PHỤ LỤC

PHỤ LỤC I: CÁC VĂN BẢN PHÁP LÝ LIÊN QUAN

SỞ TÀI CHÍNH
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG
PHÒNG DOANH NGHIỆP VÀ ĐĂNG KÝ KINH DOANH

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

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP
CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN HAI THÀNH VIÊN TRỞ LÊN

Mã số doanh nghiệp: 0402072251

Đăng ký lần đầu: ngày 07 tháng 12 năm 2020

Đăng ký thay đổi lần thứ: 5, ngày 11 tháng 02 năm 2026

1. Tên công ty

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY TNHH QUẢN LÝ VÀ DỊCH VỤ HẠ TẦNG KỸ THUẬT MIỀN TRUNG

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: MIEN TRUNG INFRASTRUCTURE MANAGEMENT AND TECHNICAL SERVICES LIMITED LIABILITY COMPANY

Tên công ty viết tắt:

2. Địa chỉ trụ sở chính

Tầng 1M, 36 - 38 Bạch Đằng, Phường Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

Điện thoại: *0236 3890885* Số Fax:

Thư điện tử: Website:

3. Vốn điều lệ : 1.050.000.000.000 đồng.

Bằng chữ: Một nghìn không trăm năm mươi tỷ đồng

4. Danh sách thành viên góp vốn

STT	Tên thành viên	Quốc tịch	Địa chỉ liên lạc đối với cá nhân; địa chỉ trụ sở chính đối với tổ chức	Phần vốn góp (VNĐ và giá trị tương đương theo đơn vị tiền nước ngoài, nếu có)	Tỷ lệ (%)	Số Giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với thành viên là cá nhân; Số Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/ Quyết định thành lập/giấy tờ có giá trị pháp lý tương đương đối với tổ chức	Ghi chú
1	NGUYỄN THỊ NGỌC MAI	Việt Nam	Căn 206 Chung cư Monarchy, đường Trần Hưng Đạo, Phường An Hải, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam	630.000.000.000	60,000	025186010936	
2	TRẦN XUÂN HƯNG	Việt Nam	65 Phan Thúc Duyện, Phường Ngũ Hành Sơn, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam	420.000.000.000	40,000	064084002459	

5. Người đại diện theo pháp luật của công ty

* Họ, chữ đệm và tên: TRẦN XUÂN HƯNG Giới tính: *Nam*

Ngày, tháng, năm sinh: *08/03/1984* *Quốc tịch: Việt Nam*

Số định danh cá nhân: *064084002459*

Chức danh: Giám đốc

Địa chỉ liên lạc: *65 Phan Thúc Duyện, Phường Mỹ An, Quận Ngũ Hành Sơn, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam*

KT.TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG

SỞ TÀI CHÍNH THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG PHÒNG DOANH NGHIỆP VÀ ĐĂNG KÝ KINH DOANH

Tân Thị Miên Thảo

Trung tâm Công báo và Tin học Văn phòng Ủy ban Nhân dân 14.10.2021 09:32:47 +07:00

Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi Tỉnh Quảng Ngãi 12/10/2021 17:41:32

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 949 /QĐ-UBND	*Quảng Ngãi, ngày 11 tháng 10 năm 2021*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Quảng Ngãi đến năm 2040

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

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 Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và 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;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị và Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD;

Căn cứ Quyết định số 293/QĐ-UBND ngày 22/6/2016 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Quảng Ngãi đến năm 2030 và Quyết định số 945/QĐ-UBND ngày 03/12/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Nhiệm vụ đồ án Quy hoạch chung xây dựng thành phố Quảng Ngãi đến năm 2030;

Căn cứ Công văn số 1721/BXD-QHKT ngày 15/4/2020 của Bộ Xây dựng về việc góp ý kiến với đồ án Quy hoạch chung xây dựng thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2040;

Căn cứ Thông báo số 202-TB/TU ngày 14/9/2021 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Quảng Ngãi đến năm 2040;

Theo đề nghị của UBND thành phố Quảng Ngãi tại Tờ trình số 176/TTr-UBND ngày 29/9/2021 và Báo cáo số 485/BC-UBND ngày 11/10/2021; đề xuất của Hội đồng thẩm định đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Quảng Ngãi tại Báo cáo thẩm định số 704/BC-HĐTĐ ngày 11/10/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Quảng Ngãi đến năm 2040, với những nội dung chủ yếu sau đây:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Quảng Ngãi đến năm 2040.

2. Quy mô, phạm vi lập quy hoạch

- Phạm vi ranh giới lập quy hoạch gồm toàn bộ diện tích tự nhiên của thành phố Quảng Ngãi khoảng 15.734,78 ha, giới cận như sau:

+ Phía Đông: giáp biển Đông;

+ Phía Tây: giáp huyện Sơn Tịnh và huyện Tư Nghĩa;

+ Phía Nam: giáp huyện Tư Nghĩa;

+ Phía Bắc: giáp huyện Sơn Tịnh và huyện Bình Sơn.

3. Tính chất

- Là thành phố tỉnh lỵ, trung tâm chính trị - kinh tế, văn hoá - xã hội và khoa học kỹ thuật của tỉnh Quảng Ngãi; là đô thị ven sông, hướng biển - một trong những đô thị có tiềm năng phát triển thuộc dải đô thị ven biển miền Trung Việt Nam.

- Là một trong những trung tâm kinh tế khu vực miền Trung về thương mại, dịch vụ, du lịch, công nghiệp chế biến, gia công và đặc biệt là hậu phương quan trọng trong quá trình phát triển Khu kinh tế Dung Quất.

- Là đầu mối giao thông quan trọng của khu vực miền Trung và Tây Nguyên.

4. Quy mô dân số:

- Giai đoạn 2021 - 2030: khoảng 363.000 người. Tỷ lệ đô thị hóa 83%.

- Giai đoạn 2030 - 2040: khoảng 566.000 người. Tỷ lệ đô thị hóa 90%.

5. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu:

TT	Hạng mục	Đơn vị	Giai đoạn (2030)	Giai đoạn (2040)
I	**Đất xây dựng đô thị**	**m^2/ng**	**150-180**	**130-160**
	Đất dân dụng đô thị	**m^2/ng**	**100-120**	**90-110**
	- Đất đơn vị ở	m^2/ng	90-100	80-90
	- Đất công trình công cộng	m^2/ng	5	≥5
	- Đất cây xanh	m^2/ng	≥6	≥6
	- Đất giao thông	km/km^2	4-6,5	4-6,5
II	**Hạ tầng xã hội**			
2.1	Giáo dục			
	Trường trung học phổ thông	hs/1000dân	≥40	≥40
		m^2/học sinh	≥10	≥10
2.2	Y tế			
	Bệnh viện đa khoa	giường/1000người	≥4	≥4
		m^2/giường	≥100	≥100
2.3	Văn hóa - Thể dục thể thao			
	Sân thể thao cơ bản	m^2/người	≥0,6	≥0,6
		ha/công trình	≥1,0	≥1,0
	Sân vận động	m^2/người	≥0,8	≥0,8
		ha/công trình	≥2,5	≥2,5
	Trung tâm văn hóa - thể thao	m^2/người	≥0,8	≥0,8
		ha/công trình	≥3,0	≥3,0
	Nhà văn hoá (hoặc Cung văn hóa)	số chỗ/1000người	≥8	≥8
		ha/công trình	≥0,5	≥0,5
	Nhà thiếu nhi (hoặc Cung thiếu nhi)	số chỗ/1000người	≥2	≥2
2.4	Thương mại (Chợ)	ha/công trình	≥1,0	≥1,0
III	**Hạ tầng kỹ thuật**			
1	Giao thông			
-	Tỷ lệ đất giao thông/diện tích đất xây dựng đô thị	%	≥10	≥10
2	Chỉ tiêu cấp nước			
-	Sinh hoạt	l/ng.ng.đ	150	150

TT	Hạng mục	Đơn vị	Giai đoạn (2030)	Giai đoạn (2040)
-	Công nghiệp (theo loại hình công nghiệp)	m^3/ha,ng,đ	20-60	20-60
3	Chỉ tiêu cấp điện			
-	Sinh hoạt	kwh/ng/năm	750	1100
-	Công cộng (tính bằng % phụ tải điện sinh hoạt)	%	35	40
-	Công nghiệp, kho tàng	kw/ha	50-250	50-250
4	Lượng nước thải			
-	Sinh hoạt	l/ng.ngày	96	120
-	Công nghiệp	m^3/ha,ng,đ	16-48	16-48
-	Du lịch	l/ng.ng	200	240
5	Lượng rác thải	Kg/người/ngày	0,9	1

6. Quy hoạch sử dụng đất

TT	Hạng mục	Quy hoạch năm 2030			Quy hoạch năm 2040		
		Ha	%	m^2/ng	Ha	%	m^2/ng
I	**Tổng diện tích đất xây dựng đô thị**	**5.762,19**	**100**	**158,73**	**7.923,51**	**100**	**139,50**
1	**Đất dân dụng**	**3.530,95**	**61,28**	**117,85**	**5.341,01**	**67,41**	**94,03**
1.1	Đất các đơn vị ở	2.809,21	48,75	93,76	4.291,51	54,16	86,54
1.3	Đất CTCC đô thị	156,56	2,72	5,23	303,43	3,83	5,83
1.4	Đất trường học	21,32	0,37	0,71	31,98	0,40	0,56
1.5	Đất cây xanh đô thị	208,07	3,61	6,94	394,61	4,98	7,58
1.6	Đất hỗn hợp	170,79	2,96	125,33	319,48	4,03	130,64
2	**Đất ngoài dân dụng**	**2.231,24**	**38,72**	**61,46**	**2.582,50**	**32,59**	**45,47**
2.1	Đất CN, TTCN, kho tàng	156,31	2,71		213,23	2,69	
2.2	Đất trung tâm nghiên cứu đào tạo	66,39	1,15		66,39	0,84	
2.3	Đất cơ quan, hành chính sự nghiệp	57,19	0,99		57,19	0,72	
2.4	Đất trung tâm y tế	27,09	0,47		27,09	0,34	

2.5	Đất trung tâm TDTT	15,57	0,27		15,57	0,20	
2.6	Trung tâm thương mại dịch vụ	57,51	1,00		75,84	0,96	
2.7	Đất du lịch	47,52	0,82		87,05	1,10	
2.8	Đất tôn giáo, tín ngưỡng, di tích	172,33	2,99		172,33	2,17	
2.9	Công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	35,33	0,61		47,34	0,60	
2.10	Đất cây xanh (cách ly, chuyên đề)	248,63	4,31		311,15	3,93	
2.11	An ninh, quốc phòng	51,91	0,90		51,91	0,66	
2.12	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	480,45	8,34		134,95	1,70	
2.13	Giao thông	815,01	14,14		1.322,46	16,69	
II	**Đất khác**	**10.165,64**			**7.100,63**		
1	Đất làng xóm	825,63	14,33	130,24	554,39	7,00	116,33
2	Đất dự trữ phát triển	640,34			2.782,32		
3	Đất mặt nước (sông, suối, kênh ...), thủy lợi	2.104,44			2.104,44		
4	Đất nông nghiệp, lâm nghiệp, bãi cát, đất chưa sử dụng	6.595,23			1.659,47		
	Tổng diện tích quy hoạch	**15.734,8**			**15.734,8**		

7. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan:

a) Nguyên tắc quy hoạch không gian

- Tôn trọng, bảo vệ hệ sinh thái tự nhiên, cảnh quan đặc trưng tự nhiên đồi núi, sông nước, dải ven biển ... của thành phố Quảng Ngãi.

- Phát triển các khu đô thị mới đồng bộ, hiện đại kết hợp với cải tạo, chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu, khớp nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng hiện có và các dự án đã và đang triển khai trong khu vực.

- Hình thành các trục đô thị, trục cảnh quan và các không gian điểm nhấn

trọng tâm, đảm bảo sự liên kết hài hòa với không gian xung quanh.

- Tổ chức không gian đô thị gắn kết với những cảnh quan đặc trưng như: văn hóa lịch sử, cảnh quan mặt nước, ven biển,... của thành phố tạo thành một tổng thể thống nhất từ hình thái tới màu sắc kiến trúc.

b) Các không gian chính trong khu vực quy hoạch:

Thành phố phân thành 03 lớp không gian chủ đạo: Đô thị mật độ cao, đô thị xanh, đô thị ven biển.

b.1) Đô thị mật độ cao, gồm 4 khu đô thị:

- Khu đô thị mới phía Bắc:

+ Vị trí: Gồm Phường Trương Quang Trọng, xã Tịnh Ấn Tây và một phần của 02 xã Tịnh Ấn Đông, Tịnh An.

+ Tính chất, chức năng chính: Trung tâm hành chính tập trung của thành phố, trung tâm y tế chất lượng cao, trung tâm logistic, kho bãi, trung tâm thương mại dịch vụ, công cộng, công viên hồ điều hòa, các khu ở hiện trạng và xây dựng mới.

- Khu đô thị trung tâm hiện hữu:

+ Vị trí: Gồm các phường: Trần Hưng Đạo, Lê Hồng Phong, Nguyễn Nghiêm, Trần Phú, Chánh Lộ, Nghĩa Lộ và một phần phường Quảng Phú, Nghĩa Chánh.

+ Tính chất, chức năng chính: Là khu đô thị tập trung tổng hợp đa chức năng với hệ thống các trung tâm hành chính, tài chính - thương mại - văn phòng, y tế, văn hóa, giáo dục của tỉnh và thành phố.

- Khu đô thị phía Tây phường Quảng Phú:

+ Vị trí: phần còn lại phía Tây của phường Quảng Phú.

+ Tính chất, chức năng chính: Trung tâm dịch vụ hậu cần Logistic, khu đô thị hiện hữu chỉnh trang và xây dựng mới.

- Khu đô thị phía Đông phường Nghĩa Chánh:

+ Vị trí: phần còn lại của phường Nghĩa Chánh và xã Nghĩa Dõng.

+ Tính chất, chức năng chính: Trung tâm đầu mối nông sản thành phố, khu đô thị hiện hữu chỉnh trang và xây dựng mới.

b.2) Đô thị xanh, gồm:

- Khu đô thị xanh phía Bắc:

+ Vị trí: Gồm các xã Tịnh Long, Tịnh Châu, Tịnh Thiện và một phần xã Tịnh Ấn Đông, Tịnh An.

+ Tính chất, chức năng chính: Trung tâm du lịch văn hóa, tâm linh, các khu đô thị tập trung ven bờ Bắc sông Trà và các khu ở nông thôn kết hợp sản xuất nông nghiệp.

- Khu đô thị xanh phía Nam:

+ Vị trí: gồm các xã Nghĩa Dũng, Nghĩa Hà.

+ Tính chất, chức năng chính: Trung tâm thể dục thể thao của tỉnh, các điểm đô thị tập trung ven sông Trà, ở nông thôn kết hợp sản xuất nông nghiệp.

- Các đảo trên sông:

+ Vị trí: gồm các đảo Hòn Ngọc, đảo phía Đông và đảo xóm Lân.

+ Tính chất, chức năng chính: Khu đô thị sinh thái đa chức năng với mật độ xây dựng thấp tại đảo Hòn Ngọc, gắn với đập dâng sông Trà Khúc, là điểm nhấn về kiến trúc cảnh quan của thành phố Quảng Ngãi; điểm tham quan trải nghiệm các hoạt động nông nghiệp tại đảo phía Đông; phát triển du lịch sinh thái mật độ thấp tại đảo xóm Lân.

b.3) Đô thị ven biển, gồm:

- Khu đô thị ven biển phía Bắc:

+ Vị trí: gồm xã Tịnh Khê, Tịnh Kỳ.

+ Tính chất, chức năng chính: Trung tâm văn hóa, du lịch nghỉ dưỡng biển, trung tâm hậu cần nghề cá, khu ở hiện hữu chỉnh trang và xây dựng mới.

- Khu vực Công viên Trung tâm thành phố: Quy hoạch sang đất hỗn hợp, theo hướng mở rộng công viên hướng biển với quy mô phù hợp, kết hợp phát triển đô thị, dịch vụ du lịch sinh thái, du lịch biển,... tạo điểm nhấn cho đô thị thành phố Quảng Ngãi.

- Đô thị thương mại dịch vụ phía Đông Bắc:

+ Vị trí: xã Tịnh Hòa, Tịnh Kỳ.

+ Tính chất và chức năng: Khu tránh trú bão, neo đậu tàu thuyền, hậu cần nghề cá, khu dự trữ phát triển và các khu ở xây dựng mới.

- Khu đô thị ven biển phía Nam:

+ Vị trí: xã Nghĩa An, xã Nghĩa Phú và một phần phía Đông xã Nghĩa Hà.

+ Tính chất và chức năng: Khu neo đậu tàu cá Cổ Lũy, khu du lịch, nghỉ dưỡng sinh thái và khu đô thị chỉnh trang, xây dựng mới ven sông, ven biển.

8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Chuẩn bị kỹ thuật

a.1) San nền

- Giai đoạn 2030: Kết hợp tôn nền xây dựng, hệ thống đê bao và trạm bơm thoát nước mưa để bảo vệ được đô thị khỏi lũ tần suất 5%. Các khu vực dự kiến khai thác xây dựng phía trong đê, tôn nền lớn hơn mực nước 10%. Đối với các công trình quan trọng như: Các trục Quốc lộ, đường tỉnh lộ, đường trục chính đô thị, các khu thương mại, công nghiệp, bệnh viện,... cao độ nền xây dựng khống chế ứng với tần suất lũ theo quy định và không nhỏ hơn tần suất lũ 5%.

- Giai đoạn 2040: Nâng cấp hệ thống đê bao, hệ thống trạm bơm thoát nước mưa kết hợp đường giao thông để bảo vệ được đô thị khỏi lũ tần suất 2%. Đối với khu vực trung tâm đô thị, khu công nghiệp, kho tàng, các khu thương mại, công nghiệp, bệnh viện,... cao độ nền xây dựng khống chế ứng với tần suất lũ 1-2%.

- Cao độ khống chế khu vực bờ Bắc sông Trà Khúc:

+ Khu vực xã Tịnh Ấn Tây: Cao độ nền xây dựng ≥7.5m.

+ Khu vực Phường Trương Quang Trọng: Cao độ nền xây dựng ≥7,5m.

+ Khu vực xã Tịnh Ấn Đông: Cao độ nền xây dựng ≥5,5m.

+ Khu vực xã Tịnh An: Cao độ nền xây dựng ≥4,5m.

+ Khu vực xã Tịnh Châu, Tịnh Thiện: Cao độ nền xây dựng ≥5,0m.

+ Khu vực xã Tịnh Long: Cao độ nền xây dựng ≥3,0m.

+ Khu vực xã Tịnh Khê: Cao độ nền xây dựng ≥2,5m.

+ Khu vực xã Tịnh Kỳ: Cao độ nền xây dựng ≥2,5m.

- Cao độ khống chế khu vực bờ Nam sông Trà Khúc:

+ Khu vực nội thành TP Quảng Ngãi: Cao độ nền xây dựng ≥6,0m.

+ Khu vực xã Nghĩa Dõng: Cao độ nền xây dựng ≥5,4m.

+ Khu vực xã Nghĩa Dũng: Cao độ nền xây dựng ≥4,5m.

+ Khu vực xã Nghĩa Hà: Cao độ nền xây dựng ≥3,0m.

+ Khu vực xã Nghĩa Phú: Cao độ nền xây dựng ≥2,69m.

+ Khu vực xã Nghĩa An: Cao độ nền xây dựng ≥2,0m kết hợp kè bảo vệ, cao độ đỉnh kè ≥2,5m.

a.2) Thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước: Khu vực nội thành phố Quảng Ngãi hiện trạng: Xây dựng hệ thống thoát nước nửa riêng; Khu vực quy hoạch xây dựng mới: Xây dựng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn.

- Phân lưu vực và hướng thoát nước chính: Khu vực phía Bắc sông Trà Khúc.

+ Lưu vực Khu đô thị phía Bắc thành phố Quảng Ngãi: Thoát ra sông

Bàu Sắt, kênh Sơn Tịnh và thoát ra sông Hầm Giang.

+ Lưu vực Khu đô thị Mỹ Trà - Mỹ Khê: Thoát ra sông Sử và sông Trà Khúc.

+ Lưu vực xã Tịnh Long: thoát ra sông Trà Khúc, sông Diêm Điền và sông Kinh Giang.

+ Lưu vực khu Mỹ Khê: Thoát ra sông Diêm Điền và sông Kinh Giang.

+ Lưu vực các xã Tịnh Ấn Đông, Tịnh Châu, Tịnh Thiện: Thoát ra sông Hầm Giang và kênh thoát nước trong khu vực.

+ Lưu vực khu vực Tịnh Hòa, Tịnh Kỳ: Thoát ra sông Diêm Điền, sông Chợ Mới sau đó đổ vào sông Bài Ca.

- Phân lưu vực và hướng thoát nước chính: Khu vực phía Nam sông Trà Khúc.

+ Khu vực đô thị trung tâm thành phố Quảng Ngãi: Lưu vực phía Tây đường sắt: hướng thoát theo kênh Tư Nghĩa thoát ra sông Bàu Giang và sông Trà Khúc; Lưu vực phía Đông đường sắt: thoát ra sông Trà Khúc và sông Bàu Giang.

+ Lưu vực khu vực Nghĩa Dũng, Nghĩa Dõng: thoát ra sông Trà Khúc, sông Ông Trung và sông Phú Thọ.

+ Khu vực khu đô thị Nghĩa Phú: Lưu vực phía Tây núi Phú Thọ: thoát ra sông Trà Khúc; Lưu vực khu vực phía Đông núi Phú Thọ: thoát ra sông Phú Thọ.

a.3) Giải pháp chuẩn bị kỹ thuật khác

- Xây dựng đê kè ven các vị trí xung yếu, chỉnh trị dòng chảy trên các sông, đảm bảo thoát lũ tốt cho đô thị.

- Xây dựng các hồ điều hòa đồng bộ và các trạm bơm cưỡng bức để thoát nước đô thị. Khơi thông, kiên cố hóa và mở rộng dòng chảy các trục thoát nước chính nhằm tách, giảm lũ cho thành phố Quảng Ngãi như: Kênh Tư Nghĩa, sông Bàu Giang, sông Bàu Sắt, kênh Sơn Tịnh, sông Hầm Giang, sông Sử.

b) Giao thông

b.1) Giao thông đối ngoại

- Trục Quốc gia:

+ Đường bộ cao tốc Bắc Nam: Tiếp tục đầu tư xây dựng đoạn cao tốc Quảng Ngãi - Hoài Nhơn (kết nối với đoạn cao tốc Đà Nẵng - Quảng Ngãi) với quy mô 4 làn xe.

+ Trục Quốc lộ 1: Nâng cấp cải tạo Quốc lộ 1 đoạn qua địa bàn thành phố với mặt cắt ngang quy hoạch hành lang tuyến 41,5m-69m, bố trí đường

gom chạy dọc 2 bên Quốc lộ 1.

+ Trục Quốc lộ 24B: đoạn qua thành phố Quảng Ngãi quy hoạch với quy mô mặt cắt ngang từ 24,75m-45m; Trong đó, đoạn từ Nguyễn Văn Linh đến đường nối cầu Thạch Bích đi Tịnh Phong giữ nguyên quy mô mặt cắt ngang 24,75m. đoạn từ Quốc lộ 1 đến đường Nguyễn Văn Linh quy mô mặt cắt ngang 32m.

- Hệ thống vành đai:

+ Vành đai 1 - Vành đai đô thị trung tâm (trùng với Trục dọc 9 đoạn qua thành phố): kết nối từ Khu kinh tế Dung Quất, qua các xã Tịnh Phong, Tịnh Ấn Đông, Tịnh An, kết nối cầu Đập dâng hạ lưu sông Trà Khúc, qua các xã Nghĩa Dũng, Nghĩa Dõng và kết thúc tại nút giao với tuyến đường Vành đai 2 tại xã Nghĩa Thương (huyện Tư Nghĩa), mặt cắt ngang quy hoạch tuyến 46m.

+ Vành đai 2: kết nối từ KKT Dung Quất, qua các xã Tịnh Thiện, Tịnh Long, qua cầu Trà Khúc mới đi xã Nghĩa Hà kết thúc tại nút giao với QL1 tại nút giao đường dẫn cao tốc (xã Nghĩa Thương - huyện Tư Nghĩa). Mặt cắt ngang quy hoạch tuyến 46m.

+ Vành đai 3 - Vành đai ven biển (trùng trục dọc D1 - tuyến ven biển Dung Quất - Sa Huỳnh): Tuyến bắt đầu từ Khu kinh tế Dung Quất đến QL.24B, đến đường Hoàng Sa, qua cầu Cổ Lũy, đi về phía Nam kết nối các khu vực ven biển. Mặt cắt ngang quy hoạch tuyến đoạn qua thành phố Quảng Ngãi rộng 36m-40m.

+ Vành đai 4 - Vành đai phía Tây: Chạy song song với tuyến đường sắt cao tốc, kết nối khu vực phía Tây thành phố đến đường Tịnh Phong - Cảng Dung Quất 2. Mặt cắt ngang quy hoạch tuyến 46,5m và tuyến đường gom rộng 15,5m.

b.2) Giao thông đối nội:

- Trục ngang đô thị:

+ Trục chính đô thị N1: Phía Bắc thành phố Quảng Ngãi kết nối từ tuyến Dung Quất - Sa Huỳnh đến giao với đường trục dọc phía Đông đường sắt Bắc Nam, mặt cắt ngang quy hoạch tuyến đoạn qua thành phố 40m.

+ Trục chính đô thị N2: Kết nối từ đường tỉnh ĐT.621 tại Bình Châu đến giao với đường với trục dọc phía Đông đường sắt Bắc Nam, mặt cắt ngang quy hoạch tuyến đoạn qua thành phố 60m.

+ Trục chính đô thị N3: Phía Bắc sông Trà khúc (trên cơ sở tuyến Hoàng Sa-Tế Hanh), kết nối trung tâm huyện lỵ mới huyện Sơn Tịnh đến giao với vành đai 3 tại phía Bắc cầu Cổ Lũy. Mặt cắt ngang quy hoạch tuyến từ 27m-36m.

+ Trục chính đô thị N4: phía bờ Nam sông Trà khúc (trên cơ sở tuyến Tôn Đức Thắng - Bà Triệu - Trường Sa). Mặt cắt ngang quy hoạch tuyến 36m.

+ Trục chính đô thị N5: là trục chính trung tâm phía Nam (trên cơ sở đường tỉnh ĐT623B - Hoàng Hoa Thám - Lê Thánh Tôn - Bích Khê - Hồ Quý Ly - Thu Xà). Mặt cắt ngang quy hoạch tuyến từ 28m-50m.

- Trục dọc đô thị:

+ Trục dọc chính đô thị 1: Trên cơ sở tuyến Tịnh Phong - cầu Thạch Bích - Chu Văn An - Nguyễn Công Phương - Chợ Chùa; mặt cắt ngang quy hoạch tuyến từ 21m-31m.

+ Trục dọc chính đô thị 2: Trên cơ sở tuyến Nguyễn Văn Linh - cầu Trà Khúc 1 - Quang Trung; Mặt cắt quy hoạch từ 21m đến 32m.

b.3) Giao thông tĩnh:

- Xây dựng 3 bến xe khách đối ngoại cho thành phố: Bến xe phía Bắc (3,5ha), bến xe phía Nam (2,6ha), bến xe Chín Nghĩa (2,54ha).

- Bố trí bãi đỗ xe cho các khu vực phát triển đô thị, chỉ tiêu bãi đỗ xe tính toán cho từng khu vực riêng đảm bảo theo quy chuẩn từ 2.5m^2/người. Bãi đỗ xe được tổ chức gần các công trình công cộng, trung tâm thương mại, công viên cây xanh và các khu dân cư đông đúc nhằm phục vụ người dân đô thị.

b.4) Giao thông đô thị:

- Vùng trung tâm thành phố: cải tạo, mở rộng lộ giới của một số tuyến đường chính để đảm bảo cho việc lưu thông. Bổ sung hệ thống bãi đỗ xe, các công trình đầu mối giao thông.

- Các khu đô thị mới xây dựng: hệ thống giao thông được tính toán, thiết kế đảm bảo chỉ tiêu kỹ thuật đô thị loại II; các trục chính được quy hoạch hướng đến đạt tiêu chí đô thị loại I.

- Khu nghỉ dưỡng, sinh thái, du lịch: mạng lưới đường được quy hoạch xây dựng ngoài chức năng giao thông còn phải đảm bảo chức năng không gian và cảnh quan, ưu tiên tối đa xanh hóa cho hệ thống hè đường.

- Giao thông công cộng: tiếp tục khai thác, mở rộng hệ thống các tuyến xe buýt từ thành phố Quảng Ngãi đi đến các huyện. Giai đoạn dài hạn: quy hoạch xây dựng hệ thống xe buýt nhanh (BRT) kết nối từ thành phố đến KKT Dung Quất.

c) Cấp điện

- Tổng nhu cầu cấp điện cho khu vực lập quy hoạch: giai đoạn ngắn hạn khoảng 277.026KVA, giai đoạn dài hạn 500.850 kVA.

- Nguồn điện:

+ Trạm 110 kV Núi Bút: công suất hiện trạng (25+40)MVA, đến năm 2030 nâng cấp công suất (2x40)MVA.

+ Trạm 110kV Tịnh Phong (Sơn Tịnh) có công suất (2x40)MVA; đến năm 2040 nâng công suất lên (2x63)MVA.

+ Trạm 110kV Quảng Phú công suất hiện trạng (1x25)MVA, nâng công suất lên (25+40)MVA đến năm 2030 và (2x40)MVA đến năm 2040.

+ Xây dựng mới trạm 02 trạm 110kV Nghĩa Hà, Mỹ Khê; Công suất mỗi trạm (2x25)MVA đến năm 2030 và (2x40)MVA đến năm 2040.

- Lưới điện:

+ Quy hoạch xây dựng mới kết hợp cải tạo nắn chỉnh một số tuyến điện trung thế, hạ thế nhằm phù hợp với quy hoạch mạng lưới đường giao thông.

