

**CÔNG TY TNHH THIẾT KẾ
KIẾN TRÚC XÂY DỰNG
TRÍ NAM**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

NHIỆM VỤ

**QUY HOẠCH VÀ DỰ TOÁN CHI PHÍ LẬP QUY HOẠCH
CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500**

TÊN DỰ ÁN:

**QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHU DÂN CƯ VÀ CHỢ TRUNG TÂM XÃ
TỊNH KHÊ**

ĐỊA ĐIỂM XÂY DỰNG:

XÃ TỊNH KHÊ, TỈNH QUẢNG NGÃI

Quảng Ngãi, năm 2026

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

NHIỆM VỤ

**QUY HOẠCH VÀ DỰ TOÁN CHI PHÍ LẬP QUY
HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500**

**HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHU DÂN CƯ VÀ CHỢ TRUNG
TÂM XÃ TỊNH KHÊ**

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT

UBND XÃ TỊNH KHÊ

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH

HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP

QUY HOẠCH

**TRUNG TÂM CUNG ỨNG
DỊCH VỤ CÔNG**

ĐƠN VỊ LẬP NHIỆM VỤ

**CÔNG TY TNHH THIẾT KẾ KIẾN
TRÚC XÂY DỰNG TRÍ NAM
Giám đốc**

Đỗ Xuân Phước

MỤC LỤC

1. LÝ DO, SỰ CẦN THIẾT VÀ CÁC CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH	3
2. VỊ TRÍ, PHẠM VI RANH GIỚI, DIỆN TÍCH, CHỨC NĂNG KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH CHI TIẾT	5
3. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN TẠI QUY HOẠCH PHÂN KHU ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT.....	7
4. MỤC TIÊU CỦA VIỆC LẬP QUY HOẠCH CHI TIẾT	9
5. ĐÁNH GIÁ ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH CHI TIẾT	9
6. DỰ BÁO VÀ CÁC CHỈ TIÊU QUY HOẠCH	12
7. YÊU CẦU CỤ THỂ VIỆC ĐIỀU TRA KHẢO SÁT HIỆN TRẠNG VÀ THU THẬP TÀI LIỆU, SỐ LIỆU, ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG VÀ YÊU CẦU CƠ SỞ DỮ LIỆU HIỆN TRẠNG	14
8. YÊU CẦU VỀ NỘI DUNG ĐỒ ÁN QUY HOẠCH	16
9. XÁC ĐỊNH THÀNH PHẦN HỒ SƠ QUY HOẠCH VÀ KINH PHÍ, KẾ HOẠCH THỰC HIỆN.....	17
10. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	19

1. LÝ DO, SỰ CẦN THIẾT VÀ CÁC CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH

1.1. Lý do, sự cần thiết lập quy hoạch chi tiết

Tỉnh Khê là khu vực cửa ngõ phía Đông của tỉnh Quảng Ngãi, nằm trên trục phát triển du lịch ven biển Dung Quất – Sa Huỳnh, có vị trí thuận lợi về giao thông và kết nối với các khu vực phát triển kinh tế, du lịch của tỉnh. Trong những năm gần đây, cùng với quá trình đô thị hóa và phát triển du lịch biển Mỹ Khê, nhu cầu về đất ở, thương mại, dịch vụ và hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn ngày càng tăng. Tuy nhiên, hệ thống hạ tầng trong khu vực vẫn chưa được đầu tư đồng bộ, việc bố trí các khu dân cư, công trình thương mại và dịch vụ còn thiếu tính kết nối, chưa đáp ứng yêu cầu phát triển trong giai đoạn mới.

Chợ Châu Sa hiện hữu đã được hình thành từ lâu, quy mô và điều kiện hạ tầng không còn phù hợp với nhu cầu giao thương ngày càng tăng của người dân địa phương. Việc di dời chợ đến vị trí mới kết hợp đầu tư đồng bộ khu dân cư và hệ thống hạ tầng kỹ thuật là cần thiết nhằm tạo lập không gian kinh doanh, mua bán văn minh, bảo đảm các yêu cầu về giao thông, phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường và mỹ quan đô thị.

Bên cạnh đó, việc đầu tư dự án sẽ góp phần cụ thể hóa định hướng phát triển đô thị và các quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; khai thác hiệu quả quỹ đất hiện có, tạo quỹ đất ở được đầu tư hạ tầng đồng bộ để đáp ứng nhu cầu của người dân. Dự án còn góp phần hoàn thiện mạng lưới hạ tầng kỹ thuật khu vực, nâng cao chất lượng môi trường sống, từng bước chỉnh trang bộ mặt đô thị ven biển Tỉnh Khê theo hướng hiện đại, đồng bộ và bền vững.

Việc đầu tư xây dựng khu dân cư và chợ Châu Sa tại vị trí mới không chỉ đáp ứng nhu cầu dân sinh trước mắt mà còn tạo động lực thúc đẩy phát triển thương mại, dịch vụ, tăng khả năng thu hút đầu tư, tạo việc làm, nâng cao đời sống nhân dân và tăng nguồn thu ngân sách địa phương thông qua khai thác hiệu quả quỹ đất. Do đó, việc đầu tư dự án là cần thiết và phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội của địa phương trong giai đoạn hiện nay.

1.2. Các căn cứ lập quy hoạch chi tiết

1.2.1. Căn cứ pháp lý

- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024;
- 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;
- Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng Quy định

về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng đô thị và quy hoạch nông thôn;

- Quyết định số 32/2025/QĐ-UBND ngày 15/10/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi Quy định về một số nội dung về quản lý hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

- 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;

- Quyết định số 949/QĐ-UBND ngày 11/10/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Quảng Ngãi đến năm 2040;

- Quyết định số 40/QĐ-UBND ngày 19/01/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Quy hoạch Phân khu phần còn lại của xã Tịnh Khê và Tịnh Kỳ thành phố Quảng Ngãi;

- Quyết định số 7475/QĐ-UBND ngày 07/12/2022 của UBND thành phố Quảng Ngãi về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch Phân khu tỷ lệ 1/2000 phần còn lại phía Bắc thành phố Quảng Ngãi;

- Quyết định số 608/QĐ-UBND ngày 20/4/2026 của UBND xã Tịnh Khê về việc phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án: Lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư và chợ trung tâm xã Tịnh Khê;

- Quyết định số 42/QĐ-TTCUDVC ngày 20/7/2026 của Trung tâm Cung ứng Dịch vụ công xã Tịnh Khê Về việc chỉ định thầu đơn vị nhận thầu Gói thầu số 01: Tư vấn lập nhiệm vụ khảo sát, nhiệm vụ quy hoạch và dự toán chi phí lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư và chợ trung tâm xã Tịnh Khê;

- Hợp đồng số 66/2026/HĐ-LQHTMB ngày 20/7/2026 giữa Trung tâm Cung ứng dịch vụ công xã Tịnh Khê với Công ty TNHH Thiết kế kiến trúc xây dựng Trí Nam về việc thực hiện gói thầu số 01: Tư vấn lập nhiệm vụ khảo sát, nhiệm vụ quy hoạch và dự toán chi phí Dự án: Lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư và Chợ trung tâm xã Tịnh Khê;

1.2.2. Các cơ sở về quy chuẩn, tiêu chuẩn

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng - QCVN 01:2021/BXD (Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 15/05/2021);

- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Các công trình hạ tầng kỹ thuật QCVN 07:2023/BXD;

- Các văn bản pháp lý liên quan.

