ranh giới của tiểu phân khu II.2 - Phân khu II, đồ án Quy hoạch chung xây dựng khu vực dọc tuyến đường ven biển Dung Quất - Sa Huỳnh. có tứ cận như sau:

- Phía Đông: Giáp biển Đông;
- Phía Tây: Giáp trục dọc D1;
- Phía Nam: Giáp đường hiện trạng ĐH37;
- Phía Bắc: Giáp đường quy hoạch ĐH 35B và tiểu phân khu II.1.

Ranh giới và tọa độ ranh giới được xác định cụ thể trong quá trình lập đồ án quy hoạch.

PHẦN II

HIỆN TRẠNG KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH

I. ĐẶC ĐIỂM ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN

I.1. Địa hình

Khu vực nghiên cứu nằm ven biển nên có địa hình tương đối bằng phẳng Độ cao bình quân từ 1 - 11m, trong đó vùng ven biển cao 6 - 11m. Dọc bờ biển là các đồi thoải, sườn dốc hướng về phía đất liền, trên đồi chủ yếu là đất rừng phòng hộ và rừng sản xuất, đây là dải rừng quan trọng nhằm chắn cát, chắn bão cho khu vực dân cư bên trong.

I.2. Khí hậu

Nhiệt độ: Nhiệt độ trung bình hàng năm khoảng 26,70C, tháng lạnh nhất trong năm trung bình nhiệt độ 21,50C.

Mưa: Lượng mưa trung bình năm là 1.915 mm và phân bố không đồng đều trong năm. Mùa mưa thường kéo dài từ tháng 9 đến tháng 12 và trùng với mùa bão lớn, lượng mưa chiếm khoảng 82% tổng lượng mưa cả năm. Mưa lớn tập trung vào tháng 10, 11, lượng mưa chiếm tới 50% tổng lượng mưa cả năm.

Nắng: Tổng số giờ nắng trung bình trong năm khoảng 2.136 giờ. Các tháng có số giờ nắng cao nhất từ tháng 3 đến tháng 8, trung bình đạt từ 218 - 253 giờ/tháng. Các tháng có số giờ nắng thấp từ tháng 9 đến tháng 02 năm sau, trung bình đạt từ 124 giờ/tháng.

Gió: Gió Tây khô nóng hàng năm có khoảng 50 - 55 ngày gió Tây khô nóng, xuất hiện vào mùa khô. Trong thời kỳ này nhiệt độ cao nhất có thể đạt tới 410C và độ ẩm thấp (dưới 60%). Đặc biệt, mùa hè còn có gió Tây Nam khô nóng từng đợt từ 5 - 7 ngày gây ảnh hưởng đến sản xuất nông nghiệp.

Bão: Bão và áp thấp nhiệt đới hoạt động mạnh vào tháng 9, 10, 11 hàng năm gây ra những trận mưa lớn kéo dài và kết hợp với gió mùa Đông Bắc sinh lũ lụt, hướng gió chủ yếu là Đông - Tây và Đông Nam - Tây Bắc, gió cấp 9, cấp 10 khi có bão. Trung bình một năm có 1-2 cơn bão, năm nhiều nhất có 5 cơn bão.

II. HIỆN TRẠNG KINH TẾ, DÂN SỐ, LAO ĐỘNG

II.1. Hiện trạng sử dụng đất

Toàn bộ khu vực lập quy hoạch có diện tích 393,77 ha, chủ yếu là đất lâm nghiệp và đất nông nghiệp, dân cư tập trung chủ yếu dọc các tuyến đường hiện trạng, khu vực có lượng dân cư thưa thớt.

STT	Hạng mục	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất lâm nghiệp	139,77	35,50

2	Đất mặt nước	83,97	21,32
3	Đất nông nghiệp	71,58	18,18
4	Đất trống chưa sử dụng	18,82	4,78
5	Đất công trình công cộng	0,51	0,13
6	Đất ở hiện trạng	34,28	8,70
7	Đất sản xuất công nghiệp	21,63	5,49
8	Đất giao thông	23,22	5,90
Tổng		393,77	100,00

Bảng 1. Hiện trạng sử dụng đất khu vực lập quy hoạch

II.2. Hiện trạng, tình hình phát triển kinh tế

2.1. Hiện trạng phát triển thương mại – dịch vụ

Các hoạt động thương mại - dịch vụ trong khu vực nghiên cứu lập quy hoạch chủ yếu tại các chợ xã, các cửa hàng buôn bán nhỏ lẻ của tư nhân, phục vụ nhu yếu phẩm hằng ngày cho người dân. Kinh doanh với hình thức tự phát, hộ cá thể chưa có định hướng rõ ràng và quy mô lớn, hiệu quả đóng góp kinh tế cho khu vực còn thấp.

