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**
Số: 8890/KL-HĐTĐ	*Quảng Ngãi, ngày 03 tháng 11 năm 2026*

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

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ngãi.

Trên cơ sở nội dung Tờ trình số 70/TTr-UBND ngày 14/10/2026 của UBND xã Ba Dinh về việc thẩm định, trình phê duyệt Nhiệm vụ và dự toán Quy hoạch chung xã Ba Dinh đến năm 2050 (*sau đây gọi tắt là Nhiệm vụ quy hoạch*);

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 Ba Dinh đến năm 2050;

Trên cơ sở kết quả lấy ý kiến các thành viên thuộc Hội đồng thẩm định nhiệm vụ quy hoạch *(theo Công văn số 5562/SXD-QHKT ngày 21/7/2026)* và Công văn số 1958/UBND-KT ngày 02/10/2026 của UBND xã Ba Dinh về việc tiếp thu, giải trình các ý kiến thẩm định đối với Nhiệm vụ Quy hoạch chung xã Ba Dinh đến năm 2050; Hội đồng thẩm định tổng hợp, kết luận nội dung thẩm định Nhiệm vụ Quy hoạch chung xã Ba Dinh 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: 30/TTr-UBND ngày 28/4/2026, 57/TTr-UBND ngày 20/7/2026, Tờ trình số 70/TTr-UBND ngày 14/10/2026 của UBND xã Ba Dinh về việc thẩm định Nhiệm vụ và dự toán Quy hoạch chung xã Ba Dinh đến năm 2050;

- Các công văn tham gia ý kiến của các cơ quan, đơn vị có liên quan và Phiếu ý kiến thành viên Hội đồng thẩm định;

- Văn bản tổng hợp ý kiến góp ý, tiếp thu, giải trình và chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ Nhiệm vụ quy hoạch của UBND xã Ba Dinh;

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

- Hồ sơ Nhiệm vụ Quy hoạch chung xã Ba Dinh đến năm 2050 (*đã được bổ sung, hoàn chỉnh theo góp ý của các cơ quan, đơn vị có liên quan và Phiếu nhận xét, đánh giá 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 30/TTr-UBND ngày 28/4/2026 của UBND xã Ba Dinh về việc thẩm định Nhiệm vụ và dự toán Quy hoạch chung xã Ba Dinh đến năm 2050, Sở Xây dựng đã có Công văn số 3140/SXD-QHKT ngày 06/5/2026 lấy ý kiến các Sở, ngành, đơn vị có liên quan và đã nhận được văn bản ý kiến góp ý Nhiệm vụ quy hoạch, bao gồm: Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh (*tại Công văn số 2414/BCH-TM ngày 30/5/2026*), Công an tỉnh Quảng Ngãi (*tại Công văn số 2900/CAT-ANTK ngày 11/5/2026*), các Sở: Tài chính (*tại Công văn số 4412/STC-QLN ngày 29/5/2026*), Công Thương (*tại Công văn số 2714/SCT-VP ngày 14/5/2026*), Dân tộc và Tôn giáo (*tại Công văn số 914/SDTTG-DT ngày 12/5/2026*), Giáo dục và Đào tạo (*tại Công văn số 2153/SGDĐT-TC ngày 11/5/2026*), Văn hóa, Thể thao và Du lịch (*tại Công văn số 2073/SVHTTDL-VP ngày 20/5/2026*), Khoa học và Công nghệ (*tại Công văn số 2269/SKHCN-BCVT&CĐS ngày 13/5/2026*), Sở Y tế (*tại Công văn số 2365/SYT-KHTC ngày 11/5/2026*), Sở Nông nghiệp và Môi Trường (*tại Công văn số 9324/SNNMT-QLĐĐ ngày 10/8/2026*), Liên hiệp các Hội Khoa học và Kỹ thuật tỉnh (*tại Công văn số 187/LHH-KH ngày 15/5/2026*),

Trên cơ sở ý kiến của các Sở, ngành và các đơn vị có liên quan, Sở Xây dựng đã có Công văn số 3805/SXD-QHKT ngày 27/5/2026 đề nghị UBND xã Ba Dinh nghiên cứu, tiếp thu, giải trình Nhiệm vụ quy hoạch.

