

Số: /QĐ-UBND

Bình Sơn, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt nhiệm vụ khảo sát, nhiệm vụ quy hoạch và dự toán lập
quy hoạch chung xây dựng xã Bình Tân Phú, huyện Bình Sơn
giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2030**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH SƠN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật số 62/2020/QH14 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng; Luật quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị quyết số 25/2021/QH15 ngày 28/7/2021 của Quốc hội về phê duyệt chủ trương đầu tư chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị; Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022 của Ủy ban thường vụ Quốc hội Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị;

Căn cứ Nghị quyết số 61/2022/UBTVQH15 ngày 16/6/2022 của Quốc hội về tiếp tục tăng cường hiệu lực, hiệu quả thực hiện chính sách, pháp luật về quy hoạch và 1 số giải pháp tháo gỡ khó khăn vướng mắc, đẩy nhanh tiến độ lập và nâng cao chất lượng lập quy hoạch thời kỳ 2021-2030;

Căn cứ 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 số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 23/2016/NĐ-CP ngày 05/4/2016 của Chính phủ về xây dựng, quản lý, sử dụng nghĩa trang và cơ sở hỏa táng; Nghị định số 98/2019/NĐ-CP ngày 27/12/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực hạ tầng kỹ thuật; Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật quy hoạch; Nghị định số 56/2019/NĐ-CP ngày 24/6/2019 của Chính phủ quy định

chi tiết thi hành một số điều liên quan đến lĩnh vực giao thông vận tải trong Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định một số điều của Luật Bảo vệ Môi trường;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý Nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1454/QĐ-TTg ngày 01/9/2021 Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch mạng lưới giao thông đường bộ thời kỳ 2021 -2030, tầm nhìn đến năm 2045;

Căn cứ Quyết định của Thủ tướng Chính phủ các số: số 263/QĐ-TTg ngày 22/02/2022 phê duyệt Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2021-2025; số 318/QĐ-TTg ngày 08/3/2022 ban hành Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới và Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021-2025; số 319/QĐ-TTg ngày 08/3/2022 về việc quy định xã nông thôn mới kiểu mẫu giai đoạn 2021-2025; số 320/QĐ-TTg ngày 08/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ ban hành Bộ tiêu chí quốc gia về huyện nông thôn mới; quy định thị xã, thành phố trực thuộc cấp tỉnh hoàn thành nhiệm vụ xây dựng nông thôn mới và Bộ tiêu chí quốc gia về huyện nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Quyết định số 168/QĐ-TTg ngày 28/02/2023 của Thủ tướng chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Dung Quất, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2045;

Căn cứ Quyết định số 1456/QĐ-TTg ngày 22/11/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng (QCVN 01:2021/BXD);

Căn cứ 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 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;

Căn cứ Quyết định số 838/QĐ-UBND ngày 15/9/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của Quy hoạch sử dụng đất huyện Bình Sơn; Quyết định số 1197/QĐ-UBND ngày 31/10/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất huyện Bình Sơn;

Căn cứ Quyết định số 712/QĐ-UBND ngày 04/7/2022 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc ban hành Kế hoạch thực hiện Chương trình MTQG xây dựng nông thôn mới tỉnh Quảng Ngãi giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Quyết định số 1016/QĐ-UBND ngày 15/9/2022 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc Ban hành bộ tiêu chí xã nông thôn mới, xã nông thôn mới nâng cao, quy định xã nông thôn mới kiểu mẫu giai đoạn 2021-2025 áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi; Quyết định số 1017/QĐ-UBND ngày 15/9/2022 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc Ban hành bộ tiêu chí huyện nông thôn mới, huyện nông thôn mới nâng cao, quy định thị xã, thành phố hoàn thành nhiệm vụ xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2021-2025 áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Công văn số 2130/SXD-QHKT ngày 23/10/2023 của Sở xây dựng tỉnh Quảng Ngãi về việc góp ý nhiệm vụ Điều chỉnh Quy hoạch chung nông thôn mới xã Bình Tân Phú giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2030; Công văn số 2949/BQL-QHXD ngày 18/10/2023 của Ban quản lý KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi về việc góp ý nhiệm vụ đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Bình Tân Phú, huyện Bình Sơn giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 1531/QĐ-UBND ngày 10/8/2022 của UBND huyện Bình Sơn về việc ban hành Kế hoạch thực hiện Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới huyện Bình Sơn, giai đoạn 2021 – 2025;