1.2.3. Các cơ sở bản đồ

- Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Quảng Ngãi đến năm 2040;
- Đồ án Quy hoạch Phân khu tỷ lệ 1/2000 phần còn lại phía Bắc thành phố Quảng Ngãi;
- Bản đồ hành chính, địa chính của khu vực nghiên cứu;
- Bản đồ khảo sát địa hình, tỷ lệ 1/500;
- Các nguồn tài liệu, số liệu hiện trạng và các thống kê có liên quan tới khu quy hoạch.

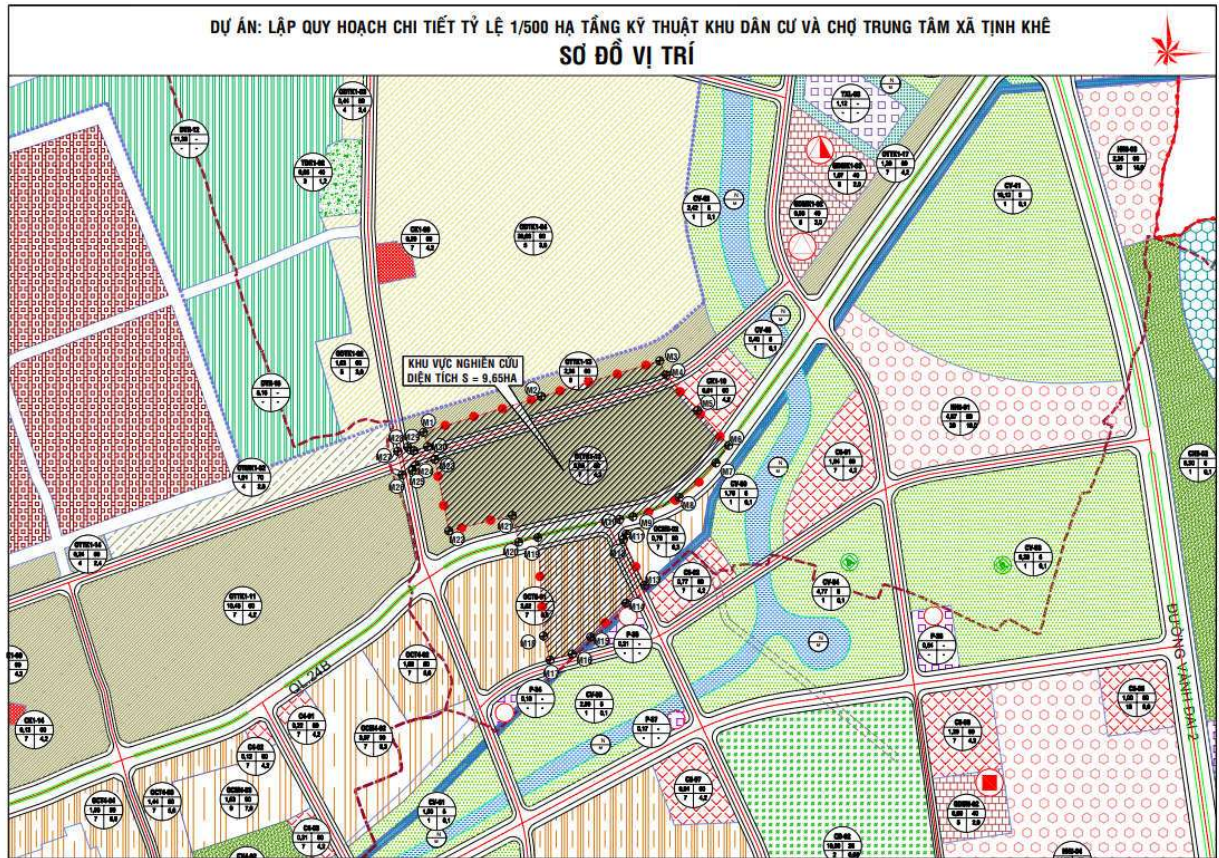
1.2.4. Các cơ sở lập dự toán Quy hoạch:

- Căn cứ Nghị định số 206/2026/NĐ-CP ngày 15/6/2026 của Chính phủ quy định chi tiết về quản lý chi phí xây dựng;
- Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng về việc ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn;
- Thông tư số 35/2023/TT-BTC ngày 31/5/2023 của Bộ Tài chính về việc quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định các đồ án quy hoạch;
- Thông tư số 36/2026/TT-BXD ngày 26/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn một số nội dung, phương pháp xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;
- Thông tư số 37/2026/TT-BXD ngày 26/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn phương pháp xác định định mức dự toán và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật;
- Thông tư số 38/2026/TT-BXD ngày 26/6/2026 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành định mức;
- Quyết định số 797/QĐ-UBND ngày 31/12/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc Công bố đơn giá nhân công trên địa bàn tỉnh;
- Quyết định số 798/QĐ-SXD ngày 31/12/2025 của Giám đốc Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ngãi về việc Công bố Bảng giá ca máy và thiết bị thi công trên địa bàn tỉnh tỉnh Quảng Ngãi;
- Văn bản số 4895/SXD-KTVL về việc ban hành chuyển đổi giá nhân công xây dựng và hướng dẫn xác định giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng theo Thông tư số 37/2026/TT-BXD trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

2. VỊ TRÍ, PHẠM VI RANH GIỚI, DIỆN TÍCH, CHỨC NĂNG KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH CHI TIẾT

2.1. Vị trí khu đất:

Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch có tổng diện tích khoảng 9,65 ha, thuộc địa giới hành chính xã Tịnh Khê, tỉnh Quảng Ngãi. Phạm vi nghiên cứu được chia thành 02 khu vực: khu vực phía Nam Quốc lộ 24B có diện tích khoảng 2,17 ha và khu vực phía Bắc Quốc lộ 24B có diện tích khoảng 7,48 ha.



