

HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH
NHIỆM VỤ QUY HOẠCH,
QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ
NÔNG THÔN THUỘC
THẨM QUYỀN PHÊ DUYỆT
CỦA UBND TỈNH

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

Quảng Ngãi, ngày tháng 8 năm 2026

Số: /KL-HĐTĐ

KẾT LUẬN CỦA HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH
Nhiệm vụ Quy hoạch chung xã Nghĩa Giang đến năm 2050

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ngãi.

Thực hiện chức năng, nhiệm vụ được giao, Hội đồng thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh Quảng Ngãi (sau đây gọi tắt là Hội đồng thẩm định) được UBND tỉnh thành lập tại Quyết định số 194/QĐ-UBND ngày 13/11/2025 đã tổ chức thẩm định Nhiệm vụ Quy hoạch chung xã Nghĩa Giang đến năm 2050 (sau đây gọi tắt là Nhiệm vụ quy hoạch).

Trên cơ sở kết quả lấy ý kiến các thành viên thuộc Hội đồng thẩm định nhiệm vụ quy hoạch (theo Công văn số 4457/SXD-QHKT ngày 17/6/2026), Hội đồng thẩm định tổng hợp, kết luận nội dung thẩm định Nhiệm vụ Quy hoạch chung xã Nghĩa Giang đến năm 2050 như sau:

I. CĂN CỨ THẨM ĐỊNH

1. Các căn cứ pháp lý

- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 144/2025/QH15 ngày 11/12/2025;

- 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;

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

- 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;

- Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống

công trình hạ tầng kỹ thuật; Thông tư số 42/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Sửa đổi 1:2025 QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;

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

- Quyết định số 788/QĐ-UBND ngày 27/02/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- 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; Quyết định số 374/QĐ-UBND ngày 02/6/2026 về việc điều chỉnh, bổ sung 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.

2. Hồ sơ trình thẩm định

- Các Tờ trình số: 26/TTr-UBND ngày 28/4/2026, 38/TTr-UBND ngày 12/6/2026 của UBND xã Nghĩa Giang về việc thẩm định Nhiệm vụ Quy hoạch chung xã Nghĩa Giang đến năm 2050;

- Các công văn tham gia ý kiến của các cơ quan, tổ chức có liên quan; Văn bản tổng hợp ý kiến góp ý, tiếp thu, giải trình chỉnh sửa, bổ sung hoàn thiện Nhiệm vụ Quy hoạch;

- Báo cáo tổng hợp ý kiến góp ý, tiếp thu, giải trình chỉnh sửa, bổ sung hoàn thiện; các công văn tham gia ý kiến và phiếu đánh giá, nhận xét của thành viên Hội đồng thẩm định; biên bản hội nghị thẩm định;

- Dự thảo quyết định phê duyệt của UBND tỉnh và các văn bản có liên quan;

- Hồ sơ Nhiệm vụ Quy hoạch chung xã Nghĩa Giang đến năm 2050 (*bản giấy*) đã được bổ sung hoàn chỉnh theo góp ý của thành viên Hội đồng thẩm định;

- Hồ sơ điện tử (*theo quy định tại khoản 2 Điều 2 Thông tư số 16/2025/TT-BXD được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 1 Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng*).

II. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH

1. Về quá trình thẩm định

Sau khi nhận được Tờ trình số 26/TTr-UBND ngày 28/4/2026 của UBND xã Nghĩa Giang về việc thẩm định Nhiệm vụ Quy hoạch chung xã Nghĩa Giang đến năm 2050, Sở Xây dựng đã có Văn bản số 3037/SXD-QHKT ngày 30/4/2026

