

**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 13 tháng 10 năm 2026

Số: 8254/KL-HĐTD

**KẾT LUẬN CỦA HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH
Nhiệm vụ Quy hoạch chung đô thị mới Mộ Đức**

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 đô thị mới Mộ Đức (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 7281/SXD-QHKT ngày 15/9/2026), Hội đồng thẩm định tổng hợp, kết luận nội dung thẩm định Nhiệm vụ Quy hoạch chung đô thị mới Mộ Đức 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: 40/TTr-UBND ngày 24/7/2026, 66/TTr-UBND ngày 09/10/2026 của UBND xã Mộ Đức về việc thẩm định Nhiệm vụ Quy hoạch chung đô thị mới Mộ Đức;

- 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;

- Dự thảo Quyết định phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch của UBND tỉnh và các văn bản có liên quan;

- Hồ sơ Nhiệm vụ Quy hoạch chung đô thị mới Mộ Đức (*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 40/TTr-UBND ngày 24/7/2026 của UBND xã Mộ Đức về việc thẩm định Nhiệm vụ Quy hoạch chung đô thị mới Mộ Đức, Sở Xây dựng đã có Văn bản số 5857/SXD-QHKT ngày 30/7/2026 gửi hồ sơ Nhiệm vụ quy hoạch để lấy ý kiến các sở, ngành, cơ quan, đơn vị có liên quan và đã nhận được văn bản ý kiến góp ý cho nội dung Nhiệm vụ quy hoạch, bao

gồm: Công an tỉnh (tại Công văn số 5749/CAT-ANKT ngày 07/8/2026), các Sở: Tài chính (tại Công văn số 6714/STC-QLN ngày 03/8/2026), Nông nghiệp và Môi trường (tại Công văn số 10389/SNNMT-QLĐĐ ngày 28/8/2026), Giáo dục và Đào tạo (tại Công văn số 3759/SGDDT-TC ngày 04/8/2026), Dân tộc và Tôn giáo (Công văn số 1739/SDTTG-DT ngày 12/8/2026), Khoa học và Công nghệ (tại Công văn số 4066/SKHCN-BCVT&CĐS ngày 11/8/2026), Công Thương (tại Công văn số 5137/SCT-VP ngày 13/8/2026), Văn hóa, Thể thao và Du lịch (tại Công văn số 3475/SVHTTDL-VP ngày 12/8/2026), Liên hiệp các Hội Khoa học và Kỹ thuật tỉnh (tại Công văn số 332/LHH-KH ngày 11/8/2026).

Trên cơ sở ý kiến của các sở, ngành, cơ quan, đơn vị có liên quan, Sở Xây dựng đã có Văn bản số 6715/SXD-QHKT ngày 26/8/2026 đề nghị UBND xã Mộ Đức nghiên cứu, tiếp thu, giải trình Nhiệm vụ quy hoạch.

Ngày 09/9/2026, UBND xã Mộ Đức có Văn bản số 1854/UBND về việc tiếp thu, giải trình các ý kiến tham gia thẩm định Nhiệm vụ Quy hoạch chung đô thị mới Mộ Đức.

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

Sau khi nhận được Văn bản số 1854/UBND ngày 09/9/2026 của UBND xã Mộ Đức về việc tiếp thu, giải trình các ý kiến tham gia thẩm định Nhiệm vụ Quy hoạch chung đô thị mới Mộ Đức, Sở Xây dựng đã có Văn bản số 7281/SXD-QHKT ngày 15/9/2026 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 đô thị mới Mộ Đức.

