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 08 giờ 00 phút, ngày 04/01/2024, tại UBND xã Phổ Thuận, Phòng Quản lý đô thị thị xã phối hợp với Ủy ban nhân dân xã Phổ Thuận 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: ..... Chức vụ: .....

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

3. Ở xã Phổ Thuận:

+ Ông Nguyễn Văn Minh Chức vụ: Chủ tịch UBND xã

+ Đại biểu Thường trực Đảng ủy, HĐND, 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 thuộc xã Phổ Thuận

+ Các tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư xã Phổ Thuận.

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 Đồ 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 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 nghành hiện hành như sau:

TT	Loại hình	Đơn vị tính	Quy hoạch
I	**Chỉ tiêu sử dụng đất**		
1	Đất đơn vị ở	m2/người	≥15
2	Đất xây dựng công trình dịch vụ - công cộng cấp đơn vị ở	m2/người	≥1,5
3	Đất cây xanh cấp đơn vị ở	m2/người	≥2
4	Đất giao thông	Km/km2	13,3-10
II	**Chỉ tiêu về mật độ xây dựng**	**Tuân thủ QCXD Việt Nam**	
III	**Chỉ tiêu hạ tầng xã hội**		
1	Nhà trẻ, mẫu giáo	Chỗ/1000 người	≥50
		m2/ cháu	≥12
2	Trường tiểu học	hs/1000 dân	≥65
		m2/ hs	≥10
3	Trường THCS	hs/1000 dân	≥55
		m2/ hs	≥10
4	Trường THPT	hs/1000 dân	≥40
		m2/ hs	≥10
5	Sân chơi	m2/ người	≥0,5

TT	Loại hình	Đơn vị tính	Quy hoạch
6	Sân luyện tập	m2/ người	≥0,5
		ha/công trình	≥0,3
7	Trung tâm văn hoá thể thao	m2/ công trình	≥5000
8	Chợ	m2/ công trình	≥2000
9	Trạm y tế	m2/trạm	≥500
IV	**Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật**		
1	Giao thông	% diện tích đất XD đô thị	≥18
	Bãi đỗ xe	*m^2/người*	≥2,5
2	Chỉ tiêu cấp nước		
	Sinh hoạt	*l/người.ngđ*	*≥130*
	Công trình công cộng và dịch vụ	*l/m^2sàn.ngđ*	≥2
	Công trình du lịch	*l/giường.ngđ*	≥200
	Công trình công nghiệp, kho tàng	*m^3/ha.ngđ*	*≥20*
3	Chỉ tiêu cấp điện		
	Sinh hoạt	*Kwh/ng/năm*	*≥1000*
	Công trình công cộng và dịch vụ	*%*	*≥35*
	Công trình nghỉ dưỡng	*Kwh/giường*	*≥2,0-3,5*
	Công trình công nghiệp, kho tàng	*kW/ha*	*≥50-350*
4	Chỉ tiêu nước thải		
	Sinh hoạt	*% nước cấp*	*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 cống thoát nước chính	km/km²	≥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 ranh giới lập quy hoạch.

– Đề nghị nêu rõ bố trí đi quy hoạch phân khu cho từng xã, phường.

– Đề nghị đơn vị tư vấn khẩn trương triển khai nhiệm vụ quy hoạch đồ thị cấp thẩm quyền triển khai lập QHPK Bảo Tạo.

.....

.....

.....

.....

.....

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 10h00 phút cùng ngày./.

Phổ Thuận, ngày ..... tháng ..... năm .....

ĐẠI DIỆN UBND XÃ PHỔ THUẬN

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Minh

PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ

THỊ XÃ ĐỨC PHỔ

KT. TRƯỞNG PHÒNG

PHÓ TRƯỞNG PHÒNG

Nguyễn Thanh Sang

TỔ CHỨC, CÁ NHÂN VÀ CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ

Huỳnh Thị Chu Anh

Đinh Chí Hồng Nhai

Nguyễn Quang Khân

Nguyễn Thanh Lương

Lê Trung

Huỳnh Văn Bảy

Phan Văn Thành

Nguyễn Văn Hùng

Trần Cự Đậu

Phạm Nghiệp

Lê Tiến Dũng

Lê Văn Thuận

Phạm Văn Đậy