+ Đối với các khu vực xây dựng mới, khuyến khích hạ ngầm lưới điện đi trong hào kỹ thuật đảm bảo mỹ quan đô thị. Với các khu vực hiện hữu, từng bước hạ ngầm lưới điện tiến tới hạ ngầm hoàn toàn lưới điện cho toàn đô thị.

- Lưới điện chiếu sáng đường phố: Xây dựng các tuyến cáp ngầm chiếu sáng dọc theo các trục đường giao thông, kết hợp chiếu sáng trang trí trong khuôn viên các công trình và các khu chức năng của công viên.

d) Cấp nước

- Nguồn nước: Nước ngầm và nước mặt ven sông Trà khúc.

- Tổng nhu cầu dùng nước: Giai đoạn ngắn hạn khoảng 94.000m^3/ng.đ, giai đoạn dài hạn khoảng 143.000 m3/ng.đ.

- Công trình đầu mối:

+ Nâng cấp Nhà máy nước thành phố hiện hữu đến năm 2030, công suất khai thác: 30.000 m3/ng.đ.

+ Xây dựng mới Nhà máy nước An Phú tại xã Tịnh An, công suất 20.000 m3/ng.đ; giai đoạn 2040: 30.000m3/ngđ. Nhà máy nước Nghĩa Kỳ - Nghĩa Thuận, công suất: GĐ1: 25.000 m3/ng.đ, GĐ2: 50.000 m3/ng.đ; giai đoạn 2040: 110.000m3/ngđ.

- Mạng lưới đường ống: Mạng lưới cấp nước sạch chia làm 3 cấp, gồm: đường ống truyền tải đường kính D300-D500; Tuyến ống phân phối đường kính D100-D250; hệ thống ống dịch vụ đường kính từ D50 đến D90. Bố trí các trụ cấp nước cứu hỏa cách nhau khoảng từ 100m-150m.

đ) Thoát nước thải, chất thải rắn, nghĩa trang

đ.1) Thoát nước thải:

- Đối với khu vực trung tâm thành phố: Xây dựng hệ thống thoát nước nửa riêng. Xây dựng trạm xử lý nước thải tại công viên Ba Tơ và trạm xử lý Nghĩa Lộ để xử lý; thoát ra sông Trà Khúc và sông Bàu Giang.

- Khu vực Quảng Phú: Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng. Xây dựng trạm xử lý nước thải Quảng Phú để làm sạch; thoát ra kênh Tư Nghĩa và thoát về sông Bàu Giang.

- Khu vực đô thị trung tâm phía Bắc thành phố: Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng dẫn về trạm xử lý nước thải Trương Quang Trọng để làm sạch, thoát ra sông Hầm Giang - Phú Vinh.

- Đối với các khu đô thị mở rộng, xây mới (Nghĩa Hà, Nghĩa Phú, Nghĩa An, Nghĩa Dõng, nghĩa Dũng, Tịnh Khê, Tịnh Long, Tịnh Châu, Tịnh Thiện...): xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn. Nước thải sinh hoạt được thu gom dẫn về các trạm xử lý nước thải phân tán theo từng khu vực để xử lý và thoát ra sông Kinh Giang, sông Diêm Điền, sông Bài Ca, sông Hiền Lương - Phú Thọ, sông Trà Khúc.

- Nước thải công nghiệp - y tế: được thu gom, xử lý tại các trạm xử lý trong khu, cụm công nghiệp, nước thải của các nhà máy xí nghiệp, cơ sở sản xuất kinh doanh, các bệnh viện, trung tâm y tế phải xử lý riêng đạt tiêu chuẩn vệ sinh theo quy định mới được xả ra nguồn tiếp nhận.

đ.2) Chất thải rắn:

- Đến năm 2030, các loại chất thải rắn phải được phân loại tại nguồn.

- Định hướng quy hoạch mở rộng Khu liên hợp xử lý CTR tập trung Nghĩa Kỳ, đảm bảo phục vụ cho thành phố Quảng Ngãi và các đô thị vệ tinh xung quanh thành phố.

- Bố trí các điểm trung chuyển CTR trong đô thị, đảm bảo vệ sinh môi trường.

đ.3) Nghĩa trang:

- Quy hoạch xây dựng mới các Công viên nghĩa trang tại xã Tịnh Ấn Đông, diện tích khoảng 127 ha và nghĩa trang sinh thái tại xã Nghĩa Kỳ, huyện Tư Nghĩa, diện tích khoảng 40ha - với công nghệ táng tổng hợp.

- Đối với các Nghĩa trang nhỏ lẻ trên hiện trạng không đảm bảo khoảng cách vệ sinh môi trường: khoanh vùng đóng cửa, từng bước di dời về các nghĩa trang tập trung của thành phố.

e) Quy hoạch thông tin liên lạc, hào kỹ thuật

e.1) Mạng ngoại vi:

- Từng bước ngầm hoá mạng lưới thông tin liên lạc khu vực nội thành thành phố; sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật để đi cáp viễn thông. Khi cải tạo các tuyến giao thông thì xem xét ngầm hóa đồng bộ hệ thống cáp thông tin với hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác.

- Các khu đô thị, khu dân cư, khu chức năng quy hoạch xây dựng mới phải đi ngầm đồng bộ hệ thống thông tin.

e.2) Mạng di động:

- Phát triển mạng thu phát sóng thông tin di động; các trạm thu phát sóng thông tin di động đảm bảo mỹ quan đô thị, đảm bảo các quy chuẩn, tiêu chuẩn về an toàn chất lượng, không gây ảnh hưởng đến môi trường, sức khỏe cộng đồng.

- Xây dựng mới các cột ăng ten loại A1. Từng bước cải tạo các cột ăng ten cồng kềnh thu phát sóng có vị trí gần mặt đường, độ cao không hợp lý, ảnh hưởng đến mỹ quan đô thị.

e.3) Bưu chính - viễn thông:

- Xây dựng các điểm bưu chính với bán kính phục vụ hợp lý, kết hợp với các loại hình dịch vụ khác phù hợp.

- Hình thành các trung tâm chuyển mạch quang cấp vùng đa dịch vụ; từng bước chuyển toàn mạng sang mạng thế hệ sau.

- Đẩy mạnh phát triển các mạng viễn thông di động, tiến tới hệ thống thông tin di động thế hệ mới 5G.

e.4) Hào kỹ thuật: Quy hoạch xây dựng các tuyến hào kỹ thuật đi dọc theo vỉa hè các trục đường. Bố trí các tuyến đường dây, đường ống trong hào kỹ thuật hợp lý, đảm bảo khoảng cách giữa các tuyến theo quy định.

g) Đánh giá môi trường chiến lược và giải pháp bảo vệ môi trường

g.1) Về tổng thể

- Kiểm soát ô nhiễm nguồn nước mặt các sông, suối, hồ, nước biển ven bờ và môi trường đất, không khí đặc biệt tại các khu công nghiệp, khu vực dự kiến xả thải, khu du lịch, các điểm tập trung CTR...

- Cải thiện và sử dụng bền vững tài nguyên đất, xây dựng theo điều kiện địa hình tự nhiên, hạn chế đào đắp. Có phương án sử dụng đất thích hợp cho từng khu vực.

- Giảm thiểu tai biến môi trường. Hạn chế ảnh hưởng của hiện tượng úng ngập cục bộ do hệ thống tiêu thoát không đảm bảo. Có biện pháp ứng phó với biến đổi khí hậu, nước biển dâng.

- Bảo vệ cảnh quan môi trường, kết nối hệ thống mặt nước. Bảo vệ các điểm di tích, các khu có tiềm năng khai thác du lịch, các thảm thực vật. Bảo vệ phát triển các hệ sinh thái tự nhiên, đảm bảo tỷ lệ diện tích đất cây xanh, mặt nước trong đô thị.

g.2) Về giảm thiểu tác động tới chất lượng môi trường không khí

- Trồng các hành lang cây xanh với nhiều dải cây xanh nhằm giảm ô nhiễm không khí, tiếng ồn dọc các trục giao thông chính;

- Tăng cường mật độ cây xanh ở những nơi còn đất trống để đạt diện tích cây xanh lớn nhất trong đô thị để cải thiện điều kiện vi khí hậu: Tổ chức

không gian cây xanh và các không gian mở trong đô thị, tổ chức không gian cây xanh đường phố, khu nhà ở, các vườn hoa nhỏ, công viên....

g.3) Về giảm thiểu tác động đến môi trường nước

- Quy hoạch hệ thống thoát nước và xử lý nước thải đô thị, đa dạng hóa loại hình và công nghệ xử lý nước thải phù hợp với quy mô và tính chất của các khu chức năng trong đô thị;

- Nâng cấp, xây dựng hệ thống thoát nước, xử lý nước thải đô thị;

- Không đổ chất thải xuống các dòng chảy, xả thải bừa bãi trên các khu vực sông suối;

- Không được bố trí, xây dựng các công trình có nguy cơ gây ô nhiễm nước gần khu vực nguồn nước.

g.4) Về biện pháp giảm thiểu tác động đến môi trường đất

- Các khu xử lý, trung chuyển nước thải và rác thải phải có hệ thống chống thấm tốt để tránh gây ô nhiễm đất và nước ngầm;

- Chất thải rắn trong sinh hoạt của người dân phải được thu gom, phân loại và chuyển đến khu xử lý CTR theo quy định.

g.5) Giải pháp về quản lý

- Thực hiện đúng, đầy đủ các nội dung về bảo vệ môi trường trong đô thị đã được quy định trong các văn bản quy phạm pháp luật;

- Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra về bảo vệ môi trường tại khu vực;

- Giám sát hiệu quả của các công trình xử lý ô nhiễm, phát hiện các nguyên nhân gây biến động môi trường và xây dựng các giải pháp khống chế hữu hiệu.

g.6) Chương trình quan trắc, giám sát môi trường

- Quan trắc môi trường không khí tại các nút giao thông và trên các tuyến giao thông chính của khu vực, quan trắc môi trường không khí ở khu dân cư tập trung để nhận biết sớm sự gia tăng của các chất gây ô nhiễm nhằm có biện pháp giảm thiểu;

- Tiến hành quan trắc môi trường nước sông suối trong khu vực tại nguồn tiếp nhận xả thải, môi trường nước ngầm tại khu vực dân cư đông đúc, khu vực bãi rác nhằm theo dõi sự ô nhiễm môi trường nước theo thời gian;

- Quan trắc môi trường đất tại khu vực dân cư đông đúc, khu vực xử lý nước thải, bãi tập kết rác;

- Lấy mẫu nước thải sinh hoạt, nước thải y tế trước và sau khi xử lý để theo dõi, từ đó có thể thay đổi công nghệ xử lý, quy mô khu xử lý phù hợp, đảm bảo tiêu chuẩn trước khi thải ra môi trường;

- Giám sát quá trình thu gom và xử lý chất thải rắn để biết được sự thay đổi về khối lượng, thành phần các loại chất thải rắn, qua đó có biện pháp xử lý phù hợp, hạn chế gây ô nhiễm môi trường.

g.7) Các chương trình ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện:

- Tập trung các dự án chiến lược, ưu tiên đầu tư làm cơ sở động lực phát triển đô thị trong tương lai như:

+ Các dự án hạ tầng khung như đường Hoàng Sa - Dốc Sỏi, đường ven biển Dung Quất - Sa Huỳnh, hoàn thiện trục Trường Chinh - Lê Duẩn, Lê Thánh Tôn,...;

+ Xây dựng hệ thống thu gom và xử lý nước thải cho thành phố, xây dựng nghĩa trang Tịnh Ấn Đông, xây dựng khu liên hợp chất thải rắn...

+ Từng bước nâng cấp chỉnh trang lớp khu vực lõi đô thị tại trung tâm thành phố, dọc theo các trục đường chính: Phạm Văn Đồng, Nguyễn Trãi, Lê Lợi, Lê Thánh Tôn, Hùng Vương, Hai Bà Trưng, Chu Văn An, Tôn Đức Thắng; Tập trung đầu tư khai thác hiệu quả quỹ đất dọc 2 bờ sông Trà Khúc, khu vực ven biển Tịnh Khê - Tịnh Kỳ;

- Ngoài ra, cần quan tâm và ưu tiên các dự án khác như:

+ Các dự án nhà ở xã hội của người thu nhập thấp, tái định cư.

+ Các dự án trung tâm thương mại, siêu thị, các khu vui chơi giải trí ở quy mô vừa và nhỏ để đảm bảo phục vụ cho người dân đô thị và du khách.

+ Một số dự án hạ tầng kỹ thuật khung khác của đô thị như: Các trục giao thông chính, nâng cấp hệ thống cấp nước, cấp điện.

(Có thuyết minh và bản vẽ quy hoạch kèm theo)

Điều 2. Phê duyệt Quy định quản lý theo đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Quảng Ngãi đến năm 2040, gồm có 03 Chương, 14 Điều.

(Chi tiết có thuyết minh và bản vẽ quy định quản lý kèm theo)

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về công tác xây dựng cơ bản, thực hiện quy hoạch và kiến trúc đô thị theo thẩm quyền.

2. UBND thành phố chịu trách nhiệm:

- Tổ chức công bố công khai, cắm mốc giới quy hoạch để các tổ chức, cơ quan có liên quan và nhân dân trong vùng quy hoạch biết, thực hiện.

- Tổ chức kiểm tra, rà soát các đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị và các dự án có liên quan để có giải pháp điều chỉnh kịp thời, đảm bảo phù hợp với Điều chỉnh Quy hoạch chung được duyệt.

- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường và các Sở, ban ngành liên quan tổ chức triển khai thực hiện quy hoạch theo đúng quy định pháp luật hiện hành.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 5. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công Thương, Văn hoá, Thể thao và Du lịch; Chủ tịch UBND thành phố Quảng Ngãi; Chủ tịch UBND các phường, xã thuộc thành Quảng Ngãi và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 5;
- TT. Tỉnh ủy (báo cáo);
- TT. HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- TT. Thành ủy và HĐND Tp. Quảng Ngãi;
- VPUB: PCVP, các phòng N/cứu, CBTH;
- Lưu: VT, CNXD. pbc620

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Đặng Văn Minh

Trung tâm Công báo và Tin học
Văn phòng Ủy ban Nhân dân, Tỉnh Quảng Ngãi
05.12.2022 13:24:35 +07:00

Ký bởi: Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi
Cơ quan: Tỉnh Quảng Ngãi
Thời gian ký: 05/12/2022 11:05:22

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 1372/QĐ-UBND	*Quảng Ngãi, ngày 05 tháng 12 năm 2022*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Quảng Ngãi đến năm 2040

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

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 Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và 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;

Căn cứ Quyết định số 949/QĐ-UBND ngày 11/10/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Quảng Ngãi đến năm 2040;

Theo đề nghị của UBND thành phố Quảng Ngãi tại các Tờ trình: Số 229/TTr-UBND ngày 26/8/2022, số 292/TTr-UBND ngày 18/11/2022; các Công văn: Số 3536/UBND-XD ngày 28/9/2022, số 4425/UBND-XD ngày 29/11/2022; đề xuất của Giám đốc Sở Xây dựng tại các Công văn: Số 2490/SXD-QHKT ngày 17/11/2022, số 2611/SXD-QHKT ngày 30/11/2022 và số 2624/SXD-QHKT ngày 02/12/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thành phố Quảng Ngãi đến năm 2040, cụ thể như sau:

1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ một phần lô đất công cộng - phía Bắc đường Lê Đại Hành (khoảng 1.843m²) thuộc đồ án Điều chỉnh Quy hoạch

chung xây dựng thành phố Quảng Ngãi đến năm 2040 thành đất đơn vị ở để đầu tư xây dựng dự án Khu dân cư phục vụ tái định cư trên địa bàn thành phố Quảng Ngãi - 0,8ha.

2. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại khu vực phía Bắc thành phố Quảng Ngãi, cụ thể:

a) Điều chỉnh cục bộ vị trí tuyến đường quy hoạch từ thôn An Phú (đảo Ngọc) hướng vào dự án Khu hành chính tập trung thành phố Quảng Ngãi xuống phía Đông của khu đất, khớp nối với tuyến đường quy hoạch thuộc đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư trục đường Mỹ Trà - Mỹ Khê (giai đoạn 1) đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1142/QĐ-UBND ngày 14/10/2022.

b) Điều chỉnh cục bộ phần diện tích 18,7 ha tại khu vực xã Tịnh Thiện từ đất nông nghiệp thành đất du lịch.

c) Điều chỉnh đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật (nhà máy nước - khoảng 2,98ha), đất cây xanh cách ly (khoảng 0,49ha), đất cây xanh - mặt nước đô thị (khoảng 3,65ha) sang các loại đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật (nhà máy nước và trạm bơm nước mưa - khoảng 2,78ha), đất cây xanh cách ly (khoảng 0,56ha), đất cây xanh đô thị (khoảng 3,5ha).

d) Điều chỉnh cục bộ khoảng 34ha đất dự trữ phát triển và 1,1ha đất cây xanh chuyên đề sang đất ở phát triển đô thị.

(Bản vẽ các vị trí điều chỉnh quy hoạch kèm theo Hồ sơ thẩm định của Sở Xây dựng)

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm thực hiện chức năng quản lý nhà nước về công tác xây dựng cơ bản, thực hiện quy hoạch và kiến trúc đô thị theo thẩm quyền.

2. UBND thành phố Quảng Ngãi chịu trách nhiệm:

a) Cập nhật các nội dung điều chỉnh tại Điều 1 Quyết định này vào đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Quảng Ngãi đến năm 2040; tổ chức công bố, công khai để các tổ chức, cá nhân có liên quan biết, giám sát và thực hiện.

b) Cập nhật các nội dung điều chỉnh tại khoản 1 Điều 1 Quyết định này vào đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu đô thị trung tâm thành phố Quảng Ngãi - tỷ lệ 1/2000 (hiện đang triển khai) và tại khoản 2 Điều 1 Quyết định này vào đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phần còn lại phía Bắc thành phố Quảng Ngãi (hiện đang triển khai), sớm hoàn chỉnh, tổ chức thẩm định và phê duyệt các đồ án quy hoạch phân khu đảm bảo tiến độ theo chỉ đạo của UBND tỉnh.

c) Phối hợp chặt chẽ với Sở Kế hoạch và Đầu tư để tích hợp đầy đủ vào Quy hoạch tỉnh. Sau khi Quy hoạch tỉnh được duyệt, UBND thành phố Quảng Ngãi chịu trách nhiệm lập hồ sơ điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Quảng Ngãi, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt, đảm bảo đồng bộ, thống nhất giữa các quy hoạch.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Các nội dung khác tại Quyết định số 949/QĐ-UBND ngày 11/10/2021 của UBND tỉnh không điều chỉnh tại Quyết định này vẫn giữ nguyên hiệu lực thi hành.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND thành phố Quảng Ngãi; Chủ tịch UBND phường Chánh Lộ; Chủ tịch UBND các xã: Tịnh An, Tịnh Thiện và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 4;
- TT Tỉnh ủy;
- TT.HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- VPUB: PCVP, CB-TH;
- Lưu: VT, KTN (Vũ 1175).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

Đặng Văn Minh

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ QUẢNG NGÃI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 7475 /QĐ-UBND	*TP. Quảng Ngãi, ngày 07 tháng 12 năm 2022*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu và Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phần còn lại phía Bắc thành phố Quảng Ngãi

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ QUẢNG NGÃI

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 Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và 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;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch khu chức năng đặc thù;

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

Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị và Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013;

Căn cứ 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;

Căn cứ Quyết định số 1203/QĐ-UBND ngày 31/8/2022 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phòng, chống lũ và chỉnh trị sông Trà Khúc đoạn từ hạ lưu đập Thạch Nham đến Cửa Đại (giai đoạn

2015-2024) Thuộc nhiệm vụ: Điều chỉnh Quy hoạch Thủy lợi tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2030, định hướng đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1352/QĐ-UBND ngày 04/10/2022 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc điều chỉnh tọa độ biên ranh giới không gian thoát lũ bờ Bắc sông Trà Khúc tại Quyết định số 1203/QĐ-UBND ngày 31/8/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 1372/QĐ-UBND ngày 05/12/2022 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Quảng Ngãi đến năm 2040;

Căn cứ Công văn số 4951/UBND-CNXD ngày 13/10/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc lập các đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 của thành phố Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 4701/QĐ-UBND ngày 25/12/2020 của UBND thành phố Quảng Ngãi về việc giao dự toán thu ngân sách nhà nước trên địa bàn và chi ngân sách địa phương năm 2021;

Căn cứ Công văn số 1351/UBND-XD ngày 13/4/2021 của UBND thành phố Quảng Ngãi về việc chủ trương lập đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phần còn lại phía Bắc thành phố Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 4208/QĐ-UBND ngày 16/7/2021 của UBND thành phố về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phần còn lại phía Bắc thành phố Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 5038/QĐ-UBND ngày 23/8/2022 của UBND thành phố về việc phê duyệt Điều chỉnh Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phần còn lại phía Bắc thành phố Quảng Ngãi;

Căn cứ Thông báo số 1390/TB-UBND ngày 15/11/2022 của UBND thành phố Quảng Ngãi về việc Kết luận của Chủ tịch UBND thành phố tại cuộc họp Thành viên UBND thành phố thông qua một số nội dung, cụ thể: (1) QHPK TL 1/2000 phần còn lại phía Bắc thành phố Quảng Ngãi; (2) Điều chỉnh QHCT TL 1/500 Khu thương mại –dịch vụ Vina Universal Paradise Sơn Tịnh (Dự án Khu đô thị An Sơn);

Căn cứ Kết luận số 971-KL/TU ngày 30/11/2022 của Ban Thường vụ Thành ủy về việc cho ý kiến đối với các nội dung do UBND thành phố trình tại các Tờ trình số 295/TTr-UBND ngày 18/11/2022 và số 297/TTr-UBND ngày 22/11/2022;

Căn cứ Công văn số 2178/SXD-QHKT ngày 12/10/2022 của Sở Xây dựng Quảng Ngãi v/v góp ý đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phần còn lại phía Bắc thành phố Quảng Ngãi;

Theo đề nghị của Phòng Quản lý đô thị thành phố tại Báo cáo thẩm định số 55/BC-QLDT ngày 06/12/2022 về việc thẩm định đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phần còn lại phía Bắc thành phố Quảng Ngãi.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phần còn lại phía Bắc thành phố Quảng Ngãi, với những nội dung chủ yếu sau đây:

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phần còn lại phía Bắc thành phố Quảng Ngãi.

2. Quy mô, phạm vi ranh giới lập quy hoạch:

Phạm vi lập quy hoạch có diện tích khoảng 4.150,4 ha, bao gồm phần đất liền phía Bắc sông Trà Khúc và phần diện tích đảo nổi trên sông. Tứ cận cụ thể như sau:

+ Phía Đông giáp: Đường Hoàng Sa;

+ Phía Tây giáp: Quốc lộ 1 và ranh giới Quy hoạch phân khu TL 1/2000 Khu văn hóa Thiên Ấn;

+ Phía Nam giáp: Sông Trà Khúc;

+ Phía Bắc giáp: Huyện Sơn Tịnh và huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi.

3. Tính chất:

Là phân khu chức năng phía Bắc sông Trà Khúc (khu vực phát triển đô thị ven sông Trà Khúc và vùng đô thị xanh phía Bắc thành phố); 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;

Là nơi tập trung nhiều nguồn lực quan trọng, thúc đẩy sự phát triển của khu vực ven sông Trà Khúc, khu vực phía Đông Bắc thành phố nói riêng và toàn thành phố Quảng Ngãi nói chung;

Là đầu mối kết nối giao thông quan trọng của khu vực.

4. Dự báo dân số:

Dự báo quy mô dân số khu vực lập quy hoạch đến năm 2040 khoảng 115.000 người, trong đó:

- Khu vực đất liền: khoảng 97.000 người;

- Các đảo trên sông: khoảng 18.000 người.

5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật khu vực quy hoạch được đề xuất trên cơ sở áp dụng Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng (QCVN 01:2021/BXD) theo chỉ tiêu đô thị loại II, có tính toán hướng đến chỉ tiêu đô thị loại I.

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu	
			Đối với khu vực phát triển mật độ thấp	**Đối với khu vực phát triển mật độ cao**
I	Dân số dự kiến	người	110.000 - 115.000	
II	Sử dụng đất			
1	Đất dân dụng đô thị	m^2/người	54-100	54-100
	- Đất đơn vị ở bình quân	m^2/người	≥15	≥15
	- Đất công trình dịch vụ công cộng	m^2/người	≥4	≥5
	- Đất công viên cây xanh	m^2/người	≥6	≥6
	- Đất giao thông	% tỷ lệ đất giao thông so với đất xây dựng	≥15	≥22
		Mật độ đường giao thông (tính đến đường có chiều rộng phần xe chạy ≥ 7,5m)	≥10	≥11,5
2	Đất ngoài dân dụng			
III	Hạ tầng xã hội			
1	Giáo dục			
	- Trường mầm non	cháu/1000 người	≥50	≥50
		m2/1 cháu	≥12	≥12
	- Trường tiểu học	hs/1000 người	≥65	≥65
		m2/1 học sinh	≥10	≥10
	- Trường trung học cơ sở	hs/1000 người	≥55	≥55
		m2/1 học sinh	≥10	≥10
	- Trường phổ thông trung học	hs/1000 người	≥40	≥40
		m2/1 học sinh	≥10	≥10
2	Y tế			
	- Trạm y tế	Trạm	1	1
		m2/trạm	500	500
	- Bệnh viện đa khoa	giường/1000 người	4	4
		m2/giường	100	100

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu	
			Đối với khu vực phát triển mật độ thấp	Đối với khu vực phát triển mật độ cao
		bệnh		
3	Thể dục thể thao			
	- Sân thể thao cơ bản	m2/người	0,6	0,6
		ha/công trình	1,0	1,0
	- Sân vận động	m2/người	0,8	0,8
		ha/công trình	2,5	2,5
	- Trung tâm thể dục thể thao	m2/người	0,8	0,8
		ha/công trình	3,0	3,0
4	Các công trình văn hóa	m2/người	0,8	0,8
		ha/công trình	3,0	3,0
5	Chợ	ha/công trình	0,2 - 1,0	0,2 - 1,0
	- Cấp đơn vị ở	ha/công trình	0,2	0,2
	- Cấp đô thị	ha/công trình	1,0	1,0
IV	Hạ tầng kỹ thuật			
1	Giao thông (tính đến đường phân khu vực)	% tỷ lệ đất giao thông so với đất xây dựng	≥15	≥22
	Bãi đỗ xe	m2/người	≥2,5	≥2,5
2	Chỉ tiêu cấp nước			
	Sinh hoạt	l/người.ngđ	≥125	≥130
	Công trình công cộng, dịch vụ	l/m²sàn.ngđ	≥2	≥2
	Công trình du lịch	l/giường.ngđ	≥200	≥200
	Công trình công nghiệp, kho tàng	m3/ha.ngđ	≥20	≥20
3	Chỉ tiêu cấp điện			
	Sinh hoạt	Kwh/ng/năm	≥750	≥1100
	Công trình công cộng và dịch vụ	%	35	40
	Công trình nghỉ dưỡng	Kwh/giường	2,0-3,5	2,0-3,5
	Công trình công nghiệp, kho tàng	kW/ha	50-350	50-350
4	Tỷ lệ thu gom, xử lý nước thải	% nước cấp sinh hoạt	≥80	≥80
5	Chỉ tiêu rác thải	kg/người-ngày	1,0 (tỷ lệ được thu gom ≥90)	1,3 (tỷ lệ được thu gom ≥95)
6	Nghĩa trang	ha/1000 dân	0,04	0,04
7	Tỉ lệ đường có hệ thống thoát	%	100	100

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu	
			Đối với khu vực phát triển mật độ thấp	Đối với khu vực phát triển mật độ cao
	nước mưa			
8	Mật độ đường cống thoát nước chính	km/km²	≥4,0	≥4,5

6. Quy hoạch sử dụng đất:

TT	Hạng mục	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
	TỔNG DIỆN TÍCH	**4.150,40**	**100,0**
I	**ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ**	**2125,7**	**51,2**
1	**Đất dân dụng**	**1682,1**	**40,5**
1.1	Đất các đơn vị ở	699,19	16,8
a	Đất nhóm nhà ở	604,58	14,6
	Đất nhóm nhà ở hiện trạng chỉnh trang	*302,98*	*7,3*
	Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	*301,60*	*7,3*
b	Đất dịch vụ - công cộng đơn vị ở	54,40	1,3
	Đất hành chính	*1,65*	*0,0*
	Đất giáo dục (Trường MN, TH, THCS)	*17,22*	*0,4*
	Đất trạm y tế	*0,53*	*0,0*
	Đất văn hóa, thể dục thể thao	*0,94*	*0,0*
	Đất dịch vụ - công cộng khác	*34,06*	*0,8*
c	Đất vườn hoa cây xanh đơn vị ở	40,21	1,0
1.2	Đất hỗn hợp	248,91	6,0
1.3	Đất dịch vụ - công cộng đô thị	96,90	2,3
a	Đất trung tâm Thể thao	4,84	0,1
b	Đất trường THPT	3,11	0,1
c	Đất dịch vụ - công cộng đô thị khác	88,95	2,1
1.4	Đất công viên quảng trường đô thị	260,72	6,3
1.5	Bãi đỗ xe	29,80	0,7
1.6	Đất giao thông nội thị	346,6	8,4
2	**Đất ngoài dân dụng**	**443,58**	**10,7**
2.1	Đất trung tâm hành chính	8,70	0,2
2.2	Đất sản xuất	5,32	**0,1**
2.3	Đất du lịch	34,36	**0,8**

TT	Hạng mục	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
2.4	Đất tôn giáo, di tích	47,20	1,1
2.5	Đất công trình đầu mối HTKT	14,74	0,4
2.6	Đất cây xanh chuyên đề	72,35	1,7
2.7	Đất cây xanh cách ly	28,75	0,7
2.8	Đất an ninh quốc phòng	15,78	0,4
2.9	Đất nghĩa trang	128,53	3,1
2.10	Đất giao thông ngoại thị	87,85	2,1
II	**ĐẤT KHÁC**	**2.024,74**	**48,8**
1	**Đất khu ở mật độ thấp**	**686,20**	**16,5**
1.1	Đất nhóm ở mật độ thấp	608,71	14,7
	Đất nhóm ở mật độ thấp hiện trạng	*325,09*	***7,8***
	Đất nhóm ở mới mật độ thấp	*283,62*	***6,8***
1.2	Đất dịch vụ -công cộng khu ở mật độ thấp	67,63	1,6
	Đất hành chính	*3,12*	*0,1*
	Đất y tế	*0,71*	*0,0*
	Đất văn hóa, thể dục thể thao	*2,71*	*0,1*
	Đất giáo dục	*27,60*	*0,7*
	Đất dịch vụ - công cộng khác	*33,49*	*0,8*
1.3	Đất cây xanh khu ở	9,86	0,2
2	**Đất khu vực dự trữ phát triển**	**234,34**	**5,6**
2.1	Đất ở hiện trạng	95,70	2,3
2.2	Đất các công trình công cộng - dịch vụ hiện trạng	1,04	0,0
2.3	Đất dự trữ phát triển	137,60	3,3
3	**Đất nông nghiệp**	**116,19**	**2,8**
4	**Đất thủy lợi**	**21,38**	**0,5**
5	**Đất mặt nước (sông, kênh rạch...)**	**142,00**	**3,4**
6	**Đất đồi núi**	**824,63**	**19,9**

7. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan toàn khu:

7.1 Nguyên tắc quy hoạch không gian:

Khu vực phía Bắc thành phố là đô thị vùng đệm kết nối với các đô thị động lực: Khu vực trung tâm thành phố, khu vực ven biển Mỹ Khê, khu Kinh tế Dung Quất. Ngoài ra, khu vực quy hoạch gắn liền với cảnh quan Núi – Sông, các khu di tích – văn hóa. Do đó, định hướng khu vực phía Bắc thành phố phát triển theo hướng "Đô thị sinh thái ven sông": Phát triển các khu thương mại dịch vụ, du lịch sinh thái, các khu ở thân thiện với môi trường và phát triển bền vững. Định hướng tổ chức không gian của khu vực như sau:

- Khai thông hệ thống dòng chảy trong khu vực, tổ chức các hồ điều hòa nhằm tạo nhiều không gian trữ nước, tăng cường việc điều tiết nước cho khu vực; phát triển các không gian công cộng, công viên cây xanh ven mặt nước, giúp nâng cao hiệu quả cảnh quan, chất lượng môi trường sống, hướng đến đô thị sinh thái bền vững.