Qua rà soát các Phiếu nhận xét, đánh giá của thành viên Hội đồng thẩm định, hồ sơ Nhiệm vụ quy hoạch đã được cơ quan tổ chức lập quy hoạch tiếp thu, chỉnh sửa một số nội dung theo các ý kiến góp ý bằng văn bản. Tuy nhiên, vẫn cần tiếp tục rà soát, tiếp thu, hoàn thiện hồ sơ theo đầy đủ các ý kiến góp ý và nội dung nêu tại Phiếu nhận xét, đánh giá của thành viên Hội đồng thẩm định. Kết quả nhận xét, đánh giá:

- + Có 10/11 phiếu đồng ý, đủ điều kiện trình UBND tỉnh.
- + Có 01/11 phiếu đồng ý trình UBND tỉnh sau khi chỉnh sửa, hoàn thiện theo các ý kiến tham gia.
- Ngày 09/10/2026, UBND xã Mộ Đức có Tờ trình số 66/TTr-UBND về việc thẩm định Quy hoạch chung đô thị mới Mộ Đức (kèm theo Văn bản số 2133/UBND-KT ngày 09/10/2026 về việc tiếp thu, giải trình các ý kiến thẩm định đối với Nhiệm vụ Quy hoạch chung đô thị mới Mộ Đức).

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 Mộ Đức (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 ranh giới khu vực lập quy hoạch: Bao gồm toàn bộ ranh giới hành chính xã Mộ Đức, có diện tích khoảng 7.616,84 ha. Giới cận cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp xã Long Phụng, xã Mỏ Cày và xã Đình Cường;
- Phía Nam: giáp xã Lâm Phong;
- Phía Đông: giáp xã Mỏ Cày, xã Lâm Phong;
- Phía Tây: giáp xã Thiện Tín.

b) 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.

- Rà soát, cập nhật và điều chỉnh các định hướng phát triển để thích ứng với bối cảnh mới về tổ chức bộ máy chính quyền 2 cấp, chuyển dịch cơ cấu kinh tế, đô thị hóa và nhu cầu nâng cao chất lượng sống của dân cư.

- Phát triển đô thị mới Mộ Đức theo mô hình đô thị dịch vụ – thương mại gắn với nông nghiệp hiện đại, tạo điều kiện thúc đẩy kinh tế nông thôn chuyển đổi theo hướng: làng nghề, du lịch cộng đồng, logistics nông sản, thương mại điện tử; đồng thời bố trí quỹ đất hợp lý cho nông nghiệp công nghệ cao, nông nghiệp sinh thái và sản xuất tập trung quy mô lớn.

- Định hướng tổ chức không gian đô thị, hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, đảm bảo sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả; phát triển các khu dân

cư, trung tâm dịch vụ và các khu chức năng theo hướng hiện đại, đô thị hóa có kiểm soát, bền vững.

- Tăng cường liên kết không gian và kinh tế vùng, nâng cao vai trò trung tâm dịch vụ của Mộ Đức trong khu vực; thúc đẩy sản xuất, thương mại và tạo việc làm, từng bước nâng cao thu nhập và chất lượng đời sống vật chất – tinh thần của người dân.

- Bảo vệ môi trường, thích ứng biến đổi khí hậu và cải thiện cảnh quan đô thị, bảo tồn các giá trị văn hóa – lịch sử – tín ngưỡng, xây dựng đô thị xanh, sạch, an toàn, giàu bản sắc.

- Làm cơ sở pháp lý để triển khai các quy hoạch chi tiết và các dự án đầu tư xây dựng, quản lý phát triển đô thị theo quy hoạch, đảm bảo thống nhất, minh bạch và hiệu quả.

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

- Là đô thị mới và là đô thị trung tâm tiểu vùng phía Đông Nam của tỉnh Quảng Ngãi, giữ vai trò kết nối kinh tế – xã hội giữa các xã lân cận và các khu vực ven biển.

- Là khu vực đầu mối giao thông quan trọng, phát triển hạ tầng đồng bộ gắn với các trục động lực như Quốc lộ 1, đường ĐT.624C và các tuyến liên xã, thúc đẩy sự phát triển kinh tế, tập trung các hoạt động: thương mại, dịch vụ, vận tải – logistic nhỏ và các hoạt động dịch vụ hỗ trợ sản xuất, nông nghiệp và đời sống.