2.2. Hiện trạng phát triển nông nghiệp

Sản xuất nông nghiệp được duy trì ổn định và phát triển đúng hướng. Hạ tầng kỹ thuật phục vụ sản xuất được đầu tư nâng cấp, bộ mặt nông thôn có nhiều khởi sắc. Lúa là giống cây trồng chính của nông nghiệp khu vực, ngoài ra còn có các loại cây hoa màu như: Bắp, đậu, rau xanh và các loại cây ăn quả.

II.3. Hiện trạng dân số, lao động

Khu vực lập quy hoạch thuộc xã Đức Minh thuộc huyện Mộ Đức, trong khu vực dân cư tập trung sinh sống dọc theo các tuyến đường hiện trạng hiện hữu.

Khu vực có mật độ dân cư thấp, hình thức sinh hoạt theo hình thức văn hóa làng xóm Việt Nam, công trình nhà ở được xây dựng theo kiến trúc nhà vườn.

Dân cư trong khu vực nghiên cứu là dân tộc Kinh. Có số dân khoảng từ 1.700 - 2.200 người.

II.4. Hiện trạng hệ thống công trình xã hội

Trong khu vực nghiên cứu chủ yếu là đất lâm nghiệp và nông nghiệp, có mật độ dân cư thưa thớt, vì vậy các công trình hạ tầng xã hội chưa được xây dựng.

II.5. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật

Trong khu vực nghiên cứu lập quy hoạch có tuyến đường ĐH34B và ĐH35B đi qua khu vực, còn lại chủ yếu là các tuyến đường giao thông nội đồng.

Trong khu vực hệ thống cấp thoát nước chưa được đầu tư, nước sử dụng từ các nguồn giếng bơm, hệ thống thoát nước mưa tự thấm và nước thải sinh hoạt tại các hộ gia đình được thu gom và tự thấm bằng giếng thấm.

Mạng lưới điện hiện trạng khu vực đang sử dụng đường dây 0,4KV cung cấp cho các hộ dân cư hiện hữu.

Về thu gom chất thải rắn, trong khu vực nghiên cứu chủ yếu là chất thải sinh hoạt, được người dân tự thu gom và xử lý bằng hình thức chôn lấp trong vườn hoặc đốt.

PHẦN III NHIỆM VỤ KHẢO SÁT

I. MỤC ĐÍCH KHẢO SÁT XÂY DỰNG

Công tác đo vẽ bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000, đường đồng mức 1m nhằm cung cấp tài liệu phục vụ cho việc lập Quy hoạch phân khu II.2a thuộc khu vực ven biển Dung Quất - Sa Huỳnh.

II. PHẠM VI KHẢO SÁT XÂY DỰNG

Khu vực khảo sát phục vụ lập quy hoạch thuộc khu trung tâm của tiểu phân khu II.2 thuộc đồ án Quy hoạch chung xây dựng khu vực dọc tuyến đường ven biển Dung Quất - Sa Huỳnh. Quy mô diện tích khảo sát khoảng 393,77ha, thuộc một phần diện tích của xã Đức Minh.

III. TIÊU CHUẨN KHẢO SÁT XÂY DỰNG ĐƯỢC ÁP DỤNG

- Thông tư số 973/2001/TT-TCĐC ngày 20/6/2001 của Tổng Cục địa chính (nay là Tổng Cục quản lý đất đai) “Hướng dẫn áp dụng hệ quy chiếu và hệ toạ độ Quốc gia VN-2000”;

- Thông tư số 68/2015/TT-BTNMT ngày 22/12/2015 của Bộ Tài nguyên Môi trường Quy định kỹ thuật đo đạc trực tiếp địa hình phục vụ thành lập bản đồ địa hình và cơ sở dữ liệu nền địa lý tỷ lệ 1:500, 1:1000, 1:2000, 1:5000;