Sơ đồ vị trí khu vực lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư và chợ trung tâm xã Tịnh Khê

2.2. Phạm vi ranh giới

Ranh giới được giới hạn cụ thể như sau:

- Khu vực phía Nam Quốc lộ 24B:

- + Phía Bắc: Giáp Quốc lộ 24B;
- + Phía Đông: Giáp đất Nghĩa địa;
- + Phía Tây: Giáp khu dân cư hiện trạng;
- + Phía Nam: Giáp kênh Thạch Nham và đất nghĩa địa.

- Khu vực phía Bắc Quốc lộ 24B:

- + Phía Bắc: Giáp khu dân cư hiện trạng và đất nông nghiệp;
- + Phía Đông: Giáp đất nông nghiệp;
- + Phía Tây: Giáp khu dân cư hiện trạng;

+ Phía Nam: Giáp Quốc lộ 24B;

(Xem phụ lục: Bản vẽ sơ đồ vị trí và bản vẽ ranh giới dự án kèm theo)

2.3. Diện tích lập quy hoạch chi tiết

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: **9,65ha.**

(Quy mô diện tích lập quy hoạch sẽ được chuẩn xác trong quá trình lập, thẩm định và phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết).

2.4. Chức năng khu vực lập quy hoạch chi tiết

Mục tiêu của dự án là tạo cơ sở để đầu tư xây dựng hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu dân cư và chợ, phục vụ di dời chợ Châu Sa đến vị trí mới; đáp ứng nhu cầu đất ở của người dân; từng bước hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội trong khu vực; góp phần chỉnh trang cảnh quan, nâng cao mỹ quan đô thị, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội địa phương và tạo nguồn thu ngân sách từ khai thác quỹ đất.

Trên cơ sở đó, quy hoạch định hướng bố trí các khu chức năng gồm:

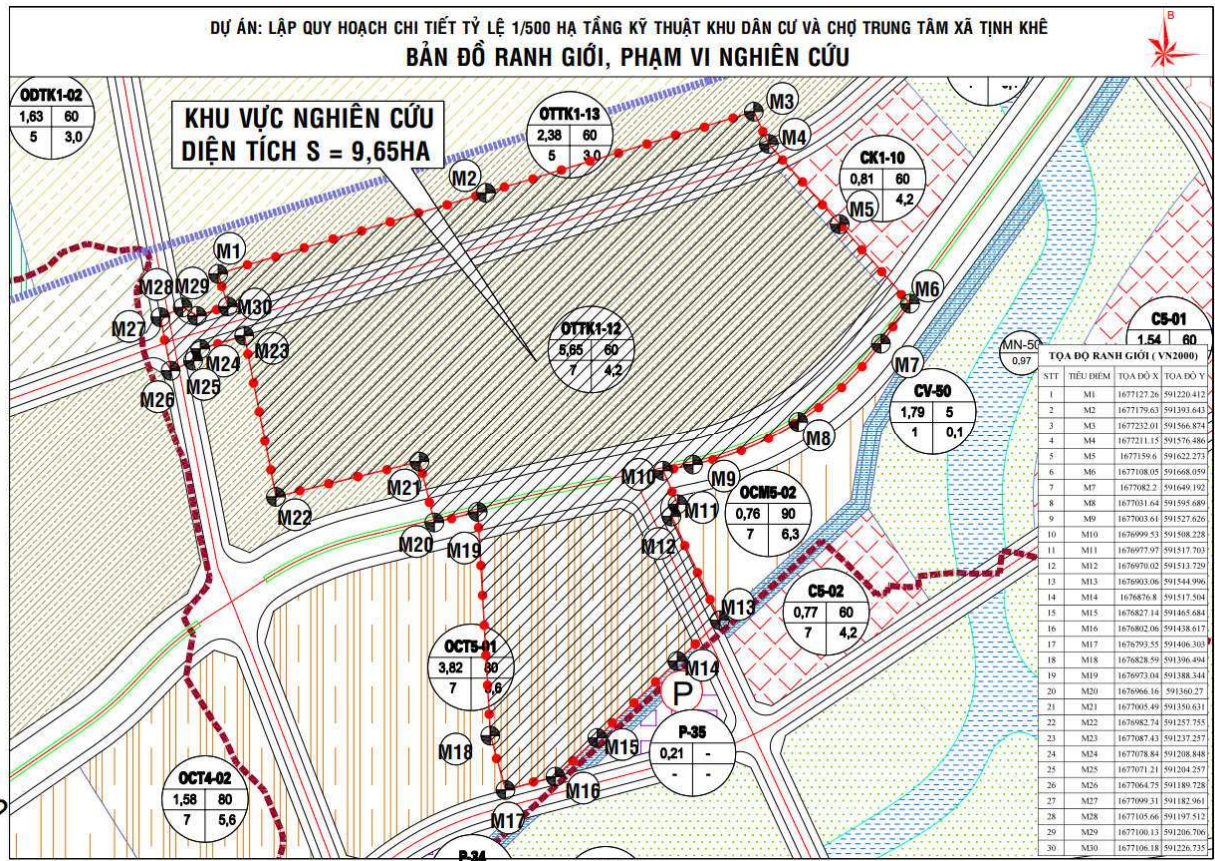
- Đất ở: nhà ở liền kề, nhà ở xã hội;
- Đất hạ tầng xã hội: cây xanh công cộng, công trình thương mại dịch vụ;
- Đất giao thông;
- Đất bãi đỗ xe phục vụ khu ở;
- Đất công trình hạ tầng kỹ thuật.

Việc quy hoạch các khu chức năng nêu trên nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển đô thị, nâng cao chất lượng sống của người dân và hoàn thiện đồng bộ hạ tầng khu vực.

3. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN TẠI QUY HOẠCH PHÂN KHU ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT

3.1. Quy hoạch phân khu đã được phê duyệt

Đồ án Quy hoạch Phân khu tỷ lệ 1/2000 phần còn lại phía Bắc thành phố Quảng Ngãi đã được UBND thành phố Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 7475/QĐ-UBND ngày 07/12/2022 đã định hướng phát triển khu vực theo hướng đô thị xanh ven sông Trà Khúc, bao gồm các chức năng chính về: hành chính, văn hóa, du lịch, thương mại, các khu ở mật độ cao ven sông, khu ở hiện hữu chỉnh trang và các khu ở mật độ thấp kết hợp sản xuất nông nghiệp được quy hoạch với hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ. Khai thác hiệu quả quỹ đất, đảm bảo phát triển bền vững, thích ứng biến đổi khí hậu.



Khu vực lập quy hoạch theo Quy hoạch Phân khu tỷ lệ 1/2000 phân còn lại phía Bắc thành phố Quảng Ngãi đã được UBND thành phố Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 7475/QĐ-UBND ngày 07/12/2022.