- Trên cơ sở các trục chính đã được xác định trong đồ án Quy hoạch chung: Trục ngang N1 (Kết nối từ KCN Tịnh Phong đến Bình Châu), trục Ngang N2 (Kết nối từ Khu vực phường Trương Quang Trọng đến Tịnh Hòa), trục Võ Nguyên Giáp nối dài – Quốc Lộ 24B, trục Hoàng Sa, trục Quốc Lộ 1 (tiếp giáp với khu vực quy hoạch), trục Hoàng Sa – Dốc Sỏi (vành đai 1 - kết nối từ La Hà đến KKT Dung Quất), trục kết nối từ khu vực xã Tịnh Châu đến bờ sông Trà Khúc, trục vành đai 2 thành phố; Tổ chức các trục Văn hóa – Lịch sử (kết nối từ cửa phía Tây của thành phố Châu Sa về khu vực sông Sử), trục thương mại dịch vụ Bắc Tịnh Long và các trục liên khu vực, các trục ven sông nhằm tăng cường tính kết nối với khu vực lân cận, khai thác địa hình cảnh quan và đảm bảo nhu cầu đi lại của người dân trong khu vực.

7.2 Phân khu quy hoạch:

- Theo định hướng đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Quảng Ngãi đến năm 2040: Khu vực quy hoạch thuộc một phần vùng đô thị mật độ cao, một vùng đô thị xanh. Do đó toàn bộ khu vực được phân thành 04 phân khu với 06 đơn vị ở, 03 khu ở mật độ thấp có đầy đủ hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật: Công viên cây xanh, công trình dịch vụ - công cộng: Trường mẫu giáo, tiểu học, phổ thông cơ sở, trạm y tế, bãi đỗ xe,...

- Phân khu 1: Khu vực phát triển mật độ cao

+ Vị trí: Giới hạn bởi đường QL1 – Võ Nguyên Giáp nối dài – Đường N2 – đường Hoàng Sa Dốc Sỏi.

+ Quy mô diện tích: khoảng 330 ha.

+ Dân số dự kiến khoảng 8.000 người.

+ Chức năng chính: Là khu đô thị mới với đầy đủ hệ thống công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cấp đô thị, cấp đơn vị ở.

- Phân khu 2: Khu vực phát triển ven sông

+ Vị trí: Các khu vực đất liền phía Nam Quốc lộ 24B.

+ Quy mô diện tích: khoảng 1.187 ha.

+ Dân số dự kiến khoảng 58.000 người.

+ Chức năng chính: Là các khu vực trung tâm xã (Tịnh An, Tịnh Long), các khu văn hóa Thiên Ấn (tiếp giáp khu vực quy hoạch) và khu văn hóa Thiên Mã, các khu vực đô thị phát triển mới ven sông.

- Phân khu 3: Khu vực phát triển mật độ thấp.

+ Vị trí: Các khu vực phía Bắc Quốc lộ 24B.

+ Quy mô diện tích: khoảng 2.455ha.

+ Dân số dự kiến khoảng 30.000 người.

+ Các chức năng chính: Khu vực phát triển các không gian du lịch, văn hóa, tập luyện thể dục thể thao, các khu ở sinh thái gắn với cảnh quan mặt nước, đồi núi và cảnh quan nông nghiệp.

- Phân khu 4: Khu đảo nổi trên sông

+ Vị trí: thuộc thôn An Phú (đảo Ngọc) và xóm Lân.

+ Quy mô diện tích: khoảng 179ha.

+ Dân số dự kiến khoảng 18.000 người.

+ Các chức năng chính: Là các không gian tạo điểm nhấn về kiến trúc cảnh quan của thành phố Quảng Ngãi với khu vực An Phú (đảo Ngọc) là khu đô thị sinh thái đa chức năng với với hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội hiện đại, đồng bộ, khu vực Xóm Lân là các khu du lịch sinh thái.

7.3 Các chức năng chính trong khu vực lập quy hoạch:

- Cơ quan hành chính: Quy hoạch trung tâm hành chính thành phố tại phía Nam núi Thiên Ấn (giáp đường Hoàng Sa); Giữ nguyên vị trí và quy mô UBND xã Tịnh An, Tịnh Long, Tịnh Ấn Đông; mở rộng UBND xã Tịnh Châu, Tịnh Thiện.

- Y tế: Cải tạo, nâng cấp cơ sở vật chất, đầu tư thêm trang thiết bị để phục vụ tốt công tác chăm sóc sức khỏe cho nhân dân; Hình thành các trung tâm y tế tại các quỹ đất công cộng – dịch vụ để đảm bảo bán kính phục vụ và nhu cầu sử dụng khi đô thị phát triển.

- Giáo dục: Phát triển hệ thống giáo dục và đào tạo hiện đại, đảm bảo chất lượng, hiệu quả và tính phổ cập, phương thức giáo dục đổi mới đảm bảo được nguồn nhân lực theo nhu cầu phát triển của địa phương; Quy hoạch mới 01 trường Trung học phổ thông tại xã Tịnh Ấn Đông; Cải tạo, nâng cấp và quy hoạch mới các trường THCS, Tiểu học, Mầm non đảm bảo theo Quy chuẩn và đáp ứng dân số dung nạp trong tương lai.

- Văn hóa, thể dục thể thao: Tiếp tục đầu tư bảo tồn và phát huy giá trị các di tích, di sản sản văn hóa trong khu vực; Bố trí mới Trung tâm văn hóa - thể thao cho phía Bắc thành phố tại phía Tây xã Tịnh Châu; Cải tạo, nâng cấp các khu văn hóa thể thao cấp xã, cấp thôn.

- Khu thương mại dịch vụ: Quy hoạch các công trình thương mại dịch vụ tại các trục đường chính các nút giao thông chính, kêu gọi đầu tư, phát triển thành những khu phát triển hỗn hợp đa chức năng, đáp ứng phục vụ nhu cầu mua sắm người dân, khai thác quỹ đất và tạo các điểm nhấn đô thị; Quy hoạch chợ nông sản cấp khu phía Bắc thành phố; Cải tạo, nâng cấp các chợ hiện hữu.

- Công viên cây xanh, quảng trường: Quy hoạch mới các công viên cây xanh cấp đô thị kết hợp với các hồ điều hòa và công viên cây xanh trong mỗi đơn vị ở nhằm đáp ứng các nhu cầu tiện ích cho người dân.

- Khu du lịch, khu phát triển hỗn hợp: Quy hoạch phát triển các khu hỗn

hợp dọc đường Hoàng Sa, đường Hoàng Sa – Dốc Sỏi, đường Vành đai 2; Trong đó ưu tiên phát triển quỹ đất thương mại, dịch vụ, đất công viên cây xanh tại mặt đường Hoàng Sa, nhằm định hướng phát triển thành các khu trung tâm mới của thành phố dọc sông Trà Khúc; Quy hoạch phát triển các khu du lịch sinh thái dọc sông Hàm Giang (phía Bắc xã Tịnh Thiện) nhằm khai thác giá trị cảnh quan tại khu vực.

- Các khu ở: Khu ở mật độ cao tập trung tại khu vực phía Tây đường Vành đai 1 và các khu vực dọc sông Trà Khúc; Cơ bản giữ lại và chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu, bố trí thêm quỹ đất công cộng – dịch vụ, công viên cây xanh và đất ở mới chủ yếu tại khu vực trung tâm các xã. Khu ở mật độ thấp là các cụm dân cư hiện trạng phía Bắc khu vực quy hoạch; Thực hiện nâng cấp, mở rộng giao thông hiện trạng, bố trí các sân chơi, dịch vụ công cộng tăng tiện ích cho khu vực.

- Bãi đỗ xe công cộng: Bố trí các bãi đỗ xe tập trung trong đô thị và ở các khu vực tập trung đông người như công trình công cộng, thương mại, công viên, trên trục đường ven sông với chỉ tiêu và bán kính phục vụ đảm bảo theo quy định.

- Đất nghĩa trang, nghĩa địa: Quy hoạch công viên nghĩa trang tại xã Tịnh Ấn Đông; Giữ lại nghĩa trang liệt sỹ các xã; Thực hiện đóng cửa, khoanh vùng và trồng cây xanh cách ly tại các khu vực nghĩa trang hiện trạng, từng bước di dời đến khu nghĩa trang tập trung theo quy hoạch của thành phố.

- Các khu vực dự trữ phát triển: Tuân thủ ranh giới dự trữ phát triển theo đồ án Quy hoạch chung thành phố và vi chỉnh lại một số vị trí cho phù hợp với thực trạng. Trong khu vực này, giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất; Các đơn vị, tổ chức, cá nhân trong các khu vực dân cư hiện hữu tiếp tục được cải tạo, sửa chữa, xây dựng mới nhà ở, công trình theo quy định pháp luật; được đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng thiết yếu phục vụ đời sống nhân dân; không chuyển đổi mục đích, không xây dựng công trình trái với chức năng sử dụng đất hiện hữu.

8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

8.1. Chuẩn bị kỹ thuật:

a) San nền:

- Cao độ nền thiết kế dựa theo cao độ khống chế của các tuyến đường hiện trạng lân cận khu vực quy hoạch và cơ bản tuân thủ theo Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Quảng Ngãi.

- Giải pháp thiết kế san nền phù hợp với cao độ các khu dân cư hiện trạng, không gây ngập úng cục bộ cho khu vực hiện hữu. Cao độ nền các lô đất được thiết kế đảm bảo thoát nước tự chảy. Tôn trọng địa hình tự nhiên, tạo độ dốc nhằm thoát nước tốt. Đảm bảo thoát nước mặt thuận lợi, không bị ngập úng.

- Đối với những khu vực là đất xây dựng mới, cao độ san nền phải phù hợp với cao độ các khu dân cư hiện trạng, không gây ngập úng cục bộ cho khu vực. Tôn trọng địa hình tự nhiên, tạo độ dốc nhằm thoát nước tốt. Đảm bảo thoát

nước mặt thuận lợi, không bị ngập úng.

- Cao độ san nền thấp dần về phía kênh mương chính, hồ điều hòa, sông Trà Khúc, sông Lệ Thủy, sông Hầm Giang. Phân các ô san nền theo đường giao thông, san nền dốc dần từ giữa ra đường, đảm bảo thoát nước mặt đảm bảo tần suất lũ đến năm 2030 là 10%, sau năm 2030 là 5%.

- Cao độ khống chế san nền cụ thể của từng khu vực như sau:

+ Khu vực thuộc Phường Trương Quang Trọng: Cao độ nền xây dựng khống chế theo nền xây dựng hiện trạng và H≥7,0m.

+ Khu vực thuộc xã Tịnh Ấn Đông, Tịnh An., Tịnh Châu, Tịnh Thiện: Cao độ nền xây dựng khống chế theo nền xây dựng hiện trạng và H≥4,0m.

+ Khu vực thuộc xã Tịnh Long, Tịnh Khê: Cao độ nền xây dựng khống chế theo nền xây dựng hiện trạng và H≥2,8m.

+ Khu vực thuộc Đảo Ngọc: Cao độ nền xây dựng khống chế theo nền xây dựng hiện trạng và H≥6,5m; Các khu vực cây xanh, đỉnh cơ kè ven sông H≥4,0m.

b) Thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước cho khu vực là hệ thống thoát nước mưa riêng với hệ thống thoát nước thải.

- Hướng thoát chia làm 2 lưu vực chính:

Lưu vực 1 - Khu vực phía Bắc: Phía Bắc kênh Thạch Nham B8 lên phía Bắc khu vực lập quy hoạch nước mưa theo hệ thống thoát nước thoát ra sông Hầm Giang, sông Lệ Thuỷ, sông Phú Vinh, sông Diêm Điền, sông Chợ Mới và ra cửa Sa Kỳ.

Lưu vực 2 - Khu vực phía Nam: Phía Nam kênh Thạch Nham B8 xuống phía Nam khu vực lập quy hoạch nước mưa theo hệ thống thoát nước thoát ra hồ điều hoà và sông Trà Khúc. Bố trí các trạm bơm cưỡng bức dọc đường Hoàng Sa để bơm nước khu vực ra sông Trà Khúc.

Lưu vực 3 - Khu vực Đảo Ngọc: Nước mưa được thu gom dọc theo các trục đường giao thông, rồi đổ ra sông Trà Khúc.

- Hệ thống đường ống thoát nước mưa thiết kế dọc các tuyến đường quy hoạch, sử dụng cống tròn ly tâm BTCT có đường kính từ D600-D1500 và cống hộp B1500-B3000. Bố trí giếng thu nước mưa, giếng thăm trên các tuyến đường ống. Giếng thu, giếng thăm bố trí, thiết kế phù hợp theo từng loại kích thước đường ống thoát nước.

- Bố trí hệ thống thoát nước mưa trên các tuyến đường bê tông hiện trạng mở rộng, các hố ga thu nước cho các khu vực dân cư hiện hữu lân cận.

- Bố trí các hồ điều hòa, nạo vét, mở rộng lòng chảy tự nhiên để đảm bảo điều tiết nước cho khu vực. Hệ thống thoát nước mưa trong khu vực nghiên cứu được nối thông với nhau thành một hệ thống liên hoàn gồm hệ thống cống chính, hồ điều hòa và trạm bơm cưỡng bức, để các trạm bơm thoát nước cưỡng

bức có thể hỗ trợ cho nhau trong việc thoát nước cho khu vực.

8.2. Giao thông:

b) Giao thông đô thị:

- Vành đai 1: Tuyến đường vành đai nối từ trục dọc chính khu kinh tế Dung Quất kết nối với cầu Đập dâng hạ lưu sông Trà Khúc và kết thúc tại nút giao với tuyến đường Vành đai 2 tại xã Nghĩa Thương (huyện Tư Nghĩa), mặt cắt ngang quy hoạch tuyến qua khu vực quy hoạch Bn= 46m.

- Vành đai 2: Tuyến đường vành đai nối từ trục đường Vành đai 1 trong KKT Dung Quất đi qua các xã Tịnh Thiện, Tịnh Long bắt qua cầu Trà Khúc mới đi xã Nghĩa Hà kết thúc tại nút giao với QL1 tại nút giao đường dẫn cao tốc (xã Nghĩa Thương - huyện Tư Nghĩa). Mặt cắt ngang quy hoạch tuyến qua khu vực quy hoạch Bn=46m.

- Trục đường ven biển Dung Quất – Sa Huỳnh. Tuyến bắt đầu từ trục chính Khu kinh tế Dung Quất đến giao với QL.24B và đi trùng với đường Hoàng Sa đến qua cầu Cổ Lũy, sau đó đi xuống phía Nam qua các xã Nghĩa Phú, kết nối các khu vực ven biển, điểm cuối tuyến nối với QL1A tại Sa Huỳnh. Mặt cắt ngang quy hoạch tuyến qua khu vực quy hoạch Bn=36m.

- Trục ngang đô thị N1: là trục ngang phía Bắc thành phố Quảng Ngãi kết nối từ tuyến Dung Quất – Sa Huỳnh đi dọc theo ranh giới phía Bắc giữa thành phố Quảng Ngãi và Khu Kinh tế Dung Quất đến giao với đường với trục dọc phía Đông đường sắt Bắc Nam, mặt cắt ngang quy hoạch tuyến đoạn qua thành phố Quảng Ngãi Bn=40m.

- Trục ngang đô thị N2: là trục ngang kết nối từ trục chính phía Đông Khu Kinh tế Dung Quất tại Bình Châu đến giao với đường với trục dọc phía Đông đường sắt Bắc Nam, mặt cắt ngang quy hoạch tuyến đoạn qua thành phố Quảng Ngãi Bn=60m.

- Trục Quốc lộ QL.24B (trục ngang số 2): Trên cơ sở tuyến đường QL.24B từ cảng Sa kỳ qua trung tâm phía Bắc Thành phố nối với các huyện phía Tây của Tỉnh, mặt cắt ngang quy hoạch tuyến đoạn qua khu vực lập quy hoạch 40m.

- Trục ngang đô thị N3: là trục chính bờ Bắc sông Trà khúc (đường Hoàng Sa), trên cơ sở tuyến Hoàng Sa – Tế Hanh, kết nối trung tâm huyện lỵ huyện Sơn Tịnh đến giao với vành đai 3 tại phía bắc cầu Cổ Lũy. Mặt cắt tuyến qua khu vực lập quy hoạch Bn=36m

c) Giao thông nội bộ:

- Đường liên khu vực, đường chính khu vực: Phục vụ giao thông có ý nghĩa kết nối toàn bộ khu vực với hệ thống giao thông trục chính đô thị, với đường trục đô thị. Cải tạo, nâng cấp, xây mới các tuyến này với lộ giới từ 20,50 – 50,0m.

- Đường khu vực, phân khu vực: Phục vụ giao thông có ý nghĩa kết nối các khu ở với hệ thống giao thông trục chính đô thị, với đường trục đô thị và

đường liên khu vực và đường chính khu vực. Cải tạo, nâng cấp, xây mới các tuyến này với lộ giới từ 14,50 – 36,0m.

d) Bãi đỗ xe: Bố trí bãi đỗ xe cho các khu vực phát triển đô thị khu vực xây dựng mới, chỉ tiêu bãi đỗ xe tính toán cho từng khu vực đô thị đảm bảo theo quy chuẩn QCVN:01-2021 từ 2,5m^2/người. Các bãi đỗ xe được tổ chức gần các công trình công cộng, trung tâm thương mại, công viên cây xanh, trong các cụm dịch vụ hậu cần và các khu dân cư đông đúc nhằm phục vụ người dân đô thị. Ngoài ra, trong các đồ án quy hoạch chi tiết, thiết kế các công trình cần tính toán nhu cầu đổ xe hợp lý phục vụ cho nhu cầu của dự án.

8.3. Cấp điện:

- Nguồn điện: Sử dụng nguồn điện lưới Quốc gia tại trạm biến áp Tịnh Phong có công suất (2x40)MVA. Định hướng quy hoạch nâng cấp (2x63)MVA (theo dự thảo quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn 2050). Dự kiến xây dựng 110kV Mỹ Khê, công suất (2x63)MVA năm 2030 (theo dự thảo quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn 2050).

- Tổng nhu cầu dùng điện khoảng 115.000KVA. Giữ nguyên công suất các trạm hiện trạng và bố trí thêm các trạm biến áp mới nâng tổng công suất các trạm biến áp trong khu vực nghiên cứu đảm bảo nhu cầu dùng điện trong khu vực, công suất mỗi trạm 100-630KVA phục vụ cho khu vực quy hoạch.

- Đường dây 22KV: Định hướng quy hoạch từng bước ngầm hóa hệ thống điện 22KV hiện trạng. Các tuyến 22kV xây mới tổ chức đi ngầm kết nối từ xuất tuyến hiện hữu dẫn đến các trạm biến áp.

- Đường dây 0,4KV: Xây dựng mới các tuyến cáp ngầm 0,4KV, nối từ trạm biến áp đến các công trình.

- Chiếu sáng đường phố: Xây dựng các tuyến cáp đi ngầm chiếu sáng dọc theo các trục đường, chiếu sáng trang trí trong khuôn viên các công trình và các khu chức năng của công viên.

8.4. Cấp nước:

- Nguồn nước: Nguồn nước cấp cho khu vực quy hoạch được lấy từ nhà máy nước thành phố. Dự kiến xây dựng bổ sung nhà máy nước sạch tại xã Tịnh An: Công suất dự kiến đến năm 2030 khoảng: 20.000 m3/ng.đ. Công suất đến năm 2040 khoảng: 30.000 m3/ng.đ. Đây là nhà máy nước xây dựng mới nhằm bổ sung nước cho nhà máy nước thành phố Quảng Ngãi, cấp nước cho khu vực lập quy hoạch, và các xã phía Đông Bắc thành phố Quảng Ngãi. Nguồn nước lấy từ nước mặt sông Trà Khúc và nước ngầm ven sông.

- Tổng nhu cầu dùng nước sinh hoạt khoảng 40.000 m^3/ngày.đêm.

- Mạng lưới đường ống: được đấu nối vào hệ thống đường ống cấp nước khu vực với đường kính từ Ø100-Ø300 đi dọc theo các trục đường, cấp nước đến các khu chức năng.

- Bố trí các trụ cứu hỏa dọc theo các trục đường, trên các tuyến ống có đường kính Ø100, khoảng cách giữa các trụ 150m.

8.5. Thoát nước thải, chất thải rắn, nghĩa trang:

a) Thoát nước thải:

- Quy hoạch bố trí 04 trạm xử lý nước thải: Trạm xử lý Tịnh Long, trạm xử lý Tịnh Thiện, trạm xử lý Tịnh Châu; trạm xử lý Tịnh An để xử lý nước thải cho các khu vực. Khu vực Đảo Ngọc đầu tư xây dựng trạm xử lý riêng cho khu vực đảo. Nước thải được xử lý đạt tiêu chuẩn sau đó mới xả ra nguồn tiếp nhận.

- Quy hoạch hệ thống các tuyến cống thu gom nước thải đường kính đến Ø300- Ø800, đi dọc theo các trục đường, thu gom nước thải từ các khu chức năng, dẫn về các trạm xử lý. Bố trí các trạm bơm và đường ống có áp dọc đường để bơm chuyển bậc ở những vị trí thấp về trạm xử lý.

- Nước thải sinh hoạt từ các công trình, khu dân cư phải được xử lý bằng bể tự hoại hợp vệ sinh trước khi xả vào hệ thống chung.

- Đối với nước thải từ các cơ sở sản xuất, tùy vào đặc thù sản xuất, mỗi nhà máy, xí nghiệp phải có hệ thống xử lý nước thải riêng phù hợp với tính chất và đạt chuẩn theo quy định trước khi dẫn xả vào hệ thống chung.

b) Chất thải rắn:

- Chất thải rắn phát sinh trong khu vực quy hoạch phải được phân loại, thu gom, vận chuyển đến khu xử lý, chôn lấp chung của đô thị.

- Bố trí các thùng rác công cộng trên vỉa hè các trục đường, trong khuôn viên công trình với khoảng cách hợp lý.

- Chất thải rắn phải được thu gom định kỳ hàng ngày, đúng thời điểm theo quy định.

- Chất thải rắn của khu vực quy hoạch sẽ được đưa về khu liên hợp xử lý chất thải rắn tại xã Nghĩa Kỳ, huyện Tư Nghĩa theo định hướng quy hoạch chung với quy mô 137 ha.

c) Nghĩa trang: Quy hoạch bố trí Công viên Nghĩa trang Tịnh Ấn Đông (khu vực núi Dung Kiến, xã Tịnh Ấn Đông). Từng bước khoanh vùng đóng cửa nghĩa trang hiện trạng, bố trí cây xanh cách ly. Từng bước di dời mồ mã rải rác trong khu vực dân cư, các khu vực đầu tư xây dựng mới về nghĩa trang chung của thành phố. Chôn cất mới về nghĩa trang chung của thành phố và từng bước chuyển sang hình thức hỏa táng về nghĩa trang chung của thành phố.

8.6. Thông tin liên lạc:

a) Mạng ngoại vi:

- Từng bước ngầm hoá mạng lưới thông tin liên lạc tại khu vực quy hoạch; các khu vực xây dựng mới phải đi ngầm đồng bộ hệ thống thông tin.

b) Mạng di động:

- Phát triển mạng thu phát sóng thông tin di động; các trạm thu phát sóng thông tin di động đảm bảo cảnh quan kiến trúc, đảm bảo các quy chuẩn, tiêu chuẩn về an toàn chất lượng, không gây ảnh hưởng đến môi trường, sức khỏe cộng đồng.

c) Bưu chính:

Phát triển hệ thống bưu chính đảm bảo tính hiệu quả, nâng cao chất lượng dịch vụ chuyển phát về số lượng vận chuyển và tần suất vận chuyển. Nâng cao ứng dụng dịch vụ bưu chính trong công tác giải quyết thủ tục hành chính. Đáp ứng tốt nhu cầu của người sử dụng.

d) Viễn thông:

Hạ tầng viễn thông phát triển bền vững, hiệu quả, nâng cao chất lượng dịch vụ, an toàn và an ninh thông tin, đồng thời đáp ứng yêu cầu bảo vệ cảnh quan môi trường, nhất là tại các đô thị có độ bao phủ rộng khắp, dung lượng lớn, tốc độ cao, cung cấp đa dịch vụ, chất lượng tốt, giá cước hợp lý, đáp ứng mọi nhu cầu của người sử dụng.

9. Giải pháp bảo vệ môi trường:

a) Mục tiêu tổng thể:

- Kiểm soát ô nhiễm nguồn nước mặt các sông, hồ, nước biển ven bờ và môi trường đất, không khí đặc biệt tại các khu vực dự kiến xả thải, khu du lịch, các điểm tập trung CTR...

- Cải thiện và sử dụng bền vững tài nguyên đất, xây dựng theo điều kiện địa hình tự nhiên, hạn chế đào đắp. Có phương án sử dụng đất thích hợp cho từng khu vực.

- Xây dựng các khu xử lý nước thải, phương án thu gom chất thải thích hợp cho từng khu vực.

- Giảm thiểu tai biến môi trường. Hạn chế ảnh hưởng của hiện tượng úng ngập cục bộ do hệ thống tiêu thoát không đảm bảo. Có biện pháp ứng phó với biến đổi khí hậu, nước biển dâng.

- Bảo vệ cảnh quan môi trường, kết nối hệ thống mặt nước. Bảo vệ các điểm di tích, các khu có tiềm năng khai thác du lịch, các thảm thực vật. Bảo vệ phát triển các hệ sinh thái tự nhiên, đảm bảo tỷ lệ diện tích đất cây xanh, mặt nước trong đô thị và diện tích nông nghiệp khu vực nông thôn.

- Đảm bảo nâng cao điều kiện xã hội, chất lượng cuộc sống dân cư hiện trạng.

b) Về giảm thiểu tác động tới chất lượng môi trường không khí:

- Trồng các hành lang cây xanh với nhiều dải cây xanh nhằm giảm ô nhiễm không khí, tiếng ồn dọc các trục giao thông chính;

- Tăng cường mật độ cây xanh ở những nơi còn đất trống để đạt diện tích cây xanh lớn nhất trong đô thị để cải thiện điều kiện vi khí hậu: Tổ chức không gian cây xanh và các không gian mở trong đô thị, tổ chức không gian cây xanh đường phố, khu nhà ở, các vườn hoa nhỏ, công viên...;

- Tại các trục đường giao thông chính, nền đường nên thường xuyên được quét dọn và phun nước chống bụi.

c) Về giảm thiểu tác động đến môi trường nước:

- Cải tạo sông hồ, xây dựng hệ thống thoát nước và xử lý nước thải đô thị, đa dạng hóa loại hình và công nghệ xử lý nước thải theo quy mô và tính chất của các đô thị;

- Không đổ chất thải xuống các dòng chảy, xả thải bừa bãi trên các khu vực sông suối;

- Không được bố trí, xây dựng các công trình có nguy cơ gây ô nhiễm nước gần khu vực nguồn nước.

d) Về biện pháp giảm thiểu tác động đến môi trường đất:

- Các khu xử lý, trung chuyển nước thải và rác thải phải có hệ thống chống thấm tốt để tránh gây ô nhiễm đất và nước ngầm;

- Chất thải rắn trong sinh hoạt của người dân phải được thu gom, phân loại và chuyển đến vị trí đổ thải theo quy định, không vứt bừa bãi, lung tung tại các khu vực đất trống.