gửi hồ sơ Nhiệm vụ quy hoạch lấy ý kiến các Sở, ngành và đơn vị có liên quan và đã nhận được văn bản ý kiến góp ý cho nội dung Nhiệm vụ quy hoạch, bao gồm: các Sở: Tài chính (tại Công văn số 3704/STC-QLN ngày 10/5/2026), Công Thương (tại Công văn số 2633/SCT-VP ngày 11/5/2026), Dân tộc và Tôn giáo (tại Công văn số 825/SDTTG-DT ngày 05/5/2026), Giáo dục và Đào tạo (tại Công văn số 2089/SGDDT-TC ngày 07/5/2026), Văn hóa, Thể thao và Du lịch (tại Công văn số 2072/SVHTTDL-VP ngày 20/5/2026), Nông nghiệp và Môi trường (tại Công văn số 5672/SNNMT-QLĐĐ ngày 25/5/2026), Y tế (tại Công văn số 2742/SYT-KHTC ngày 24/5/2026), Khoa học và Công nghệ (tại Công văn số 2593/SKHCN-BCVT&CĐS ngày 26/5/2026) và Liên hiệp các Hội Khoa học và Kỹ thuật tỉnh (tại Công văn số 199/LHH-KH ngày 26/5/2026), Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh (tại Công văn số 1890/BCH-TM ngày 07/5/2026), Công an tỉnh (tại Công văn số 2879/CAT-ANKT ngày 09/5/2026).

Trên cơ sở ý kiến của các Sở, ngành và các đơn vị có liên quan, Sở Xây dựng đã có Văn bản số 3625/SXD-QHKT ngày 21/5/2026 đề nghị UBND xã Nghĩa Giang nghiên cứu, tiếp thu, giải trình Nhiệm vụ quy hoạch.

Ngày 12/6/2026, UBND xã Nghĩa Giang có Tờ trình số 38/TTr-UBND về việc thẩm định Nhiệm vụ Quy hoạch chung xã Nghĩa Giang đến năm 2050 (kèm theo Văn bản số 1243/UBND ngày 09/6/2026 báo cáo nội dung tiếp thu, giải trình và hoàn thiện hồ sơ Nhiệm vụ Quy hoạch chung xã Nghĩa Giang đến năm 2050 và hồ sơ Nhiệm vụ quy hoạch).

2. Quá trình lấy ý kiến thành viên Hội đồng thẩm định và tiếp thu, giải trình của UBND xã Nghĩa Giang trong quá trình thẩm định Nhiệm vụ quy hoạch

Sau khi nhận được Tờ trình số 38/TTr-UBND ngày 12/6/2026 của UBND xã Nghĩa Giang về việc thẩm định Nhiệm vụ Quy hoạch chung xã Nghĩa Giang đến năm 2050, Sở Xây dựng đã có Văn bản số 4457/SXD-QHKT ngày 17/6/2026 gửi hồ sơ Nhiệm vụ quy hoạch lấy ý kiến các thành viên Hội đồng thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh (được UBND tỉnh thành lập tại Quyết định số 194/QĐ-UBND ngày 13/11/2025) đối với Nhiệm vụ Quy hoạch chung xã Nghĩa Giang đến năm 2050.

Theo ý kiến của đa số thành viên Hội đồng thẩm định, Nhiệm vụ quy hoạch cơ bản đã tiếp thu, rà soát, chỉnh sửa các nội dung theo các ý kiến bằng văn bản; tuy nhiên, cần phải được tiếp tục rà soát, thực hiện tiếp thu, chỉnh sửa và cập nhật đầy đủ theo các ý kiến góp ý và ý kiến tại Phiếu nhận xét đánh giá của thành viên hội đồng thẩm định. Kết quả nhận xét, đánh giá:

- + Có 05/11 phiếu đồng ý, đủ điều kiện trình UBND tỉnh.
- + Có 06/11 phiếu đồng ý trình UBND tỉnh sau khi chỉnh sửa, hoàn thiện theo các ý kiến tham gia.
- Ngày 20/7/2026, UBND xã Nghĩa Giang có Văn bản số 1597/UBND-KT tiếp thu, giải trình các ý kiến thẩm định đối với Nhiệm vụ Quy hoạch chung xã

Nghĩa Giang đến năm 2050. Qua rà soát, các ý kiến tham gia bằng văn bản, ý kiến góp ý tại phiếu nhận xét, đánh giá của thành viên Hội đồng thẩm định đã được UBND xã Nghĩa Giang và đơn vị tư vấn tiếp thu đầy đủ, bổ sung, hoàn thiện.