3.2. Nhu cầu quản lý và đầu tư phát triển đối với khu vực lập quy hoạch.

* Nhu cầu quản lý:

- Cụ thể hóa định hướng Quy hoạch phân khu và các quy hoạch có liên quan đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; làm cơ sở quản lý xây dựng, quản lý sử dụng đất và triển khai các dự án đầu tư trong khu vực.

- Xác định cơ cấu sử dụng đất, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

- Xác lập các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc và chỉ tiêu sử dụng đất đối với từng khu chức năng; làm cơ sở cho công tác quản lý trật tự xây dựng, cấp phép xây dựng và quản lý đầu tư phát triển đô thị.

* Nhu cầu đầu tư phát triển:

- Hình thành khu dân cư đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, đáp ứng nhu cầu đất ở của người dân, góp phần chỉnh trang và phát triển không gian đô thị khu vực.

- Tạo quỹ đất để đầu tư xây dựng chợ mới phục vụ việc di dời chợ Châu Sa, đáp ứng nhu cầu giao thương, kinh doanh của người dân và thúc đẩy phát triển kinh tế địa phương.

- Bổ sung các công trình hạ tầng xã hội và tiện ích công cộng như cây xanh, bãi đỗ xe, thương mại dịch vụ và các công trình hạ tầng kỹ thuật nhằm nâng cao chất lượng sống của người dân.

- Đầu tư hoàn thiện hệ thống giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước, chiếu sáng và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác, bảo đảm kết nối đồng bộ với hạ tầng hiện có trong khu vực.

- Khai thác hiệu quả quỹ đất, tạo nguồn thu cho ngân sách nhà nước thông qua đấu giá quyền sử dụng đất và thu hút các nguồn lực đầu tư phát triển đô thị.

- Từng bước hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật - xã hội, tạo động lực thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội và nâng cao diện mạo đô thị khu vực xã Tịnh Khê.

4. MỤC TIÊU CỦA VIỆC LẬP QUY HOẠCH CHI TIẾT

Quy hoạch chi tiết phải thống nhất, đồng bộ để cụ thể hóa quy hoạch phân khu đã được phê duyệt và đảm bảo các nội dung sau:

- Phát triển khu vực theo mô hình Khu dân cư kết hợp chợ và các công trình dịch vụ thương mại, được đầu tư đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; đáp ứng nhu cầu di dời chợ Châu Sa, nhu cầu đất ở của người dân, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội và khai thác hiệu quả quỹ đất.

- Tổ chức lại không gian các khu chức năng, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan hài hòa, đảm bảo kết nối thuận lợi với hệ thống giao thông và hạ tầng khu vực; tạo môi trường sống văn minh, hiện đại, nâng cao mỹ quan đô thị.

- Xác định quỹ đất phù hợp cho các khu chức năng gồm đất ở, đất thương mại dịch vụ, đất cây xanh công cộng, đất giao thông, đất bãi đỗ xe và các công trình hạ tầng kỹ thuật; bảo đảm đáp ứng nhu cầu phát triển trước mắt và lâu dài của địa phương.

- Đề xuất giải pháp hạ tầng kỹ thuật đồng bộ đến từng thửa đất, bao gồm hệ thống giao thông, san nền, cấp nước, thoát nước mưa và nước thải, cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc và các hạ tầng kỹ thuật khác; bảo đảm kết nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng hiện có và đáp ứng yêu cầu đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

5. ĐÁNH GIÁ ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH CHI TIẾT

5.1. Địa hình

Khu vực lập quy hoạch có địa hình tương đối bằng phẳng, thấp dần từ Tây

sang Đông, thuận lợi cho việc tổ chức không gian xây dựng và phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Cao độ hiện trạng dao động từ khoảng +2,45 m đến +1,60 m, độ chênh cao không lớn, địa hình ít bị chia cắt, độ dốc tự nhiên nhỏ.

Trong phạm vi nghiên cứu hiện có một số tuyến đường giao thông thôn, xóm và mương thủy lợi nội đồng đi qua, cơ bản đáp ứng nhu cầu đi lại và tiêu thoát nước phục vụ sản xuất nông nghiệp của khu vực. Đây là những yếu tố cần được xem xét để tổ chức kết nối hạ tầng và định hướng cải tạo, nâng cấp phù hợp trong quá trình lập quy hoạch.

Nhìn chung, địa hình khu vực tương đối thuận lợi cho việc đầu tư xây dựng các công trình và phát triển đô thị. Tuy nhiên, do cao độ nền tự nhiên không cao, một số vị trí thấp trũng có khả năng bị ảnh hưởng bởi ngập úng cục bộ trong mùa mưa, vì vậy cần nghiên cứu giải pháp san nền và thoát nước đồng bộ nhằm bảo đảm điều kiện xây dựng và khai thác lâu dài.

5.2. Khí hậu

Nằm trong vùng có khí hậu nhiệt đới gió mùa nội chí tuyến, chịu ảnh hưởng các nhiễu động thời tiết ngoài biển Đông và chế độ bức xạ mặt trời nhiệt đới đã dẫn đến một nền nhiệt độ cao trong toàn vùng.

- Nhiệt độ các mùa trong năm: Khu vực lập quy hoạch có nền nhiệt độ cao (từ 25⁰C-26⁰C), nhiệt độ trung bình vào mùa đông là 21,5⁰C, lạnh nhất là vào tháng 1 nhiệt độ trung bình là 21⁰C. Nhiệt độ mùa nóng trung bình khoảng 29⁰C-30⁰C.

- Mưa: Khu vực lập quy hoạch có lượng mưa trung bình năm khoảng 2.428,4mm và chia thành 2 mùa rõ rệt là mùa mưa và mùa khô.

- + Mùa mưa: Ngắn và lượng mưa khá lớn, mưa bắt đầu từ tháng 9 đến tháng 12 chiếm từ (70÷80%) lượng mưa cả năm. Hai tháng mưa lớn nhất là tháng 9 và tháng 10 ((600÷900mm)/tháng). Mùa mưa trùng với thời kỳ gió mùa Đông Bắc và bão trên biển Đông.

- + Mùa khô: Kéo dài từ tháng 01 đến tháng 8 (lượng mưa chiếm (30÷50%) tổng lượng mưa hàng năm). Tháng có lượng mưa nhỏ nhất thường là tháng 2 (lượng mưa (1÷2%) lượng mưa cả năm).

- Độ ẩm: Độ ẩm không khí trung bình năm 85%. Độ ẩm tối cao trung bình 87÷90%. Độ ẩm tối thấp tuyệt đối 37%.

- Nắng: Có tổng số giờ nắng khoảng từ (2000÷2200)h/năm. Tháng 5 có số giờ nắng nhiều nhất khoảng 242h/tháng, tháng 12 có số giờ nắng ít nhất, khoảng 90h/tháng.