- Là đô thị phát triển theo hướng xanh, hiện đại và bền vững; hoàn thiện đồng bộ kết cấu hạ tầng đô thị, đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội và các tiêu chí đô thị loại III.

(Tính chất của đô thị mới Mộ Đức 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 48.000 người, tổng số lao động trong độ tuổi năm 2035 khoảng 28.800 người (chiếm 60% tổng dân số).

- Dự báo dân số đến năm 2050 khoảng 82.000 người, tổng số lao động trong độ tuổi năm 2050 khoảng 47.560 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 QCVN 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 tính	Chỉ tiêu
I	Chỉ tiêu sử dụng đất		
1	Đất dân dụng	m ² /người	60-110
2	Đất đơn vị ở	m ² /người	35-55

3	đất cây xanh sử dụng công cộng cấp khu vực	m ² /người	≥ 3,5	
4	Đất công trình dịch vụ - công cộng cấp khu vực			
4.1	Giáo dục (Trường trung học phổ thông)	m ² /người	≥ 0,6	
4.2	Y tế (Bệnh viện, phòng khám đa khoa)	m ² /người	≥ 0,4	
4.3	Văn hóa - Thể dục thể thao (Sân vận động, nhà thi đấu, trung tâm văn hóa, triển lãm, nhà hát, thư viện, bảo tàng, trung tâm văn hóa - thể thao).	m ² /người	≥ 1,6	
4.4	Dịch vụ công cộng khác (Cơ sở hành chính cấp xã, Chợ đầu mối, Bưu điện, Trung tâm du lịch).	m ² /người	≥ 0,4	
5	Đất dịch vụ công cộng cấp đơn vị ở			
5.1	Giáo dục			
	Trường trung học cơ sở	m ² /người	≥ 0,55	
	Trường tiểu học	m ² /người	≥ 0,65	
	Trường mầm non		≥ 0,60	
5.2	Dịch vụ công cộng khác (Điểm dịch vụ công, trạm y tế, nhà văn hóa, nhà sinh hoạt cộng đồng, chợ)	m ² /người	≥ 0,20	
II	Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật			
I1	Giao thông (tính đến đường khu vực)	% diện tích đất xây dựng đô thị	≥ 13 (không bao gồm giao thông tĩnh)	
I2	Chỉ tiêu cấp nước	lít/người-ng.đêm	≥ 120	≥ 150
I3	Chỉ tiêu cấp điện			
	Sinh hoạt	W/người	≥ 300	≥ 500
	Công trình công cộng (tính bằng % phụ tải điện sinh hoạt)	%	35	35
4	Tỉ lệ thu gom, xử lý nước thải	% nước cấp sinh	≥ 90	≥ 95

		hoạt		
5	Chỉ tiêu rác thải, chất thải rắn	kg/người/ng.đêm	0,9	0,9
6	Nghĩa trang	ha/1000 dân	$\geq 0,04$	$\geq 0,04$
7	Mật độ đường cống thoát nước mưa	%	100	100
8	Hạ tầng viễn thông và hạ tầng số			
	Thuê bao Internet	Thuê bao/hộ	≥ 1	≥ 1
	Tỷ lệ hộ gia đình sử dụng Internet cáp quang	%	100%	100%
	Tỷ lệ ngầm hóa viễn thông	%	100% khu vực trung tâm	100% khu vực trung tâm
	Mật độ trạm BTS (địa hình đồi núi)		1 trạm/1- 2km ²	1 trạm/1- 2km ²
	Mật độ trạm BTS 5G		1 trạm/50 0-700m khu vực trung tâm xã	1 trạm/500 -700m khu vực trung tâm xã
	Tỷ lệ phủ sóng 5G	%	100% dân cư	100% dân cư
	Tỷ lệ cột ăng ten dùng chung	%	$\geq 70\%$	$\geq 80\%$

(Ghi chú: Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật của quy hoạch có thể được xem xét điều chỉnh trong quá trình lập quy hoạch cho phù hợp với tính đặc thù của khu vực quy hoạch hoặc trong trường hợp Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng có sự điều chỉnh).