3. Đánh giá của Hội đồng thẩm định về Nhiệm vụ quy hoạch

3.1. Đánh giá về trình tự, thủ tục và thành phần hồ sơ

- Trình tự lập, thẩm định Nhiệm vụ quy hoạch được thực hiện tuân thủ đúng quy định tại Điều 11, Điều 12 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.

- Hồ sơ trình phê duyệt của Nhiệm vụ quy hoạch có thành phần phù hợp với quy định tại Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Hồ sơ đã thực hiện đầy đủ việc lấy ý kiến của các cơ quan, đơn vị tại địa phương đối với Nhiệm vụ quy hoạch theo quy định tại Điều 36 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024.

3.2. Đánh giá về việc nội dung tiếp thu, giải trình của cơ quan tổ chức lập nhiệm vụ quy hoạch trong quá trình thẩm định Nhiệm vụ quy hoạch

Nội dung tiếp thu, giải trình của UBND xã Nghĩa Giang (*tại báo cáo tổng hợp ý kiến, tiếp thu, giải trình*) đã được tiếp thu, giải trình cụ thể, đầy đủ và bổ sung, hoàn thiện tại Nhiệm vụ quy hoạch.

3.3. Đánh giá về các yêu cầu nghiên cứu đối với các nội dung quy hoạch

3.3.1 Phạm vi, quy mô và thời hạn lập quy hoạch

a) Phạm vi địa lý và ranh giới của khu vực lập quy hoạch: Toàn bộ ranh giới hành chính xã Nghĩa Giang sau khi sắp xếp theo Nghị quyết số 1677/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, vị trí địa lý:

- Phía Đông: giáp phường Nghĩa Lộ, xã Tư Nghĩa;
- Phía Tây: giáp xã Trà Giang.
- Phía Nam: giáp xã Phước Giang, xã Nghĩa Hành;
- Phía Bắc: giáp xã Sơn Tịnh;

b) Quy mô lập quy hoạch: Phạm vi nghiên cứu bao gồm toàn bộ ranh giới tự nhiên xã Nghĩa Giang có diện tích khoảng 4.773,87 ha.

c) Thời hạn lập quy hoạch: Đến năm 2050

3.3.2. Mục tiêu quy hoạch

- Cụ thể hóa Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến

năm 2050.

- Xác định các mục tiêu phát triển tổng thể của xã Nghĩa Giang theo hướng bền vững, phù hợp với định hướng Quy hoạch tỉnh; trong đó, tập trung xác định các nhiệm vụ trọng tâm, mang tính chiến lược sau sắp xếp đơn vị hành chính, phát huy hiệu quả các tiềm năng, lợi thế của địa phương. Định hướng phát triển theo từng giai đoạn ngắn hạn, trung hạn và dài hạn, làm cơ sở cho việc tổ chức không gian, bố trí sử dụng đất và đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ, hiệu quả.

- Rà soát, cập nhật những nội dung thay đổi để phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội của xã trong giai đoạn mới.

- Định hướng không gian và hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật phục vụ phát triển kinh tế xã hội trên địa bàn xã, sử dụng đất đai một cách hợp lý, tiết kiệm và hiệu quả, kiểm soát đô thị hóa nông thôn.

- Tạo liên kết vùng, thúc đẩy phát triển sản xuất, nâng cao chất lượng đời sống vật chất và tinh thần của người dân theo hướng bền vững, ứng phó với biến đổi khí hậu, chú trọng khai thác được lợi thế của khu vực.

- Tạo điều kiện cho phát triển kinh tế nông thôn hiện đại như làng nghề, du lịch cộng đồng, logistics nông sản, thương mại điện tử. Dành quỹ đất phù hợp phát triển nông nghiệp công nghệ cao, nông nghiệp sinh thái và sản xuất nông nghiệp quy mô lớn.

- Bảo vệ môi trường và cải tạo cảnh quan nông thôn, giữ vững an ninh trật tự xã hội, xây dựng nông thôn giàu bản sắc văn hóa dân tộc, dân trí được nâng cao.