Ngày 20/7/2026, UBND xã Ba Dinh có Tờ trình số 57/TTr-UBND về việc thẩm định Nhiệm vụ Quy hoạch chung xã Ba Dinh đến năm 2050, kèm theo Công văn số 1410/UBND-KT ngày 13/7/2026 báo cáo nội dung tiếp thu, giải trình Nhiệm vụ Quy hoạch chung xã Ba Dinh đến năm 2050 (*kèm theo hồ sơ Nhiệm vụ quy hoạch đã được rà soát, hoàn thiện*).

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

Sau khi nhận được Tờ trình số 57/TTr-UBND ngày 20/7/2026 của UBND xã Ba Dinh về việc thẩm định Nhiệm vụ Quy hoạch chung xã Ba Dinh đến năm 2050, Sở Xây dựng đã có Công văn số 5562/SXD-QHKT ngày 21/7/2026 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 Quảng Ngãi *(được UBND tỉnh thành lập tại Quyết định số 194/QĐ-UBND ngày 13/11/2025)* đối với Nhiệm vụ Quy hoạch chung xã Ba Dinh 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 tiếp tục rà soát, thực hiện tiếp thu, chỉnh sửa và cập nhật đầy đủ theo các ý kiến góp ý tại Phiếu nhận xét đánh giá của thành viên hội đồng thẩm định. Kết quả nhận xét, đánh giá:

+ Có 05/12 phiếu đồng ý, đủ điều kiện trình UBND tỉnh.

+ Có 07/12 phiếu đồng ý trình UBND tỉnh sau khi chỉnh sửa, hoàn thiện theo các ý kiến tham gia.

Trên cơ sở Phiếu nhận xét, đánh giá của các thành viên Hội đồng thẩm định, Sở Xây dựng đã có Công văn số 6069/SXD-QHKT ngày 06/8/2026 đề nghị UBND xã Ba Dinh nghiên cứu, tiếp thu, giải trình Nhiệm vụ quy hoạch.

Ngày 14/10/2026, UBND xã Ba Dinh có Tờ trình số 70/TTr-UBND về việc thẩm định Nhiệm vụ Quy hoạch chung xã Ba Dinh đến năm 2050 (*kèm theo Công văn số 1958/UBND-KT ngày 02/10/2026 về việc tiếp thu, giải trình các ý kiến thẩm định đối với Nhiệm vụ Quy hoạch chung xã Ba Dinh đến năm 2050*).

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; được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 của Chính phủ.

- 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.

- Hồ sơ đã thực hiện việc lấy ý kiến các cơ quan, đơn vị có liên quan đối với Nhiệm vụ quy hoạch theo quy định tại Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

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 thẩm định, góp ý của các thành viên Hội đồng thẩm định đã được UBND xã Ba Dinh tiếp thu, giải trình cụ thể, đầy đủ *(tại các Công văn số: 1410/UBND-KT ngày 13/7/2026, 1958/UBND-KT ngày 02/10/2026)* 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 của khu vực lập quy hoạch bao gồm toàn bộ ranh giới hành chính xã Ba Dinh, có diện tích khoảng 9.694,85 ha. Giới cận như sau:

- Phía Đông: giáp xã Ba Tơ và xã Ba Vinh;

- Phía Tây: giáp xã Ba Tô, xã Ba Vì và xã Sơn Kỳ;

- Phía Nam: giáp xã Ba Tơ, xã Ba Tô;

- Phía Bắc: giáp xã Ba Vinh, xã Minh Long.

b) Thời hạn lập quy hoạch: Đến năm 2050

3.3.2. Mục tiêu quy hoạch

- Cụ thể hóa Điều chỉnh 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 Ba Dinh theo hướng bền vững, phù hợp với định hướng Quy hoạch tỉnh; phát huy tiềm năng, lợi thế về kinh tế rừng, nông – lâm nghiệp, cây dược liệu, chăn nuôi tập trung và du lịch sinh thái gắn với cảnh quan tự nhiên, bản sắc văn hóa địa phương; làm cơ sở 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 thời kỳ mới.