- Thông tư số 24/2018/TT-BTNMT ngày 15/11/2018 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về kiểm tra, thẩm định, nghiệm thu chất lượng sản phẩm đo đạc và bản đồ;

- Quy chuẩn QCVN 11:2008/BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường “Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về xây dựng lưới độ cao” Ban hành kèm theo Quyết định số 11/2008/QĐ-BTNMT ngày 18/02/2008 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.;

- Tiêu chuẩn TCVN 9398:2012 “Công tác trắc địa trong xây dựng công trình – Yêu cầu chung”;

- Tiêu chuẩn TCVN 9401:2012 “Kỹ thuật đo và xử lý số liệu GPS trong trắc địa”;

- Quyết định số 1125/ĐĐBĐ ngày 19/11/1994 của Tổng Cục trưởng Tổng Cục địa chính (nay là Tổng Cục quản lý đất đai) Ban hành “Ký hiệu bản đồ địa hình tỉ lệ 1:500, 1:1000, 1:2000 và 1:5000”;

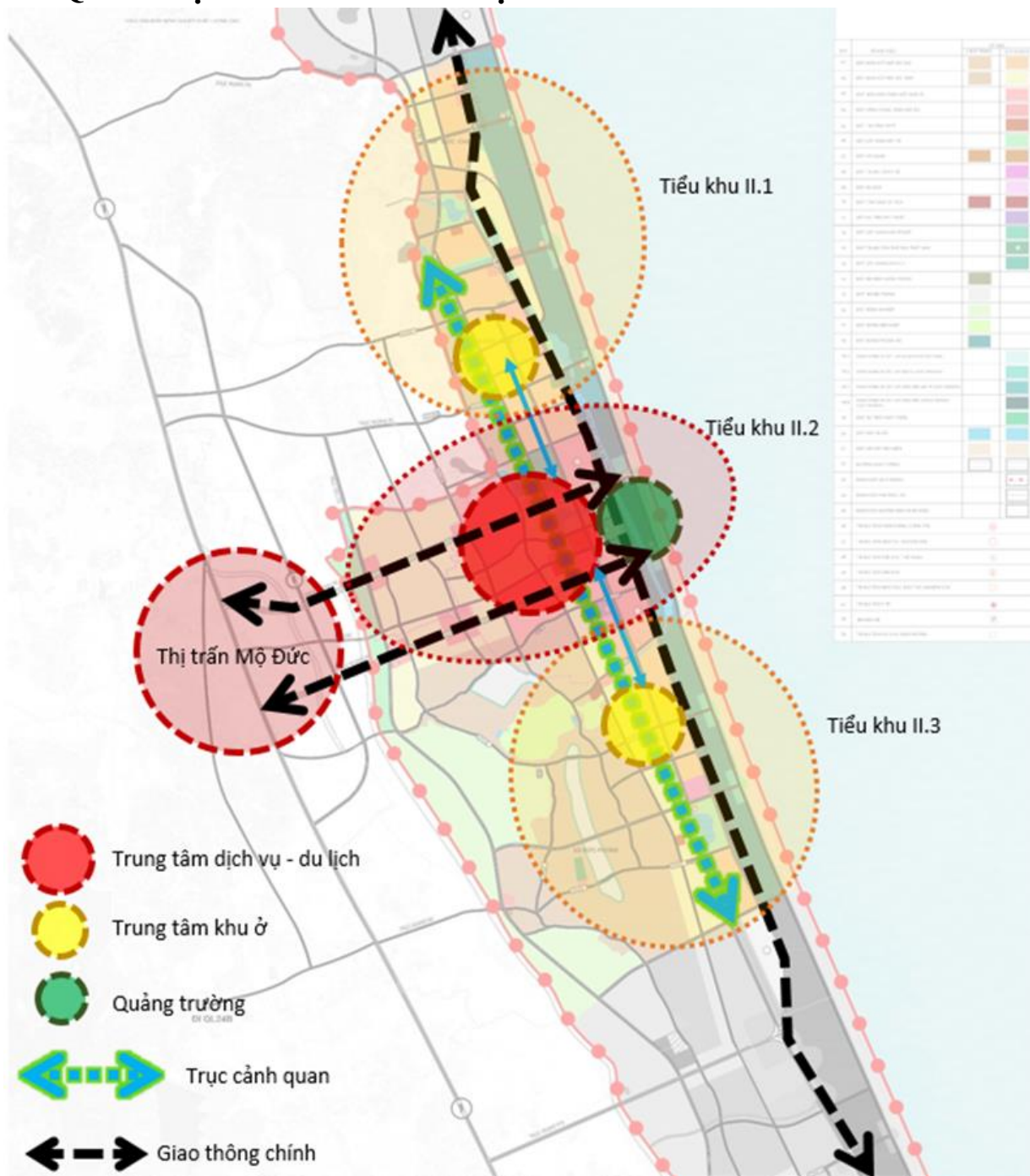
- Thông tư số 19/2019/TT-BTNMT ngày 08/11/2019 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định kỹ thuật về nội dung và ký hiệu bản đồ địa hình quốc gia tỷ lệ 1:2000, 1:5000;

