

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

**TRÍCH BIÊN BẢN**

**Hội nghị lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư  
về nhiệm vụ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Trung tâm đô thị phía Bắc đô thị  
Đức Phổ (Phổ Văn - Phổ Thuận - Phổ An - Phổ Quang)**

Hôm nay, vào lúc 14 giờ 00 phút, ngày 04/01/2024, tại UBND phường Phổ Văn, Phòng Quản lý đô thị thị xã phối hợp với Ủy ban nhân dân phường Phổ Văn tổ chức Hội nghị lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư về nhiệm vụ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Trung tâm đô thị phía Bắc đô thị Đức Phổ (Phổ Văn - Phổ Thuận - Phổ An - Phổ Quang), với nội dung như sau:

**I. Thành phần tham dự:**

1. Phòng Quản lý đô thị thị xã Đức Phổ:

- Ông: Nguyễn Thanh Sang

Chức vụ: Phó trưởng phòng

- Ông: *Trần Nam Đạt*.....

Chức vụ: *Chuyên viên*.....

2. Đơn vị tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch: Công ty TNHH tư vấn và xây dựng Quảng Châu.

3. Ở phường Phổ Văn:

+ Ông Nguyễn Chí Linh

Chức vụ: Chủ tịch UBND phường

+ Đại biểu Thường trực Đảng ủy, HĐND, UBND, UBMTTQVN, Trưởng các ban, ngành, đoàn thể, Công chức địa chính- xây dựng.

+ Bí thư Chi bộ, Tổ trưởng Tổ dân phố, Trưởng Ban công tác Mặt trận của khu dân cư : Tập An Bắc, Văn Trường, Đông Quang

+ Các tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư phường Phổ Văn.

**II. Nội dung Hội nghị:**

1. Đại diện lãnh đạo Phòng Quản lý đô thị thị xã Đức Phổ tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu tham dự Hội nghị lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư về nhiệm vụ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Trung tâm đô thị phía Bắc đô thị Đức Phổ (Phổ Văn - Phổ Thuận - Phổ An - Phổ Quang).

2. Đơn vị tư vấn báo cáo, trình bày nội dung lập nhiệm vụ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Trung tâm đô thị phía Bắc đô thị Đức Phổ (Phổ Văn - Phổ Thuận - Phổ An - Phổ Quang) với những nội dung chính sau đây:

2.1. Mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa các định hướng Đề án Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2035 và Quy hoạch chung xây dựng khu vực dọc tuyến đường ven biển Dung Quất – Sa Huỳnh.

- Đề xuất các giải pháp quy hoạch sử dụng đất và các cơ sở hạ tầng xã hội - hạ tầng kỹ thuật đồng bộ đáp ứng tiêu chí đô thị loại IV và mục tiêu đến năm 2025 xã Phổ Thuận và Phổ An trở thành Phường, đến năm 2035 thị xã Đức Phổ trở thành Thành phố phát triển bền vững hướng tới đô thị sinh thái, thông minh.

- Phát triển thành trung tâm đô thị dịch vụ du lịch, công nghiệp năng lượng sinh thái và trung tâm nông nghiệp sinh thái, công nghệ cao phía Bắc thị xã Đức Phổ.

- Tạo lập cơ sở quản lý các hoạt động xây dựng trong khu vực, phù hợp với yêu cầu phát triển chung của thị xã Đức Phổ.

## 2.2. Nhiệm vụ quy hoạch:

- Xác định quy mô, ranh giới khu vực quy hoạch.

- Xác định tính chất, vai trò của khu vực quy hoạch.

- Thu thập số liệu hiện trạng kinh tế, xã hội và xây dựng tổng hợp tại địa điểm khu vực quy hoạch. Phân tích và đánh giá đúng hiện trạng tự nhiên; hiện trạng sử dụng đất, sử dụng công trình, cảnh quan kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật của khu vực.

- Rà soát các đồ án quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt và đang triển khai tại khu vực lập quy hoạch. Cập nhật, kết nối các quy hoạch, những dự án đã, đang và sắp triển khai có liên quan đến khu vực quy hoạch.

- Dự báo quy mô dân số, lao động; nhu cầu quỹ đất xây dựng; lựa chọn các chỉ tiêu đất, kinh tế - kỹ thuật phù hợp với tính chất và yêu cầu phát triển; Xác định quy mô các khu chức năng.

- Đề xuất các giải pháp phân bố đất đai theo các nhu cầu sử dụng đất trong khu vực quy hoạch. Cân đối hợp lý việc sử dụng đất đai và xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật, chỉ tiêu về quản lý quy hoạch xây dựng đô thị.

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan hợp lý, thiết kế đô thị cho các đơn vị ở của dự án hiện đại, đồng bộ; đồng thời, quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, phù hợp với quy hoạch chung, quy hoạch phân khu đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và khu vực lân cận.

## 2.3. Phạm vi lập quy hoạch.

Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch bao gồm một phần địa giới hành chính các phường Phổ Văn, Phổ Quang và toàn bộ các xã Phổ Thuận, Phổ An, thị xã Đức Phổ, Tỉnh Quảng Ngãi, có quy mô lập quy hoạch khoảng 3.850 ha được giới hạn như sau:

+ Phía Đông giáp: Biển Đông;

+ Phía Tây giáp: xã Phổ Phong;

+ Phía Bắc giáp: huyện Mộ Đức;

+ Phía Nam giáp: đường quy hoạch trung tâm đô thị Phổ Văn và Phổ Quang.

#### 2.4. Quy mô quy hoạch:

Quy mô đất đai: khoảng 3.850 ha (Kèm theo bản vẽ)

Quy mô dân số:

- Dân số hiện trạng: 20.443 người (Nguồn: Chi cục thống kê thị xã Đức Phổ năm 2022)

- Dân số quy hoạch đến năm 2035 khoảng 30.000 người.