- Định hướng tổ chức không gian phát triển, hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ phục vụ phát triển kinh tế - xã hội; sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả; nâng cao chất lượng môi trường sống khu vực 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, trong đó chú trọng khai thác lợi thế của khu vực.

- 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 xã miền núi của tỉnh Quảng Ngãi, được quy hoạch theo hướng bền vững, từng bước cải tạo nâng cấp và hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội theo tiêu chuẩn nông thôn, nông thôn mới nâng cao, đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương. Là xã chú trọng phát triển nông - lâm nghiệp gắn với kinh tế rừng, cây dược liệu và sản xuất chế biến lâm sản phù hợp với điều kiện tự nhiên, tiềm năng, lợi thế của địa phương; kết hợp phát triển du lịch sinh thái, du lịch văn hóa cộng đồng, khai thác giá trị cảnh quan tự nhiên và bản sắc văn hóa dân tộc. Là điểm kết nối giao thông và trung chuyển trong Hành lang kinh tế trọng điểm Đông - Tây, góp phần thúc đẩy giao thương, trao đổi hàng hóa và liên kết phát triển với các khu vực lân cận; phát triển hạ tầng đồng bộ, bền vững, thích ứng biến đổi khí hậu, gắn phát triển kinh tế với ổn định dân cư, bảo vệ môi trường sinh thái và ổn định quốc phòng, an ninh.

- Xã có vai trò trong bảo tồn, phát huy bản sắc văn hóa dân tộc thiểu số; bảo vệ tài nguyên rừng, duy trì cân bằng sinh thái và góp phần bảo vệ môi trường khu vực. Đồng thời, là địa bàn ổn định dân cư, phát triển sản xuất nông - lâm nghiệp, cung cấp nguyên liệu cho các cơ sở chế biến và thị trường; tăng cường liên kết phát triển kinh tế - xã hội giữa khu vực miền núi phía Tây với khu vực đồng bằng của tỉnh Quảng Ngãi.

(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 8.500 người, tổng số lao động trong độ tuổi đến năm 2035 khoảng 5.100 người (chiếm 60% tổng dân số).

- Dự báo dân số đến năm 2050 khoảng 10.500 người, tổng số lao động trong độ tuổi đến năm 2050 khoảng 6.090 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 kỹ thuật quốc gia về quy hoạch, 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
	Tổng diện tích quy hoạch	**ha**	**9.694,85**
I	**Chỉ tiêu sử dụng đất**		
1	Đất nhà ở nông thôn trong đơn vị ở	m^2/người	≥25
2	Đất dịch vụ công cộng trong đơn vị ở	m^2/người	≥2
3	Đất cây xanh sử dụng công cộng trong đơn vị ở	m^2/người	≥2
II	**Chỉ tiêu hạ tầng xã hội**		
1	**Dịch vụ công cộng cấp khu vực tại nông thôn**		
1.1	Giáo dục (Trường Trung học phổ thông)	m^2/người	≥0,6
1.2	Y tế (Bệnh viện, phòng khám đa khoa)	m^2/người	≥0,2
1.3	Văn hóa - thể thao cấp khu vực (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	≥1,0
1.4	Dịch vụ công cộng khác (Cơ sở hành chính cấp xã, Chợ đầu mối, Bưu điện, Trung tâm du lịch)	m^2/người	≥0,2
2	**Dịch vụ công cộng cấp đơn vị ở tại nông thôn**		
2.1	Giáo dục		
a	Trường, điểm trường mầm non	m^2/người	≥0,6
b	Trường, điểm trường tiểu học	m^2/người	≥0,65
c	Trường trung học cơ sở	m^2/người	≥0,55
2.2	Y tế		
	Trạm y tế xã - Không có vườn thuốc	1 trạm/xã	500 m^2/trạm