IV. KHỐI LƯỢNG CÁC LOẠI CÔNG TÁC KHẢO SÁT XÂY DỰNG

TT	Hạng mục công việc	Đơn vị	Khối lượng
1. Lưới khống chế mặt bằng			34
1	Đo lưới khống chế mặt bằng đường chuyên cấp 1, Bộ thiết bị GPS (3 máy), địa hình cấp II	Điểm	14
2	Đo lưới khống chế mặt bằng đường chuyên cấp 2, Bộ thiết bị GPS (3 máy), địa hình cấp II	Điểm	20
2. Lưới khống chế độ cao			17
1	Công tác đo khống chế cao, thủy chuẩn kỹ thuật, cấp địa hình III	Km	10
2	Công tác đo khống chế cao, thủy chuẩn kỹ thuật, cấp địa hình II	Km	7
3. Đo vẽ chi tiết bản đồ hiện trạng			3.94
1	Đo vẽ chi tiết bản đồ địa hình trên cạn bằng thiết bị đo GPS và máy thủy bình điện tử; bản đồ tỷ lệ 1/2.000, đường đồng mức 1m, cấp địa hình I	100ha	1.18
2	Đo vẽ chi tiết bản đồ địa hình trên cạn bằng thiết bị đo GPS và máy thủy bình điện tử; bản đồ tỷ lệ 1/2.000, đường đồng mức 1m, cấp địa hình II	100ha	2.76

PHẦN IV NHIỆM VỤ QUY HOẠCH

I. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN TẠI KHU VỰC THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG.



Hình 2. Sơ đồ phát triển không gian phân khu II

Quy hoạch phân khu II.2a thuộc tiểu phân khu II.2 là khu vực trung tâm phát triển dịch vụ, du lịch và đô thị. Hình thành trung tâm đô thị văn minh, hiện đại, hấp dẫn và sầm uất tại xã Đức Minh tương lai trở thành đô thị mới Đức Minh, là trung tâm đô thị mới phía Đông huyện Mộ Đức gắn liền với các hoạt động du lịch biển.

Phát triển trung tâm đô thị mới phía Đông huyện Mộ Đức gắn kết không gian ven biển, đường Dung Quất - Sa Huỳnh, ĐT627B, các trục giao thông hướng biển, trong đó phát triển 02 trục mặt cắt 60m về từ thị trấn Mộ Đức về phía biển.

Định hướng cải tạo các tuyến mương thoát nước hiện hữu (rộc, bầu ốc) trong khu vực để hình thành các tuyến kênh thoát nước kết hợp tạo cảnh quan, phát triển không gian công viên cây xanh ven sông, công viên công cộng đô thị, quảng trường biển và cải tạo cảnh quan rừng phòng hộ ven biển tạo nơi vui chơi, giải trí cho du khách người dân khu vực.

Định hướng phát triển khu trung tâm hành chính mới, trung tâm y tế, trung tâm thể dục thể thao, các công viên cấp đô thị. Bố trí trung tâm thương mại dịch vụ trên tuyến đường Dung Quất - Sa Huỳnh (ĐT.627) tại trung tâm đô thị và các nút giao thông chính đô thị.