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

a) Yêu cầu rà soát, đánh giá hiện trạng và các quy hoạch có liên quan

- Rà soát, cập nhật đầy đủ các định hướng của Quy hoạch tổng thể quốc gia, Quy hoạch vùng Bắc Trung Bộ và Duyên hải miền Trung, Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, Quy hoạch xây dựng vùng huyện Mộ Đức và các quy hoạch ngành, lĩnh vực có liên quan; bảo đảm sự thống nhất giữa các cấp quy hoạch và phù hợp với điều kiện thực tế sau sắp xếp đơn vị hành chính.

- Rà soát việc thực hiện Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Mộ Đức, các chỉ tiêu sử dụng đất được phân bổ; đánh giá khả năng đáp

ứng nhu cầu phát triển đô thị, công nghiệp, thương mại - dịch vụ, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và sản xuất nông nghiệp.

- Rà soát, đánh giá việc thực hiện Điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Mộ Đức và các Quy hoạch chung xây dựng xã Đức Hòa, Đức Phú, Đức Tân; xác định các nội dung về tổ chức không gian, sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và các khu chức năng cần kế thừa, điều chỉnh hoặc bổ sung.

- Đồng thời rà soát các quy hoạch chi tiết, quy hoạch chuyên ngành, dự án đầu tư xây dựng, chương trình phát triển đô thị và các dự án đã được chấp thuận chủ trương đầu tư; xác định các tồn tại, hạn chế và các vấn đề cần giải quyết trong quy hoạch nhằm đáp ứng yêu cầu phát triển đô thị loại III.

b) Yêu cầu điều tra, đánh giá hiện trạng và dự báo phát triển

- Điều tra, khảo sát, thu thập và tổng hợp các số liệu về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, dân số, lao động, sử dụng đất, tài nguyên, môi trường, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; cập nhật các biến động mới nhất sau sắp xếp đơn vị hành chính.

- Đánh giá đặc điểm địa hình, địa chất, khí hậu, thủy văn, tài nguyên đất, tài nguyên nước, hệ sinh thái, môi trường; xác định các khu vực có nguy cơ ngập lụt, sạt lở, xói mòn, hành lang thoát lũ, hành lang bảo vệ nguồn nước, công trình thủy lợi và các khu vực nhạy cảm về môi trường.

- Đánh giá hiện trạng phát triển kinh tế - xã hội, cơ cấu ngành kinh tế, lao động, việc làm, mức độ đô thị hóa; hiện trạng hệ thống hành chính, giáo dục, y tế, văn hóa, thể thao, thương mại - dịch vụ; các di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh và thiết chế văn hóa, thể thao.

- Đánh giá hệ thống giao thông, san nền, thoát nước, cấp nước, cấp điện, chiếu sáng, viễn thông, hạ tầng số, chất thải rắn, nghĩa trang và các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật; đánh giá mức độ đáp ứng yêu cầu phát triển đô thị loại III.

- Trên cơ sở hiện trạng, dự báo dân số, lao động, nhu cầu sử dụng đất, nhu cầu phát triển đô thị, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và các ngành kinh tế chủ yếu theo từng giai đoạn.

c) Xác định mục tiêu, tính chất và động lực phát triển; luận cứ xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật

- Xác định mục tiêu phát triển tổng quát và cụ thể phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh và yêu cầu phát triển đô thị mới Mộ Đức.

- Xác định tính chất đô thị mới Mộ Đức là trung tâm tiểu vùng phía Nam tỉnh Quảng Ngãi; trung tâm hành chính, chính trị, thương mại - dịch vụ, giáo dục, y tế, văn hóa; đầu mối giao thông quan trọng trên hành lang Bắc - Nam.