#### 2.5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu:

Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chính áp dụng theo tiêu chuẩn đô thị loại III và Quy chuẩn Việt Nam QCVN 01: 2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng và tuân thủ theo các tiêu chuẩn, quy chuẩn chuyên ngành hiện hành như sau:

TT	Loại hình	Đơn vị tính	Quy hoạch
<b>I</b>	<b>Chỉ tiêu sử dụng đất</b>		
1	Đất đơn vị ở	m <sup>2</sup> /người	≥15
2	Đất xây dựng công trình dịch vụ - công cộng cấp đơn vị ở	m <sup>2</sup> /người	≥1,5
3	Đất cây xanh cấp đơn vị ở	m <sup>2</sup> /người	≥2
4	Đất giao thông	Km/km <sup>2</sup>	13,3-10
<b>II</b>	<b>Chỉ tiêu về mật độ xây dựng</b>	<b>Tuân thủ QCVN Việt Nam</b>	
<b>III</b>	<b>Chỉ tiêu hạ tầng xã hội</b>		
1	Nhà trẻ, mẫu giáo	Chỗ/1000 người	≥50
		m <sup>2</sup> / cháu	≥12
2	Trường tiểu học	hs/1000 dân	≥65
		m <sup>2</sup> / hs	≥10
3	Trường THCS	hs/1000 dân	≥55
		m <sup>2</sup> / hs	≥10
4	Trường THPT	hs/1000 dân	≥40
		m <sup>2</sup> / hs	≥10
5	Sân chơi	m <sup>2</sup> / người	≥0,5

TT	Loại hình	Đơn vị tính	Quy hoạch
6	Sân luyện tập	m <sup>2</sup> / người	≥0,5
		ha/công trình	≥0,3
7	Trung tâm văn hoá thể thao	m <sup>2</sup> / công trình	≥5000
8	Chợ	m <sup>2</sup> / công trình	≥2000
9	Trạm y tế	m <sup>2</sup> /trạm	≥500
<b>IV</b>	<b>Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật</b>		
1	Giao thông	% diện tích đất XD đô thị	≥18
	<i>Bãi đỗ xe</i>	<i>m<sup>2</sup>/người</i>	≥2,5
2	Chỉ tiêu cấp nước		
	<i>Sinh hoạt</i>	<i>l/người.ngđ</i>	≥130
	<i>Công trình công cộng và dịch vụ</i>	<i>l/m<sup>2</sup>sàn.ngđ</i>	≥2
	<i>Công trình du lịch</i>	<i>l/giường.ngđ</i>	≥200
	<i>Công trình công nghiệp, kho tàng</i>	<i>m<sup>3</sup>/ha.ngđ</i>	≥20
3	Chỉ tiêu cấp điện		
	<i>Sinh hoạt</i>	<i>Kwh/ng/năm</i>	≥1000
	<i>Công trình công cộng và dịch vụ</i>	%	≥35
	<i>Công trình nghỉ dưỡng</i>	<i>Kwh/giường</i>	≥2,0-3,5
	<i>Công trình công nghiệp, kho tàng</i>	<i>kW/ha</i>	≥50-350
4	Chỉ tiêu nước thải		
	<i>Sinh hoạt</i>	<i>% nước cấp</i>	80-100

TT	Loại hình	Đơn vị tính	Quy hoạch
5	Chỉ tiêu rác thải	kg/người/ngày	0,9
6	Nghĩa trang	ha/1000 dân	0,04
7	Mật độ đường công thoát nước chính	km/km <sup>2</sup>	≥3,5

(Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật sẽ được cụ thể, cân đối trong quá trình lập quy hoạch, phù hợp, tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành).

3. Các ý kiến tham gia của cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư về nội dung hội nghị:

Thống nhất phạm vi ranh giới quy hoạch, kinh phí, đơn vị tư vấn, chủ đầu tư triển khai quy hoạch phân khu, số tầng, cụ thể đơn vị quyền lực cho người dân có phát triển kinh tế xã hội.

Đề nghị đơn vị tư vấn cập nhật diện tích các xã phường trong phạm vi quy hoạch để phê duyệt và chuẩn bị phê duyệt bản này.

Kính nghị được thuê hệ thống dân dân đơn thuần diện tích đất nông nghiệp trong diện tích, ranh giới quy hoạch và xây dựng như các căn thiết của địa phương.

Đề nghị đơn vị tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch, Phòng Quản lý đô thị thị xã Đức Phổ tiếp tục kiểm tra, rà soát, nghiên cứu, tiếp thu có chọn lọc các ý kiến góp ý của cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư để trình cấp thẩm quyền thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Trung tâm đô thị phía Bắc đô thị Đức Phổ (Phổ Văn - Phổ Thuận - Phổ An - Phổ Quang) đảm bảo phù hợp với quy định nhằm đem lại hiệu quả dự án khi đầu tư xây dựng.

Hội nghị kết thúc vào lúc 15h30 phút cùng ngày./.

ĐẠI DIỆN UBND



Nguyễn Chí Linh

PH. VĂN  
TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH

PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ  
THỊ XÃ ĐỨC PHỔ



Nguyễn Thanh Sang

TỔ CHỨC, CÁ NHÂN VÀ CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ

Nguyễn Chí Linh

Nguyễn Chí Linh

Nguyễn Văn Chí

Nguyễn Văn Chí

Xã  
Đang thị xã

Nguyễn Văn Chí

Nguyễn Văn Chí

Đặng Văn Cường

Phước  
Nguyễn Thị Phước

Nguyễn Văn Chí

Nguyễn Văn Chí

Nguyễn Văn Chí

Nguyễn Thị Lệ