đ) Giải pháp về quản lý:

- Thực hiện đúng, đầy đủ các nội dung về bảo vệ môi trường trong đô thị đã được quy định trong các văn bản quy phạm pháp luật;

- Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra về bảo vệ môi trường tại khu vực;

- Giám sát hiệu quả của các công trình xử lý ô nhiễm, phát hiện các nguyên nhân gây biến động môi trường và xây dựng các giải pháp khống chế hữu hiệu.

e) Chương trình quan trắc, giám sát môi trường:

- Quan trắc môi trường không khí tại các nút giao thông và trên các tuyến giao thông chính của khu vực, quan trắc môi trường không khí ở khu dân cư tập trung để nhận biết sớm sự gia tăng của các chất gây ô nhiễm nhằm có biện pháp giảm thiểu;

- Tiến hành quan trắc môi trường nước sông trong khu vực tại nguồn tiếp nhận xả thải, môi trường nước ngầm tại khu vực dân cư đông đúc nhằm theo dõi sự ô nhiễm môi trường nước theo thời gian;

- Quan trắc môi trường đất tại khu vực dân cư đông đúc, khu vực xử lý nước thải, bãi tập kết rác;

- Lấy mẫu nước thải sinh hoạt, nước thải y tế trước và sau khi xử lý để theo dõi, từ đó có thể thay đổi công nghệ xử lý, quy mô khu xử lý phù hợp, đảm bảo tiêu chuẩn trước khi thải ra môi trường;

- Giám sát quá trình thu gom và xử lý chất thải rắn để biết được sự thay đổi về khối lượng, thành phần các loại chất thải rắn, qua đó có biện pháp xử lý phù hợp, hạn chế gây ô nhiễm môi trường.

10. Các chương trình ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện:

a) Các dự án ưu tiên đầu tư:

Tập trung các dự án chiến lược, ưu tiên đầu tư làm cơ sở động lực phát triển du lịch - dịch vụ và đô thị trong tương lai như:

- Sớm đầu tư các dự án hạ tầng khung như các tuyến đường giao thông, đường Vành đai 1, đường Vành đai 2, trục ngang N1, QL.24, các trục liên khu vực, cầu mới qua Đảo Ngọc...

- Đầu tư hệ thống kè ven sông Trà Khúc theo quy hoạch phòng chống lũ, nạo vét, mở rộng lòng chảy các trục tiêu chính, sông Lệ Thủy - Hầm Giang.. Đầu thư hệ thống cống thoát nước chính, trạm bơm nước mưa theo các trục giao thông...

- Cần thiết sớm đầu tư nhà máy nước Tịnh An, hệ thống xử lý nước thải thành phố, đảm bảo môi trường đô thị.

- Bê tông hóa các tuyến đường hiện trạng kết hợp với cải tạo hệ thống thoát nước mưa, chiếu sáng và cấp nước phục vụ người dân.

- Ưu tiên xây dựng các dịch vụ công cộng đáp ứng nhu cầu sinh hoạt hằng ngày, nâng cao tiện ích sống của các khu dân cư: xây dựng các vườn hoa cây xanh, khu thể dục thể thao, các điểm sinh hoạt văn hóa; Từng bước nâng cấp, xây dựng các công trình giáo dục: Mẫu giáo, Tiểu học, Trung học đạt chuẩn quốc gia; Cải tạo và nâng cấp các trạm y tế.

- Đẩy mạnh thu hút, ưu tiên các dự án đầu tư về du lịch, nghỉ dưỡng, thương mại dịch vụ, công viên, thể dục thể thao, khu đô thị,... tạo động lực thúc đẩy sự phát triển của khu vực. Cùng với đó là các dự án dịch vụ - thương mại, các khu vui chơi giải trí ở quy mô vừa và nhỏ để đảm bảo phục vụ cho người dân đô thị và du khách.

b) Nguồn lực đầu tư:

- Ưu tiên sử dụng vốn ngân sách thực hiện các chương trình, dự án xây dựng cơ bản, các dự án trọng điểm kết cấu hạ tầng, các chương trình, dự án tạo động lực phát triển.

- Tăng cường công tác xúc tiến, kêu gọi đầu tư các dự án thuộc Chương trình kết cấu hạ tầng sử dụng nguồn vốn ODA, vốn doanh nghiệp, tham gia đầu tư các dự án du lịch, nghỉ dưỡng, khu đô thị, thương mại - dịch vụ.

(Có thuyết minh và bản vẽ quy hoạch kèm theo)

Điều 2: Phê duyệt Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phần còn lại phía Bắc thành phố Quảng Ngãi, gồm 03 Chương, 14 Điều.

Điều 3. Tổ chức thực hiện.

1. Giao phòng Quản lý đô thị thành phố:

- Thực hiện chức năng quản lý nhà nước về công tác xây dựng cơ bản, thực hiện quy hoạch và kiến trúc đô thị theo thẩm quyền.

- Tổ chức công bố, công khai, cắm mốc giới quy hoạch để các tổ chức, cơ quan có liên quan và nhân dân trong vùng quy hoạch biết, thực hiện.

- Tổ chức kiểm tra, rà soát các đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị và các dự án có liên quan để có giải pháp điều chỉnh kịp thời, đảm bảo phù hợp với Quy hoạch phân khu được duyệt.

- Phối hợp với các Sở, ban ngành của tỉnh; các phòng, ban có liên quan của thành phố tổ chức triển khai cụ thể theo đúng Quy chế quản lý đầu tư xây dựng và đồ án quy hoạch được duyệt.

2. Giao UBND các xã: Tịnh An, Tịnh Châu, Tịnh Long, Tịnh Thiện, Tịnh Ấn Đông, Tịnh Khê và phường Trương Quang Trọng chịu trách nhiệm tổ chức công bố, công khai để các tổ chức, cá nhân biết, giám sát và thực hiện.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Điều chỉnh một phần nội dung quy hoạch khu vực phía Đông Quốc lộ 1 thuộc Quyết định Số 678/QĐ-UBND ngày 13/10/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị trung tâm phía Bắc thành phố Quảng Ngãi.

Điều 5. Chánh Văn phòng thành phố, Trưởng các phòng: Quản lý Đô thị, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên & Môi trường, Giáo dục & Đào tạo, Văn hóa & Thông tin, Lao động - Thương binh và Xã hội, Kinh tế; Chủ tịch UBND phường Trương Quang Trọng và UBND các xã: Tịnh An, Tịnh Long, Tịnh Châu, Tịnh Thiện, Tịnh Ấn Đông, Tịnh Khê; Giám đốc Ban Quản lý Dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thành phố và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 5;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- TT TU (báo cáo);
- Các Sở: XD, TN&MT, GTVT;
- CT, các PCT UBND TP;
- VPTP: PVP, CV (XD);
- Lưu VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Trà Thanh Danh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 1573 /QĐ-UBND	*Quảng Ngãi, ngày 31 tháng 12 năm 2022*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

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 Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 29/11/2018;

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 về phân loại đô thị (có hiệu lực từ ngày 01/01/2023);

Căn cứ Nghị quyết số 1211/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về tiêu chuẩn của đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính; Nghị quyết số 27/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị quyết số 1211/2016/UBTVQH13 về tiêu chuẩn của đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính (có hiệu lực từ ngày 01/01/2023);

Căn cứ Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị;

Căn cứ Nghị quyết số 148/NQ-CP ngày 11/11/2013 của Chính phủ về ban hành Chương trình hành động của Chính phủ thực hiện Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24/01/2022 của Bộ Chính trị về Quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

Căn cứ Quyết định số 445/QĐ-TTg ngày 07/4/2009 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh Định hướng quy hoạch tổng thể hệ

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

thống đô thị Việt Nam đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1574/QĐ-TTg ngày 12/10/2020 của Thủ tướng Chính phủ Phê duyệt nhiệm vụ lập Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 241/QĐ-TTg ngày 24/02/2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Kế hoạch phân loại đô thị toàn quốc giai đoạn 2021-2030;

Căn cứ Thông tư số 12/2014/TT-BXD ngày 25/8/2014 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn lập, thẩm định và phê duyệt Chương trình phát triển đô thị;

Căn cứ Nghị quyết số 15/NQ-HĐND ngày 29/7/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc điều chỉnh Kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021 - 2025 thuộc nguồn vốn ngân sách địa phương;

Căn cứ Quyết định số 19/QĐ-UBND ngày 12/01/2021 của UBND tỉnh Ban hành Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội 5 năm 2021 - 2025;

Căn cứ Quyết định số 646/QĐ-UBND ngày 20/5/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Đề cương và dự toán Chương trình phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Công văn số 5983/BXD-PTĐT ngày 29/12/2022 của Bộ Xây dựng về việc phúc đáp Văn bản số 5937/UBND-KTN ngày 21/11/2022 của UBND tỉnh Quảng Ngãi;

Theo đề nghị của Hội đồng thẩm định các Chương trình phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi tại Báo cáo thẩm định số 217/BCTĐ-HĐTĐ ngày 30/12/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Chương trình phát triển đô thị tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050, với các nội dung chính sau:

1. Quan điểm, mục tiêu phát triển đô thị

a) Quan điểm

- Thúc đẩy quá trình đô thị hóa nhanh, hiệu quả, có chất lượng cao và bền vững hơn; phát triển hệ thống đô thị tỉnh Quảng Ngãi theo mô hình mạng lưới liên kết, xanh và bền vững, tỷ lệ đô thị hóa theo Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ tỉnh Quảng Ngãi lần thứ XX giai đoạn 2020 - 2025; có cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội phù hợp, đồng bộ, hiện đại; có môi trường và chất lượng sống đô thị tốt; thích ứng với biến đổi khí hậu; có nền kiến trúc đô thị tiên tiến, giàu bản sắc; có vai trò, vị thế xứng đáng trong mạng lưới đô thị của cả nước.

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

- Tập trung đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và kiểm soát chất lượng môi trường đô thị. Kết hợp hài hòa giữa bảo tồn, cải tạo, xây dựng mới đô thị xanh và đô thị sinh thái và tăng cường khả năng ứng phó với biến đổi khí hậu tại các đô thị. Phát huy các giá trị văn hóa truyền thống, sử dụng hợp lí tài nguyên thiên nhiên, áp dụng các tiến bộ khoa học - kỹ thuật, công nghệ mới để xây dựng đô thị văn minh và hiện đại.

- Tạo điều kiện huy động khai thác nguồn lực cho đầu tư cải tạo, xây dựng, quản lý và phát triển đô thị. Nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước trong phát triển đô thị.

- Thành lập các đô thị mới và phân bố hợp lí đô thị trung tâm trên địa bàn tỉnh, tạo sự phát triển cân đối giữa các vùng trong tỉnh. Phát triển đô thị phải gắn với phát triển nông thôn và sử dụng hiệu quả hợp lý quỹ đất trong phát triển đô thị.

b) Mục tiêu

b1) Giai đoạn đến năm 2030:

- Cụ thể hóa định hướng phát triển hệ thống đô thị theo Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, phù hợp với Chương trình phát triển đô thị Quốc gia. Đến cuối năm 2030, toàn tỉnh sẽ có 18 đô thị, gồm: Thành phố Quảng Ngãi (loại I); các thị xã: Đức Phổ, Bình Sơn, Lý Sơn và đô thị Di Lăng, huyện Sơn Hà (loại IV); 06 thị trấn và 07 đô thị mới (loại V).

- Làm cơ sở tiếp tục hoàn thiện các tiêu chuẩn, tiêu chí phân loại cho các đô thị, hướng tới phấn đấu xây dựng và phát triển đô thị phù hợp với Quyết định số 241/QĐ-TTg ngày 24/02/2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Kế hoạch nâng loại đô thị toàn quốc giai đoạn 2021-2030.

- Rà soát tổng thể các tiêu chí về kinh tế - xã hội và hạ tầng đô thị, từ đó xây dựng kế hoạch, lộ trình khắc phục những tiêu chí còn thiếu, còn yếu, đề xuất giải pháp huy động nguồn lực để đầu tư xây dựng phát triển hệ thống hạ tầng khung và hệ thống đô thị trên toàn tỉnh.

- Làm cơ sở để lập đề án và đánh giá nâng loại đô thị; thành lập các phường, thị trấn trong tương lai.

- Đảm bảo sự phát triển của đô thị đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội theo hướng bền vững, đảm bảo an sinh xã hội gắn với bảo tồn di tích lịch sử, văn hóa và bảo vệ môi trường, bảo đảm an ninh, quốc phòng.

- Góp phần nâng cao chất lượng sống người dân đô thị, thông qua việc tập trung nguồn lực hợp lý để xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật đô thị và hạ tầng xã hội đô thị, kiến trúc cảnh quan phù hợp, đồng bộ, từng bước hiện đại và bền vững. Đảm bảo tính kết nối theo quy hoạch được duyệt.

b2) Tầm nhìn đến năm 2050: Tiếp tục phát triển hoàn thiện hệ thống đô thị theo các mục tiêu trên, phù hợp Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi thời kỳ 2021-

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

2030, tầm nhìn đến năm 2050, phù hợp với Chương trình phát triển đô thị Quốc gia, trong đó:

- Thành phố Quảng Ngãi hoàn thiện các tiêu chí đô thị loại I.

- Các đô thị: Bình Sơn, Đức Phổ, Lý Sơn sẽ đạt đô thị loại III, trở thành thành phố thuộc tỉnh.

- Phát triển các huyện: Sơn Hà, Ba Tơ, Trà Bồng, Mộ Đức, Tư Nghĩa đạt tiêu chí đô thị loại IV và trở thành thị xã.

- Đô thị loại V: Khoảng 20-25 đô thị.

2. Các chỉ tiêu chính và định hướng phát triển đô thị của tỉnh

a) Tỷ lệ đô thị hóa

- Đến năm 2025, tỷ lệ đô thị hóa đạt khoảng 35,15%.

- Đến năm 2030, tỷ lệ đô thị hóa đạt 50,22%.

b) Về hệ thống đô thị

b1) Giai đoạn đến năm 2025

Hệ thống đô thị trên địa bàn tỉnh có 15 đô thị (gồm đô thị hiện hữu và khu vực dự kiến hình thành đô thị đạt tiêu chí đô thị)

- Đô thị hiện hữu bao gồm 09 đô thị:

+ 01 đô thị loại II: Thành phố Quảng Ngãi;

+ 01 đô thị loại IV: Thị xã Đức Phổ;

+ 07 đô thị loại V: Thị trấn Mộ Đức, huyện Mộ Đức; thị trấn La Hà, huyện Tư Nghĩa; thị trấn Sông Vệ, huyện Tư Nghĩa; thị trấn Di Lăng, huyện Sơn Hà; thị trấn Trà Xuân, huyện Trà Bồng; thị trấn Chợ Chùa, huyện Nghĩa Hành; thị trấn Ba Tơ, huyện Ba Tơ.

- Khu vực dự kiến hình thành đô thị mới đạt tiêu chí đô thị gồm 06 khu vực:

+ 01 đô thị mới đạt tiêu chí đô thị loại IV: Huyện Bình Sơn.

+ 05 đô thị mới đạt tiêu chí đô thị loại V: Đô thị Sơn Tịnh, huyện Sơn Tịnh; đô thị Thạch Trụ, huyện Mộ Đức; đô thị Sơn Tây, huyện Sơn Tây; đô thị Minh Long, huyện Minh Long; huyện Lý Sơn.

b2) Giai đoạn đến năm 2030

Đến năm 2030 hệ thống đô thị trên địa bàn tỉnh có 18 đô thị (gồm đô thị hiện hữu và khu vực dự kiến hình thành đô thị đạt tiêu chí đô thị).

- Đô thị hiện hữu bao gồm 08 đô thị:

+ 01 đô thị loại I: Thành phố Quảng Ngãi;

+ 01 đô thị loại IV: Thị xã Đức Phổ;

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

+ 06 đô thị loại V: Thị trấn Mộ Đức, huyện Mộ Đức; thị trấn La Hà, thị trấn Sông Vệ, Huyện Tư Nghĩa; thị trấn Trà Xuân, huyện Trà Bồng; thị trấn Chợ Chùa, Huyện Nghĩa Hành; thị trấn Ba Tơ, huyện Ba Tơ.

- Khu vực dự kiến hình thành đô thị mới đạt tiêu chí đô thị gồm 10 khu vực:

+ 03 đô thị mới đạt tiêu chí đô thị loại IV: Huyện Bình Sơn; huyện Lý Sơn; đô thị Di Lăng, huyện Sơn Hà.

+ 07 đô thị mới đạt tiêu chí đô thị loại V: Đô thị Sơn Tịnh, huyện Sơn Tịnh; đô thị Tịnh Phong, huyện Sơn Tịnh; đô thị Thạch Trụ, huyện Mộ Đức; đô thị Sơn Tây, huyện Sơn Tây; đô thị Minh Long, huyện Minh Long; đô thị Ba Vì, huyện Ba Tơ; đô thị Nam Sông Vệ, huyện Mộ Đức.

+ Khu vực đô thị La Hà, Sông Vệ và vùng phụ cận đạt một số tiêu chí cơ bản của đô thị loại IV.

Danh mục, lộ trình phát triển hệ thống đô thị tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2030 được xác định theo bảng sau:

<table>
<tr><th>STT</th><th>Tên đô thị</th><th>Hiện trạng</th><th>2021 - 2025</th><th>2026 - 2030</th><th>Tầm nhìn 2050</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>Loại đô thị</td><td>Loại đô thị</td><td>Loại đô thị</td><td>Loại đô thị</td></tr>
<tr><td>1</td><td>TP. Quảng Ngãi</td><td>II</td><td>II</td><td>I*</td><td>I</td></tr>
<tr><td>2</td><td>Sơn Tịnh</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>2.1</td><td>Trung tâm huyện lỵ Tịnh Sơn</td><td>-</td><td>V</td><td>V</td><td>V</td></tr>
<tr><td>2.2</td><td>Tịnh Bắc</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>V</td></tr>
<tr><td>2.3</td><td>Tịnh Phong</td><td>-</td><td>-</td><td>V</td><td>V</td></tr>
<tr><td>3</td><td>Tư Nghĩa</td><td></td><td></td><td></td><td rowspan="3">IV
(khu vực TT La Hà, TT Sông Vệ và các vùng phụ cận là các xã:Nghĩa Trung, Nghĩa Thương, Nghĩa Phương Nghĩa Điền, Nghĩa Hòa, Nghĩa Kỳ đạt tiêu chí đô thị loại IV</td></tr>
<tr><td rowspan="2">3.1</td><td>La Hà</td><td>V</td><td>V</td><td rowspan="2">(khu vực TTLa Hà, TTSông Vệ và các phụ cận là các xã:Nghĩa Trung, Nghĩa Thương, Nghĩa Phương đạt một số tiêu chí cơ bản của đô thị loại IV</td></tr>
<tr><td>Sông Vệ</td><td>V</td><td>V</td></tr>
<tr><td>4</td><td>Bình Sơn</td><td></td><td rowspan="3">IV</td><td rowspan="3">IV</td><td rowspan="3">III</td></tr>
<tr><td>4.1</td><td>Châu Ổ</td><td>V</td></tr>
<tr><td>4.2</td><td>Vạn Tường</td><td>V</td></tr>
<tr><td>5</td><td>Trà Bồng</td><td></td><td></td><td></td><td rowspan="4">IV</td></tr>
<tr><td>5.1</td><td>Trà Xuân (mở rộng)</td><td>V</td><td>V</td><td>IV*</td></tr>
<tr><td>5.2</td><td>Trà Phong</td><td>-</td><td>-</td><td>V*</td></tr>
<tr><td>5.3</td><td>Trà Bình</td><td>-</td><td>-</td><td>V*</td></tr>
<tr><td>6</td><td>Đức Phổ</td><td>IV</td><td>IV</td><td>IV, III*</td><td>III</td></tr>
</table>

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

7	**Mộ Đức**				IV (khu vực TT Mộ Đức mở rộng cùng các xã: Đức Minh, Đức Lợi, Đức Lân, Đức Tân, Đức Hòa, đô thị Nam Sông Vệ đạt tiêu chí đô thị loại IV)
7.1	Thị trấn Mộ Đức	V	V	V, IV*	
7.2	Nam Sông Vệ - Quán Lát	-	-	V	
7.3	Đức Minh			V*	
7.4	Đức Lợi	-	-	V*	
7.5	Thạch Trụ	-	V	V	
8	**Nghĩa Hành**				V, IV* (Sau năm 2030, Hành Dũng, Hành Minh, Hành Đức, Hành Phước và Hành Thịnh đạt đô thị loại V)
8.1	Thị trấn Chợ Chùa	V	V	V	
8.2	Hành Thuận	-	-	V*	
8.3	Hành Thiện	-	-	V*	
9	**Ba Tơ**				IV
9.1	Thị trấn Ba Tơ (mở rộng)	V	V	V, IV*	
9.2	Ba Động (sau năm 2030)	-	-	-	
9.3	Ba Vì	-	-	V	
10	**Sơn Hà**				IV
10.1	Di Lăng (mở rộng)	V	V, IV*	IV	
10.2	Sơn Hạ	-	-	V*	
11	**Sơn Tây (Sơn Dung – Sơn Mùa)**	-	V	V	V
12	**Minh Long (Long Hiệp)**	V	V	V	V
13	**Lý Sơn**	V	V	IV	III

c) Về chất lượng đô thị

c1) Giai đoạn đến năm 2025

- Tiêu chuẩn diện tích nhà ở bình quân đầu người toàn tỉnh phấn đấu đạt 29,9m^2 sàn/người, trong đó: Tại khu vực đô thị đạt 35m^2 sàn/người và tại khu vực nông thôn đạt 27,2m^2 sàn/người.

- Đến năm 2025, phấn đấu nâng chất lượng nhà ở kiên cố đạt 98%.

- Tỷ lệ đất giao thông so với diện tích đất xây dựng đô thị tại đô thị loại II đạt từ 15-22% trở lên; đô thị loại IV đạt từ 12-17%; đô thị loại V đạt từ 11-16%.

- Tỷ lệ vận tải hành khách công cộng đáp ứng nhu cầu tại đô thị loại II đạt từ 10-15%; đô thị loại IV đạt từ 3-5%; đô thị loại V đạt từ 1-2%.

- Tỷ lệ hộ dân được cấp nước sạch, hợp vệ sinh tại đô thị loại II đạt từ 95-100%; đô thị loại IV đạt từ 90 - 95%; đô thị loại V đạt từ 80-95%.

- Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt tại đô thị loại II đạt từ 110-125 lít/người/ngày đêm; đô thị loại IV đạt từ 100-120 lít/người/ngày đêm; đô thị loại V đạt từ 80-100 lít/người/ngày đêm.

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

- Tỷ lệ chất thải rắn sinh hoạt được thu gom đối với đô thị loại II đạt từ 80-90%; đô thị loại IV đạt từ 70-80%; đô thị loại V đạt từ 60-70%.

- Tỷ lệ chất thải rắn sinh hoạt được xử lý đối với đô thị loại II đạt từ 70-80%; đô thị loại IV đạt từ 65-70%; đô thị loại V đạt từ 60-65%

- Tỷ lệ chất thải rắn y tế nguy hại được thu gom và xử lý đảm bảo tiêu chuẩn môi trường đạt 100%.

- Tỷ lệ đường phố chính được chiếu sáng đối với đô thị loại II đạt từ 95-100%; đô thị loại IV đạt từ 90-95%; đô thị loại V đạt từ 80-90%.

- Tỷ lệ đường khu nhà ở, ngõ xóm được chiếu sáng đối với đô thị loại II đạt từ 55-80%; đô thị loại IV đạt từ 50-70%; đô thị loại V đạt từ 50-70%.

- Đất cây xanh toàn đô thị đối với đô thị loại II đạt từ 7-10m^2/người; đô thị từ loại IV đến loại V đạt từ 5-7m^2/người.

- Đất cây xanh công cộng khu vực nội thành, nội thị đô thị loại II đạt từ 5-6m^2/người; đô thị loại IV đạt từ 4-5m^2/người; đô thị loại V đạt từ 3-4m^2/người.

c2) Giai doạn đến năm 2030

- Diện tích sàn nhà ở bình quân đạt 33m^2 sàn/người, trong đó: Tại khu vực đô thị đạt 37m^2 sàn/người và tại khu vực nông thôn đạt 29m^2 sàn/người; tỷ lệ nhà kiên cố và bán kiên cố là 98,5%.

- Tỷ lệ đất giao thông so với diện tích đất xây dựng đô thị tại đô thị loại I và loại II đạt từ 20 - 25% trở lên; đô thị từ loại III đến loại V đạt từ 20% trở lên.

- Tỷ lệ vận tải hành khách công cộng đáp ứng nhu cầu tại các đô thị loại I đạt từ 20 - 30% trở lên; đô thị loại II và III đạt từ 10 - 15%; đô thị loại IV và loại V đạt từ 2 - 5%.

- Tỷ lệ dân cư đô thị được cấp nước sạch và tiêu chuẩn cấp nước tại các đô thị loại I đến loại IV đạt 90%, đạt 120 lít/người/ngày đêm; đô thị loại V đạt 70%, tiêu chuẩn cấp nước đạt 90 lít/người/ngày đêm.

- Tỷ lệ bao phủ của hệ thống thoát nước đạt 80 - 90% diện tích lưu vực thoát nước trong các đô thị và 60% lượng nước thải sinh hoạt được thu gom và xử lý; 100% các cơ sở sản xuất mới áp dụng công nghệ sạch hoặc trang bị các thiết bị giảm ô nhiễm. Các cơ sở gây ô nhiễm môi trường nghiêm trọng được xử lý đạt 95%. Tỷ lệ thất thoát, thất thu nước sạch dưới 18% đối với các đô thị từ loại đặc biệt đến loại IV; dưới 25% đối với các đô thị loại V.

- Tỷ lệ chất thải rắn sinh hoạt của đô thị, khu công nghiệp được thu gom và xử lý đạt 90%; 100% chất thải rắn y tế nguy hại được thu gom và xử lý đảm bảo tiêu chuẩn môi trường.

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

- Tỷ lệ chiếu sáng đường phố chính và khu nhà ở, ngõ xóm tại các đô thị loại I đến loại II đạt 100%; các đô thị loại III, loại IV, loại V đạt 90% chiều dài các tuyến đường chính và 85% chiều dài đường khu nhà ở, ngõ xóm được chiếu sáng.

- Đất cây xanh đô thị, đối với đô thị loại I, loại II đạt 10 m^2/người; đô thị loại III, loại IV đạt 7m^2/người; đô thị loại V đạt 3 - 4m^2/người. Đất cây xanh công cộng khu vực nội thị đạt từ 4 - 6m^2/người.

3. Danh mục các dự án ưu tiên

a) Công trình hạ tầng kỹ thuật khung và công trình đầu mối kết nối hệ thống đô thị trên địa bàn tỉnh

a1) Hạ tầng giao thông

- Dự án đường cao tốc Quảng Ngãi - Hoài Nhơn;

- Đường nối từ cầu Thạch Bích đến Tịnh Phong;

- Cầu và đường nối từ trung tâm huyện Sơn Tịnh đến huyện Tư Nghĩa (Cầu Trà khúc 3);

- Đường ven biển Dung Quất - Sa Huỳnh, giai đoạn IIb;

- Đường ven biển Dung Quất - Sa Huỳnh, giai đoạn IIa;

- Đường Hoàng Sa - Dốc Sỏi;

- Đường Tịnh Phong - cảng Dung Quất II, giai đoạn I;

- Cầu Trà Khúc 1;

- Dự án Nâng cấp, mở rộng QL.24 đoạn Km32-Km69, tỉnh Quảng Ngãi;

- Dự án Nâng cấp, mở rộng QL.24B đoạn Km23+300 -Km57+170, tỉnh Quảng Ngãi;

- Dự án Đầu tư xây dựng tuyến QL.24D, tỉnh Quảng Ngãi;

- Sân bay Lý Sơn.

a2) Hạ tầng cấp điện

- Dự án tuyến 110kV mạch 2 Dốc Sỏi - Quảng Ngãi;

- Nhiệt điện khí dư Hòa Phát II 300 MW;

- Nhà máy điện tuabin khí hỗn hợp Dung Quất I (CVX) 750 MW.

a3) Hạ tầng thoát nước

- Hệ thống thu gom, xử lý nước thải tập trung của thành phố Quảng Ngãi (lưu vực sông Trà Khúc);

- Dự án Phát triển hạ tầng thích ứng thành phố Quảng Ngãi.

a4) Hạ tầng cấp nước

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

- Xây dựng bến, bể, trụ lấy nước chữa cháy trên địa bàn thành phố Quảng Ngãi và Khu kinh tế Dung Quất;

- Nâng cấp nhà máy nước Nghĩa Kỳ- Nghĩa Thuận, huyện Tư Nghĩa từ 25.000 m^3/ngày lên 50.000 m^3/ngày;

- Nâng cấp nhà máy nước thành phố Quảng Ngãi từ 10.000 m^3/ngày lên 20.000 m^3/ngày.

a5) Hạ tầng thông tin liên lạc

- Xây dựng cơ sở dữ liệu dùng chung và cơ sở dữ liệu chuyên ngành các cơ quan nhà nước tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2025;

- Dự án chuyển đổi số hoạt động cơ quan hành chính nhà nước tỉnh Quảng Ngãi; xây dựng kho dữ liệu số phục vụ phát triển kinh tế số.

a6) Hạ tầng thu gom và xử lý chất thải rắn

- Khu liên hợp xử lý chất thải rắn Nghĩa Kỳ;

- Khu liên hợp xử lý chất thải rắn Dung Quất;

- Nhà máy xử lý chất thải sinh hoạt thị xã Đức Phổ.

b) Công trình hạ tầng xã hội thiết yếu

b1) Trụ sở cơ quan hành chính

- Khu hành chính tập trung thành phố Quảng Ngãi;

b2) Giáo dục

- Trường cao đẳng Việt Nam- Hàn Quốc Quảng Ngãi;

- Đầu tư xây dựng, nâng cấp hệ thống các cơ sở giáo dục Trung học phổ thông trên địa bàn tỉnh.

b3) Văn hóa, thể thao và du lịch

- Trung tâm hội nghị và triển lãm tỉnh;

- Nâng cấp, cải tạo Sân vận động tỉnh và xây dựng đường vành đai xung quanh sân vận động.

b4) Y tế

- Trung tâm Y tế Quân - Dân y kết hợp huyện Lý Sơn;

- Nâng cấp Bệnh viện đa khoa tỉnh (hạng mục: Khu điều trị cán bộ trung cao, các khoa phòng chức năng và hạng mục phụ trợ);

- Trung tâm Kiểm soát bệnh tật tỉnh;

- Nâng cấp, mở rộng Bệnh viện đa khoa Đặng Thùy Trâm;

- Trung tâm y tế huyện Sơn Tịnh.