Căn cứ Quyết định số 1411/QĐ-UBND ngày 23/7/2023 của UBND huyện Bình Sơn về kiện toàn Hội đồng thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng trên địa bàn huyện Bình Sơn (Viết tắt là Hội đồng thẩm định);

Căn cứ Quyết định số 2426/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của UBND huyện Bình Sơn về việc giao dự toán thu, phân bổ chi ngân sách năm 2023;

Theo đề nghị của UBND xã Bình Tân Phú tại Tờ trình số 123/TTr-UBND ngày 29/11/2023 về việc thẩm định, phê duyệt Nhiệm vụ và dự toán lập quy hoạch chung xây dựng xã Bình Tân Phú giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2030 (kèm theo hồ sơ trình thẩm định nhiệm vụ); Báo cáo số 307/BC-UBND ngày 29/11/2023 của UBND xã Bình Tân Phú về việc giải trình ý kiến tham gia đối với Nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã Bình Tân Phú giai đoạn 2021 - 2025 định hướng đến năm 2030; Báo cáo thẩm định của Hội đồng thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng trên địa bàn huyện Bình Sơn được kiện toàn tại Quyết định số 1141/QĐ-UBND ngày 23/7/2023 của UBND huyện Bình Sơn (viết tắt là Hội đồng thẩm định 1141) tại Báo cáo số 174/BC-HĐTĐ ngày 18/12/2023,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ khảo sát, nhiệm vụ quy hoạch và dự toán lập quy hoạch chung xây dựng xã Bình Tân Phú, huyện Bình Sơn giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2030, với các nội dung sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chung xây dựng xã Bình Tân Phú giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2030.

2. Phạm vi, ranh giới và quy mô lập quy hoạch:

Khu vực lập quy hoạch chung xây dựng xã Bình Tân Phú bao gồm toàn bộ diện tích tự nhiên xã Bình Tân Phú, huyện Bình Sơn với diện tích khoảng **3.857,55 ha**, có giới cận như sau:

- Phía Đông: Giáp Biển Đông và xã Bình Châu, huyện Bình Sơn.
- Phía Tây: Giáp xã Bình Thanh, huyện Bình Sơn.
- Phía Nam: Giáp xã Bình Châu, huyện Bình Sơn và xã Tịnh Thiện, thành phố Quảng Ngãi.
- Phía Bắc: Giáp xã Bình Hải và xã Bình Hoà, huyện Bình Sơn.

3. Quan điểm, mục tiêu, động lực phát triển kinh tế chủ đạo của xã:

- Rà soát, đánh giá kết quả thực hiện 19 tiêu chí chỉ quốc gia xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2011-2020; cập nhật những nội dung thay đổi để phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội của xã Bình Tân Phú và định hướng phát triển kinh tế - xã hội của huyện Bình Sơn trong giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2030.

- Định hướng Quy hoạch xây dựng xã Bình Tân Phú đảm bảo đạt tiêu chí nông thôn mới giai đoạn 2021-2025 và phấn đấu trở thành xã đạt chuẩn xã nông thôn mới nâng cao trong giai đoạn 2021-2030.

- Định hướng phát triển không gian xã, xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật phát triển thương mại dịch vụ; quy hoạch phát triển công nghiệp, thương mại, dịch vụ 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 địa phương về đánh bắt, nuôi trồng thủy sản;

- Cụ thể hóa quy hoạch Tỉnh, Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế Dung Quất, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2045 và các quy hoạch phân khu để làm cơ sở lập các quy hoạch chi tiết và lập các dự án đầu tư xây dựng để phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, của huyện và định hướng phát triển kinh tế của xã trong giai đoạn 2021 – 2030.

- Phát triển đồng bộ kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội của địa phương và đảm bảo kết nối hạ tầng đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của Khu kinh tế Dung Quất; xây dựng nông thôn mới bền vững, giàu đẹp; giữ gìn bản sắc văn hoá truyền thống và bảo vệ môi trường sinh thái xanh - sạch - đẹp theo định hướng tiêu chí đô thị loại IV.

- Làm cơ sở xây dựng, chỉnh trang các khu dân cư tập trung đã được đầu tư xây dựng và hệ thống kết cấu hạ tầng cho việc định hướng trong quản lý đất đai, đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng theo quy hoạch trên địa bàn xã.