	- Có vườn thuốc		1.000 m^2/trạm
2.3	Văn hóa, thể dục thể thao		
a	Nhà văn hóa	m^2/công trình	≥1.000
b	Phòng truyền thống	m^2/công trình	≥200
c	Thư viện	m^2/công trình	≥200
d	Hội trường	chỗ/công trình	≥100
e	Cụm công trình văn hóa-thể thao	m^2/cụm	5.000 m^2/cụm
2.4	Dịch vụ công cộng khác		
a	Chợ	1 chợ/xã	≥1.500 m^2
b	Cửa hàng dịch vụ trung tâm	300 m^2/công trình	≥300 m^2
c	Điểm phục vụ bưu chính, viễn thông	1 điểm/xã	≥150 m^2 /điểm
III	**Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật**		
1	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật trong đơn vị ở nông thôn	% diện tích đất đơn vị ở nông thôn	≥5
2	Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt	l/người/ng.đ	≥60 (≥80 dài hạn)
3	Chỉ tiêu cấp điện		
3.1	Sinh hoạt	W/người	≥150 (≥200 dài hạn)
3.2	Công trình công cộng (tính bằng % phụ tải điện sinh hoạt)	%	≥15
3.3	Cụm công nghiệp	kW/ha	80-500
4	Tỉ lệ thu gom, xử lý nước thải	%	≥60
5	Chỉ tiêu rác thải, chất thải rắn	kg/người/ngày	≤0,9
6	Nghĩa trang	ha/1000 người	≥0,04
7	Hạ tầng viễn thông và hạ tầng số		
7.1	Thuê bao Internet	Thuê bao/hộ	≥1
7.2	Tỷ lệ hộ gia đình sử dụng Internet cáp quang	%	100
7.3	Tỷ lệ ngầm hóa viễn thông	%	≥70 (khu vực trung tâm xã)
7.4	Mật độ trạm BTS (địa hình đồi núi; chỉ tiêu tham khảo)		1 trạm/1-2km^2
7.5	Mật độ trạm BTS 5G (chỉ tiêu tham khảo)		1 trạm/500-700m (khu vực trung tâm xã)
7.6	Tỷ lệ phủ sóng 5G	%	100
7.7	Tỷ lệ cột ăng ten dùng chung	%	70
7.8	Cơ quan nhà nước kết nối mạng truyền số liệu dùng chung	%	100

(Ghi chú: Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật có thể được xem xét điều chỉnh 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 có sự điều chỉnh)

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

a) Phân tích, đánh giá tổng hợp

- Rà soát, thu thập tài liệu, số liệu, bản đồ liên quan; đánh giá điều kiện tự nhiên, dân số, kinh tế - xã hội, hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và môi trường.

- Phân tích tiềm năng, lợi thế, hạn chế và các vấn đề tồn tại; làm rõ đặc điểm địa hình miền núi, phân bố dân cư, sản xuất nông - lâm nghiệp và các nguy cơ thiên tai.

- Đánh giá hiện trạng các khu dân cư, công trình công cộng, khu vực sản xuất, đất rừng và các giá trị sinh thái, cảnh quan, văn hóa, lịch sử cần bảo tồn; hiện trạng các chương trình, dự án đầu tư phát triển; công tác quản lý, thực hiện các quy hoạch, quản lý tài nguyên và bảo vệ môi trường; xác định các khu vực có nguy cơ sạt lở, lũ quét, ngập úng và các vấn đề môi trường cần giải quyết.

b) Xác định động lực, tiềm năng và các yêu cầu phát triển

- Xác định động lực, tiềm năng và lợi thế phát triển của xã; đánh giá khả năng khai thác các nguồn lực về đất đai, tài nguyên thiên nhiên, lao động, hạ tầng và các điều kiện phát triển kinh tế - xã hội.