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

4. Nhu cầu vốn đầu tư, cơ cấu nguồn vốn và các giải pháp về vốn

Dự kiến nhu cầu vốn đầu tư xây dựng đô thị tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2030 khoảng 81.000 tỷ đồng. Trong đó vốn đầu tư hạ tầng khung và công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật kết nối hệ thống đô thị trên địa bàn tỉnh khoảng 68.700 tỷ đồng; vốn đầu tư phát triển các đô thị hiện hữu và khu vực dự kiến hình thành đô thị mới khoảng 12.300 tỷ đồng.

- Nhu cầu vốn đầu tư phát triển hệ thống hạ tầng khung và công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật kết nối hệ thống đô thị trên địa bàn tỉnh khoảng 68.700 tỷ đồng, trong đó vốn đầu tư hạ tầng kỹ thuật khoảng 66.000 tỷ đồng; vốn đầu tư hạ tầng xã hội khoảng 2.100 tỷ đồng.

- Nhu cầu vốn đầu tư xây dựng hệ thống đô thị hiện hữu và các khu vực dự kiến hình thành đô thị mới khoảng 12.300 tỷ đồng, trong đó nhu cầu vốn các đô thị khu vực đồng bằng khoảng 10.4700 tỷ đồng; khu vực miền núi tỉnh tỉnh khoảng 1.540 tỷ đồng; khu vực hải đảo khoảng 290 tỷ đồng.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng:

- Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, UBND các huyện, thị xã, thành phố tổ chức triển khai thực hiện Chương trình.

- Hướng dẫn các địa phương lập, thẩm định và phê duyệt Chương trình phát triển đô thị từng đô thị.

- Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, địa phương có liên quan tổ chức triển khai, kiểm tra, giám sát việc thực hiện các dự án thuộc Chương trình, tổng hợp tình hình thực hiện và định kỳ hàng năm báo cáo UBND tỉnh.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư:

- Cân đối ngân sách hàng năm đảm bảo chi phí chung của các sở, ngành, địa phương trong việc thực hiện Chương trình phát triển đô thị và vận động thu hút nguồn vốn ODA cho các hoạt động thuộc Chương trình, tổ chức xúc tiến đầu tư phát triển đô thị từ các nguồn vốn hợp pháp trong nước và quốc tế.

- Chủ trì, phối hợp với Sở Tài chính, Sở Xây dựng và các cơ quan, đơn vị, địa phương có liên quan hướng dẫn cơ chế ưu đãi, khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia đầu tư xây dựng phát triển đô thị theo các mục tiêu, nhiệm vụ của Chương trình.

3. Sở Tài chính: Hàng năm, căn cứ khả năng cân đối của ngân sách, chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị, địa phương có liên quan tham mưu UBND tỉnh bố trí kinh phí để thực hiện các nhiệm vụ chi thường xuyên (nếu có) của Chương trình.

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

4. Sở Tài nguyên và Môi trường:

- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn và các cơ quan, đơn vị, đơn vị có liên quan rà soát đánh giá hiệu quả sử dụng đất tại khu vực đô thị hiện hữu và các khu vực dự kiến phát triển đô thị mới; lập kế hoạch sử dụng đất 05 năm và hàng năm đảm bảo quỹ đất phát triển đô thị, trình cấp thẩm quyền xem xét, quyết định theo quy định.

- Hướng dẫn các địa phương xác định ranh giới, diện tích các loại đất cần bảo vệ nghiêm ngặt làm cơ sở cho định hướng phát triển đô thị.

5. Sở Giao thông vận tải: Xây dựng kế hoạch triển khai các dự án phát triển mạng lưới giao thông (cao tốc, quốc lộ, đường tỉnh) toàn tỉnh phù hợp với quy hoạch, Chương trình phát triển đô thị theo từng giai đoạn để đảm bảo kết nối giữa các đô thị trên địa bàn được thuận lợi và thông suốt, đầu tư phát triển và khai thác các dịch vụ vận tải, kết cấu hạ tầng giao thông và đảm bảo tính hệ thống nhằm phát triển, nâng cao hiệu quả vận tải trên địa bàn.

6. Sở Nội vụ: Phối hợp với các sở, ngành và UBND cấp huyện trong việc rà soát, đánh giá trong quá trình hoàn thiện hồ sơ trình cấp có thẩm quyền quyết định công nhận loại đô thị. Hướng dẫn UBND cấp huyện lập hồ sơ, hoàn thiện hồ sơ đề nghị cấp có thẩm quyền quyết định thành lập đơn vị hành chính đô thị theo quy định của pháp luật.

7. Các sở, ngành liên quan: Trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm phối hợp nghiên cứu, xây dựng cơ chế, chính sách và chỉ đạo triển khai thực hiện các chính sách có liên quan đến quản lý phát triển đô thị.

8. UBND cấp huyện:

- Chủ động rà soát, đánh giá thực trạng phát triển các đô thị; rà soát, điều chỉnh, bổ sung và lập Quy hoạch đô thị, quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết các khu chức năng trong đô thị thuộc địa bàn quản lý,...

- Tổ chức lập Chương trình phát triển đô thị cho từng đô thị thuộc địa phương quản lý. Chủ động, tích cực huy động mọi nguồn lực nhằm phát triển đô thị phù hợp với lộ trình phát triển đô thị của địa phương và toàn tỉnh.

- Tổ chức lập Quy chế quản lý kiến trúc.

- Tổ chức lập Đề án công nhận loại đô thị; lập hồ sơ, hoàn thiện hồ sơ đề nghị cấp có thẩm quyền quyết định thành lập đơn vị hành chính đô thị theo quy định của pháp luật.

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

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải;

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

Thủ trưởng các sở, ban ngành tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 4;
- Bộ Xây dựng;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- VPUB: PCVP, NC, KT-TH, CB-TH;
- Lưu: VT, KTN (Vũ 1292).

TM. UỶ BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Đặng Văn Minh

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 882/QĐ-UBND	*Quảng Ngãi, ngày 10 tháng 8 năm 2022*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

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 Nhà ở ngày 25/11/2014;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; Nghị định số 30/2019/NĐ-CP ngày 28/3/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về việc phát triển và quản lý nhà ở xã hội; Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về việc phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở; Thông tư số 07/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số điều của Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 và Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15/02/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 2161/QĐ-TTg ngày 22/12/2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045;

Căn cứ Nghị quyết số 16/2022/NQ-HĐND ngày 07/7/2022 của Hội HĐND tỉnh khóa XIII kỳ họp thứ 8 bãi bỏ Nghị quyết số 07/2016/NQ-HĐND ngày 15/7/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030;

Căn cứ Nghị quyết số 36/NQ-HĐND ngày 07/7/2022 của HĐND tỉnh khóa XIII kỳ họp thứ 8 về việc thông qua Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 54/TTr-SXD ngày 04/8/2022.

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050, với các nội dung sau:

1. Quan điểm phát triển nhà ở

Công tác phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh trong các giai đoạn tới ngoài việc tuân thủ các quan điểm nêu trong Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia cần tuân thủ theo những quan điểm sau đây:

- Phát triển nhà ở theo cơ chế thị trường, phù hợp với các quy định của pháp luật;

- Phát triển nhà ở phù hợp với điều kiện tự nhiên, phù hợp với các điều kiện kinh tế - xã hội trong từng thời kỳ, phù hợp với các quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt;

- Phát triển nhà ở phải đảm bảo sự cân đối giữa cung - cầu, đảm bảo giải quyết nhu cầu về nhà ở nhưng phải hài hòa với khả năng huy động các nguồn lực xã hội cho phát triển nhà ở;

- Phát triển nhà ở theo hướng hiện đại, cải thiện điều kiện ở, nâng cao chất lượng đời sống nhưng phải kết hợp với bảo tồn giá trị văn hóa truyền thống;

- Đảm bảo sự phối hợp đồng bộ giữa nhà nước, các doanh nghiệp, các tổ chức và cá nhân trong phát triển nhà ở;

- Huy động tối đa và sử dụng hiệu quả, tiết kiệm các nguồn lực xã hội để phát triển nhà ở;

- Sử dụng nguồn lực từ ngân sách kết hợp với nguồn lực kêu gọi xã hội hóa để hỗ trợ về nhà ở cho các hộ nghèo, hộ gia đình người có công với cách mạng;

- Đề cao trách nhiệm của các doanh nghiệp, cơ sở đào tạo trong việc bố trí, đảm bảo chỗ ở cho công nhân, người lao động và học sinh, sinh viên.

2. Mục tiêu phát triển nhà ở

a) Mục tiêu chung

- Phát triển thị trường bất động sản nhà ở bền vững, minh bạch dưới sự điều tiết, giám sát của Nhà nước, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, chiến lược, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở; hạn chế tình trạng đầu cơ, lãng phí tài nguyên đất trong phát triển nhà ở;

- Đáp ứng đầy đủ, phù hợp nhu cầu về nhà ở trên địa bàn tỉnh về cả số lượng, cơ cấu và chất lượng;

- Nâng cao tỷ lệ nhà ở chung cư trong các dự án phát triển nhà ở mới;

- Chú trọng cải thiện chất lượng nhà ở, điều kiện ở góp phần nâng cao chất lượng cuộc sống của Nhân dân và đảm bảo an sinh xã hội.

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

b) Mục tiêu cụ thể

b1) Mục tiêu đến năm 2025:

- Phát triển mới 7.651.000 m^2 sàn nhà ở, nâng tổng diện tích sàn nhà ở trên địa bàn tỉnh lên 40.066.000 m^2 sàn vào năm 2025;

- Diện tích nhà ở bình quân đầu người toàn tỉnh phấn đấu đạt 29,9 m^2 sàn/người, trong đó: Tại khu vực đô thị đạt 35 m^2 sàn/người và tại khu vực nông thôn đạt 27,2 m^2 sàn/người;

- Phấn đấu đạt chỉ tiêu diện tích nhà ở tối thiểu 10 m^2 sàn/người;

- Phấn đấu nâng chất lượng nhà ở kiên cố đạt 98%, hạn chế phát sinh mới nhà ở thiếu kiên cố và đơn sơ.

b2) Mục tiêu đến năm 2030:

- Phát triển mới 9.764.000 m^2 sàn nhà ở, nâng tổng diện tích sàn nhà ở trên địa bàn tỉnh lên 49.830.000 m^2 sàn vào năm 2030;

- Diện tích nhà ở bình quân đầu người toàn tỉnh phấn đấu đạt khoảng 33 m^2 sàn/người, trong đó: Tại khu vực đô thị đạt 37,0 m^2 sàn/người và tại khu vực nông thôn đạt 29,0 m^2 sàn/người;

- Phấn đấu đạt chỉ tiêu diện tích nhà ở tối thiểu 12 m^2 sàn/người;

- Nâng tỷ lệ nhà ở kiên cố và bán kiên cố trên địa bàn tỉnh lên 98,5% vào năm 2030; hạn chế phát sinh mới nhà ở thiếu kiên cố, cơ bản xóa bỏ nhà ở đơn sơ;

- 90% nhà ở của tỉnh có hệ thống cấp điện, cấp nước, thoát nước thải đồng bộ và được đấu nối vào hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực.

3. Phát triển các loại hình nhà ở

STT	Hình thức phát triển nhà ở	Diện tích sàn (m^2)	
		Giai đoạn 2021-2025	Giai đoạn 2026-2030
I	**Nhà ở thương mại**	**900.000**	**1.220.000**
1	Riêng lẻ	900.000	1.140.000
2	Chung cư		80.000
II	**Nhà ở xã hội**	**131.912**	**436.324**
1	Chung cư nhà xã hội cho công nhân	50.000	125.000
2	Chung cư nhà xã hội cho sinh viên	9.412	18.824
3	Nhà xã hội cho các nhóm đối tượng	72.500	292.500
	Chung cư	*37.500*	*187.500*
	Riêng lẻ	*35.000*	*105.000*
III	**Nhà ở công vụ**	**7.360**	**9.200**
IV	**Nhà ở dân tự xây**	**6.611.728**	**8.098.476**
1	Hộ người có công được hỗ trợ xây mới nhà ở	129.375	

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

STT	Hình thức phát triển nhà ở	Diện tích sàn (m^2)	
		Giai đoạn 2021-2025	Giai đoạn 2026-2030
2	Hộ nghèo được hỗ trợ xây dựng nhà ở phòng, tránh bão, lụt	17.640	
3	Hộ nghèo khác được hỗ trợ về nhà ở	131.400	
4	Nhà ở dân tự xây trên đất được bố trí tái định cư	1.140.000	900.000
5	Nhà ở dân tự xây tại các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị	3.000.000	4.170.000
6	Nhà ở dân tự xây khác	2.193.313	3.028.476
TỔNG CỘNG		**7.651.000**	**9.764.000**

4. Diện tích đất ở để phát triển nhà ở và diện tích đất dự kiến triển khai các dự án phát triển nhà ở thương mại, khu đô thị trong giai đoạn 2021 - 2030

a) Diện tích đất ở để phát triển nhà ở:

- Diện tích đất ở giao cho chủ đầu tư để triển khai các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị trong giai đoạn 2021-2030 là 2.157 ha. Chi tiết diện tích đất giao cho các dự án trong 05 năm và hàng năm được xác định trong Kế hoạch phát triển nhà ở;

- Diện tích đất ở giao cho chủ đầu tư để triển khai các dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trong giai đoạn 2021-2030 là 39,81 ha. Chi tiết diện tích đất giao cho các dự án trong 05 năm và hàng năm được xác định trong Kế hoạch phát triển nhà ở;

- Diện tích đất ở giao để thực hiện các dự án bố trí quỹ đất tái định cư trong giai đoạn 2021-2030 là 255 ha (trong đó: Giai đoạn 2021-2025 là 142,5 ha, giai đoạn 2026-2030 là 112,5 ha);

- Diện tích đất đầu tư xây dựng nhà ở công vụ trong giai đoạn 2021-2030 là khoảng 1,63 ha (trong đó: Giai đoạn 2021-2025 là 0,74 ha, giai đoạn 2026-2030 là 0,89 ha).

b) Diện tích đất dự kiến triển khai các dự án phát triển nhà ở thương mại, khu đô thị trong giai đoạn 2021 – 2030:

Diện tích đất dự kiến triển khai các dự án phát triển nhà ở thương mại, khu đô thị trong giai đoạn 2021 - 2030 khoảng 6.163ha (bao gồm 778,06ha các dự án phát triển nhà ở thương mại, khu đô thị đang triển khai và các dự án trong Kế hoạch số 166/KH-UBND ngày 29/11/2021 của UBND tỉnh điều chỉnh, bổ sung một số nội dung về phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn tỉnh tại Kế hoạch số 149/KH-UBND ngày 19/11/2019 của UBND tỉnh chuyển sang khoảng 3.644,49ha để tiếp tục thực hiện).

5. Nguồn vốn để phát triển nhà ở

a) Giai đoạn 2021 - 2025

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

Tổng nguồn vốn cần huy động để hoàn thiện xây dựng nhà ở giai đoạn 2021 - 2025 là 53.162,79 tỷ đồng, trong đó: Nguồn vốn ngân sách cần bố trí là 3.620,52 tỷ đồng, bao gồm:

- 3.572,68 tỷ đồng để xây dựng các khu tái định cư;

- 47,84 tỷ đồng để đầu tư xây dựng 184 căn nhà ở công vụ có diện tích sử dụng 40 m^2.

Nguồn vốn để xây dựng các khu tái định cư được xác định trên cơ sở diện tích hạ tầng (tạm tính) cần đầu tư xây dựng tại các dự án đầu tư xây dựng hạ tầng, tạo lập quỹ đất để bố trí tái định cư.

Nguồn vốn hỗ trợ được xác định với mức hỗ trợ 60 triệu đồng/hộ cho 2.875 hộ gia đình người có công với cách mạng; 60 triệu đồng/hộ cho 588 hộ nghèo cần được hỗ trợ xây dựng nhà ở phòng, tránh bão, lụt và hỗ trợ 50 triệu đồng/hộ cho 4.380 hộ nghèo khác có khó khăn về nhà ở.

b) Giai đoạn 2026 - 2030

Tổng nguồn vốn cần huy động để hoàn thiện xây dựng nhà ở giai đoạn 2026 - 2030 là 67.307,92 tỷ đồng, trong đó: Nguồn vốn ngân sách cần bố trí là 2.337,93 tỷ đồng, bao gồm:

- 2.278,13 tỷ đồng để đầu tư xây dựng các khu tái định cư;

- 59,80 tỷ đồng để đầu tư xây dựng 214 căn nhà ở công vụ có diện tích sử dụng 40 m^2 và 6 căn nhà ở công vụ có diện tích sử dụng 80 m^2.

Nguồn vốn để xây dựng các khu tái định cư được xác định trên cơ sở diện tích hạ tầng (tạm tính) cần đầu tư xây dựng tại các dự án đầu tư xây dựng hạ tầng, tạo lập quỹ đất để bố trí tái định cư.

Nguồn vốn hỗ trợ trong giai đoạn này chưa được tính toán đến do chưa xác định được cụ thể đối tượng cần hỗ trợ.

6. Giải pháp chính thực hiện Chương trình

a) Giải pháp về cơ chế, chính sách

- Cụ thể hóa các cơ chế, chính sách ưu đãi đầu tư hấp dẫn để huy động vốn phát triển hạ tầng đô thị, khu dân cư chú trọng xã hội hóa đầu tư xây dựng;

- Xây dựng chính sách bồi thường, giải phóng mặt bằng hợp lý; hỗ trợ tái định cư tạo điều kiện cho nhà đầu tư khi xây dựng kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội;

- Ưu đãi và hỗ trợ tiếp cận tín dụng đối với nhà đầu tư vào các lĩnh vực xây dựng công trình nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân của các khu công nghiệp;

- Tạo điều kiện về thủ tục cấp phép xây dựng, giảm thiểu thời gian thực hiện các thủ tục để người dân thuận lợi trong việc xin phép xây dựng hoặc cải tạo nhà ở. Bổ sung cơ chế phối hợp giữa các đơn vị liên quan, rà soát các dự án không khả thi và xử lý triệt để tình trạng không phép, trái phép;

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

- Đối với nhà ở xã hội chỉ để cho thuê (nhà ở công nhân, sinh viên) ngoài cơ chế chính sách hỗ trợ của Trung ương cần xem xét bổ sung cơ chế chính sách hỗ trợ từ ngân sách của tỉnh, cụ thể là nguồn thu từ việc nộp bằng tiền tương đương với giá trị quỹ đất 20% tại các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị (Thuộc trường hợp không bắt buộc phải bố trí quỹ đất 20% để phát triển nhà ở xã hội theo quy định) và cập nhật vào kế hoạch phát triển nhà ở, đảm bảo phù hợp với điều kiện thực tế trong từng giai đoạn.

b) Giải pháp về đất đai và các hình thức phát triển nhà ở

- Xây dựng kế hoạch sử dụng đất hàng năm đảm bảo bố trí đủ quỹ đất để phát triển nhà ở, cân đối hài hòa giữa phát triển nhà ở theo dự án và phát triển nhà ở của hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng;

- Thực hiện rà soát, sắp xếp, bố trí lại quỹ nhà, đất không phù hợp quy hoạch để chuyển đổi mục đích sử dụng phù hợp;

- Tại các vị trí có giá trị sử dụng đất cao ưu tiên thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện đầu tư xây dựng các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị;

- Khuyến khích các địa phương thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện đảm bảo mục tiêu phát triển nhà ở;

- Xác định cụ thể các vị trí quỹ đất để phát triển từng loại hình nhà ở: Nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư, nhà ở công vụ và tổng hợp thành danh mục đưa vào kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm và hàng năm làm căn cứ để thực hiện tốt công tác quản lý phát triển nhà ở;

- Đối với các dự án nhà ở thương mại phải dành quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội cần có sự giám sát, quản lý chặt chẽ và kiên quyết thu hồi phần quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội đối với các trường hợp không triển khai hoặc cố tình không bàn giao để thực hiện lựa chọn nhà đầu tư có đủ năng lực thực hiện đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy định;

- Thực hiện phối hợp, hỗ trợ các doanh nghiệp trong việc bồi thường, giải phóng mặt bằng để thực hiện các dự án phát triển nhà ở.

c) Giải pháp huy động các nguồn lực để phát triển nhà ở

- Đẩy mạnh xã hội hóa trong phát triển nhà ở, tăng cường các biện pháp thu hút các doanh nghiệp đầu tư xây dựng các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị; đồng thời xây dựng chính sách ưu đãi phù hợp với quy định của pháp luật và điều kiện thực tế của tỉnh để thu hút các doanh nghiệp đầu tư xây dựng các dự án nhà ở xã hội, đặc biệt là các dự án nhà ở xã hội dành cho công nhân ở các khu công nghiệp, cụm công nghiệp;

- Xem xét sử dụng nguồn thu từ việc nộp bằng tiền tương đương với giá trị quỹ đất 20% tại các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị (thuộc trường hợp không bắt buộc phải bố trí quỹ đất 20% để phát triển nhà ở xã hội theo quy định) để thực hiện giải phóng mặt bằng, xây dựng hạ tầng kỹ thuật đối với các dự án nhà ở xã hội;

- Mở rộng quy mô, số lượng của các hội từ thiện, quỹ vì người nghèo,

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

quỹ đền ơn đáp nghĩa, quỹ phát triển nhà nhằm thực hiện hỗ trợ một phần kinh phí xây mới, cải tạo, sửa chữa nhà ở bên cạnh các nguồn hỗ trợ từ ngân sách Trung ương và địa phương.

đ) Giải pháp về quy hoạch - kiến trúc

- Nâng cao chất lượng các đồ án quy hoạch xây dựng để làm cơ sở triển khai các dự án nhà ở, dự án khu đô thị đảm bảo chất lượng, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, đầy đủ hạ tầng xã hội thiết yếu. Xây dựng quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị làm cơ sở để các cơ quan quản lý nhà nước quản lý quy hoạch và đầu tư xây dựng theo thẩm quyền;

- Ưu tiên thực hiện lập, thẩm định và phê duyệt quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị, quy hoạch chi tiết trên cơ sở quy hoạch chung đô thị đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

- Thực hiện đầy đủ quy định về công bố công khai các đồ án quy hoạch xây dựng và thiết kế đô thị. Xác định và công bố các khu vực, quỹ đất được phép xây dựng nhà ở theo quy hoạch làm cơ sở triển khai thực hiện các dự án chỉnh trang khu dân cư, phát triển nhà ở, tạo điều kiện cho cá nhân, hộ gia đình xây dựng, cải tạo nhà ở phù hợp quy hoạch;

- Thường xuyên tổ chức rà soát, kiểm tra, đánh giá kết quả thực hiện các quy hoạch xây dựng, đô thị để kịp thời điều chỉnh hoặc bãi bỏ các quy hoạch không còn phù hợp, không thực hiện được;

- Thực hiện nghiêm quy định về việc lập, đầu tư xây dựng các khu công nghiệp, cụm công nghiệp tập trung phải gắn với quy hoạch các đô thị dịch vụ, khu nhà ở phục vụ cho khu công nghiệp, cụm công nghiệp;

- Đối với khu vực nông thôn, từng bước thực hiện việc phát triển nhà ở tuân thủ quy hoạch. Khuyến khích phát triển nhà ở theo dự án, tuân thủ quy hoạch xây dựng, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất ở địa phương; hình thành các khu dân cư nông thôn có đầy đủ cơ sở hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, bảo đảm phù hợp mục tiêu chương trình xây dựng nông thôn mới;

- Khuyến khích sử dụng các thiết kế nhà ở tiết kiệm năng lượng, thân thiện với môi trường và phù hợp với không gian, cảnh quan và kiến trúc chung của khu vực;

- Ban hành các mẫu thiết kế nhà ở phù hợp với tính chất, đặc điểm, điều kiện tự nhiên, khí hậu, phong tục tập quán của từng địa phương để người dân tham khảo áp dụng trong xây dựng nhà ở.

đ) Giải pháp thúc đẩy phát triển nhà ở và thị trường bất động sản

- Hoàn thiện, cập nhật định kỳ và công bố công khai các thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định;

- Phát triển các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị với sự đa dạng về sản phẩm, kết hợp giữa nhà ở và đất nền để chuyển quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng theo quy định. Khuyến nghị các doanh nghiệp đầu tư các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị tạo lập các loại sản phẩm đa dạng về mức giá để mở rộng nhóm khách hàng tiếp cận;

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

- Phát triển dự án nhà ở xã hội với đối tượng đáp ứng được mở rộng để tăng tính khả thi của dự án. Tùy điều kiện cụ thể từng giai đoạn, xây dựng và bổ sung vào kế hoạch phát triển nhà ở các cơ chế ưu đãi, hỗ trợ cho các doanh nghiệp khi đầu tư và hỗ trợ vay vốn kích cầu đối với người mua nhà;

- Tổ chức các khóa bồi dưỡng, tập huấn về các quy định của pháp luật trong quản lý sử dụng nhà ở đối với các cán bộ làm công tác chuyên môn để tăng khả năng nghiệp vụ.

e) Giải pháp phát triển nhà ở cho các đối tượng được hưởng chính sách nhà ở xã hội

e1) Hỗ trợ nhà ở cho người thu nhập thấp (người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo khu vực đô thị; cán bộ, công chức, viên chức;...)

- Ưu tiên phát triển quỹ nhà ở xã hội cho các đối tượng này trên quỹ đất 20% tại các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị (thuộc trường hợp bắt buộc phải bố trí quỹ đất 20% để phát triển nhà ở xã hội theo quy định) để tận dụng điều kiện về hạ tầng sẵn có;

- Xem xét phát triển các dự án nhà ở xã hội kết hợp giữa nhà riêng lẻ và nhà chung cư để tạo sự đa dạng trong sản phẩm cũng như sự lựa chọn cho người mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội;

- Xây dựng các cơ chế hỗ trợ vay vốn để kích cầu về nhà ở xã hội.

e2) Hỗ trợ nhà ở cho công nhân

- Kêu gọi đầu tư thực hiện các dự án nhà ở xã hội cho công nhân tại quỹ đất đã được quy hoạch trong các khu công nghiệp, trong đó ưu triên doanh nghiệp sử dụng lao động thực hiện đầu tư xây dựng tạo lập quỹ nhà để bố trí cho công nhân, người lao động hoặc mua, thuê lại nhà ở xã hội tại các dự án do các nhà đầu tư khác thực hiện để bố trí cho công nhân, người lao động;

- Rà soát lại quỹ nhà trọ hiện đang cho công nhân, người lao động thuê trọ. Xây dựng bộ tiêu chuẩn khung đối với loại hình nhà trọ làm căn cứ để cấp phép xây dựng, đăng ký kinh doanh và xây dựng cơ chế hỗ trợ về chi phí điện, nước đối với các nhà trọ đạt chuẩn nhằm giảm giá cho thuê.

e3) Nhóm đối tượng chính sách đặc biệt khó khăn cần hỗ trợ về nhà ở (hộ gia đình có công; hộ nghèo, cận nghèo khu vực nông thôn; hộ gia đình ở khu vực nông thôn thường xuyên chịu ảnh hưởng của thiên tai, biến đổi khí hậu)

- Tiếp tục kêu gọi nguồn lực từ các tổ chức, cá nhân để hỗ trợ về nhà ở cho các hộ gia đình có khó khăn về nhà ở nhưng không đủ điều kiện để nhận hỗ trợ theo các chương trình mục tiêu;

- Tổ chức rà soát nhu cầu hỗ trợ về nhà ở của các hộ gia đình người có công; hộ nghèo, cận nghèo khu vực nông thôn và kiến nghị Trung ương bổ sung nguồn vốn hỗ trợ theo các chương trình mục tiêu trong giai đoạn mới theo hướng mở rộng đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ;

- Quy hoạch, bố trí quỹ đất ở gắn liền với đất sản xuất để kêu gọi và

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

thực hiện di dời các hộ gia đình ở khu vực nông thôn thường xuyên chịu ảnh hưởng của thiên tai, biến đổi khí hậu nhằm đảm bảo sự an toàn về tài sản, tính mạng và ổn định đời sống, sản xuất.

g) Giải pháp về khoa học, công nghệ

- Đẩy mạnh việc ứng dụng công nghệ thông tin trong lĩnh vực quản lý, quy hoạch, phát triển nhà ở. Trước mắt cần đầu tư hệ thống trang thiết bị nhất định để quản lý dữ liệu thông tin quy hoạch, công khai quy hoạch trên hệ thống thông tin của tỉnh;

- Khuyến khích áp dụng các thành tựu về khoa học công nghệ trong xây dựng nhà ở, đảm bảo các công trình nhà ở kể cả nhà ở do dân tự xây dựng đạt yêu cầu về chất lượng, an toàn trong sử dụng, có khả năng ứng phó với thiên tai, động đất và biến đổi khí hậu, ...;

- Đối với khu vực có nền đất yếu, việc xây dựng nhà ở phát sinh chi phí trong việc xử lý nền, do đó khuyến khích sử dụng các loại vật liệu nhẹ như bê tông nhẹ, tấm ghép 3D, … hoặc áp dụng các công nghệ mới như thi công sàn nhẹ, bê tông cốt thép bán lắp ghép, … nhằm giảm chi phí xây dựng nhà ở.

h) Giải pháp tuyên truyền, vận động

- Thường xuyên tuyên truyền các cơ chế, chính sách phát triển nhà ở mới được ban hành, tích cực vận động các tầng lớp dân cư tham gia góp phần phát triển nhà ở, cải tạo, chỉnh trang khu dân cư, hạn chế dần và tiến đến chấm dứt tình trạng xây dựng nhà ở không phép, trái phép;

- Các cơ quan truyền thông xây dựng các chương trình chuyên biệt tuyên truyền, vận đồng các tầng lớp dân cư sử dụng đất đai tiết kiệm, có hiệu quả, đặc biệt tại khu vực đô thị cần có giải pháp tuyên truyền vận động kết hợp thực tiễn để làm thay đổi dần phương thức, tập quán sinh sống của người dân để họ thích nghi dần với việc chuyển hình thức nhà ở riêng lẻ chuyển sang sử dụng căn hộ chung cư phù hợp với điều kiện thu nhập của hộ gia đình, cá nhân và cuộc sống đô thị; giới thiệu các mẫu thiết kế, công nghệ thi công, vật liệu xây dựng nhà ở phù hợp với từng khu vực;

- Tăng cường công tác phổ biến, tuyên truyền pháp luật, kiến thức về PCCC, kỹ năng thoát nạn khi có cháy xảy ra.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng

- Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan và UBND cấp huyện xây dựng kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm và 5 năm;

- Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan và UBND cấp huyện sơ kết, đánh giá việc thực hiện chương trình, kế hoạch và điều chỉnh những nội dung, chỉ tiêu chưa phù hợp với thực tế vào giữa kỳ, cuối kỳ thực hiện Chương trình phát triển nhà ở và khi phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở cho năm sau. Trường hợp do thay đổi nội dung Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia hoặc thay đổi quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh thì tham mưu UBND tỉnh điều chỉnh nội dung Chương trình phát triển nhà ở để trình

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

HĐND tỉnh thông qua trước khi phê duyệt theo quy định;

- Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan và UBND cấp huyện xây dựng và quản lý sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản để người dân và các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản nắm bắt thông tin, thực hiện đúng quy định của pháp luật về kinh doanh nhà và bất động sản;

- Tham mưu UBND tỉnh rà soát, điều chỉnh, bổ sung quỹ đất dành để phát triển nhà ở xã hội trong quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đô thị; phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND tỉnh xem xét, quyết định thu hồi quỹ đất thuộc các dự án phát triển nhà ở thương mại, khu đô thị mới đã giao cho chủ đầu tư nhưng chậm triển khai, quỹ đất 20% dành để xây dựng nhà ở xã hội trong dự án nhà ở thương mại nhưng chưa sử dụng để giao cho các chủ đầu tư có nhu cầu đầu tư xây dựng nhà ở xã hội;

- Xây dựng tiêu chuẩn, đối tượng và điều kiện được mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội; nghiên cứu ban hành các mẫu thiết kế nhà ở cho hộ nghèo, nhà ở cho người có công với cách mạng phù hợp với điều kiện và đặc điểm của địa phương để các đơn vị và Nhân dân tham khảo áp dụng;

- Phối hợp với Sở Lao động - Thương binh và Xã hội lập kế hoạch hỗ trợ về nhà ở hàng năm cho các đối tượng chính sách người có công với cách mạng, người nghèo;

- Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra việc chấp hành quy định của pháp luật về nhà ở và kinh doanh bất động sản;

- Phối hợp với Công an tỉnh quản lý hoạt động đầu tư, kinh doanh bất động sản có yếu tố nước ngoài; các dự án tại các khu vực cần đảm bảo an ninh, có vị trí chiến lược về quốc phòng, an ninh; việc mua bán nhà của người nước ngoài tại các dự án bất động sản.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường

- Tham mưu UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất hàng năm phù hợp với Chương trình phát triển nhà ở được duyệt;

- Tham mưu UBND tỉnh thu hồi đất đối với những dự án chậm triển khai hoặc không thực hiện để tạo quỹ đất tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư

- Trên cơ sở tính toán, đề nghị của Sở Xây dựng, bổ sung các chỉ tiêu phát triển nhà ở vào kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh theo quy định;

- Phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan, đơn vị có liên quan nghiên cứu các giải pháp khuyến khích đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng và phát triển nhà ở theo các mục tiêu đề ra.