Xã Bình Tân Phú thuộc phạm vi điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Khu Kinh tế Dung Quất, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2045. Phía Đông của

xã tiếp giáp với Biên Đông nằm chủ yếu trong quy hoạch phân khu đô thị - dịch vụ Đông Nam Dung Quất, chức năng chính là phát triển các khu đô thị dịch vụ thương mại du lịch; Phía Nam của xã nằm trong phân khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ Dung Quất II và phân khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ Bình Thanh, chức năng chính là tập trung phát triển công nghiệp đa ngành, công nghiệp công nghệ cao thân thiện môi trường, gắn với khu đô thị có vai trò quan trọng trong mối liên kết phát triển giữa KKT Dung Quất với thành phố Quảng Ngãi và vùng phụ cận. Do đó, trong giai đoạn 2021-2030 trọng tâm là phát triển kinh tế tổng hợp cả phát triển công nghiệp và đô thị thương mại dịch vụ du lịch.

- Đối với phần diện tích còn lại của xã Bình Tân Phú không nằm trong các quy hoạch phân khu của KKT Dung Quất, định hướng phát triển nông, lâm nghiệp theo hướng tập trung, bền vững và là vành đai cây xanh nhằm bảo vệ môi trường và phòng chống thiên tai của địa phương.

4. Dự báo sơ bộ về quy mô dân số, lao động; quy mô đất đai; lựa chọn các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật áp dụng:

- Dự báo sơ bộ về quy mô dân số, lao động:

+ Dự báo tỷ lệ tăng dân số trung bình giai đoạn năm 2021 đến năm 2025: Tỷ lệ tăng dân số trung bình là 1,3% (tăng tự nhiên: 1%; tăng cơ học: 0,3%). Dân số năm 2025 khoảng 7.647 người; trong đó dân số trong độ tuổi lao động khoảng 4.588 người, chiếm 60% dân số toàn xã.

+ Dự báo tỷ lệ tăng dân số trung bình giai đoạn năm 2025 đến năm 2030: Tỷ lệ tăng dân số trung bình là 1,3% (tăng tự nhiên: 0,95%; tăng cơ học: 0,35%). Dân số năm 2030 khoảng 8.155 người; trong đó dân số trong độ tuổi lao động khoảng 5.056 người, chiếm 62% dân số toàn xã.

- Dự báo về quy mô đất đai: Thời hạn quy hoạch chung xây dựng xã là 10 năm; phân kỳ quy hoạch là 5 năm: 2021-2025 và 2026-2030.

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị	Tính toán cho từng giai đoạn	
			Đến năm 2025	Đến năm 2030
1	Tổng dân số toàn xã (hiện trạng năm 2021: 7.262 người)	Người	7.647	8.155
2	Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu	m ² /người	≥28	≥28

- Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật áp dụng:

Căn cứ QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng; do đặc thù riêng xã Bình Tân Phú nằm trong khu vực định hướng Khu đô thị, dịch vụ Đông Nam Dung Quất (theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Dung Quất đến năm 2045). Mặt khác xã Bình Tân Phú dự kiến sẽ thành khu vực nội thị của đô thị Bình Sơn theo tinh thần của Nghị quyết Đại hội Đại biểu Đảng bộ tỉnh Quảng Ngãi lần thứ XX và Nghị quyết Đại hội Đại biểu Đảng bộ huyện Bình Sơn lần thứ XXVII nhiệm kỳ 2020-2025. Do đó đề xuất chỉ tiêu áp dụng đối với xã Bình Tân Phú: Chỉ tiêu về sử dụng đất, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật áp dụng chỉ tiêu đô thị loại III-IV, nhằm đảm bảo

sự kết nối đồng bộ, phù hợp để phát triển, hình thành thị xã Bình Sơn vào năm 2025, đề xuất chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính như sau:

Bảng tổng hợp các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính theo khung đô thị loại III-IV:

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
1	Chỉ tiêu sử dụng đất		
1.1	Đất đơn vị ở mới	m ² /người	≥28
1.2	Đất công trình công cộng - dịch vụ	m ² /người	≥ 4
1.3	Đất cây xanh	m ² /người	≥ 5
2	Hạ tầng xã hội		
1	Giáo dục		
2.1	Trường mầm non	cháu/1000 dân	≥ 50
		m ² đất/ chỗ	≥ 12
2.2	Trường tiểu học	học sinh /1000 dân	≥ 65
		m ² đất/ chỗ	≥ 10
2.3	Trường THCS	học sinh /1000 dân	≥ 55
		m ² đất/ chỗ	≥ 10
2.4	Trường Phổ thông trung học	học sinh /1000 dân	≥ 40
		cháu/1000 dân	≥ 10
2	Y tế	giường/1000 người	4
		m ² / giường	100
3	Trung tâm văn hoá - thể thao	m ² / người	0,8
		ha/ công trình	3
4	Chợ	ha/ công trình	1
5	Các công trình hạ tầng xã hội thiết yếu khác.	Đảm bảo đáp ứng quy định tại QC 01:2021/BXD.	
3	Hạ tầng kỹ thuật		
3.1	Giáo thông		
	- Tỷ lệ đất giao thông/diện tích đất xây dựng đô thị (cấp đường khu vực)	%	≥ 13
-	<i>Các tuyến đường giao thông đối nội, đối ngoại thuộc yêu cầu cập nhật</i>		

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
	<i>theo Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Dung Quất đến năm 2045</i>		
3.2	Chỉ tiêu cấp nước		
	Sinh hoạt	lít/người/ngày - đêm	≥100
3.3	Chỉ tiêu cấp điện		
-	Sinh hoạt	kwh/người/năm	>400
-	Công cộng (tính bằng % phụ tải điện sinh hoạt)	%	30
3.4	Lượng nước thải		
	Sinh hoạt (tỷ lệ nước cấp)	%	>80
3.5	Lượng rác thải	Kg/người/ngày	0,9
3.6	Nghĩa trang	ha/1.000 dân	>0,04

5. Các yêu cầu nghiên cứu đề án:

5.1. Phân tích, đánh giá hiện trạng bao gồm: Điều kiện tự nhiên như đặc điểm địa lý, địa hình, địa mạo, khí hậu, thủy văn, thổ nhưỡng, tài nguyên nước, rừng. Các ảnh hưởng của thiên tai, biến đổi khí hậu, môi trường và các hệ sinh thái. Dân số (số hộ dân, cơ cấu dân số, cơ cấu lao động, đặc điểm phát triển), đặc điểm về văn hóa, dân tộc và phân bố dân cư. Phát triển kinh tế trong các lĩnh vực nông nghiệp và phi nông nghiệp; đánh giá thế mạnh, tiềm năng và các hạn chế trong phát triển kinh tế. Hiện trạng sử dụng đất và biến động từng loại đất (*lưu ý các vấn đề về sử dụng và khai thác đất nông nghiệp; những vấn đề tồn tại trong việc sử dụng đất đai*). Hiện trạng về nhà ở, công trình công cộng, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng phục vụ sản xuất, môi trường, các công trình di tích, danh lam, thắng cảnh du lịch; Đánh giá kết quả thực hiện của 19 tiêu chí nông thôn mới giai đoạn 2021-2025;

5.2. Xác định các yếu tố tác động của vùng xung quanh ảnh hưởng đến phát triển không gian trên địa bàn xã;

5.3. Rà soát, đánh giá các dự án và các quy hoạch còn hiệu lực trên địa bàn xã: cập nhật các quy hoạch liên quan như quy hoạch vùng, quy hoạch kỹ thuật chuyên ngành, quy hoạch tỉnh, quy hoạch chi tiết đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, các dự án, ... trên địa bàn Khu kinh tế Dung Quất; Đánh giá mức độ thực hiện và tác động của từng quy hoạch, dự án liên quan và đối chiếu tiêu chuẩn phường để xác định mục tiêu, danh mục dự án cần triển khai đảm bảo lộ trình nâng cấp từ xã lên phường, để thành lập thị xã Bình Sơn theo Nghị quyết đại hội đại biểu Đảng bộ tỉnh Quảng Ngãi lần thứ XX đề ra.