- Phân tích các động lực phát triển từ Quốc lộ 1, đường cao tốc Bắc - Nam phía Đông (CT.01), ĐT.624C và các tuyến giao thông quan trọng; phát triển thương mại - dịch vụ, công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, logistics, kinh tế số; nghiên cứu tiềm năng hình thành cụm công nghiệp sạch, vùng sản xuất nông nghiệp tập trung và các sản phẩm du lịch cộng

đồng, nông nghiệp, sinh thái, lịch sử - văn hóa.

- Xác định các chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, cây xanh, giao thông, cấp nước, cấp điện, xử lý chất thải và các chỉ tiêu chuyên ngành theo tiêu chuẩn đô thị loại III và các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

d) Yêu cầu về phát triển không gian đô thị

- Đề xuất mô hình và cấu trúc phát triển không gian tổng thể trên cơ sở khai thác lợi thế về vị trí, điều kiện tự nhiên, giao thông đối ngoại, quỹ đất và định hướng của Quy hoạch tỉnh; bảo đảm phát triển đô thị loại III, thích ứng biến đổi khí hậu và phát triển bền vững.

- Tổ chức hài hòa giữa khu vực đô thị hiện hữu, khu vực phát triển mới, khu vực nông thôn, không gian sinh thái và vùng sản xuất nông nghiệp; xác định các khu chức năng chủ yếu gồm trung tâm hành chính - chính trị, thương mại - dịch vụ, khu ở, công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp, nông nghiệp công nghệ cao, công trình công cộng, cây xanh, mặt nước, công viên và quỹ đất dự trữ.

- Xác định các cực và hành lang phát triển gắn với Quốc lộ 1, CT.01, ĐT.624C và các tuyến giao thông liên khu vực; tổ chức hệ thống trung tâm đô thị, cửa ngõ, không gian mở, quảng trường, công viên, cây xanh và mặt nước.

- Nghiên cứu bảo tồn, phát huy các giá trị lịch sử, văn hóa, tín ngưỡng và cảnh quan; rà soát các điểm du lịch cộng đồng như xóm Cây Gạo, các di tích lịch sử - văn hóa và khu vực trải nghiệm nông nghiệp gắn với hệ thống Trang trại bò sữa Vinamilk; đồng thời xác định các khu vực dự trữ phát triển dài hạn.

đ) Yêu cầu về sử dụng đất và phân khu chức năng

- Xác định cơ cấu sử dụng đất hợp lý cho toàn bộ phạm vi quy hoạch, phù hợp với Quy hoạch tỉnh, Quy hoạch sử dụng đất và các chỉ tiêu sử dụng đất được phân bổ.

- Rà soát hiện trạng sử dụng đất, xác định các khu vực tiếp tục khai thác, chỉnh trang, cải tạo; khu vực phát triển mới; khu vực cần chuyển đổi chức năng; khu vực dự trữ phát triển và khu vực cần bảo vệ.

- Phân bổ quỹ đất cho đất ở, công trình công cộng, thương mại - dịch vụ, công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp, nông nghiệp, cây xanh - thể dục thể thao, giao thông, hạ tầng kỹ thuật, quốc phòng - an ninh, tôn giáo - tín ngưỡng, nghĩa trang, mặt nước và các loại đất khác.

- Đối với đất nông nghiệp, ưu tiên bảo vệ các khu vực sản xuất có hiệu quả, đất chuyên trồng lúa, vùng nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao; tổ chức vùng sản xuất tập trung gắn với chuỗi sản xuất - chế biến - bảo quản - tiêu thụ. Xác định nhu cầu sử dụng đất theo từng giai đoạn đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050.

e) Yêu cầu về thiết kế đô thị

- Xác định các nguyên tắc tổ chức không gian kiến trúc và thiết kế đô thị theo hướng văn minh, hiện đại, có bản sắc và phù hợp điều kiện tự nhiên, văn hóa, lịch sử của địa phương.