- Gió: Gió Tây khô nóng trong mùa hè. Hiện tượng nắng nóng kéo dài nhiều ngày, kèm với gió Tây Nam mạnh cũng gây ra khô hạn trong vùng; Gió Mùa Đông Bắc thường gây ra gió giật, các cơn lốc và thường gây ra mưa to, ẩm ướt, đồng

thời nhiệt độ giảm mạnh.

- Bão kết hợp với áp thấp nhiệt đới ảnh hưởng đến Quảng Ngãi thường trùng vào mùa mưa (tháng 9 đến tháng 12). Các cơn bão đổ bộ vào Quảng Ngãi thường gây ra gió mạnh và mưa rất lớn. Tại Quảng Ngãi, bão thường tập trung vào các tháng 9, 10 và tháng 11. Khả năng xuất hiện vào tháng 10 là lớn nhất, tuy nhiên mùa bão diễn biến khá phức tạp qua các năm.

5.3. Địa chất, thủy văn:

Khu vực lập quy hoạch chịu ảnh hưởng của chế độ thủy văn sông ngòi, kênh rạch nhỏ, là các nhánh sông nhỏ chảy qua địa bàn xã Tịnh Khê, đổ ra biển tại khu vực gần bãi tắm Mỹ Khê. Chế độ thủy văn mang đặc trưng của các sông ngắn ven biển miền Trung. Dòng chảy nhỏ, phụ thuộc hoàn toàn vào lượng mưa và nước mặt từ khu vực phía Tây xã Tịnh Khê. Mùa mưa (tháng 9–12): lưu lượng tăng mạnh, thường xảy ra lũ nhanh, mực nước dâng cao gây ngập các vùng trũng gần cửa sông; Mùa khô (tháng 1–8): lưu lượng thấp, nhiều đoạn sông cạn hoặc chảy yếu.

5.4. Hiện trạng dân cư – lao động

- Trong phạm vi khu vực lập quy hoạch hiện không có dân cư sinh sống tập trung, hiện trạng sử dụng đất chủ yếu là đất nông nghiệp và một phần đất nghĩa địa. Chưa hình thành các khu dân cư hoặc công trình xây dựng có quy mô lớn trong khu vực nghiên cứu.

- Dân cư tập trung chủ yếu tại các khu vực lân cận dọc Quốc lộ 24B và các tuyến đường hiện hữu, với hoạt động kinh tế chủ yếu là thương mại, dịch vụ, sản xuất nhỏ và lao động trong các ngành nghề địa phương. Đây là khu vực có điều kiện thuận lợi về giao thông và khả năng kết nối với các khu dân cư hiện hữu.

- Nguồn lao động tại khu vực tương đối ổn định, đáp ứng nhu cầu phát triển thương mại, dịch vụ và các hoạt động sản xuất trên địa bàn. Việc đầu tư xây dựng khu dân cư và chợ mới theo quy hoạch sẽ góp phần tạo thêm việc làm, mở rộng không gian phát triển đô thị và từng bước thu hút dân cư đến sinh sống, kinh doanh trong khu vực.

- Nhìn chung, khu vực nghiên cứu có quỹ đất tương đối thuận lợi để phát triển các chức năng đô thị mới mà không ảnh hưởng nhiều đến hiện trạng dân cư, đồng thời bảo đảm khả năng kết nối và phục vụ nhu cầu sinh hoạt, giao thương của cộng đồng dân cư tại các khu vực lân cận.

5.5. Đánh giá hiện trạng các công trình kiến trúc

Nhà ở chủ yếu là nhà cấp 3, cấp 4, phân bố dọc theo trục đường chính và các tuyến đường liên thôn. Kiến trúc nhà ở đa dạng, thiếu tính định hướng về hình thái – không gian; tình trạng xây dựng nhỏ lẻ, tự phát còn phổ biến.

5.6. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật

a) Hiện trạng giao thông

* Giao thông đối ngoại:

Quốc lộ 24B: Điểm đầu tuyến QL.24B tại cảng Sa Kỳ xã Đông Sơn, điểm cuối tại xã Ba Vì, có chiều dài khoảng 106,2 km, cấp đường III, IV. Đoạn qua khu vực lập quy hoạch nằm giữa ranh giới nghiên cứu, chiều dài khoảng 0,35 km. Chất lượng mặt đường tốt, mặt đường rộng 7 đến 9m.

* Giao thông nội bộ:

Trong ranh giới quy hoạch có một tuyến đường nội bộ có chiều dài khoảng 0,2km, rộng mặt đường khoảng 4m; Chất lượng đường ở mức trung bình, kết cấu bê tông xi măng.

b) Hiện trạng cao độ nền và thoát nước mưa

❖ Cao độ nền

- Trong phạm vi khu vực lập quy hoạch hiện chưa có công trình xây dựng, hiện trạng chủ yếu là đất nông nghiệp và một phần đất nghĩa địa. Cao độ nền tự nhiên tương đối bằng phẳng, dao động từ khoảng +1,60 m đến +2,45 m.

- Các công trình hiện hữu tại khu vực lân cận, tập trung dọc theo Quốc lộ 24B, có cao độ nền xây dựng trung bình khoảng +3,50 m đến +4,35 m, cơ bản đáp ứng yêu cầu chống ngập và phù hợp với hệ thống giao thông hiện trạng.

- Nhìn chung, cao độ nền tự nhiên của khu vực nghiên cứu thấp hơn so với các công trình và tuyến giao thông hiện hữu xung quanh. Do đó, trong quá trình lập quy hoạch cần nghiên cứu giải pháp san nền hợp lý, bảo đảm khả năng thoát nước mặt, hạn chế ngập úng cục bộ, đồng thời tạo sự đồng bộ về cao độ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật và các khu vực đã xây dựng lân cận.

❖ Thoát nước mưa

- Khu vực dân cư hiện hữu phía Tây khu vực nghiên cứu quy hoạch, dọc hai bên Quốc lộ 24B đã được đầu tư hệ thống thoát nước mưa bê tông B300 đến B400, cơ bản đáp ứng nhu cầu thoát nước cho khu dân cư hiện trạng. Tuy nhiên, hệ thống này chỉ được đầu tư đến khu vực dân cư hiện hữu và kết thúc trước phạm vi lập quy hoạch.

- Trong phạm vi khu vực nghiên cứu, hiện chưa có hệ thống thoát nước mưa được đầu tư đồng bộ. Nước mưa chủ yếu thoát theo địa hình tự nhiên, tập trung về các khu vực thấp trũng, sau đó theo các mương thủy lợi và tuyến thoát nước hiện trạng thoát ra biển.