5.4. Xác định tiềm năng, động lực và dự báo phát triển xã: Dự báo quy mô dân số, lao động, số hộ cho giai đoạn quy hoạch 10 năm và phân kỳ quy hoạch 5 năm. Dự báo loại hình, động lực phát triển kinh tế chủ đạo như: kinh tế thuần nông, nông lâm kết hợp; chăn nuôi; tiểu thủ công nghiệp; sản xuất nông nghiệp

kết hợp dịch vụ du lịch; quy mô sản xuất, sản phẩm chủ đạo, khả năng thị trường, định hướng giải quyết đầu ra. Xác định tiềm năng đất đai phục vụ cho việc chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất (nông nghiệp sang phi nông nghiệp hoặc đất đô thị) phục vụ dân cư, công trình hạ tầng và sản xuất. Xác định quy mô đất xây dựng cho từng loại công trình công cộng, dịch vụ cấp xã, thôn; quy mô và chỉ tiêu đất ở cho từng loại hộ gia đình như: hộ sản xuất nông nghiệp; hộ sản xuất tiểu thủ công nghiệp; hộ thương mại, dịch vụ trong toàn xã.

5.5. Tổ chức không gian tổng thể toàn xã, tổ chức, phân bố các khu chức năng; hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng phục vụ sản xuất.

- *Định hướng quy hoạch không gian tổng thể xã:*

+ Định hướng tổ chức hệ thống, ranh giới, diện tích khu trung tâm xã với diện tích đáp ứng yêu cầu phát triển (dự kiến khoảng 50ha), đáp ứng yêu cầu tối thiểu 50% công trình công cộng nằm ở trung tâm xã, nhằm đáp ứng nhu cầu phục vụ tốt cho người dân trong xã, phát triển nông thôn mới theo chiều sâu, tạo bộ mặt trung tâm xã khang trang, nâng cao cảnh quang, môi trường và tiết kiệm, phát huy hiệu quả đầu tư các công trình; đề xuất các giải pháp quy hoạch khu dân cư mới và cải tạo khu dân cư hiện hữu, chỉnh trang các thôn sáng – xanh – sạch đẹp. Xác định quy mô dân số, tính chất, nhu cầu đất ở cho từng khu dân cư mới, khu dân cư chỉnh trang và các thôn;

+ Định hướng tổ chức hệ thống công trình công cộng, dịch vụ. Xác định vị trí, quy mô, định hướng kiến trúc cho các công trình công cộng, dịch vụ cấp xã, thôn;

+ Định hướng tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc khu dân cư mới và chỉnh trang các thôn, xóm cũ. Xác định các chỉ tiêu quy hoạch, định hướng kiến trúc cho từng loại hình ở phù hợp với đặc điểm của địa phương;

+ Định hướng tổ chức kết hợp các khu chức năng khác trên địa bàn xã tuân thủ quy hoạch cấp trên, quy hoạch ngành, khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn; định hướng tổ chức các khu ở, thương mại, dịch vụ, khu chức năng đặc thù khác trên địa bàn xã đảm bảo phù hợp với Điều chỉnh quy hoạch chung Khu Kinh tế Dung Quất đến năm 2045 và các quy hoạch phân khu hiện nay đang triển khai thực hiện trên địa bàn xã Bình Tân Phú.

- Đề xuất các giải pháp để thực hiện hoàn thành bộ tiêu chí nông thôn mới nâng cao trong giai đoạn 2021-2025 (*Theo Quyết định số 1016/QĐ-UBND ngày 15 tháng 9 năm 2022 về việc Ban hành Bộ tiêu chí xã nông thôn mới, xã nông thôn mới nâng cao; quy định xã nông thôn mới kiểu mẫu giai đoạn 2021 – 2025 áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi*).

- *Định hướng quy hoạch sử dụng đất:*

+ Quy hoạch các loại đất trên địa bàn xã cập nhật phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện giai đoạn 2021 – 2030 đã được phê duyệt tại Quyết định số 838/QĐ-UBND ngày 15/9/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi và Quyết định số 1197/QĐ-UBND ngày 31/10/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất huyện Bình Sơn; đề xuất điều chỉnh,

bổ sung cho phù hợp với quy hoạch chung khu kinh tế Dung Quất được duyệt; quy hoạch chung đô thị Bình Sơn; quy hoạch phân khu chức năng thuộc khu kinh tế Dung Quất và phù hợp định hướng quy hoạch phát triển thành phường;

+ Xác định diện tích đất cho nhu cầu phát triển theo các giai đoạn 5 năm, 10 năm và các thông số kỹ thuật chính cho từng loại đất, cụ thể: đất nông nghiệp, đất xây dựng và các loại đất khác;