4. Sở Tài chính

- Phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư và các cơ quan, đơn vị liên quan lập phương án sử dụng nguồn thu từ việc nộp bằng tiền

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

tương đương với giá trị quỹ đất 20% tại các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị (Thuộc trường hợp không bắt buộc phải bố trí quỹ đất 20% để phát triển nhà ở xã hội theo quy định) để hỗ trợ cho các dự án phát triển nhà ở xã hội trình UBND tỉnh phê duyệt và cập nhật vào kế hoạch phát triển nhà ở hàng năm;

- Phối hợp với Sở Xây dựng và các đơn vị liên quan xây dựng khung giá cho thuê nhà ở xã hội đối với các dự án được đầu tư từ ngân sách Nhà nước theo quy định của pháp luật về lĩnh vực giá;

- Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Lao động - Thương binh và Xã hội và các đơn vị có liên quan tham mưu vệc bố trí vốn từ ngân sách nhà nước trình UBND tỉnh xem xét hỗ trợ đối với các đối tượng chính sách, người có công với cách mạng, người nghèo về nhà ở.

5. Sở Lao động - Thương binh và Xã hội

- Chủ trì, phối hợp với Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh, các sở, ban, ngành liên quan, UBND các huyện, thị xã, thành phố và Chi nhánh Ngân hàng chính sách xã hội tỉnh lập kế hoạch vốn 5 năm và hàng năm hỗ trợ xây dựng nhà ở cho các hộ chính sách, hộ có công, hộ nghèo gửi Sở Tài chính tổng hợp, trình UBND tỉnh phê duyệt;

- Phối hợp với các Sở: Xây dựng, Tài chính. Nội vụ, Liên đoàn Lao động tỉnh trong việc xác định đối tượng cán bộ, công chức viên chức và người lao động được thuê, thuê mua, mua nhà ở xã hội.

6. Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi

Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan, đơn vị có liên quan đánh giá, xác định nhu cầu về nhà ở của công nhân, người lao động làm việc tại khu kinh tế và các khu công nghiệp để có cơ sở lập và triển khai các dự án phát triển nhà ở dành cho công nhân.

7. Ngân hàng nhà nước chi nhánh tỉnh Quảng Ngãi

Chỉ đạo các tổ chức tín dụng, chi nhánh tổ chức tín dụng trên địa bàn tỉnh tăng cường hỗ trợ và tạo điều kiện cho người dân, doanh nghiệp được tiếp vận nguồn vốn vay ưu đãi theo các chương trình chính sách của Chính phủ, Ngân hàng nhà nước Việt Nam và các chương trình hỗ trợ của tỉnh để đầu tư xây dựng phát triển nhà ở theo quy định.

8. Các sở, ban ngành có liên quan

Trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ được giao chịu trách nhiệm phối hợp với Sở Xây dựng tham mưu cho UBND tỉnh chỉ đạo việc triển khai thực hiện Chương trình phát triển nhà ở của tỉnh và các cơ chế chính sách có liên quan đến phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh.

9. Đề nghị Ủy ban Mặt trân Tổ quốc Việt Nam tỉnh và các tổ chức chính trị - xã hội tỉnh

Tổ chức tuyên truyền, vận động các tổ chức, Nhân dân phối hợp, tham

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT • Tel: +84-28-3930 3279 • www.LuatVietnam.vn

gia thực hiện Chương trình phát triển nhà ở, đặc biệt là tham gia hỗ trợ, xây dựng nhà ở cho hộ nghèo, hộ gia đình chính sách.

10. UBND các huyện, thị xã, thành phố

- Tổ chức, chỉ đạo triển khai Chương trình phát triển nhà ở và thực hiện quản lý nhà nước về nhà ở trên địa bàn. Tổng hợp kết quả thực hiện chương trình phát triển nhà trên địa bàn và báo cáo UBND tỉnh *(thông qua Sở Xây dựng)* theo định kỳ;

- Phối hợp với Sở Xây dựng lập Kế hoạch phát triển nhà ở 05 năm và hàng năm trên cơ sở Chương trình phát triển nhà ở đã được phê duyệt;

- Phối hợp với Sở Xây dựng rà soát và lập mới quy hoạch chi tiết xây dựng các khu nhà ở trên địa bàn, đảm bảo phù hợp với Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở;

- Phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp, cập nhật quỹ đất để phát triển nhà ở vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm trên địa bàn, đảm bảo phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất và Chương trình, Kế hoạch phát tiển nhà ở chung của tỉnh;

- Tổng hợp, báo cáo kết quả thực hiện việc hỗ trợ nhà ở cho các đối tượng chính sách của các xã trên địa bàn (gồm số hộ gia đình đã được hỗ trợ, số nhà ở đã được xây dựng mới hoặc sửa chữa, số tiền hỗ trợ đã cấp cho các hộ gia đình, số tiền huy động được từ các nguồn khác, các khó khăn, vướng mắc, kiến nghị trong quá trình thực hiện), gửi Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo cấp có thẩm quyền theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 404/QĐ-UBND ngày 19/8/2016 của UBND tỉnh.

Điều 4: Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ban ngành tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã,thành phố và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 4;
- Văn phòng Chính phủ (báo cáo);
- Các Bộ: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Lao động - Thương binh và Xã hội, Nội vụ, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn (báo cáo);
- Thường trực Tỉnh ủy (báo cáo);
- Thường trực HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh và các tổ chức chính trị - xã hội tỉnh;
- Các cơ quan TW đóng trên địa bàn tỉnh;
- Báo Quảng Ngãi, Đài PT-TH Quảng Ngãi;
- VPUB: PCVP, các Phòng Ng/cứu, CB-TH;
- Lưu: VT, KTN (Vũ 824).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Đặng Văn Minh

THƯ VIỆN PHÁP LUẬT * Tel: +84-28-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn

Ký bởi: Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi
Cơ quan: Tỉnh Quảng Ngãi
Thời gian ký: 03/03/2023 08:00:11

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 147/QĐ-UBND	*Quảng Ngãi, ngày 02 tháng 3 năm 2023*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Đầu tư cơ sở hạ tầng phục vụ phát triển Khu đô thị mới An Phú (đảo Ngọc), thành phố Quảng Ngãi

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

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 Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và 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;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 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 949/QĐ-UBND ngày 11/10/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Quảng Ngãi đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 743/QĐ-UBND ngày 08/7/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ khảo sát, nhiệm vụ quy hoạch và dự toán kinh phí lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư An Phú (đảo Ngọc), thành phố Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 878/QĐ-UBND ngày 10/8/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh một số nội dung tại Quyết định số 743/QĐ-UBND ngày 08/7/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ khảo sát, nhiệm vụ quy hoạch và dự toán kinh phí lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500

Khu dân cư An Phú (đảo Ngọc), thành phố Quảng Ngãi;

Trên cơ sở 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 và Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phần còn lại phía Bắc thành phố Quảng Ngãi;

Theo đề nghị của Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Giao thông tỉnh tại Tờ trình số 504/TTr-QBL ngày 20/12/2022 và Công văn số 487/BQL-KHĐT ngày 24/02/2023; đề xuất của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 17/BC-SXD ngày 02/3/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Đầu tư cơ sở hạ tầng phục vụ phát triển Khu đô thị mới An Phú (đảo Ngọc), thành phố Quảng Ngãi, với những nội dung chủ yếu sau đây:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Đầu tư cơ sở hạ tầng phục vụ phát triển Khu đô thị mới An Phú (đảo Ngọc), thành phố Quảng Ngãi.

2. Quy mô, phạm vi lập quy hoạch

Khu vực lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Đầu tư cơ sở hạ tầng phục vụ phát triển Khu đô thị mới An Phú (đảo Ngọc) có quy mô diện tích khoảng 162,77 ha, thuộc Phường Trương Quang Trọng và xã Tịnh An, thành phố Quảng Ngãi.

3. Tính chất

- Là khu đô thị sinh thái đa chức năng với hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội hiện đại, đồng bộ;

- Là điểm nhấn về kiến trúc cảnh quan của thành phố Quảng Ngãi trong tương lai.

4. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu

Căn cứ đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phần còn lại phía Bắc thành phố Quảng Ngãi và Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD, các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án như sau:

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
I	**Dân số**	**người**	**khoảng 18.000**
II	**Sử dụng đất**		
1	Tổng diện tích quy hoạch	ha	162,77
2	Chỉ tiêu sử dụng đất		
2.1	Đất ở	%	≤ 45
	- Đất ở hiện trạng chỉnh trang	m^2/người	≤ 80

	- Đất ở mới	m^2/người	≤ 50
2.2	Công trình dịch vụ - công cộng		
a	Giáo dục		
	- Nhà trẻ, mẫu giáo (cấp đơn vị ở)	chỗ/1000dân	≥ 50
		m^2/1 chỗ	≥ 12
	- Trường tiểu học (cấp đơn vị ở)	chỗ/1000dân	≥ 65
		m^2/1 chỗ	≥ 10
	- Trường trung học cơ sở (cấp đơn vị ở)	chỗ /1000dân	≥ 55
b	Y tế		
	- Trạm y tế (cấp đơn vị ở)	trạm/1000dân	≥ 1
		m^2/trạm	≥ 500
c	Thể dục thể thao		
	- Sân luyện tập (cấp đơn vị ở)	m^2/người	≥ 0,5
		ha/công trình	≥ 0,3
d	Chợ (cấp đơn vị ở)	ha/công trình	≥ 0,2
2.3	Đất cây xanh		
	- Đất cây xanh công cộng đô thị	m^2/người	≥ 7
	- Đất cây xanh đơn vị ở	m^2/người	≥ 2
3	Mật độ xây dựng		
3.1	Nhà ở	%	50-100 (tùy diện tích lô đất)
3.2	Công trình hành chính, văn hóa, y tế, giáo dục	%	≤ 40
3.3	Công trình hỗn hợp, TMDV	%	40-70 (tùy diện tích lô đất và chiều cao công trình)
3.4	Công viên cây xanh	%	≤ 5
4	Tầng cao xây dựng		
4.1	Nhà ở		
	- Nhà ở liên kế	Tầng	≤ 5 tầng (≤ 19 m)/ đối với đường có lộ giới ≤ 19m) ≤ 7 tầng (≤ 28 m)/ đối với đường có lộ giới > 19m)
	- Nhà biệt thự	Tầng	≤ 3

4.2	Công trình hành chính, văn hóa, y tế, giáo dục	Tầng	≤ 5
4.3	Công trình hỗn hợp, TMDV (công trình điểm nhấn)	Tầng	≤ 30
4.4	Công viên cây xanh	Tầng	1
III	**Hạ tầng kỹ thuật**		
1	Tỷ lệ đất giao thông	%	> 20
	- Bãi đỗ xe	m²/người	≥ 2,5
2	Cấp điện		
	- Sinh hoạt	KW/hộ	≥ 3
	- Công trình công cộng, dịch vụ	W/m²sàn	≥ 20
3	Cấp nước		
	- Sinh hoạt	Lít/người.ngđ	≥ 150
	- Công trình công cộng, dịch vụ	Lít/m²sàn.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.đ	1,0
		Tỉ lệ thu gom	≥ 95%

5. Quy hoạch sử dụng đất

TT	Hạng mục	Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)
1	**Đất ở**	**483.812**	**29,7**
1.1	Đất ở liền kề	186.684	11,5
1.2	Đất ở biệt thự	157.802	9,7
1.3	Đất nhà chung cư (nhà ở xã hội)	99.135	6,1
1.4	Đất nhà chung cư hỗn hợp	40.191	8,3
2	**Đất công trình hạ tầng xã hội**	**544.628**	**33,5**
2.1	Đất văn hóa	5.187	
2.2	Đất y tế	1.728	0,1
2.3	Đất giáo dục	35.447	2,2
2.4	Đất thể dục thể thao	9.282	0,6
2.5	Đất cây xanh sử dụng công cộng	438.166	
-	*Đất cây xanh sử dụng công cộng (ĐVO)*	*125.645*	*7,7*
-	*Đất cây xanh sử dụng công cộng (CH)*	*312.521*	
2.6	Đất thương mại dịch vụ	54.818	3,4

-	*Đất thương mại dịch vụ (CH)*	*49.188*	
-	*Đất thương mại dịch vụ (ĐVO)*	*5.630*	
3	**Đất trụ sở cơ quan**	**1.184**	**0,1**
4	**Đất di tích, tôn giáo**	**4.325**	**0,3**
5	**Đất cây xanh chuyên dùng**	**9.057**	**0,6**
6	**Đất giao thông**	**472.707**	**29,0**
7	**Đất bãi đỗ xe**	**45.248**	**2,8**
8	**Đất công trình hạ tầng kỹ thuật**	**39.276**	**2,4**
9	**Đất mặt nước**	**27.455**	**1,7**
	Tổng diện tích	**1.627.691**	**100**

6. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan

a) Công trình thương mại, dịch vụ

Quy hoạch khu tổ hợp thương mại - dịch vụ, khách sạn, nhà ở cao tầng tại vị trí trung tâm, tạo điểm nhấn cho khu vực đảo Ngọc; các công trình trung tâm dịch vụ công cộng khu ở phân tán đều quanh đảo (trường học, nhà văn hóa, thể dục thể thao…), đảm bảo bán kính phục vụ.

b) Nhà ở

- Bố trí dãy nhà ở shop house dọc theo trục trung tâm, quanh khu vực quảng trường.

- Khu biệt thự sinh thái nghỉ dưỡng bố trí ở phía Bắc và phía Nam đảo.

- Bố trí khu nhà ở xã hội phía Đông nhằm đảm bảo quỹ đất nhà ở xã hội theo quy định.

c) Công viên cây xanh

- Công viên cây xanh được quy hoạch với nhiều chủ đề xung quanh đảo, kết hợp kè hạn chế việc bê tông hóa, tạo nên sự thân thiện cho toàn bộ khu vực.

- Quảng trường bố trí khu vực phía Tây, hình thành không gian tổ chức sự kiện, công trình điểm nhấn kết nối với không gian xanh quanh đảo.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Chuẩn bị kỹ thuật

a1) San nền

- San nền khu vực quy hoạch phù hợp với Quy hoạch phòng, chống lũ và chỉnh trị sông Trà Khúc.

- Cao độ nền xây dựng khống chế ≥+6,50m đối với khu vực công trình bên trong và cao độ khống chế ≥+5,50m đối với công viên cây xanh ven sông,

hướng dốc chính từ thượng lưu về hạ lưu và thoát ra hai bên sông Trà Khúc.

a2) Thoát nước mưa

- Sử dụng hệ thống thoát nước mưa riêng với nước thải.

- Khu vực quy hoạch phân thành 2 lưu vực thoát nước chính, lấy trục dọc trung tâm làm đường phân lưu vực, hướng thoát nước ra 2 bên và thoát ra sông Trà Khúc về phía Bắc và phía Nam.

- Các tuyến cống thu nước lưu vực dùng cống D600-D1500 kết hợp cống hộp B1500-2B1500 đi theo hệ thống đường giao thông để thoát nước cho khu vực.

a3) Giải pháp chuẩn bị kỹ thuật khác

- Xây dựng kè ven sông Trà Khúc phù hợp Quy hoạch chỉnh trị sông Trà Khúc, kết hợp với công viên cây xanh ven sông tương ứng với từng vị trí. Kết hợp giữa kè đứng và mái nghiêng, nâng dần cao độ công viên từ đỉnh kè vào đến đường giao thông và công trình bên trong theo mặt bằng quy hoạch.

b) Giao thông

b1) Giao thông đường thủy sông Trà Khúc

- Đảm bảo hành lang tuyến đường thủy sông Trà Khúc theo Quy hoạch phát triển giao thông vận tải tỉnh Quảng Ngãi (đường thủy nội địa cấp IV).

b2) Giao thông đường bộ

- Giao thông đô thị:

+ Giữ nguyên quy mô mặt cắt ngang cầu kết hợp đập dâng sông Trà Khúc là 12m, cống đập phía thượng lưu, định hướng quy hoạch bổ sung thêm cầu về phía Đông cầu hiện hữu với mặt cắt ngang 12m. Quy mô mặt cắt ngang đường qua đảo 43,0m, bề rộng mặt đường 2x12,0m.

+ Trục D16 (kết nối đảo Ngọc với 2 bờ Nam - Bắc sông Trà Khúc): Quy hoạch mặt cắt ngang đường 24,0m, lòng đường 14,0m, vỉa hè 2x5,0m.

- Giao thông đối nội:

+ Đường trục chính trung tâm: Quy hoạch mặt cắt ngang đường từ 25-55m, lòng đường 2x7,5m, vỉa hè 2x(5-20)m;

+ Đường khu vực, phân khu vực: Quy hoạch mặt cắt ngang đường từ 14,5-20,5m, lòng đường từ 7,5-10,5m, vỉa hè 2x(3,5-5,0)m.

+ Đường nội bộ: Quy hoạch mặt cắt ngang đường 14,5m, lòng đường 7,5m, vỉa hè 2x3,5m.

b3) Bãi đỗ xe: Bố trí các bãi đỗ xe với tổng diện tích khoảng 45.248m^2.

c) Cấp điện

- Nguồn điện: Lấy từ lưới điện chung của đô thị thông qua tuyến 22kV

dọc đường Hoàng Sa (theo Quy hoạch phân khu được duyệt).

- Tổng nhu cầu dùng điện khoảng 30.000 kVA. Quy hoạch xây dựng mới các trạm biến áp 22/0,4kV, công suất trạm từ 250kVA đến 2x560kVA, đảm bảo đáp ứng nhu cầu dùng điện cho khu vực quy hoạch.

- Lưới điện:

+ Đường dây 110kV hiện trạng: Bố trí hành lang an toàn lưới điện dọc tuyến đường dây đảm bảo quy định. Dài hạn sẽ cải tạo, nâng cấp để đảm bảo an toàn và mỹ quan đô thị.

+ Đường dây 22kV: Xây dựng mới tuyến 22kV, đi ngầm dọc theo các trục đường, nối đến các trạm biến áp.

+ Đường dây 0,4kV: Xây dựng mới các tuyến cáp ngầm 0,4kV nối từ trạm biến áp đi dọc theo các tuyến đường nội bộ, cấp điện cho các công trình và hộ gia đình.

- Lưới điện chiếu sáng đường phố: Xây dựng mới các tuyến cáp ngầm theo các trục đường; sử dụng cáp ngầm, bóng đèn LED gắn trên trụ thép mạ kẽm.

d) Cấp nước

- Nguồn nước: Từ hệ thống cấp nước thành phố Quảng Ngãi, qua đường ống hiện trạng D225 dọc đường Trường Sa. Giai đoạn dài hạn đấu nối bổ sung với đường ống D300 dọc đường Hoàng Sa.

- Tổng nhu cầu dùng nước sinh hoạt khoảng 7.800 m^3/ngày.đêm.

- Mạng lưới đường ống: Quy hoạch các tuyến ống chính Ø100-Ø200, các tuyến ống nhánh Ø50 đặt trên vỉa hè các tuyến đường cung cấp tới hộ gia đình và các công trình.

- Bố trí các trụ cấp nước cứu hỏa trên các tuyến ống ≥Ø100, khoảng cách giữa các trụ từ 100m-150m.

- Bố trí 02 bể chứa nước dự phòng cho phòng cháy chữa cháy tại vị trí phía Đông đường D16, khối tích mỗi bể chữa cháy 500 m^3.

đ) Thoát nước thải, chất thải rắn

đ1) Thoát nước thải

- Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn. Toàn bộ nước thải của khu vực được thu gom và đưa về trạm xử lý nước thải ở phía Tây có công suất 4.100 m^3/ng.đ.

- Quy hoạch các tuyến cống thu gom nước thải đường kính từ Ø300 - Ø400, đi dọc theo các trục đường, thu gom nước thải từ các khu chức năng, dẫn về trạm xử lý.

- Nước thải sinh hoạt từ các công trình, khu dân cư phải được xử lý

bằng bể tự hoại hợp vệ sinh trước khi xả vào hệ thống chung.

đ2) Chất thải rắn

- Chất thải rắn phát sinh trong khu dân cư phải được phân loại, thu gom, tập kết về các điểm trung chuyển trước khi vận chuyển đến khu xử lý chung của đô thị.

- Bố trí các thùng rác công cộng trên vỉa hè các trục đường, trong khuôn viên công trình với khoảng cách hợp lý; các cơ quan và hộ gia đình phải tự giác tập hợp chất thải rắn của mình vào đúng các vị trí qui định.

- Chất thải rắn phải được thu gom định kỳ hàng ngày, đúng thời điểm theo quy định.

e) Định hướng thông tin liên lạc, hào kỹ thuật

e1) Mạng ngoại vi

- Gồm các hệ thống hào, bể cáp và hầm cáp bố trí dọc theo các vỉa hè đường. Các tuyến thông tin liên lạc được hạ ngầm, bố trí trong mương dẫn cáp.

- Các tuyến cáp được đặt trong ống nhựa bảo vệ PVC Ø100x0,5; tại những đoạn qua đường sử dụng loại ống sắt hoặc kẽm. Các tủ, hộp cáp được bố trí tại các ngã ba, ngã tư nhằm thuận lợi cho việc lắp đặt và quản lý.

e2) Mạng di động

- Các trạm thu phát sóng thông tin di động lắp đặt trong khu vực (nếu có) đảm bảo cảnh quan kiến trúc, đảm bảo các quy chuẩn, tiêu chuẩn về an toàn chất lượng, không gây ảnh hưởng đến môi trường, sức khỏe cộng đồng.

e3) Hào kỹ thuật

- Bố trí hào kỹ thuật ở các tuyến đường chính, đường khu vực để đi chung hệ thống đường ống hạ tầng thông tin, cấp điện... đảm bảo khai thác hiệu quả, mỹ quan đô thị.

8. Giải pháp bảo vệ môi trường

a) Mục tiêu tổng thể

- Kiểm soát ô nhiễm nguồn nước và môi trường đất, không khí trong khu vực quy hoạch chi tiết, đặc biệt tại các vị trí dự kiến xả thải, các điểm tập trung CTR;

- Xây dựng khu xử lý nước thải, phương án thu gom chất thải thích hợp cho khu vực quy hoạch;

- Giảm thiểu các tác động tiêu cực đến môi trường, có giải pháp ứng phó phù hợp với tác động;

- Bảo vệ cảnh quan môi trường, kết nối hệ thống mặt nước, phát triển hệ sinh thái, đảm bảo tỷ lệ diện tích đất cây xanh, mặt nước trong khu vực;

- Nâng cao chất lượng cuộc sống dân cư.

b) Về giảm thiểu tác động tới chất lượng môi trường không khí

- Trồng các hành lang cây xanh với nhiều dải cây xanh nhằm giảm ô nhiễm không khí, tiếng ồn dọc các trục đường giao thông chính, xung quanh đảo;

- Tăng cường mật độ cây xanh; tổ chức hợp lý không gian cây xanh đường phố, khu nhà ở, các vườn hoa nhỏ, công viên...;

- Thường xuyên quét dọn và phun nước chống bụi các trục đường giao thông trong khu vực quy hoạch.

c) Về giảm thiểu tác động đến môi trường nước

- Xây dựng hệ thống thoát nước và xử lý nước thải; sử dụng công nghệ xử lý nước thải phù hợp với tính chất của khu quy hoạch;

- Không đổ chất thải xuống các dòng chảy, xả thải bừa bãi trên các khu vực ven sông.

d) Về biện pháp giảm thiểu tác động đến môi trường đất

- Khu xử lý nước thải, trung chuyển rác thải phải có hệ thống chống thấm tốt để tránh ô nhiễm đất và nước ngầm;

- Chất thải rắn trong sinh hoạt của người dân phải được thu gom, phân loại và chuyển đến vị trí đổ thải theo quy định, không vứt bừa bãi.

đ) Giải pháp về quản lý

- Thực hiện đúng, đầy đủ các nội dung về bảo vệ môi trường trong đô thị đã được quy định trong các văn bản quy phạm pháp luật;

- Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra về bảo vệ môi trường tại khu vực quy hoạch;

- Giám sát hiệu quả các công trình xử lý ô nhiễm, phát hiện các nguyên nhân gây biến động môi trường và xây dựng các giải pháp khống chế hữu hiệu.

e) Quan trắc, giám sát môi trường

Thực hiện việc quan trắc, giám sát môi trường định kỳ đối với khu vực quy hoạch theo quy định, tập trung vào các vị trí có nguy cơ gây ô nhiễm như: các nút - tuyến giao thông chính, khu vực xử lý rác thải, xả thải, trung chuyển CTR.

Điều 2. Phê duyệt Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Đầu tư cơ sở hạ tầng phục vụ phát triển Khu đô thị mới An Phú (đảo Ngọc), thành phố Quảng Ngãi, gồm: 06 Chương, 23 Điều kèm theo Quyết định này.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng, UBND thành phố Quảng Ngãi theo chức năng, nhiệm vụ được giao chịu trách nhiệm thực hiện chức năng quản lý nhà nước về công tác xây dựng cơ bản, thực hiện quy hoạch và kiến trúc đô thị theo thẩm quyền.

2. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Giao thông tỉnh chịu trách nhiệm:

- Chủ trì, phối hợp với UBND thành phố Quảng Ngãi tổ chức công bố công khai, cắm mốc giới quy hoạch để các tổ chức, cơ quan có liên quan và Nhân dân trong vùng quy hoạch biết, thực hiện.

- Chủ trì, phối hợp với UBND thành phố Quảng Ngãi và các sở, ban ngành liên quan tổ chức triển khai thực hiện quy hoạch theo đúng quy định.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 5. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Giao thông vận tải, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công Thương, Văn hoá, Thể thao và Du lịch; Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Giao thông tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Quảng Ngãi, Chủ tịch UBND Phường Trương Quang Trọng, Chủ tịch UBND xã Tịnh An và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 5;
- TT. Tỉnh ủy;
- TT. HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- VPUB: PCVP, KT-TH, CB-TH;
- Lưu: VT, KTN (Vũ 151).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Đặng Văn Minh

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN **TỈNH QUẢNG NGÃI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 16/2025/NQ-HĐND	*Quảng Ngãi, ngày 16 tháng 5 năm 2025*

NGHỊ QUYẾT
Về việc thông qua danh mục bổ sung công trình, dự án thu hồi đất năm 2025 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Luật Đầu tư công ngày 29 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 29/2024/TT-BTNMT ngày 12 tháng 12 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định kỹ thuật về lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

Xét Tờ trình số 75/TTr-UBND ngày 23 tháng 4 năm 2025 và Tờ trình số 91/TTr-UBND ngày 09 tháng 5 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc đề nghị ban hành Nghị quyết thông qua danh mục bổ sung công trình, dự án thu hồi đất năm 2025 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi; Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tại kỳ họp;

Hội đồng nhân dân ban hành Nghị quyết thông qua danh mục bổ sung công trình, dự án thu hồi đất năm 2025 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Điều 1. Thông qua danh mục bổ sung công trình, dự án thu hồi đất năm 2025 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi

1. Danh mục bổ sung công trình, dự án thu hồi đất năm 2025 chi tiết như Biểu 01/THĐ.HĐ và các Biểu từ 1.1 đến 1.6 kèm theo Nghị quyết.