- Nhìn chung, khả năng tiêu thoát nước tự nhiên của khu vực tương đối thuận lợi do có hệ thống mương hiện trạng và nguồn tiếp nhận là khu vực bờ biển. Tuy

nhiên, để đáp ứng yêu cầu phát triển khu dân cư và chợ theo quy hoạch, cần đầu tư xây dựng hệ thống thoát nước mưa đồng bộ, kết nối với các tuyến thoát nước hiện hữu, bảo đảm tiêu thoát nước nhanh, hạn chế ngập úng cục bộ và phù hợp với định hướng phát triển lâu dài của khu vực.

c) Hiện trạng hệ thống cung cấp năng lượng và chiếu sáng

Lưới điện: Hiện trạng khu vực quy hoạch có lưới điện 22kV và 0.4kV và lưới chiếu sáng.

Toàn bộ hệ thống lưới 22kV trong khu vực được thiết kế đi nổi dây bọc đi trên trụ BTLT trung thế 12m, 14m tùy theo địa hình, phục vụ các trạm biến áp 22/0,4kV.

Trạm hạ thế: Các trạm biến áp phân phối 22/0,4kV, được thiết kế chủ yếu là dạng treo ngoài trời trên trụ BTLT, với công suất trạm khoảng từ (100-400) kVA phục vụ sinh hoạt và sản xuất.

d) Hiện trạng cấp nước

Hiện nay các hộ dân khu vực lân cận sử dụng giếng đóng, giếng đào chưa qua xử lý, chất lượng nguồn nước chưa được kiểm nghiệm, có nguy cơ gây ảnh hưởng đến sức khỏe.

e) Hiện trạng thoát nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang

* Thoát nước thải:

Khu vực lập quy hoạch chưa có hệ thống thoát nước thải riêng.

Nước thải sinh hoạt và nước thải dịch vụ trong khu vực chủ yếu là tự thấm và chảy theo hệ thống kênh mương hiện trạng.

Hầu hết các hộ gia đình trong khu vực có nhà vệ sinh tự hoại được xử lý sơ bộ trước khi xả thải ra môi trường.

* Quản lý chất thải rắn:

Rác thải của dân cư dọc Quốc lộ 24B được thu gom và đưa về khu xử lý CTR Nghĩa Kỳ (nay thuộc xã Nghĩa Giang).

* Nghĩa trang:

Khu vực hiện trạng đang sử dụng nghĩa trang của xã Tịnh Khê cũ.

f) Hiện trạng thông tin liên lạc

Hiện nay khu vực lập quy hoạch mạng thông tin di động đã được phủ kín bởi các mạng di động: Mobiphone, Vinaphone, Viettel,...Hệ thống lưới mạng thông tin trong khu vực quy hoạch đảm bảo thông tin liên lạc thông suốt.

Nhìn chung, các điều kiện về cơ sở vật chất của các dịch vụ bưu chính, viễn thông trong khu vực nghiên cứu tương đối đầy đủ, các dịch vụ về thông tin liên lạc đã bắt nhịp được với xu hướng hiện đại, xu hướng sử dụng điện thoại liên lạc ngày càng tăng. Hệ thống cáp thông tin đa phần đi nổi chung cột với điện sinh hoạt.

6. DỰ BÁO VÀ CÁC CHỈ TIÊU QUY HOẠCH

6.1. Quy mô dân số

Quy mô dân số dự kiến khoảng: **900 – 1.300 người**.

6.2. Dự kiến các chỉ tiêu cơ bản áp dụng trong đồ án

Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật áp dụng tuân thủ Quy chuẩn hiện hành và Đồ án Quy hoạch Phân khu tỷ lệ 1/2000 phần còn lại phía Bắc thành phố Quảng Ngãi. Một số chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cơ bản của đồ án như sau:

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
I	Dân số dự kiến	người	900 – 1.300
II	Sử dụng đất		
1	Tổng diện tích quy hoạch	ha	9.65
2	Đất dân dụng đô thị	m ² /người	54-100
III	Hạ tầng xã hội		
1	Chợ (cấp đơn vị ở)	ha/công trình	0.2
IV	Hạ tầng kỹ thuật		
1	Đất giao thông (tính đến đường phân khu vực)	% tỷ lệ đất giao thông so với đất xây dựng	≥ 15
2	Bãi đỗ xe	m ² /người	≥ 2.5
3	Cấp điện		
	- Sinh hoạt	Kwh/ng/năm	≥ 750
	- Công trình công cộng, dịch vụ	%	35
3	Cấp nước		
	- Sinh hoạt	Lít/người.ngđ	≥ 125
	- Công trình công cộng, dịch vụ	Lít/m ² sàn.ngđ	≥ 2
4	Tỉ lệ thu gom, xử lý nước thải	% (nước cấp)	≥ 80
5	Tỷ lệ đường có hệ thống thoát nước mưa	%	100
6	Chất thải rắn	Kg/người/ng.đê m	1,0
		Tỉ lệ thu gom (%)	≥ 90

7. YÊU CẦU CỤ THỂ VIỆC ĐIỀU TRA KHẢO SÁT HIỆN TRẠNG VÀ THU THẬP TÀI LIỆU, SỐ LIỆU, ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG VÀ YÊU CẦU CƠ SỞ DỮ LIỆU HIỆN TRẠNG

7.1. Yêu cầu chung

- Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng đất xây dựng, kiến trúc, cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; các quy định của quy hoạch chung, quy hoạch phân khu có liên quan đến khu vực quy hoạch.

- Tổng hợp, phân tích đánh giá hiện trạng kiến trúc cảnh quan, giao thông, môi trường, công trình, hạ tầng kỹ thuật, đặc trưng kiến trúc... của khu vực quy hoạch. Các dự án xây dựng, công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật, quỹ đất xây dựng và các yếu tố không chế, những thuận lợi, khó khăn, ưu thế phát triển và những vấn đề về điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội ảnh hưởng đến khu vực lập quy hoạch.

- Các số liệu phải được thu thập từ những cơ quan có thẩm quyền tại địa phương và trên cơ sở hồ sơ của “Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Quảng Ngãi đến năm 2040 đã được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 949/QĐ-UBND ngày 11/10/2021 và Quy hoạch Phân khu tỷ lệ 1/2000 phần còn lại phía Bắc thành phố Quảng Ngãi được UBND thành phố Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 7475/QĐ-UBND ngày 07/12/2022”.