+ Tổng hợp quy hoạch sử dụng đất theo mẫu tại Phần 2, Phụ lục số VIII ban hành kèm theo Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng

- *Định hướng quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:*

+ Định hướng quy hoạch hạ tầng kỹ thuật đồng bộ với Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050; Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Khu Kinh tế Dung Quất, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2045; Quy hoạch Phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị, dịch vụ Đông Nam Dung Quất, Quy hoạch Phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp, đô thị, dịch vụ Dung Quất II; Quy hoạch Phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp, đô thị, dịch vụ Bình Thanh và các quy hoạch đang triển khai lập trên địa bàn xã Bình Tân Phú, đồng thời đảm bảo nhu cầu của Nhân dân xã Bình Tân Phú;

+ Đánh giá khoanh vùng hiện trạng các lưu vực thoát nước, các khu vực thường xuyên bị ngập úng vào mùa mưa, các khu vực có khả năng sạt lở hoặc sụt lún... để đưa ra các hướng giải pháp xử lý, phòng chống phù hợp và thuận lợi với địa phương; xác định cao độ khống chế cho từng khu vực; xác định hướng, mạng lưới và lưu vực thoát nước chính.

+ Định hướng quy hoạch xây dựng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi xã. Xác định khung hạ tầng phục vụ sản xuất như: đường nội đồng, kênh mương thủy lợi (nếu có);

+ Xác định vị trí, quy mô cho các công trình hạ tầng kỹ thuật gồm: đường quy hoạch thuộc Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Khu Kinh tế Dung Quất, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2045; đường trục xã, đường liên thôn, đường trục thôn, cao độ nền, cấp thoát nước, xử lý chất thải và nghĩa trang;

+ Dự báo nhu cầu dùng nước và lựa chọn nguồn cấp nước cho sinh hoạt, sản xuất;

+ Xác định chỉ tiêu và tiêu chuẩn thiết kế; dự báo nhu cầu sử dụng điện và lựa chọn nguồn cấp điện; Thiết kế định hướng mạng lưới cấp điện theo hướng ngầm hóa và xác định số lượng, quy mô các trạm biến áp, lưới điện từ trung áp trở lên, hành lang bảo vệ các tuyến điện cao áp đi qua; Chú ý nêu yêu cầu về quy hoạch hệ thống điện sản xuất.

+ Quy hoạch định hướng đối với khu xử lý nước thải tập trung; hệ thoát nước thải và công tác vệ sinh môi trường.

- Đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường: Thực hiện theo quy định tại Luật Bảo vệ môi trường, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính Phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường, đề thực hiện quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và các văn bản hiện hành khác có liên quan.

- Một số định hướng cơ bản để thực hiện các tiêu chí NTM nâng cao trong giai đoạn 2026-2030:

+ Định hướng điều chỉnh các nội dung quy hoạch không phù hợp, chồng chéo, cản trở phát triển kinh tế - xã hội của địa phương trong tình hình mới.

+ Định hướng phát triển thủy sản và các công trình hạ tầng phục vụ sản xuất thích ứng biến đổi khí hậu, giảm nhẹ rủi ro thiên tai.

+ Định hướng ngành nghề có khả năng phát triển, cơ cấu ngành, sản phẩm chủ yếu và các điều kiện thực hiện quy hoạch (đầu tư, công nghệ, lao động,...).

+ Phát triển kinh tế hộ, hợp tác xã, doanh nghiệp vừa và nhỏ; xây dựng cơ chế, chính sách thúc đẩy liên kết giữa các loại hình kinh tế.

- Đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường:

+ Đánh giá hiện trạng, xác định các vấn đề về môi trường chính tại khu vực lập quy hoạch;

+ Dự báo tác động và diễn biến môi trường trong quá trình thực hiện quy hoạch..

5.6. Về nhiệm vụ đề xuất các giải pháp cơ bản để thực hiện đạt chuẩn xã nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2026-2030:

- Giải pháp về tuyên truyền, vận động xây dựng NTM gắn với cuộc vận động “Toàn dân đoàn kết xây dựng nông thôn mới, đô thị văn minh” trên địa bàn xã.

- Giải pháp về tăng cường sự lãnh chỉ đạo của cấp ủy, chính quyền địa phương, thực hiện kiên trì, quyết liệt, làm đến đâu chắc đến đó, không chủ quan, nóng vội.