Quy hoạch các khu ở, đơn vị ở đồng bộ, các công trình công cộng: trường học, y tế, chợ... bố trí các công viên, bãi xe nhằm tăng tiện nghi đô thị cho các khu vực hiện hữu, xây dựng các đơn vị ở có mật độ cao với hệ thống hạ tầng xã hội và kỹ thuật đồng bộ.

II. XÁC ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CẦN GIẢI QUYẾT CỦA ĐỒ ÁN QUY HOẠCH PHÂN KHU

- Cập nhật, kết nối các quy hoạch ngành, những dự án đã, đang và sắp triển khai có liên quan đến khu vực quy hoạch.

- Đề xuất các chỉ tiêu sử dụng đất, phân khu chức năng, giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với từng khu vực; phù hợp với đồ án Quy hoạch chung xây dựng khu vực dọc tuyến đường ven biển Dung Quất - Sa Huỳnh; phù hợp với Quy hoạch quốc phòng, an ninh; kết nối đồng bộ với các khu chức năng kế cận.

- Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật phù hợp với định hướng quy hoạch chung, mang tính khả thi cao, khớp nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng chung của các khu vực lân cận

- Đánh giá môi trường chiến lược.

- Đề xuất các giải pháp thực hiện và xác định các hạng mục công trình ưu tiên đầu tư xây dựng trong từng giai đoạn.

III. TÍNH CHẤT ĐỒ ÁN VÀ CÁC CHỈ TIÊU CHÍNH

III.2. Tính chất đồ án

Là khu vực phát triển du lịch, dịch vụ và đô thị gắn với các hoạt động du lịch biển tại trung tâm đô thị mới phía Đông huyện Mộ Đức; Hình thành khu vực văn minh, hiện đại, hấp dẫn và sầm uất tại khu vực dọc theo tuyến ven biển Dung Quất – Sa Huỳnh.

III.3. Dự báo dân số

Dự báo quy mô dân số cho quy hoạch theo phương pháp toán học; Mô hình tổng quát dự báo dân số khu vực quy hoạch như sau:

Dự báo quy mô dân số cho quy hoạch theo phương pháp toán học:

$$P = P_0 (1 + \alpha)^n + m$$

- P: Dân số năm dự báo, 2030, 2045

- P₀: Dân số năm gốc, năm 2020

- α : tỷ lệ tăng trưởng dân số trong giai đoạn (dân số tăng tự nhiên và tăng cơ học có tính chất quy luật)

- n: số năm trong giai đoạn dự báo

- m: Dân số tăng, giảm cơ học có tính chất đột biến do nhu cầu tuyển dụng lao động phát triển công nghiệp, thương mại, dịch vụ vv...

Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên: với các chính sách kế hoạch hóa gia đình và trình độ dân trí ngày càng được cải thiện, tỷ lệ tăng dân số tự nhiên có xu hướng giảm, ổn định khoảng 0,85%/năm.

Tỷ lệ tăng cơ học: dự báo dân số khu vực quy hoạch phải phù hợp với định hướng Quy hoạch chung xây dựng khu vực dọc tuyến đường ven biển Dung Quất - Sa Huỳnh.

Theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng khu vực dọc tuyến đường ven biển Dung Quất - Sa Huỳnh khu vực thuộc tiểu phân khu II.2, đối với loại hình ở mật độ cao và thương mại dịch vụ kết hợp ở, dự báo quy mô dân số đến năm 2045 khoảng 15.000 - 17.000 người.

TT	Hạng mục	Hiện trạng 2023	Dự báo	
			2030	2045
1	Dự báo dân số quy hoạch	2.200	3.700	12.000
2	Tỷ lệ tăng chung	0	6,76	7,34
	Tăng tự nhiên		0,85	0,58
	Tăng cơ học		5,91	7,67
3	Quy đổi khách du lịch và dịch vụ		700	4.000
	Tổng		4.400	16.000

Bảng 2. Bảng dự báo quy mô dân số

Tổng hợp dự báo dân số quy hoạch trong khu vực lập quy hoạch:

- Dự báo dân số đến năm 2030: khoảng 4.400 người trong đó dân số thường trú khoảng 3.700 người, khách du lịch tạm trú quy đổi khoảng 700 người.