- Đánh giá mối liên hệ vùng, vai trò của xã trong tổng thể phát triển tỉnh và khu vực, đặc biệt trong mối liên kết theo trục Quốc lộ 24 và các hành lang kinh tế liên vùng. Khả năng hình thành các hoạt động thương mại, dịch vụ, trung chuyển hàng hóa, hỗ trợ sản xuất và tiêu thụ sản phẩm địa phương.

c) 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 2035 và tầm nhìn đến năm 2050.

- Dự báo xu hướng phát triển kinh tế - xã hội, chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng phát huy lợi thế về kinh tế rừng, nông - lâm nghiệp, cây dược liệu và sản xuất chế biến lâm sản; Xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu phù hợp với quy hoạch cấp trên, quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành và điều kiện thực tế của địa phương.

d) Định hướng phát triển không gian

- Xác định cấu trúc không gian tổng thể toàn xã theo hướng phát triển bền vững, phù hợp với điều kiện địa hình, tự nhiên, đặc thù miền núi và định hướng phát triển kinh tế - xã hội; bảo đảm sự liên kết giữa các khu dân cư, khu vực sản xuất, các khu chức năng và hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

- Tổ chức hệ thống các khu chức năng chính, gồm: khu trung tâm hành chính và dịch vụ; các khu dân cư nông thôn tập trung và điểm dân cư hiện hữu được cải tạo, chỉnh trang; khu thương mại – dịch vụ; khu sản xuất nông nghiệp,

lâm nghiệp, trồng cây dược liệu và chế biến lâm sản; các khu vực phát triển kinh tế rừng gắn với bảo vệ rừng, phát triển dịch vụ môi trường rừng; các khu vực dự trữ phát triển và không gian sinh thái, cảnh quan.

- Định hướng phát triển không gian gắn với các trục giao thông chính, đặc biệt là Quốc lộ 24; hình thành các điểm dịch vụ, thương mại, trung chuyển hàng hóa; tổ chức không gian vùng phát triển nông nghiệp tập trung, vùng nguyên liệu, chế biến và dịch vụ hỗ trợ theo chuỗi liên kết nông dân - hợp tác xã - doanh nghiệp; nghiên cứu không gian bảo tồn, phát huy nghề truyền thống và văn hóa Hrê gắn với du lịch cộng đồng.

- Rà soát, cập nhật định hướng phát triển Cụm công nghiệp Ba Dinh theo Quy hoạch tỉnh và các quy hoạch có liên quan.

- Nghiên cứu phát huy lợi thế cảnh quan tự nhiên, các giá trị văn hóa, lịch sử và bản sắc văn hóa Hrê; định hướng bảo tồn, phát huy các giá trị truyền thống, nghiên cứu khả năng phát triển du lịch sinh thái, du lịch văn hóa cộng đồng phù hợp với điều kiện thực tế và yêu cầu bảo vệ môi trường.

- Bảo đảm yêu cầu quốc phòng, an ninh trong tổ chức không gian; rà soát, xác định các khu vực cần bảo vệ và các yêu cầu quản lý đặc thù theo quy định.

đ) Quy hoạch sử dụng đất và định hướng kiến trúc cảnh quan

- Xác định cơ cấu sử dụng đất hợp lý, tiết kiệm, hiệu quả, phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội và nhu cầu phát triển của xã; phân bổ quỹ đất cho các chức năng chủ yếu: đất đơn vị ở, đất công trình hạ tầng xã hội, đất hạ tầng kỹ thuật và các chức năng sử dụng đất khác theo định hướng quy hoạch. Đảm bảo quỹ đất cho phát triển lâu dài, đồng thời kiểm soát chặt chẽ việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất, đặc biệt là đất rừng và đất nông nghiệp.