7.2. Yêu cầu cụ thể về điều tra khảo sát, thu thập tài liệu, số liệu đánh giá hiện trạng, cơ sở dữ liệu hiện trạng

❖ Nội dung thu thập trong công tác lập quy hoạch

- Bản đồ đo đạc địa hình tỷ lệ 1/500;
- Các hướng tiếp cận, vị trí khu vực quy hoạch.
- Những thông tin chi tiết liên quan đến đặc điểm văn hóa và lịch sử khu vực.
- Khảo sát kỹ lưỡng về hệ thống các công trình kỹ thuật như: Đường điện, Trạm biến áp, đường ống cấp thoát nước, đường dây viễn thông...
- Điều kiện khí hậu đặc trưng của khu vực
- Hướng và góc độ nắng
- Hình ảnh khu vực chụp từ trên cao
- Cây cối xung quanh
- Khả năng ngập lụt

❖ Sau khi đã chuẩn bị những thông tin cần thiết và đã có bản đồ đo đạc nền địa hình tỷ lệ 1/500. Quá trình đi thực tế sẽ là quá trình khai thác tính chính xác và tìm hiểu kỹ hơn về từng vị trí khu đất để thiết kế. Chụp lại các hình ảnh từng khu vực, việc này sẽ giúp trong quá trình lên ý tưởng, thiết kế và có thể sử dụng hình ảnh lúc hoàn thiện hồ sơ quy hoạch. Một vài lưu ý khi khảo sát thực tế hiện trạng như sau:

- Đặc điểm chi tiết khu vực, địa chỉ, các cột mốc đánh dấu.
- Các hướng tiếp cận được phép trong quá trình xây dựng.

- Các đặc điểm của công trình hiện trạng.
- Đặc biệt lưu tâm đến hệ thống đường dây điện hiện trạng, đường ống cấp thoát nước, đường dây viễn thông...

❖ Phân tích dữ liệu

- Sau quá trình khảo sát là bước đánh giá những điều kiện của khu vực ảnh hưởng thế nào đến phương án thiết kế, đồng thời hướng sáng tạo cũng phải được điều chỉnh theo. Tóm lược lại thông tin dữ liệu vùng một cách khoa học, sắp xếp chung thành từng phần trong một sơ đồ logic để tiện lợi trong quá trình lên phương án.

Khi thực hiện bản đồ đánh giá hiện trạng tổng hợp cần đủ yếu tố sau:

- Về ranh giới khu đất;
- Về đặc điểm địa hình, hiện trạng;
- Đánh giá các mối liên hệ xung quanh khu vực lập quy hoạch;
- Hướng tiếp cận, lưu thông;
- Đánh giá, ký hiệu cụ thể từng chức năng sử dụng đất;
- Khi phân tích phương án quy hoạch cần đánh giá được các khu vực sau:
- Khu vực thuận lợi cho khai thác xây dựng công trình;
- Khu vực thuận lợi có mức độ cho khai thác xây dựng công trình;
- Khu vực có mức độ khó khăn;
- Khu vực cấm và hạn chế khai thác xây dựng;

8. YÊU CẦU VỀ NỘI DUNG ĐỒ ÁN QUY HOẠCH

a) Luận cứ, xác định phạm vi quy hoạch, quy mô diện tích lập quy hoạch; phân tích, đánh giá hiện trạng về điều kiện tự nhiên, dân số, sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và môi trường; đánh giá hiện trạng các dự án đầu tư phát triển đang được triển khai thực hiện. Xác định các vấn đề cơ bản cần giải quyết;

b) Xác định mục tiêu lập quy hoạch; đánh giá sự phù hợp với chương trình, kế hoạch phát triển đô thị đã được ban hành; nêu các yêu cầu, định hướng chính tại quy hoạch chung và phương án, giải pháp chủ yếu tại quy hoạch phân khu (nếu có) đã được phê duyệt kèm theo quy định quản lý đã được ban hành liên quan đến phạm vi quy hoạch;

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

d) Xác định chức năng sử dụng đất, quy mô diện tích, dân số, chỉ tiêu sử dụng đất đối với từng lô đất trong phạm vi quy hoạch; chỉ giới xây dựng công trình đối với từng lô đất và trên các trục đường từ cấp nội bộ trở lên; xác định khu vực xây dựng nhà ở xã hội (nếu có);

đ) Xác định yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan cho toàn khu vực lập quy hoạch và yêu cầu về bố trí công trình đối với từng lô đất (chiều cao, cốt sàn và trần tầng một; hình thức kiến trúc, hàng rào, màu sắc, vật liệu chủ đạo của các công trình và các vật thể kiến trúc khác); tổ chức cây xanh công cộng, sân vườn, cây xanh đường phố và mặt nước trong phạm vi quy hoạch; xác định vị trí, quy mô các công trình, khu vực đặc trưng cần kiểm soát và các nội dung quy định để kiểm soát thực hiện theo quy hoạch;

e) Thiết kế đô thị: Xác định các công trình điểm nhấn trong phạm vi quy hoạch theo các hướng tầm nhìn, tầng cao xây dựng công trình cho từng lô đất và cho toàn khu vực; khoảng lùi của công trình trên từng đường phố và ngã phố; xác định hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc; hệ thống cây xanh, mặt nước, quảng trường;

g) Xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm (các công trình công cộng ngầm, các công trình nhà cao tầng dự kiến xây dựng tầng hầm có chức năng công cộng, ...);

h) Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật: Xác định cao trình xây dựng đối với từng lô đất; xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hóa quy hoạch chung, quy hoạch phân khu về vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe (trên cao, trên mặt đất và ngầm); xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình nhà máy, trạm bơm nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết; xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng; vị trí, quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dây trung thế, hạ thế và chiếu sáng đô thị; xác định nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc; xác định lượng nước thải, rác thải; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước bẩn, chất thải;

i) Đề xuất giải pháp bảo vệ môi trường;

k) Đề xuất giải pháp về nguồn vốn và tổ chức thực hiện.

9. XÁC ĐỊNH THÀNH PHẦN HỒ SƠ QUY HOẠCH VÀ KINH PHÍ, KẾ HOẠCH THỰC HIỆN

9.1. Thành phần, số lượng hồ sơ quy hoạch

Thành phần hồ sơ quy hoạch thực hiện đúng theo Quy định tại Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ Đồ án quy hoạch xây dựng đô thị và nông thôn.