- Dự báo dân số đến năm 2045: khoảng 15.000 – 17.000 người trong đó dân số thường trú khoảng 12.000 người, khách du lịch tạm trú quy đổi khoảng 4.000 người.

III.4. Một số chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu của đồ án

Dự báo trong khu vực quy hoạch sẽ có các loại đất chính: đất nhóm nhà ở; đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ; đất dịch vụ - công cộng (giáo dục, y tế, văn hóa, thể dục thể thao, dịch vụ); đất cây xanh; đất cơ quan, trụ sở; đất giao thông; đất bãi xe; đất hạ tầng kỹ thuật và một số đất khác.

Căn cứ vào các đặc điểm hiện trạng khu vực nghiên cứu và các tiêu chuẩn, quy chuẩn, quy phạm hiện hành, đồ án Quy hoạch chung xây dựng khu vực dọc tuyến đường ven biển Dung Quất - Sa Huỳnh. Đồ án Quy hoạch phân khu đề xuất một số chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu:

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
A	Tổng diện tích quy hoạch	ha	393,77
B	Dân số dự báo	người	15.000 - 17.000
I	Chỉ tiêu quy hoạch chính		
1	Đất đơn vị ở	$m^2/người$	≥ 15
2	Đất công trình dịch vụ - công cộng	$m^2/người$	≥ 3
3	Đất cây xanh đô thị	$m^2/người$	≥ 4
II	Hạ tầng xã hội thiết yếu		
1	Giáo dục		
	Nhà trẻ, mẫu giáo (cấp đơn vị ở)	$Chỗ/1000dân$	≥ 50
		$m^2/cháu$	≥ 12
	Trường tiểu học (cấp đơn vị ở)	$hs/1000dân$	≥ 65
		m^2/hs	≥ 10
	Trường trung học cơ sở (cấp đơn vị ở)	$hs/1000dân$	≥ 55
		m^2/hs	≥ 10
	Trường phổ thông trung học (cấp đô thị)	$hs/1000dân$	≥ 40
		m^2/hs	≥ 10
2	Y tế		
	Trạm y tế (cấp đơn vị ở)	$m^2/trạm$	500
3	Văn hóa - Thể dục thể thao		
	Sân vận động (cấp đô thị)	$m^2/người$	0,8
		$ha/công\ trình$	2,5
	Trung tâm văn hóa thể thao (cấp đô thị)	$m^2/người$	0,8

		ha/công trình	3,0
	Nhà văn hóa (cấp đô thị)	chỗ/1000 người	8
		ha/công trình	0,5
	Sân luyện tập (cấp đơn vị ở)	m ² /người	0,5
	Trung tâm văn hóa thể thao (cấp đơn vị ở)	ha/công trình	0,5
4	Chợ		
	Cấp đô thị	ha/công trình	1,0
	Cấp đơn vị ở	ha/công trình	0,2
5	Bãi đỗ xe	m ² /người	≥2,5
III	Hạ tầng kỹ thuật		
1	Giao thông		
	Tỷ lệ đất giao thông/diện tích đất xây dựng đô thị (tính đến cấp đường khu vực)	% diện tích đất XD đô thị (tính đến đường phân khu vực)	≥18
	Mật độ đường tính đến đường khu vực	Km/km ²	13,3 - 10
2	Chỉ tiêu cấp nước		
	Sinh hoạt	lít/người-ngày-đêm	≥150
	Công trình công cộng và dịch vụ	lít/m ² sàn-ngày-đêm	≥2
	Công trình du lịch	lít/giường/ngày-đêm	≥200
	Công trình công nghiệp, kho tàng	m ³ /ha-ngày-đêm	≥20
3	Chỉ tiêu cấp điện		
	Sinh hoạt	Kwh/ng/năm	750
	Công cộng (tính bằng % phụ tải điện sinh hoạt)	%	35
	Công trình nghỉ dưỡng	Kwh/giường	2,0-3,5
	Công trình công nghiệp, kho tàng	kW/ha	50-350
4	Chỉ tiêu nước thải		
	Sinh hoạt	lít/người-ngày-đêm	150
	Công nghiệp	m ³ /ha-ngày-đêm	16-48
5	Chỉ tiêu rác thải	kg/người/ngày-đêm	1
6	Nghĩa trang	ha/1000 dân	0,04
7	Mật độ đường công thoát nước chính	%	100