- Đề xuất yêu cầu quản lý kiến trúc, cảnh quan đối với khu trung tâm đô

thị, trung tâm hành chính, thương mại - dịch vụ, khu ở, khu công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp, các cửa ngõ, trục không gian chính, quảng trường, công viên và các khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù.

- Nghiên cứu tổ chức không gian kiến trúc dọc Quốc lộ 1, CT.01, ĐT.624C và các tuyến giao thông chính; kiểm soát hình thái đô thị, mật độ xây dựng, tầng cao, khoảng lùi, chỉ giới xây dựng; tổ chức mạng lưới cây xanh, mặt nước và không gian công cộng liên hoàn.

f) Yêu cầu phát triển hệ thống hạ tầng xã hội

- Rà soát hiện trạng và xác định nhu cầu phát triển hệ thống hành chính, giáo dục, y tế, văn hóa, thể dục thể thao, thương mại, dịch vụ, chợ và các công trình công cộng khác theo quy mô dân số dự báo và tiêu chuẩn đô thị loại III.

- Nghiên cứu tổ chức trung tâm hành chính phù hợp với định hướng phát triển không gian; rà soát mạng lưới trường học, cơ sở y tế, thiết chế văn hóa, thể thao, chợ, trung tâm thương mại, siêu thị, trung tâm logistics và các công trình dịch vụ công cộng.

- Xác định nhu cầu đầu tư mới, cải tạo, mở rộng các công trình theo từng giai đoạn; nghiên cứu khả năng sử dụng chung một số công trình hạ tầng xã hội có quy mô lớn, phạm vi phục vụ liên xã.

g) Yêu cầu phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật

- Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại, có khả năng kết nối liên xã, liên vùng, phù hợp với yêu cầu phát triển đô thị loại III.

- Giao thông: Xác định mạng lưới giao thông đối ngoại, giao thông đô thị và các công trình đầu mối; nghiên cứu phương án kết nối thuận lợi với cao tốc Quảng Ngãi - Hoài Nhơn, hạn chế hành trình vòng qua Quốc lộ 1 để kết nối ĐT.624B hoặc Quốc lộ 24.

- Chuẩn bị kỹ thuật, thủy lợi và thoát nước mưa: Xác định cao độ nền, hệ thống thoát nước; rà soát các công trình thủy lợi, cấp nước sạch nông thôn, tiêu úng, sạt lở bờ sông; xác định nhu cầu sử dụng nước và các giải pháp phòng chống thiên tai, không làm gia tăng ngập úng.

- Cấp nước: Định hướng hệ thống cấp nước tập trung; rà soát đầy đủ 02 công trình cấp nước tập trung hiện có và các nguồn cấp nước khác; xác định nhu cầu, công suất, vị trí, phạm vi phục vụ và hành lang tuyến ống theo từng giai đoạn.

- Phòng cháy và chữa cháy: Định hướng hệ thống giao thông, cấp nước, thông tin liên lạc và mạng lưới công trình phục vụ phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ.

- Cấp điện: Dự báo phụ tải; xác định nguồn, lưới điện, quỹ đất và hành lang kỹ thuật; bảo đảm an toàn công trình điện lực, sử dụng năng lượng tiết kiệm, hiệu quả và nghiên cứu khả năng sử dụng năng lượng tái tạo.

- Thoát nước thải, chất thải rắn: Xác định hệ thống thu gom, xử lý nước thải và chất thải rắn theo hướng tập trung, có khả năng dùng chung, liên xã khi phù hợp.

- Nghĩa trang: Định hướng nghĩa trang tập trung, từng bước di dời các nghĩa trang nhỏ lẻ trong khu dân cư; không bố trí mới hoặc mở rộng nghĩa trang trong hành lang bảo vệ nguồn nước.