- Giải pháp về cơ chế, chính sách, huy động nguồn lực tạo khâu đột phá về xây dựng hạ tầng kỹ thuật, giao thông, thủy lợi, ứng dụng khoa học công nghệ, hỗ trợ phát triển sản xuất. Phát huy nội lực và phong trào hiến đất, đóng góp vật chất, tinh thần nhằm chung tay xây dựng nông thôn mới, đô thị văn minh.

- Giải pháp về nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, đào tạo nghề và giải quyết việc làm cho lao động nông thôn, nâng cao thu nhập và mức sống của người dân.

5.7. Dự kiến các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư; sơ bộ nhu cầu vốn và nguồn lực thực hiện.

- Xác định các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư trên địa bàn xã và kế hoạch thực hiện theo từng giai đoạn;

- Dự kiến sơ bộ nhu cầu vốn và các nguồn lực thực hiện.

5.8. Kết luận và kiến nghị.

5.9. Các phụ lục tính toán kèm theo thuyết minh (*các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh, các số liệu tính toán*) và các văn bản pháp lý liên quan.

6. Nội dung thẩm định nhiệm vụ khảo sát:

6.1. Mục đích khảo sát:

- Khảo sát đo đạc địa hình phục vụ công tác lập Quy hoạch chung xây dựng xã Bình Tân Phú giai đoạn 2020-2025, định hướng đến năm 2030.

2.2 Phạm vi khảo sát:

Bao gồm một phần diện tích các khu vực tập trung dân cư (*vị trí trung tâm xã, điểm dân cư nông thôn,...*). Quy mô diện tích khảo sát khoảng 350 ha.

2.3. Khối lượng khảo sát địa hình dự kiến:

- Công tác đo đường chuyên cấp I - Địa hình cấp II: 02 điểm;
- Công tác đo Đường chuyên cấp II - Địa hình cấp II: 6 điểm;
- Đo vẽ bản đồ địa hình TL 1/5000, đường đồng mức 2m, địa hình cấp II: 350 ha.

2.4. Khối lượng cắm mốc dự kiến:

Cắm mốc quy hoạch, địa hình cấp II: 35 mốc (*phải đảm bảo mốc giới thuộc phạm vi, ranh giới xã Bình Tân Phú*)

7. Danh mục, số lượng hồ sơ, tổng dự toán chi phí lập quy hoạch:

7.1. Sản phẩm quy hoạch:

- Sản phẩm quy hoạch tuân thủ theo đúng quy định của Luật Xây dựng, Điều 27, 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; Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định Hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ 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.

- Về ký hiệu và màu sắc, mã màu của bản vẽ quy hoạch thể hiện đúng theo quy định tại Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

7.2. Thành phần bản vẽ:

- Sơ đồ vị trí, mối liên hệ vùng: Xác định vị trí, ranh giới lập quy hoạch (toàn bộ ranh giới hành chính của xã); thể hiện các mối quan hệ giữa xã và vùng trong huyện có liên quan về kinh tế - xã hội; Điều kiện địa hình, địa vật, các vùng có ảnh hưởng lớn đến kiến trúc cảnh quan của xã; hạ tầng kỹ thuật đầu mối và các vấn đề khác tác động đến phát triển xã, thể hiện theo tỷ lệ thích hợp.

- Bản đồ hiện trạng tổng hợp, đánh giá đất xây dựng: Sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng xã hội (giáo dục, y tế, văn hóa, thương mại, cây xanh, nhà ở, ...); hiện trạng giao thông, cấp điện và chiếu sáng, cấp nước, cao độ nền và thoát nước mưa, thoát nước bản; thu gom chất thải rắn, nghĩa trang, môi trường. Xác định khu vực thuận lợi, ít thuận lợi, không thuận lợi cho phát triển của xã, thể hiện theo tỷ lệ 1/5.000.

- Sơ đồ định hướng phát triển không gian toàn xã: Thể hiện theo tỷ lệ 1/5000.

- Bản đồ quy hoạch sử dụng đất: Thể hiện theo tỷ lệ 1/5.000.

- Bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường; hạ tầng phục vụ sản xuất: Thể hiện theo tỷ lệ 1/5.000.

7.3. Thành phần hồ sơ trình thẩm định đồ án:

- Thuyết minh Đồ án quy hoạch và các văn bản pháp lý có liên quan kèm theo.