Bảng 3. Bảng chỉ tiêu kỹ thuật chính

IV. CÁC YÊU CẦU VỀ NỘI DUNG NGHIÊN CỨU

Nội dung nghiên cứu và sản phẩm phải tuân thủ theo đúng các quy định của Luật Xây dựng ngày 18/06/2014 và Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020; Luật Quy hoạch đô thị năm 2009, Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng; Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

1. Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, hiện trạng đất xây dựng, dân cư, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật, hiện trạng kết cấu hạ tầng thủy lợi, cấp nước, hiện trạng về ngập úng, lũ lụt; phân tích các quy định của quy hoạch chung xây dựng có liên quan đến khu vực quy hoạch; đánh giá các dự án, các quy hoạch đã và đang triển khai trong khu vực.

2. Xác định quy mô dân số, chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực quy hoạch; chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật theo chức năng.

3. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

a) Xác định các phân khu chức năng trong khu vực quy hoạch;

b) Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình đối với từng ô phố; khoảng lùi công trình đối với các trục đường; vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có).

4. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan: Xác định nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với từng phân khu, trục đường chính, không gian mở, điểm nhấn.

5. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị:

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị được bố trí đến mạng lưới đường khu vực, bao gồm các nội dung sau:

- Xác định cốt xây dựng đối với từng ô phố;

- Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hóa quy hoạch chung về vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe (trên cao, trên mặt đất và ngầm); tuyến giao thông công cộng; hào và tuynel kỹ thuật (nếu có);

- Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình nhà máy, trạm bơm nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật cụ thể;

- Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng (điện, khí đốt); vị trí, quy mô các trạm điện phân phối, trạm khí đốt; mạng lưới đường dây trung thế và hệ thống chiếu sáng;

- Xác định nhu cầu và công trình hạ tầng viễn thông thụ động;
 - Xác định tổng lượng nước thải và rác thải; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải và nghĩa trang.
6. Dự kiến các dự án ưu tiên đầu tư, sơ bộ nhu cầu vốn và nguồn lực thực hiện.
7. Đánh giá môi trường chiến lược:
- Xác định các vấn đề môi trường chính tại khu vực lập quy hoạch;
 - Đánh giá diễn biến môi trường trong quá trình lập và thực hiện quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng đặc thù;
 - Đề xuất các biện pháp phòng ngừa và thứ tự ưu tiên thực hiện; đề xuất các khu vực cách ly, bảo vệ môi trường cho các khu vực chức năng.
8. Dự kiến các dự án ưu tiên đầu tư, sơ bộ nhu cầu vốn và nguồn lực thực hiện.

PHẦN V

DANH MỤC, SỐ LƯỢNG HỒ SƠ VÀ SẢN PHẨM CỦA ĐỒ ÁN

Sản phẩm hồ sơ 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 19/05/2021; Thành phần hồ sơ đồ án quy hoạch thực hiện theo Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của 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:

1. Thành phần bản vẽ bao gồm:
 - a) Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ thích hợp.
 - b) Bản đồ hiện trạng sử dụng đất và kiến trúc, cảnh quan. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000.
 - c) Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000.
 - d) Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000.
 - đ) Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan. Thể hiện trên nền bản đồ

địa hình tỷ lệ 1/2.000.

e) Bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000.

g) Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000

h) Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000

i) Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm: Các công trình công cộng ngầm, các công trình cao tầng có xây dựng tầng hầm (nếu có). Thể hiện trên nền bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp.

k) Các bản vẽ định hướng, quy định việc kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan trong khu vực lập quy hoạch phân khu xây dựng: Xác định chỉ tiêu khống chế về: Khoảng lùi, kiến trúc cảnh quan dọc các trục đường chính, khu trung tâm; các khu vực không gian mở, các công trình điểm nhấn và từng ô phố cho khu vực thiết kế. Bản vẽ thể hiện theo tỷ lệ thích hợp.