- Là cơ sở pháp lý cho việc lập quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn, gồm: trung tâm xã, các khu dân cư, các khu chức năng khác và lập các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn xã.

3.3.3. Tính chất, vai trò, chức năng khu vực lập quy hoạch

- Là khu vực cửa ngõ phía Tây Nam của đô thị trung tâm Quảng Ngãi, giữ vai trò trung chuyển, kết nối và mở rộng không gian phát triển đô thị theo hướng Tây – Tây Nam; đồng thời là trung tâm phát triển giao thông, logistics và dịch vụ đầu mối vùng gắn với ga đường sắt, nút giao cao tốc Bắc – Nam và các tuyến đường tỉnh. Đây cũng là vùng phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, kho bãi và dịch vụ hỗ trợ đô thị dọc các hành lang giao thông trọng điểm; kết hợp phát triển nông nghiệp công nghệ cao, nông nghiệp sạch và du lịch sinh thái ven sông Trà Khúc gắn với bảo tồn cảnh quan, môi trường sinh thái tự nhiên. Định hướng là khu vực từng bước hình thành không gian dân cư mở rộng của đô thị trung tâm Quảng Ngãi, chuyển đổi từ xã nông nghiệp truyền thống sang đô thị cửa ngõ theo mô hình sinh thái – công nghiệp – dịch vụ.

- Là xã giữ vai trò đầu mối kết nối giao thông quan trọng của tỉnh và khu vực, nằm trên hành lang phát triển Bắc – Nam với hệ thống giao thông đối ngoại thuận lợi, tạo điều kiện thúc đẩy liên kết vùng và phát triển kinh tế. Đồng thời, đây là khu vực phát triển kinh tế tổng hợp theo hướng công nghiệp – dịch vụ – nông

ng nghiệp công nghệ cao, gắn với các hoạt động logistics, thương mại, dịch vụ hỗ trợ sản xuất và du lịch sinh thái; là vùng động lực phía Tây Nam của đô thị trung tâm Quảng Ngãi, đóng vai trò không gian phát triển mới nhằm mở rộng đô thị, tăng cường kết nối giữa các khu vực, thúc đẩy phát triển cân bằng và góp phần thực hiện mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội bền vững của tỉnh và vùng.

(Tính chất của xã sẽ được xác định cụ thể, bổ sung, điều chỉnh trong quá trình nghiên cứu lập quy hoạch).

3.3.4. Sơ bộ dự báo phát triển

a) Dự báo quy mô dân số, lao động

- Dự báo dân số đến năm 2035 khoảng 53.300 người, tổng số lao động trong độ tuổi năm 2035 khoảng 31.980 người (chiếm 60% tổng dân số).

- Dự báo dân số đến năm 2050 khoảng 80.300 người, tổng số lao động trong độ tuổi năm 2050 khoảng 46.574 người (chiếm 58% tổng dân số).

b) Dự báo các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu

Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật được áp dụng trên cơ sở Quy chuẩn 01:2021/BXD, các quy chuẩn chuyên ngành, các quy định pháp luật có liên quan và đặc thù của khu vực lập quy hoạch:

STT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
I	Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu điểm dân cư nông thôn		
1.1	Đất xây dựng công trình nhà ở	m ² /người	≥25
1.2	Đất xây dựng công trình công cộng, dịch vụ	m ² /người	≥5
1.3	Đất cho giao thông và hạ tầng kỹ thuật	m ² /người	≥5
1.4	Cây xanh công cộng	m ² /người	≥2
II	Quy định về quy mô tối thiểu của các công trình công cộng, dịch vụ		
1.	Giáo dục		
1.1	Trường mầm non	50 chỗ/1 000 dân	12 m ² /chỗ
1.2	Trường tiểu học	65 chỗ/1 000 dân	10 m ² /chỗ
1.3	Trường trung học cơ sở	55 chỗ/1 000 dân	10 m ² /chỗ
2	Y tế		
	Trạm y tế xã - Không có vườn thuốc - Có vườn thuốc	1 trạm/xã	500 m ² /trạm 1 000 m ² /trạm
3	Văn hóa, thể thao công cộng ⁽¹⁾		
3.1	Nhà văn hóa		1 000 m ² /công trình