- Biên bản lấy ý kiến cộng đồng dân cư và Báo cáo tổng hợp ý kiến cộng đồng dân cư của UBND xã Bình Tân Phú;

- Báo cáo của Chủ đầu tư về việc tiếp thu và giải trình ý kiến cộng đồng dân cư, các cơ quan, đơn vị có liên quan đã tham gia đối với Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Bình Tân Phú giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2030;

- Nghị quyết của Hội đồng nhân dân xã Bình Tân Phú về thông qua Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Bình Tân Phú giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2030;

- Quyết định chỉ định thầu đơn vị tư vấn lập Đồ án quy hoạch;

- Năng lực hoạt động xây dựng của tư vấn lập Đồ án quy hoạch và các chứng chỉ hành nghề của các chủ trì thiết kế quy hoạch.

- Dự thảo quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch;

- Dự thảo quy định quản lý xây dựng theo, nội dung theo quy định tại khoản 1 Điều 20 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP và phải có các sơ đồ kèm theo.

- 01 USB lưu trữ toàn bộ dữ liệu thuyết minh, bản vẽ quy hoạch, Dự thảo quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch và dự thảo Quyết định, quy định quản lý xây dựng.

7.4. Dự toán khảo sát, lập quy hoạch chung xây dựng xã:

- Tổng kinh phí thực hiện (làm tròn): **470.703.000 đồng**

(Bằng chữ: Bốn trăm bảy mươi triệu, bảy trăm lẻ ba ngàn đồng)

Trong đó:

- Chi phí lập đồ án quy hoạch:	206.543.779	đồng
- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch:	28.770.958	đồng
- Chi phí khảo sát địa hình:	121.355.778	đồng
- Chi phí cắm mốc giới quy hoạch:	55.170.222	đồng
- Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	5.231.083	đồng
- Chi phí thẩm định Đồ án quy hoạch:	23.095.350	đồng
- Chi phí quản lý nghiệp vụ đồ án quy hoạch:	19.903.310	đồng
- Chi phí công bố quy hoạch:	5.633.012	đồng
- Chi phí lấy ý kiến cộng đồng:	5.000.000	đồng

8. Tiến độ, tổ chức thực hiện đồ án

8.1. Tiến độ thực hiện: Tối đa 08 tháng, kể từ ngày ký kết hợp đồng tư vấn.

Trong đó:

- Tiến độ khảo sát địa hình: tối đa 01 tháng.
- Tiến độ lập đồ án quy hoạch: tối đa 06 tháng.
- Tiến độ cắm mốc giới quy hoạch: tối đa 01 tháng.

8.2. Tổ chức thực hiện:

- Đơn vị lập nhiệm vụ quy hoạch: Liên danh Công ty TNHH kỹ thuật đo đạc Địa chính Quảng Ngãi và Công ty TNHH thiết kế kiến trúc xây dựng Trí Nam; Công ty TNHH thiết kế kiến trúc xây dựng Trí Nam đã được Sở Xây dựng Quảng Ngãi cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng về tổ chức lập quy hoạch xây dựng số QNG-00003117 ngày 22/8/2019.

- Đơn vị khảo sát, lập đồ án quy hoạch: lựa chọn nhà thầu theo quy định.

- Chủ đầu tư: UBND xã Bình Tân Phú.

- Cơ quan thẩm định: Hội đồng thẩm định nhiệm vụ và Đồ án quy hoạch xây dựng trên địa bàn huyện Bình Sơn.

- Cơ quan phê duyệt: UBND huyện Bình Sơn.

Điều 2. Quyết định này là cơ sở để UBND xã Bình Tân Phú triển khai thực hiện các bước tiếp theo đúng quy định pháp luật hiện hành.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND&UBND huyện Bình Sơn, Hội đồng thẩm định 1141, Thủ trưởng các Phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính – Kế hoạch, Nông nghiệp và phát triển nông thôn; Giám đốc Kho bạc Nhà nước huyện và Chủ tịch UBND xã Bình Tân Phú chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nơi nhận:

- Như điều 4;
- Sở Xây dựng;
- TT. Huyện ủy;
- TT. HĐND huyện;
- CT, các PCT UBND huyện;
- BTT.UBMT TQVN huyện;
- Ban Biên tập Website huyện (đăng tải);
- Lưu: VT.

Nguyễn Tường Duy