- Viễn thông, hạ tầng số: Phát triển đồng bộ hạ tầng bưu chính, viễn thông, hạ tầng số; khuyến khích sử dụng chung hạ tầng, từng bước ngầm hóa cáp tại khu vực đô thị và các trục giao thông chính, phục vụ phát triển kinh tế số, xã hội số và chính quyền số.

h) Yêu cầu về bảo vệ môi trường, thích ứng với biến đổi khí hậu và bảo đảm quốc phòng, an ninh

- Đánh giá hiện trạng và các nguồn gây ô nhiễm môi trường đất, nước, không khí; xác định các khu vực nhạy cảm, khu vực có nguy cơ ngập úng, sạt lở, xói lở và chịu tác động của biến đổi khí hậu.

- Đề xuất giải pháp bảo vệ tài nguyên đất, nước, hành lang nguồn nước, hành lang thoát lũ, công trình thủy lợi, ao hồ, sông suối và hệ sinh thái tự nhiên; phát triển hệ thống cây xanh, mặt nước, không gian mở và hạ tầng xanh.

- Đề xuất giải pháp quản lý nước thải, chất thải rắn, khí thải, tiếng ồn; lồng ghép yêu cầu phòng, chống thiên tai và thích ứng với biến đổi khí hậu trong tổ chức không gian, sử dụng đất và phát triển hạ tầng.

- Rà soát các yêu cầu về quốc phòng, an ninh; bảo đảm không ảnh hưởng đến công trình quốc phòng, an ninh, hành lang bảo vệ công trình trọng yếu và các khu vực cần quản lý đặc thù.

i) Yêu cầu xác định chương trình, dự án ưu tiên đầu tư và phân kỳ thực hiện quy hoạch

- Xây dựng chương trình phát triển đô thị, xác định các khu vực và danh mục chương trình, dự án ưu tiên đầu tư theo từng giai đoạn; ưu tiên khu vực trung tâm đô thị, dọc Quốc lộ 1, CT.01, ĐT.624C, các khu thương mại - dịch vụ, công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp, khu dân cư mới và các khu vực có khả năng tạo động lực phát triển.

- Xác định các dự án ưu tiên về giao thông, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, chỉnh trang đô thị, không gian công cộng, cây xanh, cấp nước, thoát nước, xử lý chất thải, hạ tầng số, giáo dục, y tế, văn hóa, thể thao và thương mại - dịch vụ.

- Phân kỳ đầu tư theo giai đoạn ngắn hạn, trung hạn và dài hạn; xác định thứ tự ưu tiên trên cơ sở tính cấp thiết, khả năng huy động nguồn lực, hiệu quả đầu tư, khả năng kết nối hạ tầng và tác động lan tỏa. Nghiên cứu huy động nguồn lực từ ngân sách nhà nước, vốn ngoài ngân sách, PPP, xã hội hóa và các nguồn vốn hợp pháp khác.

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 bản vẽ
I	Phần bản vẽ	
1	Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng	Thích hợp
2	Bản đồ hiện trạng	1/5.000
3	Bản đồ đánh giá tổng hợp	1/5.000
4	Sơ đồ cơ cấu phát triển đô thị	Thích hợp
5	Bản đồ định hướng phát triển không gian	1/5.000
6	Bản đồ sử dụng đất quy hoạch theo các giai đoạn	1/5.000
7	Các bản đồ định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật	1/5.000
8	Các bản vẽ thiết kế đô thị	Thích hợp
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 kèm theo quy định quản lý theo quy hoạch đô thị	
3	Các văn bản, tài liệu liên quan	
III	Hồ sơ điện tử	

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

Việc lấy ý kiến trong quá trình lập Quy hoạch chung đô thị mới Mộ Đức 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 đô thị mới Mộ Đức 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 Mộ Đức;
- Các thành viên HĐTD;
- Trang TTĐT Sở;
- Lưu: VT, QHKT, HĐTD_(Tiền).

TM. HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



GIÁM ĐỐC SỞ XÂY DỰNG
Phạm Việt Hà