- Định hướng tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan đối với khu vực trung tâm xã, khu dân cư nông thôn, khu vực sản xuất và các khu vực có giá trị cảnh quan, văn hóa, lịch sử; bảo đảm hài hòa với điều kiện tự nhiên, bản sắc văn hóa của địa phương.

e) Quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn

- Nghiên cứu, đề xuất nội dung quy chế quản lý kiến trúc đối với các điểm dân cư nông thôn, trong đó chú trọng khu vực trung tâm xã, các khu dân cư hiện hữu và các trục đường chính; xác định các yêu cầu về tổ chức không gian, kiến trúc công trình, cảnh quan và các yêu cầu quản lý có liên quan.

g) Về quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

- Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật gồm: chuẩn bị kỹ thuật, giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước, xử lý chất thải, nghĩa trang, viễn thông và phòng cháy, chữa cháy; đảm bảo kết nối liên xã, liên thôn và phù hợp điều kiện địa hình miền núi và yêu cầu phòng, chống thiên tai.

- Rà soát, định hướng hạ tầng phục vụ sản xuất nông – lâm nghiệp, thủy lợi, giao thông sản xuất và phát triển hạ tầng số; bảo đảm phù hợp nhu cầu thực

tế, định hướng phát triển kinh tế – xã hội và điều kiện nguồn lực của địa phương.

h) Luận cứ và xác định chương trình, dự án ưu tiên đầu tư

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

- Ưu tiên các dự án phát triển kết cấu hạ tầng thiết yếu, giao thông kết nối, hạ tầng khu vực trung tâm xã, công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng phục vụ sản xuất và các dự án tạo động lực phát triển kinh tế - xã hội.

i) Đề xuất giải pháp thực hiện quy hoạch chung xã

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

- Đề xuất lộ trình triển khai phù hợp với điều kiện thực tế của địa phương.

k) Đề xuất các giải pháp về bảo vệ môi trường

- Thực hiện đánh giá môi trường chiến lược theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường; đề xuất các giải pháp bảo vệ tài nguyên rừng, đất, nước và đa dạng sinh học, gắn với phát triển kinh tế rừng và nông – lâm nghiệp bền vững.

- Thiết lập khu vực bảo vệ, phục hồi môi trường do tác động của hoạt động đầu tư xây dựng; yêu cầu quản lý chất thải và kiểm soát ô nhiễm trong quá trình đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

- Xác định hành lang bảo vệ sông, suối; kiểm soát phát triển tại khu vực có nguy cơ sạt lở, lũ quét và các thiên tai khác; đề xuất giải pháp phòng, chống thiên tai, thích ứng với biến đổi khí hậu, phát triển nông – lâm kết hợp và sử dụng hiệu quả tài nguyên thiên nhiên.

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 hoặc 1/5.000
3	Bản đồ định hướng phát triển không gian	1/10.000 và 1/5.000 (đối với khu vực xây dựng)
4	Bản đồ định hướng hạ tầng kỹ thuật	1/10.000 hoặc 1/5.000
5	Bản đồ sử dụng đất quy hoạch theo các giai đoạn	1/10.000 hoặc 1/5.000
II	**Phần văn bản**	
1	Thuyết minh tổng hợp	A4

2	Tờ trình đề nghị phê duyệt quy hoạch và dự thảo Quyết định của cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch	A4
3	Các văn bản, tài liệu liên quan	A4

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 Ba Dinh đến năm 2050 thực hiện theo quy định tại Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

4. Kết luận và kiến nghị

Nhiệm vụ Quy hoạch chung xã Ba Dinh 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 Ba Dinh;
- Các thành viên HĐTĐ;
- Trang TTĐT Sở;
- Lưu: VT, QHKT, HĐTĐ (nttn).

Link hồ sơ quy hoạch kèm theo

https://sxdcloud.quangngai.gov.vn/s/d7eFGtGZBDeRexd

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

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ XÂY DỰNG
TỈNH QUẢNG NGÃI

PHÓ GIÁM ĐỐC SỞ XÂY DỰNG
Phạm Việt Hà