2. Phần thuyết minh:

Nội dung thuyết minh của hồ sơ đồ án quy hoạch phân khu gồm:

a) Xác định phạm vi và quy mô lập quy hoạch. Phân tích vị trí, đánh giá điều kiện tự nhiên; hiện trạng dân số; chức năng sử dụng đất; kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và môi trường. 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.

b) Xác định mục tiêu lập quy hoạch. Nêu các yêu cầu, định hướng chính tại quy hoạch quy hoạch chung xây dựng khu chức năng đã được phê duyệt kèm theo quy định quản lý đã được ban hành đối với khu vực lập quy hoạch phân khu xây dựng.

c) Lựa chọn chỉ tiêu đất đai, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật áp dụng cho toàn khu vực quy hoạch; quy mô dân số, đất đai, các nhu cầu về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đối với khu vực lập quy hoạch.

d) Nêu các quy định về chức năng sử dụng đất đối với từng ô phố (hình thành bởi cấp đường phân khu vực) trong khu vực lập quy hoạch. Xác định vị trí, quy mô, cấu trúc các đơn vị ở; vị trí, quy mô các công trình hạ tầng xã hội cấp đô thị trở lên (nếu có); quy mô diện tích, dân số, chỉ tiêu sử dụng đất đối với từng chức năng theo ô phố trong khu vực lập quy hoạch; vị trí, quy mô công trình ngầm. Xác định chỉ giới xây dựng công trình trên các trục đường trong khu vực lập quy hoạch.

đ) Xác định nguyên tắc, đề xuất giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh

quan đối với từng chức năng, từng ô phố, trục đường chính, khu vực không gian mở, không gian công cộng, khu vực điểm nhấn, khu vực bảo tồn trong,... khu quy hoạch.

e) Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật: Thực hiện theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 13 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP.

g) Đề xuất giải pháp bảo vệ môi trường.

h) Luận cứ xác định danh mục các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư; đề xuất, kiến nghị các cơ chế huy động và tạo nguồn lực thực hiện.

Thuyết minh đồ án quy hoạch phân khu xây dựng phải có bảng 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 rõ ràng, được sắp xếp kèm theo nội dung cho từng phần của thuyết minh liên quan.

3. Phụ lục kèm theo thuyết minh (các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; bản vẽ minh họa; các số liệu tính toán và các văn bản pháp lý liên quan).

4. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu xây dựng: Nội dung theo quy định tại khoản 2 Điều 15 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP.

5. Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án.

PHẦN VI

DỰ TOÁN KINH PHÍ VÀ TIẾN ĐỘ, TỔ CHỨC THỰC HIỆN

I. DỰ TOÁN KINH PHÍ

Tổng giá trị dự toán (làm tròn): **2.787.811.000 đồng** (Bằng chữ: Hai tỷ, bảy trăm tám mươi bảy triệu, tám trăm mười một ngàn đồng chẵn).

Trong đó bao gồm:

+ Chi phí lập đồ án quy hoạch: 1.550.054.502 đồng

+ Các chi phí liên quan đến quá trình lập đồ án quy hoạch: 1.237.756.730 đồng

(Có dự toán chi tiết kèm theo)

II. TIẾN ĐỘ VÀ TỔ CHỨC THỰC HIỆN

II.1. Tiến độ thực hiện lập quy hoạch

Tối đa 09 tháng kể từ ngày ký kết hợp đồng tư vấn (không bao gồm thời gian trình, thẩm định, phê duyệt và triển khai cắm mốc giới ngoài thực địa).

II.2. Nội dung, hình thức và đối tượng lấy ý kiến về đồ án quy hoạch

- Đối tượng lấy ý kiến: Các cơ quan, tổ chức, cộng đồng dân cư liên quan đến đồ án quy hoạch

- Nội dung, hình thức lấy ý kiến:

+ Đối với cơ quan, tổ chức: Hình thức gửi hồ sơ, tài liệu hoặc tổ chức hội nghị, hội thảo. Cơ quan, tổ chức được lấy ý kiến có trách nhiệm trả lời bằng văn bản hoặc góp ý kiến trực tiếp.

+ Đối với cộng đồng dân cư: thực hiện bằng phiếu góp ý thông qua hình thức trưng bày công khai hoặc giới thiệu phương án quy hoạch trên phương tiện thông tin đại chúng.

II.3. Tổ chức thực hiện

- Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng Quảng Ngãi;
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ban Quản lý dự án quy hoạch thuộc Sở Xây dựng Quảng Ngãi;