3.2	Phòng truyền thống		200 m ² /công trình
3.3	Thư viện		200 m ² /công trình
3.4	Hội trường		100 chỗ/công trình
3.5	Cụm công trình, sân bãi thể thao		5 000 m ² /cụm
4	Chợ, cửa hàng dịch vụ ⁽²⁾		
4.1	Chợ	1 chợ/xã	1 500 m ²
4.2	Cửa hàng dịch vụ trung tâm	1 công trình/khu trung tâm	300 m ²
5	Điểm phục vụ bưu chính viễn thông		
	Điểm phục vụ bưu chính, viễn thông (bao gồm cả truy cập Internet)	1 điểm/xã	150 m ² /điểm

Chú thích (1): Các hạng mục văn hóa, thể thao công cộng nghiên cứu kết hợp trong cùng nhóm công trình để đảm bảo sử dụng khai thác hiệu quả;

Chú thích (2): Tùy theo đặc điểm địa phương có thể bố trí cho xã hoặc liên xã.

III	Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật		
1	Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt	l/người/ng.đ	≥80 (≥100 dài hạn)
2	Chỉ tiêu cấp điện		
	- Sinh hoạt	W/người	≥150 (≥200 dài hạn)
	- Công trình công cộng (tính bằng % phụ tải điện sinh hoạt)	%	>15%
	- Khu, cụm công nghiệp	kW/ha	50-350
3	Tỉ lệ thu gom, xử lý nước thải	%	60-80% lượng nước thải phát sinh để xử lý
4	Chỉ tiêu rác thải, chất thải rắn	kg/người-ngày	>80
5	Nghĩa trang	ha/1000 dân	≥0,04
6	Hạ tầng viễn thông và hạ tầng số		
	Thuê bao Internet	Thuê bao/hộ	≥1
	Tỷ lệ hộ gia đình sử dụng Internet cáp quang	%	100%
	Tỷ lệ ngầm hóa viễn thông	%	≥70% khu vực trung tâm xã
	Mật độ trạm BTS (địa hình đồi núi)		1 trạm/1-2km ²

	Mật độ trạm BTS 5G		1 trạm/500-700m khu vực trung tâm xã
	Tỷ lệ phủ sóng 5G	%	100% dân cư
	Tỷ lệ cột ăng ten dùng chung	%	70%
	Cơ quan nhà nước kết nối mạng truyền số liệu dùng chung	%	100%

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

a) Phân tích, đánh giá tổng hợp

- Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên, hiện trạng kinh tế - xã hội, sử dụng đất và hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của xã.

- Đánh giá ảnh hưởng chia cắt không gian của các tuyến hạ tầng đối ngoại (*cao tốc, đường sắt*) đối với đời sống cư dân; đánh giá tình trạng ngập úng mùa lũ, xói lở bờ sông Trà Khúc và ô nhiễm môi trường. Đề xuất phương án chuyển đổi, cải tạo, chỉnh trang, nâng cấp các khu dân cư nông thôn hiện hữu theo hướng từng bước tiệm cận tiêu chuẩn hạ tầng của phường, đáp ứng yêu cầu phát triển đô thị trong giai đoạn tới.

- Làm rõ các động lực phát triển mang tính đột phá khi Nghĩa Giang nằm tại vị trí cửa ngõ phía Tây Nam trong đô thị trung tâm Quảng Ngãi, sở hữu hệ thống hạ tầng đối ngoại đặc biệt quan trọng gồm: tuyến đường bộ cao tốc Bắc - Nam, đường sắt tốc độ cao (*đặc biệt là khu vực ga*) và trục đô thị hướng tâm ĐT.623B. Phân tích sâu vai trò đầu mối giao thông, trung chuyển logistics vùng và quốc gia của khu vực ga đường sắt tốc độ cao để định hình không gian phát triển.