2. Hủy bỏ dự án Khu liên hợp xử lý chất thải tổng hợp Dung Quất (tại số thứ tự 2, Biểu 1.10) kèm theo Nghị quyết số 37/2023/NQ-HĐND ngày 08 tháng 12 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc thông qua danh mục công trình, dự án thu hồi đất năm 2024 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết, trong đó chịu trách nhiệm về thông tin, số liệu, về sự phù hợp của dự án với quy hoạch sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và kết quả xử lý chuyển tiếp đối

với những dự án thuộc trường hợp quy định tại khoản 9, khoản 10 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 3 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024) Điều 255 Luật Đất đai để làm cơ sở cho Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, thông qua.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban của Hội đồng nhân dân tỉnh, Tổ đại biểu và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

Điều 3. Điều khoản thi hành

Nghị quyết này có hiệu lực từ ngày 26 tháng 5 năm 2025.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ngãi Khóa XIII Kỳ họp thứ 34 thông qua ngày 16 tháng 5 năm 2025.

Nơi nhận:
- Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Chính phủ;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Vụ Pháp chế, Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục Kiểm tra VB và Quản lý XLVPHC, Bộ Tư pháp;
- TTTU, TTHĐND, UBND, UBMTTQVN tỉnh;
- Các cơ quan chuyên trách tham mưu, giúp việc Tỉnh ủy;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Các Ban của HĐND tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, hội đoàn thể tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh;
- TTHĐND, UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Báo Quảng Ngãi, Đài PTTH tỉnh;
- Trung tâm Công báo và Tin học tỉnh;
- VP ĐĐBQH và HĐND tỉnh: C-PCVP, các phòng, CV;
- Lưu: VT, KTNS(02).dta.

CHỦ TỊCH

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

Bùi Thị Quỳnh Vân

Ký bởi: Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi
Cơ quan: Tỉnh Quảng Ngãi
Thời gian ký: 25/04/2025 11:17:05

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 33 /2025/QĐ-UBND	*Quảng Ngãi, ngày 24 tháng 4 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định khu vực chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở phải xây dựng nhà ở để bán, cho thuê mua, cho thuê hoặc được chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức phân lô bán nền để cá nhân tự xây dựng nhà ở trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28 tháng 11 năm 2023;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 15/TTr-SXD ngày 10 tháng 4 năm 2025; ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Báo cáo số 84/BC-STP ngày 27 tháng 3 năm 2025 và ý kiến thống nhất của thành viên UBND tỉnh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định khu vực chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở phải xây dựng nhà ở để bán, cho thuê mua, cho thuê hoặc được chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức phân lô bán nền để cá nhân tự xây dựng nhà ở trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

2. Những nội dung không quy định tại Quyết định này thì thực hiện theo quy định của pháp luật về nhà ở, kinh doanh bất động sản và các quy định của pháp luật hiện hành có liên quan.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng có liên quan đến phát triển nhà ở theo dự án đầu tư xây dựng nhà ở trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

2. Cơ quan quản lý nhà nước có liên quan đến phát triển nhà ở quy định tại Quyết định này.

Điều 3. Khu vực chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở phải xây dựng nhà ở để bán, cho thuê mua, cho thuê hoặc được chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức phân lô bán nền để cá nhân tự xây dựng nhà ở

1. Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở phải xây dựng nhà ở để bán, cho thuê mua, cho thuê tại các khu vực, vị trí mặt tiền các tuyến đường cấp đô thị (theo QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật ban hành kèm theo Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng) được xác định trong các đồ án quy hoạch đô thị, chương trình phát triển đô thị, quy chế quản lý kiến trúc được cấp có thẩm quyền phê duyệt tại các xã thuộc đô thị loại III trở lên, các phường thuộc đô thị loại IV.

2. Các khu vực, vị trí chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở được chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức phân lô bán nền để cá nhân tự xây dựng nhà ở không thuộc khu vực, vị trí quy định tại khoản 1 Điều này.

Điều 4. Xử lý chuyển tiếp

Đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu đô thị đã được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư trong đó xác định khu vực, vị trí phải xây dựng nhà ở để bán, cho thuê mua, cho thuê trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện theo nội dung chủ trương đầu tư dự án của cơ quan có thẩm quyền; đối với các khu vực còn lại chủ đầu tư được chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức phân lô bán nền để cá nhân tự xây dựng nhà ở.

Điều 5. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị

Theo chức năng nhiệm vụ được giao, có trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện các nội dung sau:

1. Tổ chức hướng dẫn việc triển khai thực hiện Quyết này theo đúng quy định hiện hành.

2. Tổ chức công bố công khai khu vực chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở phải xây dựng nhà ở để bán, cho thuê mua, cho thuê; khu vực được chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức phân lô bán nền để cá nhân tự xây dựng nhà ở trên địa bàn.

3. Tổ chức kiểm tra, giám sát chặt chẽ cá nhân nhận chuyển nhượng thực hiện việc xây dựng nhà ở bảo đảm theo đúng thiết kế, quy hoạch chi tiết được phê duyệt, giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải cấp giấy phép xây dựng.

Điều 6. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 05 tháng 5 năm 2025.

2. Trong quá trình triển khai thực hiện Quyết định này, nếu có những vướng mắc hoặc những vấn đề phát sinh, các cơ quan, tổ chức kịp thời báo cáo Sở Xây dựng tổng hợp, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết theo quy định.

3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch UBND cấp huyện, xã và Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như khoản 3 Điều 6;
- Văn phòng Chính phủ (báo cáo);
- Bộ Xây dựng (báo cáo);
- Cục Kiểm tra văn bản và Quản lý xử lý vi phạm hành chính, Bộ Tư pháp;
- Vụ Pháp chế *(Bộ Xây dựng)*;
- Thường trực Tỉnh ủy (báo cáo);
- Thường trực HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- Các tổ chức chính trị - xã hội tỉnh;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Báo Quảng Ngãi, Đài PT-TH tỉnh;
- VPUB: PCVP, các phòng n/cứu;
- Cổng TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, KTN (Vũ 273).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Trần Phước Hiền

UBND TỈNH QUẢNG NGÃI **SỞ TÀI CHÍNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:100 /BCTĐ-STC	*Quảng Ngãi, ngày 16 tháng 6 năm 2025*

BÁO CÁO THẨM ĐỊNH

Về chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới An Phú (đảo Ngọc), thành phố Quảng Ngãi

Kính gửi: UBND tỉnh Quảng Ngãi.

Thông qua Trung tâm Phục vụ - Kiểm soát thủ tục hành chính tỉnh, Sở Tài chính nhận hồ sơ đề xuất dự án Khu đô thị mới An Phú (đảo Ngọc) (Dự án) do Công ty Cổ phần Thương mại – Du lịch - Đầu tư Cù Lao Chàm (Nhà đầu tư) đề xuất.

Căn cứ quy định pháp luật về đầu tư thì Cơ quan đăng ký đầu tư cấp tỉnh là Sở Kế hoạch và Đầu tư, Ban quản lý KCN, KCX, KCNC, KKT. Từ ngày 01/3/2025, thực hiện quy định của Trung ương, Sở Kế hoạch và Đầu tư hợp nhất với Sở Tài chính và lấy tên là Sở Tài chính; trong khi các khái niệm quy định trong Luật Đầu tư vẫn chưa sửa đổi và chưa có hướng dẫn của Trung ương về nội dung này.

Tuy nhiên, căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao tại Quyết định số 10/2025/QĐ-UBND ngày 27/02/2025 của UBND tỉnh ban hành quy định chức năng nhiệm vụ quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Tài chính tỉnh Quảng Ngãi; Sở đã thực hiện quy trình thẩm định theo quy định. Nhà đầu tư đã hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định của Luật Đầu tư năm 2020 và nộp lại cho Sở Tài chính.

Căn cứ quy định của pháp luật về đầu tư, trên cơ sở đề xuất của Nhà đầu tư, ý kiến thẩm định của các cơ quan liên quan, Sở Tài chính có Báo cáo thẩm định số 74/BCTĐ-STC ngày 21/5/2025 trình UBND tỉnh ban hành Quyết định số 319/QĐ-UBND ngày 26/5/2025 chấp thuận chủ trương đầu tư dự án.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 3719/UBND-KTN ngày 13/6/2025 về việc triển khai thực hiện Thông báo kết luận số 1820-TB/TU ngày 12/6/2025 của Ban Thường vụ Tỉnh; Sở Tài chính đã có Công văn số 1992/STC-HCSN&DN ngày 14/6/2025 lấy ý kiến Sở Tư pháp về nội dung dự thảo quyết định bãi bỏ Quyết định số 319/QĐ-UBND ngày 26/5/2025, theo đó tại Điều 2 dự thảo nội dung dự thảo ghi:

"*Điều 2. Tổ chức thực hiện*

1. Giao Sở Nông nghiệp và Môi trường thẩm định bổ sung nội dung đánh giá sơ bộ tác động môi trường cho dự án.

2. Giao Sở Tài chính trên cơ sở ý kiến thẩm định bổ sung nội dung đánh giá sơ bộ tác động môi trường, tận dụng toàn bộ hồ sơ và ý kiến thẩm định của các cơ quan chức năng liên quan tại các văn bản đã thẩm định, nội dung thẩm định bổ sung của Sở Nông nghiệp và Môi trường để hoàn thiện thiện báo cáo thẩm định trình UBND tỉnh xem xét, báo cáo Ban Thường vụ Tỉnh ủy có ý kiến trước khi quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới An Phú (đảo Ngọc).”

Sở Tư pháp có ý kiến góp ý tại Công văn số 986/STP-XDKT&TDTHPL ngày 14/6/2025, theo đó Sở Tư pháp đề nghị điều chỉnh nội dung tại Điều 2 dự thảo theo hướng: “*Giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường, các sở, ngành liên quan thực hiện bổ sung nội dung thẩm định về đánh giá sơ bộ tác động môi trường nêu tại Điều 1 Quyết định này và ý kiến thống nhất của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại Thông báo số 1820-TB/TU ngày 12/6/2025; hoàn thiện hồ sơ để báo cáo, trình UBND tỉnh xem xét, quyết định*”.

Thực hiện ý kiến của Sở Tư pháp, Sở Tài chính có Công văn số 1995/STC-HCSN&DN ngày 14/6/2025 trình UBND tỉnh. Sau đó, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 389/QĐ-UBND ngày 16/6/2025 về bãi bỏ Quyết định số 319/QĐ-UBND ngày 26/5/2025, theo đó nội dung Điều 2 của Quyết định quy định: “*Giao Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường, các sở, ngành liên quan tổ chức triển khai các nội dung liên quan đến dự án Khu đô thị mới An Phú (đảo Ngọc), thành phố Quảng Ngãi theo ý kiến thống nhất của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại Thông báo số 1820-TB/TU ngày 12/6/2025; thực hiện các thủ tục tiếp theo theo quy định*”

Thực hiện nội dung tại Điều 2 Quyết định số 389/QĐ-UBND ngày 16/6/2025 của UBND tỉnh; trên cơ sở ý kiến thẩm định bổ sung của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Công văn số 3880/SNNMT-QLĐĐ ngày 16/6/2025; Sở Tài chính tổng hợp, thẩm định và kính trình UBND tỉnh như sau:

I. Căn cứ pháp lý:

- Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

- Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

- Căn cứ Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất.

- Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và hoạt động xúc tiến đầu tư; Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông

tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư.

II. Nội dung đề xuất dự án:

Dự án do Công ty Cổ phần Thương mại – Du lịch - Đầu tư Cù Lao Chàm đề nghị UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư với những nội dung chính sau:

1. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.

2. Tên dự án: Khu đô thị mới An Phú (đảo Ngọc).

3. Mục tiêu dự án:

Đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với nhà ở, tạo nên một khu đô thị sinh thái văn minh, hiện đại, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, gắn kết chặt chẽ với cảnh quan xung quanh, đảm bảo phát triển ổn định, bền vững. Tạo ra điểm nhấn không gian kiến trúc, xây dựng biểu tượng cho thành phố Quảng Ngãi để tạo ra một đô thị bên sông thực sự, làm thay đổi diện mạo, tầm vóc của thành phố Quảng Ngãi trong tương lai; đồng thời tăng cường khả năng kết nối, lưu thông từ hai bờ sông Trà Khúc; tạo nguồn thu cho ngân sách nhà nước.

4. Quy mô dự án:

- Tổng diện tích đất, mặt nước dự kiến sử dụng: 1.619.256m^2, trong đó:

STT	Loại đất	Số lô/căn	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích		**1.619.256**	**100,00**
1	**Đất nhóm nhà ở**		**483.812**	**29,87**
1.1	Đất nhà ở liền kề	1.573	186.684	11,52
a	*Đất nhà ở xây thô hoàn thiện mặt ngoài –05 tầng*	*297*	*38.447*	2,37
b	*Đất nhà ở phân lô (bán nền) – tối đa 05 tầng*	*1.276*	*148.237*	9,15
1.2	Đất nhà ở biệt thự phân lô (bán nền) – tối đa 03 tầng	585	157.802	9,75
1.3	Đất chung cư trong đất hỗn hợp (xây thô, hoàn thiện cơ bản) – 15 tầng	1.948	40.191	2,48
1.4	Đất xây dựng nhà ở xã hội (đầu tư hoàn chỉnh)-05 tầng	1.530	99.135	6,12
2	**Đất công trình hạ tầng**		**544.300**	**33,61**

STT	Loại đất	Số lô/căn	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)
	xã hội			
2.1	Đất văn hóa		5.187	0,32
2.2	Đất y tế		1.728	0,11
2.3	Đất giáo dục		35.447	2,18
a	*Mầm non*		*11.566*	*0,71*
b	*Tiểu học*		*12.421*	*0,77*
c	*Trung học cơ sở*		*11.460*	*0,70*
2.4	Đất thể dục thể thao - 01 tầng		9.282	0,57
2.5	Đất cây xanh sử dụng công cộng		437.838	27,04
a	*Đất cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở*		*125.645*	*7,76*
b	*Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị*		*312.193*	*19,28*
2.6	Đất thương mại dịch vụ		54.818	3,39
a	*Đất thương mại dịch vụ cấp đô thị - tối đa 20 tầng*		*49.188*	*3,04*
b	*Đất thương mại dịch vụ đơn vị ở - 05 tầng*		*5.630*	*0,35*
3	**Đất tôn giáo, tín ngưỡng (chỉnh trang)**		**4.325**	**0,27**
4	**Đất cây xanh chuyên dùng**		**7.741**	**0,48**
5	**Đất công trình hạ tầng kỹ thuật**		**551.623**	**34.07**
5.1	Đất giao thông		467.099	28,85
5.2	Đất bãi đỗ xe		45.248	2,79
5.3	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật		39.276	2,43
6	**Đất mặt nước**		**27.4 55**	**1,70**

(Phần diện tích đề xuất thực hiện dự án 1.619.256m², có giảm so với diện tích Quy hoạch chi tiết 1/500 được duyệt 1.627.690m² là do Nhà đầu tư loại bỏ phần diện tích quy hoạch đất trụ sở cơ quan đã được Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông tỉnh Quảng Ngãi xây dựng Công trình trình nhà điều hành Đập dâng sông Trà Khúc và tuyến đường thuộc hạng mục Đập dâng sông Trà Khúc đã được đầu tư).

- Quy mô dân số: khoảng 18.000 người.

- Đối với đất văn hóa, y tế, giáo dục, mặt nước: Sau khi đầu tư hoàn thiện hạ tầng, Nhà đầu tư bàn giao lại cho chính quyền địa phương quản lý theo quy định.

- Đối với công trình thể dục thể thao, công trình hạ tầng kỹ thuật: Sau khi đầu tư hoàn thiện công trình, Nhà đầu tư bàn giao lại cho chính quyền địa phương quản lý theo quy định.

- Đối với hạng mục đất tôn giáo, tín ngưỡng: Sau khi đầu tư chỉnh trang theo quy hoạch Nhà đầu tư bàn giao lại cho chính quyền địa phương quản lý theo quy định.

5. Vốn đầu tư và phương án huy động vốn:

5.1. Vốn đầu tư của dự án: 9.727 tỷ đồng *(Bằng chữ: Chín nghìn, bảy trăm hai bảy tỷ đồng).*

- Sơ bộ về chi phí thực hiện dự án *(không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư, giải phóng mặt bằng)*: 9.058 tỷ đồng *(Bằng chữ: Chín nghìn, không trăm, năm mươi tám tỷ đồng).*

- Sơ bộ chi phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư, giải phóng mặt bằng: 669 tỷ đồng *(Bằng chữ: Sáu trăm, sáu chín tỷ đồng).*

5.2. Tỷ lệ vốn chủ sở hữu và tiến độ huy động các nguồn vốn:

- Vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư dự kiến: 1.459 tỷ đồng *(chiếm tỷ lệ 15% vốn đầu tư dự án)*. Tiến độ góp vốn theo tiến độ thực hiện dự án.

- Vốn huy động dự kiến: 8.268 tỷ đồng, vay từ Ngân hàng thương mại *(chiếm tỷ lệ 85% vốn đầu tư dự án)*. Tiến độ giải ngân theo tiến độ thực hiện dự án.

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Tịnh An, các phường: Trương Quang Trọng, Nghĩa Chánh, thành phố Quảng Ngãi.

8. Tiến độ thực hiện dự án: 08 năm (kể từ ngày nhà đầu tư được lựa chọn).

III. Tóm tắt ý kiến thẩm định của các cơ quan liên quan:

1. UBND thành phố Quảng Ngãi

**** Công văn số 1292/UBND-XD ngày 09/5/2025:***

- Về sự phù hợp quy hoạch đô thị:

+ Đề xuất Dự án phù hợp với đồ án Quy hoạch chung xây dựng thành phố Quảng Ngãi đến năm 2040 *(được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định 949/QĐ-UBND ngày 11/10/2021)* và phù hợp với đồ án 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).*

+ Theo hồ sơ đề xuất của Nhà đầu tư thì phương án đề xuất bố trí tổng mặt bằng dự án theo đúng Quy hoạch chi tiết 1/500 *(được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 147/QĐ-UBND ngày 02/3/2023)*. Tuy nhiên, đây là vị trí có giá trị rất lớn về mặt cảnh quan, điểm nhấn đặc biệt của thành phố nói riêng, tỉnh Quảng Ngãi nói chung; vì vậy đề nghị phải có tính toán, quan tâm đến thiết kế kiến trúc thật sự hiện đại, đặc sắc, mang tính biểu tượng, gắn kết với địa hình sông nước.

- Về sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất:

+ Vị trí khu đất đề xuất thực hiện Dự án phù hợp với 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 thành phố Quảng Ngãi đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 234/QĐ-UBND ngày 15/4/2025.

+ Về danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất: UBND thành phố đã có ý kiến tại Công văn số 1065/UBND-XD ngày 17/4/2025 gửi Sở Tài chính tỉnh Quảng Ngãi về việc rà soát đề xuất danh mục các khu đất đề xuất đấu thầu thực hiện dự án theo quy định tại Khoản 1 – Điều 126 của Luật Đất đai năm 2024; đã được HĐND tỉnh họp thống nhất thông qua vào ngày 28/4/2025.

+ Vị trí đề xuất thực hiện dự án hiện nay chưa có trong Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của thành phố Quảng Ngãi.

Trên cơ sở kết quả rà soát, tổng hợp của UBND xã, phường (Có kèm theo Báo cáo) về diện tích đất do Nhà nước quản lý; nội dung Sở Tài chính tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh tại Công văn số 771/STC-HCSN&DN ngày 15/4/2025 thì trong ranh giới đề xuất dự án khoảng 162,7ha; có khoảng 54% diện tích đất do Nhà nước quản lý nằm xen kẽ, phân bố rải đều trong khu vực đề xuất dự án. Quan điểm của UBND thành phố là trong cùng một Khu vực đề xuất dự án, chỉ chọn một hình thức để lựa chọn Nhà đầu tư (Hoặc đấu thầu hoặc đấu giá); thống nhất như đề xuất lựa chọn hình thức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án. Tuy nhiên, nội dung này không thuộc chức năng và thẩm quyền của UBND thành phố; vì vậy đề nghị Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành và địa phương, tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét nội dung được quy định tại Quyết định số 22/2025/QĐ-UBND ngày 14/3/2025 của UBND tỉnh Quy định điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách phần diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý thành dự án độc lập trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

- Về sự phù hợp với Chương trình phát triển đô thị; phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội của địa phương; hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án:

+ Đề xuất dự án phù hợp với Chương trình phát triển đô thị thành phố Quảng Ngãi đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 162/QĐ-UBND ngày 10/3/2025.

+ Dự án phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội của địa phương; đem lại hiệu quả kinh tế - xã hội.

- Về sự phù hợp Chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của tỉnh; Về dành quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội của Dự án; việc đầu tư xây dựng nhà ở thương mại của dự án và phương án sơ bộ bàn giao quản lý công trình: Đề nghị nghiên cứu, tiếp thu ý kiến của Sở Xây dựng đối với các nội dung này.

- Một số nội dung khác:

+ Hiện trạng sử dụng đất trong Khu vực đề xuất dự án có đất Tôn giáo, đất nghĩa địa là khá nhiều: Đề nghị nghiên cứu đề xuất phương án di dời, bố trí đảm bảo phù hợp tín ngưỡng, hợp lý.

+ Về phương án bố trí quỹ đất tái định cư: Theo hồ sơ đề xuất dự án đánh giá hiện trạng sử dụng đất có phần diện tích đất ở là rất lớn, khoảng hơn 15ha. Phương án đề xuất bố trí đất tái định cư ngoài phạm vi ranh giới 162,77 ha, với các khu vực dự kiến nằm ở phía Bờ Bắc Sông Trà Khúc (thuộc địa bàn phường Trương Quang Trọng và xã Tịnh An): *Khu vực dự án Khu dân cư trục đường Mỹ Trà- Mỹ Khê, Khu vực gần UBND xã Tịnh An (dọc trục đường chính kết nối UBND xã Tịnh An và đường Hoàng Sa, Khu dân cư Tân Mỹ).* Quan điểm của UBND thành phố thống nhất với đề xuất của Nhà Đầu tư thực hiện bố trí tái định cư tại các khu vực nằm ngoài ranh giới dự án này để hình thành khu đô thị mới đồng bộ về diện mạo không gian kiến trúc. Các khu vực dự kiến bố trí tái định cư đảm bảo hình thành nhóm nhà ở với điều kiện tốt hơn vị trí ở hiện hữu, đúng theo quy định của pháp luật về đất đai khi thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng. Nội dung này liên quan đến nhiều quy định hiện hành, đã được UBND tỉnh giao nhiều cơ quan, đơn vị nghiên cứu, đề xuất và đã được Sở Tài chính tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh tại Công văn số 771/STC-HCSN&DN ngày 15/4/2025. Do đó, đề nghị Sở Tài chính nghiên cứu, hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện các nội dung sẽ được UBND tỉnh xem xét, cho ý kiến để đảm bảo tính khả thi thực hiện Dự án Khu đô thị mới An Phú.

+ Về tiến độ đề xuất thực hiện dự án vẫn còn nhiều mốc thời gian thực hiện từng loại công việc, giai đoạn đầu tư chưa được hợp lý liên quan đến giải phóng mặt bằng, tái định cư... Đề nghị, Sở Tài chính trao đổi, đề nghị Công ty nghiên cứu, đề xuất đảm bảo hợp lý, khả thi.

**** Công văn số 1336/UBND-TN ngày 13/5/2025:***

Tổng diện tích trong khu vực lập quy hoạch dự án Khu đô thị mới An Phú do Công ty Cổ phần Thương mại – Dịch vụ - Đầu tư Cù Lao Chàm đề xuất là 1.627.690,9m^2, trong đó diện tích thuộc xã Tịnh An là 1.544.490,4 m^2 chiếm tỷ lệ 94,89%, diện tích thuộc phường Trương Quang Trọng là 75.738,4 m^2 chiếm tỷ lệ 4,65%, diện tích thuộc phường Nghĩa Chánh là 7.462,2m^2 chiếm tỷ lệ 0,46%.

- Đối với phường Trương Quang Trọng: 75.738,4m^2 đất do UBND phường quản lý chiếm tỷ lệ 4,65% diện tích quy hoạch.

- Đối với phường Nghĩa Chánh: 7.462,2m^2 đất do UBND phường quản lý chiếm tỷ lệ 0,46% diện tích quy hoạch.

- Đối với xã Tịnh An:

+ Đất ở tại nông thôn: 228.819,8 m^2 chiếm 14,06% diện tích lập quy hoạch.

+ Đất công trình hạ tầng xã hội: 5.104,1 m^2 chiếm 0,31% diện tích quy hoạch: gồm các công trình trường tiểu học Tịnh An, trường Mầm non, nhà văn hóa, nhà điều hành công trình cầu đập dâng với diện tích.

+ Đất nghĩa trang là các nghĩa địa xen kẽ trong đất sản xuất nông nghiệp và đất ở với quy mô 16.735,6m^2, chiếm 1,03% diện tích lập quy hoạch.

+ Đất di tích, tôn giáo gồm công trình chùa Từ Ân và các miếu thờ với quy mô 5.539,3 m^2, chiếm 0,34% diện tích lập quy hoạch.

+ Đất hạ tầng kỹ thuật khác và đường giao thông (công trình cầu đập dâng) với quy mô 58.051,3m^2 chiếm 3,57% diện tích lập quy hoạch.

+ Đất nông nghiệp 1.087.763,7m^2 chiếm 66,83% diện tích lập quy hoạch, gồm đất sản xuất nông nghiệp, đất chưa sử dụng, đất sông suối.

+ Đất chưa sử dụng 138.370,10m^2 chiếm 8,5% diện tích lập quy hoạch.

+ Đất sông, ngòi, kênh, rạch 4.106,5m^2 chiếm 0,25% diện tích lập quy hoạch.

Hiện trạng sử dụng đất trong phạm vi dự án thuộc xã Tịnh An

Bảng tổng hợp hiện trạng sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nhà ở làng xóm	228.819,80	14,06
2	Đất công trình hạ tầng xã hội	5.104,10	0,31
2.1	*Đất giáo dục*	*3.089,80*	*0,19*
2.2	*Đất sinh hoạt cộng đồng*	*2.014,30*	*0,12*
3	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	16.735,60	1,03
4	Đất di tích tôn giáo, tín ngưỡng	5.539,30	0,34
4.1	*Đất tôn giáo*	*3.995,80*	*0,25*
4.2	*Đất tín ngưỡng*	*1.543,50*	*0,09*
5	Đất hạ tầng kỹ thuật khác và đường	58.051,30	3,57

	giao thông		
6	Đất nông nghiệp	1.087.763,70	66,83
6.1	*Đất trồng cây hàng năm*	*1.042.507,50*	*64,05*
6.2	*Đất trồng cây lâu năm*	*45.256,20*	*2,78*
7	Đất chưa sử dụng	138.370,10	8,50
8	Đất sông, suối, kênh, rạch	4.106,50	0,25
	Tổng cộng	**1.544.490,4**	**94,89**

Xã Tịnh An có 800.615,4m² đất do Nhà nước quản lý chiếm 49,19% tổng diện tích dự án trên địa bàn xã.

Như vậy, theo ranh giới đề xuất dự án thì trong tổng diện tích 1.627.690,9m² sẽ có khoảng 883.816m² đất do nhà nước quản lý, chiếm tỷ lệ 54,3% diện tích toàn dự án nhưng diện tích đất công này nằm xen kẽ, phân bổ rải đều trong toàn bộ khu vực đề xuất dự án. Quan điểm của UBND thành phố là trong cùng một Khu vực đề xuất dự án, chỉ chọn một hình thức để lựa chọn Nhà đầu tư (hoặc đấu thầu hoặc đấu giá). Tuy nhiên, nội dung này không thuộc chức năng và thẩm quyền của UBND thành phố; vì vậy đề nghị Sở Tài chính chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành và địa phương, tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét nội dung được quy định tại Quyết định số 22/2025/QĐ-UBND ngày 14/3/2025 của UBND tỉnh Quy định điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách phần diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý thành dự án độc lập trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

2. Sở Xây dựng:

**** Công văn số 1023/SXD-QLN ngày 28/4/2025:***

- Về sự phù hợp với Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh:

Vị trí khu vực dự kiến đầu tư xây dựng dự án Khu đô thị mới An Phú có tổng quy mô diện tích khoảng 162,77ha, thuộc địa phận phường Trương Quang Trọng và xã Tịnh An, thành phố Quảng Ngãi có trong các vị trí dự kiến thực hiện các dự án nhà ở thương mại, khu đô thị (Phụ lục 4) của Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ngãi giai đoạn 2021 - 2025 được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Về sự phù hợp với quy hoạch được duyệt:

Đối chiếu với Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Đầu tư cơ sở hạ tầng phục vụ phát triển Khu đô thị mới An Phú (đảo Ngọc), thành phố Quảng Ngãi *(đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 147/QĐ-UBND ngày 02/3/2023)*, phương án đề xuất dự án của Nhà đầu tư phù hợp với phương án quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt. Trong quá trình thực hiện các bước tiếp theo, đề nghị Sở Tài chính yêu cầu Nhà đầu tư phải tuân thủ đầy đủ các nội

dung đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 147/QĐ-UBND ngày 02/3/2023.