STT	DANH MỤC HỒ SƠ	KÝ HIỆU	TỶ LỆ
I	Phần bản vẽ		
1	Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất	QH-01	Tỷ lệ thích hợp
2	Bản đồ hiện trạng sử dụng đất; kiến trúc, cảnh quan và đánh giá đất xây dựng	QH-02	1/500
3	Bản đồ hiện trạng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường	QH-03	1/500
4	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất	QH-04	1/500
5	Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan	QH-05	1/500
6	Bản đồ quy hoạch hệ thống công trình giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng	QH-06	1/500
7	Các bản đồ quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật theo từng chuyên ngành: Chuẩn bị kỹ thuật, cung cấp năng lượng và chiếu sáng, thoát nước thải, quản lý chất thải rắn, hạ tầng viễn thông thụ động và công trình hạ tầng kỹ thuật khác	QH-07	1/500
8	Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật	QH-08	1/500
9	Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm (Nếu có)	QH-09	Tỷ lệ thích hợp
10	Các bản vẽ thiết kế đô thị	QH-10	Tỷ lệ thích hợp
II	Phần văn bản		
1	Thuyết minh tổng hợp		A4
2	Tờ trình đề nghị phê duyệt quy hoạch chi tiết và dự thảo Quyết định của cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chi tiết		A4
3	Các văn bản, tài liệu liên quan		A4

Số lượng hồ sơ: 05 bộ

9.2. Dự toán kinh phí

- Tổng giá trị dự toán (làm tròn): 850.000.000 đồng (*Bằng chữ: Tám trăm năm mươi triệu đồng*).

- Nguồn kinh phí: Ngân sách xã.

(*Có dự toán chi tiết kèm theo*)

9.3. Kế hoạch về tiến độ và lấy ý kiến lập quy hoạch chi tiết

Tiến độ lập quy hoạch: Thời gian lập nhiệm vụ quy hoạch không quá 01 tháng; thời gian lập quy hoạch không quá 06 tháng.

Lấy ý kiến quy hoạch: Lấy ý kiến của cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức, chuyên gia và cộng đồng dân cư có liên quan

Nội dung lấy ý kiến gồm nội dung của đồ án quy hoạch với hình thức lấy ý kiến:

- Việc lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức và chuyên gia có liên quan về quy hoạch được thực hiện theo hình thức gửi hồ sơ để đối tượng lấy ý kiến nghiên cứu, có ý kiến bằng văn bản;

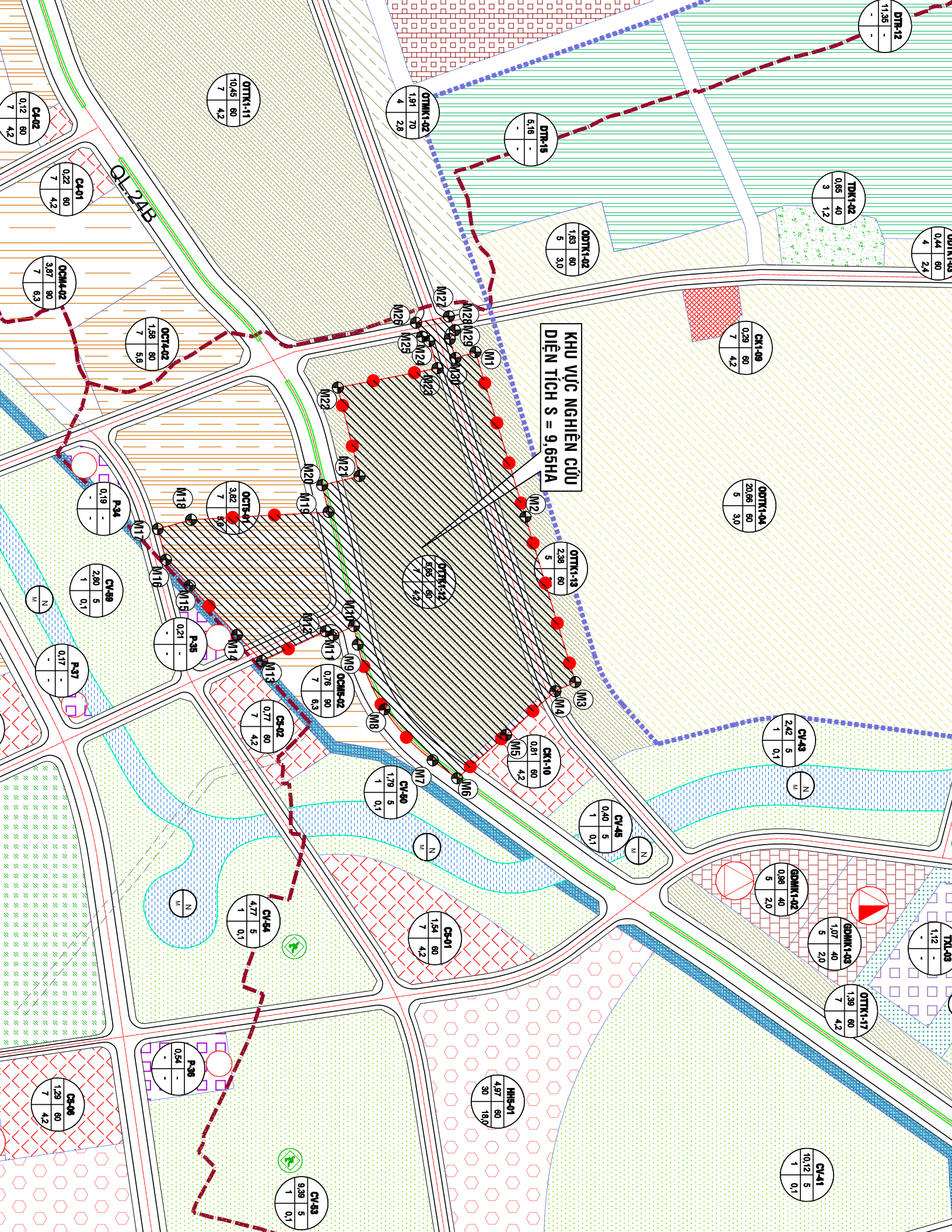
- Việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan về quy hoạch được thực hiện bằng một, một số hoặc các hình thức sau: gửi hồ sơ, tài liệu để lấy ý kiến của người dân bằng văn bản; niêm yết, trưng bày tại nơi công cộng để tiếp nhận ý kiến của người dân; hình thức khác theo quy định của pháp luật về thực hiện dân chủ ở cơ sở;

10. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

- Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư và chợ trung tâm xã Tịnh Khê là cơ sở pháp lý quan trọng để tiến hành triển khai dự án theo các quy định pháp luật hiện hành về quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị. Các nội dung nghiên cứu và hồ sơ phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch sẽ được tuân thủ theo các quy định hiện hành.

- Kính đề nghị Trung tâm Cung ứng dịch vụ công xem xét trình cấp thẩm quyền thẩm định, phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư và chợ trung tâm xã Tịnh Khê để sớm triển khai các bước tiếp theo đúng với Quy định hiện hành của Nhà nước.

(DỰ TOÁN KINH PHÍ, BẢN VẼ KÈM THEO)



KHU VỰC NGHIÊN CỨU
DIỆN TÍCH S = 9,65HA