- Đánh giá vai trò kết nối trực tiếp của xã Nghĩa Giang với trung tâm đô thị Quảng Ngãi, Khu công nghiệp An Phú, vùng phụ cận phía Tây Nam và mạng lưới giao thông quốc gia thông qua đầu mối giao thông ga đường sắt tốc độ cao.

b) Về dự báo phát triển

- Dự báo quy mô dân số, lao động, nhu cầu sử dụng đất, nhu cầu phát triển hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội theo từng giai đoạn đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 phù hợp với tiêu chuẩn đô thị và phát triển công nghiệp – dịch vụ.

- Dự báo phát triển theo hướng "Kinh tế cửa ngõ gắn với đầu mối giao thông lớn"; tăng tỷ trọng bùng nổ ở các ngành: dịch vụ logistics, kho bãi trung chuyển, thương mại dịch vụ cao cấp quanh khu vực ga đường sắt, công nghiệp sạch và du lịch sinh thái ven sông.

c) Định hướng phát triển không gian

- Cấu trúc không gian tích hợp: Xác định cấu trúc không gian phát triển bền vững, ứng dụng mô hình phát triển đô thị gắn kết với giao thông công cộng (TOD) xung quanh khu vực ga đường sắt tốc độ cao.

- Tổ chức các khu chức năng chính gồm: Trung tâm hành chính – dịch vụ;

khu đô thị dịch vụ ga đường sắt tốc độ cao; khu dân cư hiện hữu chỉnh trang và phát triển mới; khu công nghiệp và dịch vụ tập trung; khu nông nghiệp công nghệ cao; phát triển không gian theo các trục giao thông chính, đặc biệt là tuyến ĐT.623B kết nối với đô thị trung tâm Quảng Ngãi; không gian sinh thái ven sông Trà Khúc và các khu cảnh quan tự nhiên.

- Kiểm soát khoảng cách an toàn: Thiết lập các khoảng cách cách ly an toàn kỹ thuật đối với hành lang tuyến cao tốc Bắc - Nam và đường sắt tốc độ cao đi qua địa bàn xã.

d) Định hướng phát triển các ngành kinh tế

Xác định các động lực phát triển chính của xã gồm: phát triển kinh tế công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp; phát triển mạnh ngành thương mại – dịch vụ và Logistics cửa ngõ; phát triển du lịch sinh thái đô thị; phát triển nông nghiệp đô thị, kinh tế xanh, tuần hoàn và các ngành nghề nông thôn.

đ) Quy hoạch sử dụng đất

- Xác định cơ cấu sử dụng đất hợp lý, hiệu quả, đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh và bảo vệ môi trường. Phân bổ quỹ đất phù hợp cho các chức năng: đất ở, công nghiệp, thương mại – dịch vụ, nông nghiệp, cây xanh, hạ tầng kỹ thuật, công trình công cộng và các khu chức năng khác theo định hướng phát triển không gian của xã.

- Ưu tiên quỹ đất phát triển đô thị, thương mại - dịch vụ, hạ tầng xã hội, không gian xanh và công trình phục vụ cộng đồng, hạ tầng kỹ thuật và hậu cần logistics nhằm kết nối, cộng hưởng tối đa với khu công nghiệp, dịch vụ, đô thị An Phú và nâng cao chất lượng sống của người dân. Kiểm soát chặt chẽ việc chuyển mục đích sử dụng đất, nhất là đất nông nghiệp, đất lúa và hành lang bảo vệ sông, suối; bảo đảm sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả, đúng quy hoạch. Đồng thời, tăng cường quản lý quỹ đất dự trữ phát triển, đảm bảo khả năng mở rộng không gian trong tương lai và hạn chế phát triển tự phát.

e) Về quy hoạch hệ thống hạ tầng xã hội

- Quy hoạch đồng bộ hệ thống công trình công cộng: hành chính, giáo dục, y tế, văn hóa, thể dục thể thao, thương mại – dịch vụ, chợ đáp ứng nhu cầu người dân theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

- Bố trí các công trình tập trung, thuận tiện tiếp cận và phù hợp phân bố dân cư.

- Nâng cao chất lượng dịch vụ công, đáp ứng yêu cầu phát triển trong giai đoạn mới.

g) Về quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

- Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật xã theo hướng đồng bộ, hiện đại và bền vững, bảo đảm kết nối giao thông liên xã, liên thôn và với các khu vực lân cận. Phát triển hệ thống san nền, thoát nước mưa, thủy lợi, cấp nước sạch, cấp

điện, thoát nước thải và xử lý chất thải phù hợp điều kiện tự nhiên, đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội và thích ứng biến đổi khí hậu.

- Quy hoạch nghĩa trang tập trung, từng bước di dời nghĩa trang nhỏ lẻ trong khu dân cư. Phát triển hạ tầng viễn thông và hạ tầng số đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật, thúc đẩy chuyển đổi số và kinh tế số.

h) Yêu cầu về bảo vệ môi trường và thích ứng biến đổi khí hậu

- Đánh giá tác động môi trường chiến lược theo quy định; đánh giá hiện trạng thiên tai, ngập lụt, sạt lở.

- Đề xuất các giải pháp bảo vệ tài nguyên đất, nước, hệ sinh thái ven sông Trà Khúc và không gian xanh; tổ chức không gian dân cư, hệ thống thoát nước, công trình phòng chống thiên tai và bố trí hạ tầng kỹ thuật bảo đảm yêu cầu chủ động phòng, chống thiên tai; chú trọng bảo vệ môi trường, kiểm soát ngập úng, sạt lở, bảo vệ hệ sinh thái ven sông Trà Khúc.

k) Về quốc phòng, an ninh và quản lý phát triển

- Đảm bảo yêu cầu quốc phòng, an ninh trong tổ chức không gian và bố trí các công trình hạ tầng.

- Xác định các khu vực cần bảo vệ, khu vực hạn chế phát triển.

- Nội dung quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn (nếu có), thực hiện theo quy định pháp luật về kiến trúc.

i) Yêu cầu về tổ chức thực hiện quy hoạch

- Đề xuất danh mục các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư theo từng giai đoạn.

- Xác định nguồn lực thực hiện, cơ chế huy động vốn và giải pháp tổ chức thực hiện.

- Đề xuất lộ trình triển khai đảm bảo tính khả thi và hiệu quả đầu tư.

3.3.6. Danh mục, số lượng hồ sơ và sản phẩm

Thành phần, nội dung và quy cách hồ sơ quy hoạch thực hiện theo Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng; Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Số lượng hồ sơ bàn giao: 07 bộ.

TT	Danh mục hồ sơ	Tỷ lệ
I	Phần bản vẽ	
1	Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng	Thích hợp
2	Bản đồ hiện trạng	1/10.000 kết hợp 1/5.000
3	Bản đồ định hướng phát triển không gian	1/10.000 kết hợp 1/5.000
4	Bản đồ định hướng hạ tầng kỹ thuật	1/10.000 kết hợp 1/5.000
5	Bản đồ sử dụng đất quy hoạch theo các giai đoạn	1/10.000 kết hợp 1/5.000

II	Phần văn bản	
1	Thuyết minh tổng hợp	
2	Tờ trình đề nghị phê duyệt quy hoạch và dự thảo Quyết định của cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch	
3	Các văn bản, tài liệu liên quan	

3.3.7. Các yêu cầu, nguyên tắc về lấy ý kiến

Việc lấy ý kiến trong quá trình lập Nhiệm vụ Quy hoạch chung xã Nghĩa Giang đến năm 2050 thực hiện theo quy định tại Điều 37 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

4. Kết luận và kiến nghị

Nhiệm vụ Quy hoạch chung xã Nghĩa Giang đến năm 2050 đủ căn cứ, điều kiện trình UBND tỉnh xem xét, phê duyệt.

Kính đề nghị Sở Xây dựng tổng hợp, thẩm định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- UBND xã Nghĩa Giang;
- Các thành viên HĐTĐ;
- Trang TTĐT Sở;
- Lưu: VT, QHKT, HĐTĐ (nttn).

TM. HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

PHÓ GIÁM ĐỐC SỞ XÂY DỰNG
Phạm Việt Hà