- Về việc đầu tư xây dựng nhà ở thương mại của dự án:

Hồ sơ đề xuất Dự án đã thể hiện cơ cấu sản phẩm, loại hình nhà ở, cụ thể dự án dự kiến xây dựng 2.765 căn nhà ở thương mại (trong đó, 1.276 căn nhà ở 5 tầng dạng liền kề, 1.489 căn hộ chung cư hỗ hợp), với diện tích đất xây dựng là 78.638m^2 (chiếm tỷ lệ 42,1% đất ở) và đề xuất phương án quy hoạch bố trí trên mặt tiền tuyến đường có ký hiệu N1 và xung quanh khu vực quảng trường của dự án và dành 1.821 lô đất nền để người dân tự xây dựng nhà ở (trong đó, 1.236 lô đất ở liền kề, 585 lô đất ở biệt thự) là phù hợp với Luật Nhà ở năm 2023 và Quyết định số 33/2025/QĐ-UBND ngày 24/4/2025 của UBND tỉnh (có hiệu lực thi hành kể từ ngày 05/5/2025). Tuy nhiên, đề nghị Sở Tài chính hướng dẫn Nhà đầu tư rà soát, kiểm tra vị trí, ranh giới đầu tư Dự án đảm bảo theo quy định tại Khoản 5 Điều 5 Luật Nhà ở năm 2023 trước khi tham mưu UBND tỉnh xem xét, quyết định.

- Về dành quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội của dự án:

Theo hồ sơ đề xuất nhà đầu tư đề xuất dành 99.135 m^2 đất ở (chiếm tỷ lệ khoảng 20,49% đất ở) của dự án để xây dựng nhà ở xã hội, phương án xây dựng căn hộ chung cư là phù hợp với quy định Luật Nhà ở năm 2023, Nghị định số 100/2024/ND-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ.

- Về quản lý hạ tầng đô thị trong và ngoài phạm vị dự án

+ Nội dung Sơ bộ phương án bàn giao quản lý trong khu đô thị do Nhà đầu tư đề xuất đảm bảo theo các quy định tại điểm a khoản 5 Điều 38 Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị được sửa đổi tại khoản 8 Điều 4 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ ban hành sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng và Công văn số 1111/UBND-KTN ngày 05/3/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc bàn giao, tiếp nhận công trình hạ tầng kỹ thuật khu đô thị trên địa bàn tỉnh.

+ Về đấu nối giao thông: Dự án đấu nối vào đường Hoàng Sa, đường Trường Sa do UBND thành phố Quảng Ngãi quản lý và đường nối cầu đập dâng Trà Khúc do Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông tỉnh đang làm chủ đầu tư; không đấu nối vào các tuyến đường do Sở Xây dựng quản lý.

**** Công văn số 1375/SXD-QLN ngày 20/5/2025:***

- Hồ sơ đề xuất Dự án đã thể hiện cơ cấu sản phẩm, loại hình nhà ở, cụ thể dự án dự kiến xây dựng 2.245 căn nhà ở thương mại (trong đó, 297 căn nhà ở 5 tầng dạng liền kề, 1.948 căn hộ chung cư hỗn hợp), với diện tích đất xây dựng là 78.638m^2 (chiếm tỷ lệ 16,25% đất ở) và đề xuất phương án quy hoạch bố trí trên mặt tiền tuyến đường có ký hiệu N1, xung quanh khu vực

quảng trường của dự án và dành 1.861 lô đất nền để chuyển nhượng người dân tự xây dựng nhà ở (trong đó, 1.276 lô đất ở liền kề, 585 lô đất ở biệt thự) là phù hợp với Luật Nhà ở năm 2023 và Quyết định số 33/2025/QĐ-UBND ngày 24/4/2025 của UBND tỉnh (có hiệu lực thi hành kể từ ngày 05/5/2025). Tuy nhiên, đề nghị Sở Tài chính hướng dẫn Nhà đầu tư rà soát, kiểm tra vị trí, ranh giới đầu tư Dự án đảm bảo theo quy định tại Khoản 5 Điều 5 Luật Nhà ở năm 2023 trước khi tham mưu UBND tỉnh xem xét, quyết định.

- Đối với các nội dung khác: Đề nghị Sở Tài chính tổng hợp theo ý kiến của Sở Xây dựng tại Công văn số 1023/SXD-QLN ngày 28/4/2025.

3. Sở Nông nghiệp và Môi trường:

**** Công văn số 1792/SNNMT-QLĐĐ ngày 22/4/2025*:**

- Việc chấp thuận đầu tư dự án Khu đô thị mới An Phú tại phường Trương Quang Trọng, phường Nghĩa Chánh và xã Tịnh An, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi thực hiện theo trình tự, thủ tục quy định của pháp luật về đầu tư, luật đấu thầu và các luật khác có liên quan; do đó, đề nghị Sở Tài chính nghiên cứu tham mưu theo thẩm quyền.

- Về Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất:

+ Về Quy hoạch sử dụng đất: Qua kiểm tra, rà soát với Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Quảng Ngãi đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 834/QĐ-UBND ngày 15/9/2021 (phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 1198/QĐ-UBND ngày 31/10/2023 và số 234/QĐ-UBND ngày 15/4/2025 của UBND tỉnh) thì vị trí khu đất đề xuất dự án Khu đô thị mới An Phú phù hợp với quy hoạch sử dụng đất được duyệt.

+ Về Kế hoạch sử dụng đất: Dự án chưa có trong Kế hoạch sử dụng đất hằng năm thành phố Quảng Ngãi.

+ Về sự phù hợp với quy hoạch chuyên ngành: Đề nghị Sở Tài chính tổng hợp ý kiến của UBND thành phố Quảng Ngãi và Sở Xây dựng về sự phù hợp với các quy hoạch chung, quy hoạch phân khu đã được phê duyệt đảm bảo đồng bộ, phù hợp với các quy hoạch.

- Về nguồn gốc đất, hiện trạng sử dụng đất: Đề nghị tổng hợp ý kiến từ UBND thành phố Quảng Ngãi, UBND phường Trương Quang Trọng, UBND phường Nghĩa Chánh và UBND xã Tịnh An.

- Điều kiện tiếp cận đất đai đối với dự án:

+ Theo báo cáo do nhà đầu tư đề xuất tại Văn bản đề xuất dự án đầu tư đề ngày 20/3/2025 thì nhà đầu tư đề xuất thực hiện dự án Khu đô thị mới An Phú tại phường Trương Quang Trọng, phường Nghĩa Chánh và xã Tịnh An, thành phố Quảng Ngãi, với tổng diện tích đề xuất khoảng 162,77ha. Căn cứ quy định pháp luật đất đai hiện hành thì dự án thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại khoản 27 Điều 79 Luật Đất đai năm 2024.

+ Điều kiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại Điều 122 Luật Đất đai năm 2024; trường hợp nhà đầu tư đề xuất thực hiện dự án thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất thì phải đồng thời đảm bảo điều kiện quy định tại Điều 126 Luật Đất đai năm 2024. Đề nghị Sở Tài chính nghiên cứu các quy định nêu trên để tham mưu đúng quy định pháp luật.

+ Về chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa: Theo báo cáo do nhà đầu tư đề xuất tại Văn bản đề xuất dự án đầu tư đề ngày 20/3/2025 thì hiện trạng khu vực ranh giới đề xuất đầu tư không có đất trồng lúa. Tuy nhiên, đề nghị nhà đầu tư phối hợp với địa phương để kiểm tra, rà soát thực địa, trường hợp có chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa sang mục đích khác thì phải thực hiện theo đúng quy định của pháp luật đất đai hiện hành.

+ Về môi trường: Đề nghị nhà đầu tư dự án thực hiện các thủ tục hồ sơ môi trường theo đúng quy định của Luật Bảo vệ môi trường.

+ Đề nghị kiểm tra, rà soát toàn bộ hồ sơ đề xuất dự án đầu tư Khu đô thị mới An Phú, cập nhật bổ sung, chỉnh sửa các văn bản pháp lý đã hết hiệu lực thi hành.

**** Công văn số 2574/SNNMT-QLĐĐ ngày 16/5/2025:***

- Về thẩm định nhu cầu sử dụng đất: Luật Đất đai năm 2024 và Nghị định hướng dẫn thi hành không quy định trình tự, thủ tục thực hiện thẩm định nhu cầu sử dụng đất đồng thời với việc lập thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư (nội dung này trước đây được quy định tại Điều 14 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, nay đã hết hiệu lực thi hành); như vậy, theo quy định Luật Đất đai năm 2024 thì Sở Nông nghiệp và Môi trường không thực hiện thẩm định nhu cầu sử dụng đất, thẩm định các điều kiện về đất đai đồng thời với chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án; việc đánh giá nhu cầu sử dụng đất trong nội dung thẩm định đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư được thực hiện theo quy định của pháp luật đầu tư.

- Về thẩm định bổ sung nguồn gốc đất khu vực đề xuất dự án: Việc xác định nguồn gốc đất, hiện trạng sử dụng đất thuộc trách nhiệm của UBND thành phố Quảng Ngãi, UBND phường Trương Quang Trọng, UBND phường Nghĩa Chánh và UBND xã Tịnh An. Do đó, đề nghị Sở Tài chính tổng hợp ý kiến từ các địa phương, Sở Nông nghiệp và Môi trường không tham gia đối với nội dung này.

- Về thẩm định điều kiện đấu giá quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất do Nhà nước quản lý có trong ranh giới dự án:

Theo quy định của pháp luật đất đai, Nhà nước giao đất, cho thuê đất thông đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đối với trường hợp đất đã được thu hồi và bồi thường, giải phóng mặt bằng (đất sạch); trường hợp đất chưa được bồi thường giải phóng mặt bằng thì thực hiện giao đất, cho thuê đất thông

qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án hoặc tiếp tục thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng làm cơ sở thực hiện.

Theo quy định của địa phương: Hiện nay, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 22/2025/QĐ-UBND ngày 14/3/2025 quy định về điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ tách phần diện tích do cơ quan, tổ chức của nhà nước quản lý thành dự án độc lập trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi đối với các dự án phát triển kinh tế - xã hội thông qua thoả thuận nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất; tuy nhiên chưa có quy định về điều kiện tách phần diện tích do cơ quan, tổ chức của nhà nước quản lý thành dự án độc lập để đấu giá quyền sử dụng đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án.

- Về hồ sơ môi trường: Đối chiếu với Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 thì Dự án nêu trên không thuộc dự án đầu tư nhóm I có nguy cơ tác động xấu đến môi trường ở mức độ cao. Do vậy, căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 29 Luật Bảo vệ môi trường thì Dự án này không thuộc đối tượng phải thực hiện đánh giá sơ bộ tác động môi trường trong giai đoạn chấp thuận chủ trương đầu tư. Sau khi được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư, đề nghị chủ dự án lập hồ sơ môi trường theo đúng quy định của Luật Bảo vệ môi trường.

**** Công văn số 3880/SNNMT-QLĐĐ ngày 16/6/2025:***

- Đối chiếu với quy định tại Khoản 3 Điều 28 Luật Bảo vệ môi trường 2020 và Phụ lục III Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 quy định chi tiết một số điều của Luật Bảo vệ môi trường thì dự án nêu trên thuộc dự án đầu tư nhóm I (dự án có nguy cơ tác động xấu đến môi trường mức độ cao). Do vậy, theo khoản 1 Điều 29 Luật Bảo vệ môi trường 2020 thì Dự án này thuộc đối tượng phải thực hiện đánh giá sơ bộ tác động môi trường trong giai đoạn chấp thuận chủ trương đầu tư.

- Nội dung đánh giá sơ bộ tác động môi trường kèm theo Hồ sơ đề xuất Dự án Khu đô thị mới An Phú (Đảo Ngọc) của Công ty Cổ phần Thương mại - Du lịch - Đầu tư Cù Lao Chàm lập đảm bảo theo quy định tại khoản 3 Điều 29 Luật Bảo vệ môi trường.

- Công văn này điều chỉnh nội dung góp ý về lĩnh vực môi trường của Dự án nêu trên tại Công văn số 2574/SNNMT-QLĐĐ ngày 16/5/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường.

4. Cục An ninh kinh tế - Bộ Công an *(Công văn số 5855/ANKT-GTXD ngày 16/5/2025):*

Qua rà soát, Dự án Khu đô thị mới An Phú, tỉnh Quảng Ngãi không thuộc khu vực cần bảo đảm an ninh. Đề nghị UBND tỉnh Quảng Ngãi (i) tổng

hợp ý kiến của Bộ Quốc phòng để xem xét quyết định việc cho phép tổ chức, cá nhân người nước ngoài sở hữu nhà ở đối với dự án trên; (ii) chỉ đạo cơ quan chức năng phối hợp chặt chẽ với Công an tỉnh Quảng Ngãi trong quá trình triển khai các quy trình, thủ tục đầu tư xây dựng dự án, không để ảnh hưởng đến Quy hoạch sử dụng đất an ninh đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt; (iii) triển khai lựa chọn nhà đầu tư có kinh nghiệm, năng lực thực hiện dự án theo đúng quy định pháp luật đảm bảo dự án được thực hiện theo tiến độ được phê duyệt tránh tình trạng "dự án treo" lãng phí tài nguyên đất đai; (iv) quá trình lập quy hoạch chi tiết 1/500 dự án và triển khai các bước tiếp theo cần rà soát khớp nối với các quy hoạch đã được phê duyệt, đặc biệt là quy hoạch đô thị thành phố Quảng Ngãi, nhằm đảm bảo tính đồng bộ, thống nhất; tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư, nhất là người dân trực tiếp bị ảnh hưởng bởi dự án nhằm tạo sự đồng thuận trong thực hiện. Có phương án, kế hoạch bố trí tái định cư, di dời mồ mả, bảo đảm về môi trường, nguồn nước và nguồn lợi thủy sản, dòng chảy của sông Trà Khúc không để phát sinh khiếu kiện gây phức tạp an minh trật tự.

5. Công an tỉnh *(Công văn số 2328/CAT-ANKT ngày 25/4/2025):*

- Vị trí lập quy hoạch đề xuất dự án không nằm trong khu vực đất an ninh.

- Dự án có diện tích thu hồi đất, mặt nước lớn 162,77ha, nguồn vốn đầu tư khoảng 9.668 tỷ đồng. Để đảm bảo tính khả thi, hiệu quả của dự án cần phải được thực hiện chặt chẽ, thận trọng, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư đảm bảo năng lực, kinh nghiệm để triển khai dự án đúng tiến độ được phê duyệt, tránh tình trạng *"dự án treo"*, lãng phí tài nguyên đất đai. Đề nghị khi lập quy hoạch chi tiết 1/500 dự án và triển khai các bước tiếp theo cần rà soát khớp nối với các quy hoạch đã được phê duyệt, đặc biệt là quy hoạch đô thị thành phố Quảng Ngãi, nhằm đảm bảo tính đồng bộ, thống nhất; tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư, nhất là người dân trực tiếp bị ảnh hưởng bởi dự án nhằm tạo sự đồng thuận trong thực hiện; có phương án, kế hoạch bố trí tái định cư, di dời mồ mả, bảo đảm về môi trường; nguồn nước và nguồn lợi thủy sản, dòng chảy của sông Trà Khúc nhằm phòng ngừa khiếu kiện, cản trở thi công về sau.

6. Bộ Quốc phòng *(Công văn số 2650/BQP-TM ngày 15/5/2025):*

- Về lĩnh vực quân sự, quốc phòng, thống nhất chủ trương thực hiện dự án Khu đô thị mới An Phú diện tích 162,7ha, tại các phường Trương Quang Trọng, Nghĩa Chánh và xã Tịnh An, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

Dự án trên không thuộc khu vực cần bảo đảm quốc phòng, an ninh theo quy định tại Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và thi hành một số điều của Luật Đầu tư, Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

- Để kết hợp chặt chẽ nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội gắn với củng cố quốc phòng, đề nghị UBND tỉnh Quảng Ngãi phối hợp với Quân khu 5 và các đơn vị Quân đội đóng quân trên địa bàn giải quyết các nội dung liên quan để không làm ảnh hưởng đến nhiệm vụ quân sự, quốc phòng; thực hiện đúng quy định của Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Nghị định số 32/2016/NĐ-CP ngày 06/5/2016 của Chính phủ quy định về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa bảo vệ vùng trời tại Việt Nam và các văn bản pháp luật có liên quan.

- Giao Quân khu 5 chủ trì, cùng các đơn vị Quân đội đóng quân trên địa bàn phối hợp với UBND tỉnh Quảng Ngãi, các cơ quan chức năng của địa phương và nhà đầu tư giải quyết các nội dung cụ thể có liên quan đến quốc phòng. Những vấn đề vượt quá thẩm quyền, Quân khu 5 báo cáo, xin ý kiến chỉ đạo của Bộ Quốc phòng.

7. Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh *(Công văn 1560/BCH-TM ngày 23/4/2025):*

- Dự án có tổng diện tích đất, mặt nước, mặt bằng sử dụng khoảng 162,77ha tại phường Trương Quang Trọng, phường Nghĩa Chánh và xã Tịnh An, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi do Công ty Cổ phần Thương mại – Du lịch – Đầu tư Cù Lao Chàm đề xuất.

- Qua kiểm tra đối chiếu với lĩnh vực quốc phòng thì khu vực đề xuất đầu tư dự án trên không ảnh hưởng đến lĩnh vực quốc phòng.

8. Liên hiệp các Hội khoa học và kỹ thuật tỉnh *(Công văn số 111/LHH-KH ngày 29/4/2025):*

Với mục tiêu đầu tư xây dựng một Khu đô thị mới tại đảo Ngọc nhằm khai thác hiệu quả quỹ đất, góp phần thiết lập không gian kiến trúc cảnh quan mới, là điểm nhấn trên sông Trà Khúc, góp phần đẩy nhanh tốc độ đô thị hóa, làm thay đổi diện mạo, tầm vóc và tạo động lực phát triển đô thị của thành phố Quảng Ngãi trong tương lai. Đảo Ngọc là hòn đảo nhỏ được bao quanh bởi con sông Trà Khúc, vị trí Đảo nằm ở trung tâm thành phố Quảng Ngãi, phía dưới đảo Ngọc đã được UBND tỉnh phê duyệt đầu tư xây dựng Đập dâng hạ lưu sông Trà Khúc tại Quyết định số 1509/QĐ-UBND ngày 31/8/2018 với tổng mức đầu tư gần 1.500 tỉ đồng, mục tiêu là giữ nước trên sông Trà Khúc đoạn qua TP.Quảng Ngãi để tạo cảnh quan phục vụ du lịch, ngăn xâm nhập mặn. Do vậy việc đề xuất thực hiện đầu tư Dự án Khu đô thị mới tại đảo Ngọc là cần thiết, phù hợp với định hướng phát triển đô thị trong tương lai, đồng thời khai thác hiệu quả quỹ đất, tạo động lực cho phát triển tiềm năng du lịch và góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Quảng Ngãi.

- Về thành phần hồ sơ: Hồ sơ đề xuất dự án cơ bản đáp ứng được yêu cầu theo khoản 1, Điều 33 Luật Đầu tư năm 2020 (Luật số: 61/2020/QH14).

- Sự phù hợp với quy hoạch và kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương. Về cơ bản, đề xuất dự án đầu tư Khu đô thị mới An Phú (gọi tắt là Đề xuất dự án) phù hợp với các quy hoạch được duyệt gồm:

+ Quy hoạch chung xây dựng thành phố Quảng Ngãi đến năm 2040 được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 949/QĐ-UBND ngày 11/10/2021;

+ Quy hoạch phân khu và Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 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;

+ Quy hoạch chi tiết 1/500 dự án Đầu tư cơ sở hạ tầng phục vụ phát triển Khu đô thị mới An Phú (đảo Ngọc), thành phố Quảng Ngãi được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 147/QĐ-UBND ngày 02/3/2023;

+ Quy hoạch Thủy lợi tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2020, định hướng đến năm 2030 được Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 1647/QĐ-UBND ngày 30/11/2022; đã được tích hợp trong Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1456/QĐ-TTg ngày 22/11/2023.

+ Chương trình phát triển đô thị tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 1573/QĐ-UBND ngày 31/12/2022;

+ Chương trình phát triển đô thị thành phố Quảng Ngãi đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 162/QĐ-UBND ngày 10/3/2025;

+ Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 882/QĐ-UBND ngày 10/8/2022;

+ Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ngãi kỳ 05 năm và năm đầu kỳ (giai đoạn 2021 - 2025) được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 1392/QĐ-UBND ngày 07/12/2022;

- Vấn đề liên quan đến thực hiện quy định pháp luật và hiện trạng đất đai tại Khu vực đề xuất triển khai dự án

+ *Về điều kiện được giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án:* Theo quy định tại khoản 3 Điều 126 Luật Đất đai năm 2024 thì một trong những điều kiện để đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đó là: "Thuộc danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất được Hội đồng nhân dân tỉnh quyết định". Ngày 28/4/2025, HĐND tỉnh đã thông qua Danh mục dự án thực hiện đấu

thầu tại Nghị quyết số 33. Vì vậy, Dự án đủ điều kiện được giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư.

- Về hiện trạng sử dụng đất tại khu vực dự án: Theo số liệu tại Kết luận Thanh tra số 87/KL-UBND của UBND tỉnh Quảng Ngãi ngày 20 tháng 9 năm 2023 về việc thực hiện chính sách, pháp luật về tách thửa, chuyển quyền sử dụng đất; về quản lý, sử dụng đất tại khu vực Đảo Ngọc thì: Khu vực này có diện tích 200 ha, 328 hộ dân và 1.078 nhân khẩu; tuy nhiên trước đây chỉ có 214 thửa đất gốc, qua nhiều lần tách thửa đã hình thành 1.227 thửa đất, trong đó có 737 thửa đã 1.018 lần biến động chuyển quyền sử dụng đất; 468/737 thửa được chuyển cho các hộ gia đình, cá nhân có hộ khẩu bên ngoài xã Tịnh An, phần lớn chưa xây dựng nhà ở. Bên cạnh đó, có 21 trường hợp, tổng diện tích là 4.139,3 m^2 thực hiện sai quy định về việc chuyển mục đích từ đất vườn, ao – loại đất BHK sang đất ở, không nộp tiền sử dụng đất). Đặc biệt, tại Khu vực An Phú có diện tích đất thuộc quỹ đất chưa sử dụng là đất bãi bồi ven sông nhưng chưa được UBND xã Tịnh An thống kê xác định cụ thể.

Do tính chất phức tạp về biến động đất đai trong khu vực thực hiện dự án, nên giai đoạn tiếp theo, Nhà đầu tư thực hiện dự án cần bổ sung các số liệu về hiện trạng đất đai khu vực dự án nhằm đảm bảo chuẩn xác các thủ tục liên quan.

- Về báo cáo đánh giá sơ bộ tác động môi trường:

Giai đoạn tiếp theo, đơn vị đề xuất dự án nghiên cứu bổ sung thêm nội dung này đáp ứng theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường và các văn bản hiện hành. Bên cạnh đó cần nghiên cứu xem xét, cân nhắc việc áp dụng văn bản đã ký, sắp có hiệu lực nhằm hạn chế điều chỉnh về sau: như về khoảng cách an toàn môi trường các hạng mục của dự án cần xem xét, cập nhật Thông tư 02/2025/TT-BTNMT ngày 12/02/2025 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về Quy chuẩn khoảng cách an toàn về môi trường đối với khu dân cư của cơ sở sản xuất kinh doanh, dịch vụ và kho tàng có nguy cơ phát bụi, mùi khó chịu, tiếng ồn tác động xấu đến sức khỏe con người (có hiệu lực từ 15/8/2025).

- Về phương án giải phóng mặt bằng, hỗ trợ, tái định cư.

Đối chiếu đồ án quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 Dự án đô thị mới An Phú đã được phê duyệt, phạm vi dự án không bố trí tái định cư. Vì vậy, giai đoạn tiếp theo cần làm rõ các phương án bồi thường hỗ trợ, tái định cư, lấy ý kiến cộng đồng dân cư địa phương đảm bảo sự đồng thuận cao trước khi thực hiện Dự án. Các tài sản công hiện trạng trong phạm vi Dự án sẽ được xử lý theo quy định của pháp luật về tài sản công khi thực hiện Dự án.

- Về quy mô và giải pháp thiết kế sơ bộ

Quy mô đầu tư các hạng mục cơ bản phù hợp với Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 147/QĐ-UBND ngày 02/3/2023; mặt cắt ngang đường tuân thủ theo quy hoạch.

Tuy nhiên, giai đoạn tiếp theo cần xem xét, cân nhắc:

+ Giao thông đối nội và đối ngoại quy hoạch khá chặt chẽ, đầy đủ các chức năng tĩnh, động kể cả giao thông đường thủy nội địa phù hợp với không gian chung của quy hoạch. Giao đoạn tiếp theo cần tổ chức thi tuyển kiến trúc các cần theo quy định tại Điều 17 Luật Kiến trúc 2019 làm cơ sở triển khai.

+ Đề nghị nghiên cứu, tính toán bổ sung cơ kè ở khoảng cao trình từ (+4,00÷ +5,00)m để kết hợp làm đường đi bộ (bố trí nhiều bậc lên xuống) nhằm phát huy giá trị khai thác du lịch vui chơi, giải trí xung quanh Khu đô thị. Nếu chọn cao trình đỉnh kè từ khoảng +5,50m (phía cuối đảo) đến 6,50m (phía đầu đảo) là phù hợp với quy hoạch nhưng không có cơ chuyển tiếp thì chênh cao giữa đỉnh kè và mực nước dâng thường xuyên (+3,50m) là rất lớn, sẽ ảnh hưởng đến mỹ quan chung và hạn chế khả năng tiếp cận với khu vực mặt nước, giảm hiệu quả khai thác cảnh quan, du lịch, vui chơi giải trí theo mục tiêu dự án.

+ Cao trình chống lũ: cũng cần xem xét lựa chọn cao trình chống lũ của phần quy hoạch khu dân cư và cơ sở hạ tầng thiết yếu đảo An Phú như: Trường học, bệnh viện, trụ sở làm việc,... đến cao trình khoảng +7,87m (phía đầu đảo) và +6,80m (phía cuối đảo) để bảo đảm vượt lũ 10%, sẽ an toàn hơn trong thiên tai.

- Năng lực tài chính, kinh nghiệm của nhà đầu tư

Qua nghiên cứu, xem xét nhận thấy Công ty Cù Lao Chàm có một số dự án BĐS tiêu biểu đang triển khai tại Đà Nẵng, Hội An, Quảng Ninh và đã kịp thời bổ sung Báo cáo tài chính sau kiểm toán 02 năm gần nhất của Nhà đầu tư vào hồ sơ. Như vậy, đề xuất đảm bảo điều kiện theo quy định của pháp luật về Đầu tư.

- Hiệu quả kinh tế - xã hội.

Đề xuất dự án đã tính toán sơ bộ hiệu quả kinh tế - tài chính của dự án.

- Một số nội dung điều chỉnh cho phù hợp.

+ Tại trang 8 Văn bản đề xuất dự án có nêu đặc điểm thủy văn "Sông Trà Khúc hay gây ra ngập lụt cho vùng hạ lưu, dòng chảy lũ của sông Trà Khúc là rất lớn không chỉ gây ra ngập cho hạ lưu trong lưu vực mà còn gây ngập lụt cho vùng hạ lưu sông Trà Bồng và sông Vệ" là chưa chính xác vì lưu vực sông Trà Khúc độc lập với lưu vực sông Trà Bồng. Đề nghị chuẩn xác khi hoàn thiện hồ sơ Đề xuất dự án.

+ Cần nghiên cứu xem xét điều chỉnh các thông tin cho phù hợp trong hồ sơ dự án vì theo nội dung Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư của Nhà đầu tư kinh phí *bồi thường, hỗ trợ tái định cư* là 669,399 tỷ đồng; nhưng theo

phụ lục Bảng 1 thì chi phí GPMB là 921,042 tỷ đồng. Đề nghị chuẩn xác lại khi hoàn thiện hồ sơ Đề xuất dự án.

+ Chuẩn xác số liệu dự kiến tổng vốn đầu tư tại mục 5.2 của Văn bản đề xuất dự án khi hoàn thiện hồ sơ Đề xuất dự án

+ Kiểm tra và hoàn thiện hồ sơ Đề xuất dự án đối với các số về mặt số học đối với đơn giá 1,1 triệu đồng thành 1,1 tỷ VNĐ/m^2 diện tích đất ở nông thôn 26,44 ha.

IV. Nội dung thẩm định của Sở Tài chính:

1. Về thành phần hồ sơ và ý kiến thẩm định của các cơ quan liên quan:

- Về thành phần hồ sơ: Hồ sơ do Nhà đầu tư đề xuất tuân thủ theo đúng quy định tại khoản 1 Điều 33 Luật Đầu tư năm 2020, khoản 2, khoản 3 Điều 31 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP, điểm b khoản 4 Điều 68 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP của Chính phủ và Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021, Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư. Đối với các ý kiến chưa được thống nhất của các sở, ngành (trong lần lấy ý kiến trước); Nhà đầu tư đã điều chỉnh, hoàn thiện thành phần hồ sơ theo ý kiến của các cơ quan thẩm định.

- Về ý kiến thẩm định của các cơ quan liên quan: Nhà đầu tư đã tiếp thu ý kiến thẩm định của địa phương, các Sở ngành liên quan để thực hiện điều chỉnh, bổ sung, hoàn thiện hồ sơ dự án và nộp lại cho Sở Tài chính. Theo quy định tại Điều 6 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định: Nhà đầu tư chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác trung thực của nội dung hồ sơ và các văn bản gửi cơ quan nhà nước; cơ quan được lấy ý kiến thẩm định chịu trách nhiệm về nội dung ý kiến thuộc chức năng, nhiệm vụ của cơ quan đó.

2. Thẩm định theo quy định tại khoản 3 Điều 33 Luật Đầu tư năm 2020, khoản 6 khoản 7 Điều 31 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP của Chính phủ, cụ thể như sau:

a) Về sự phù hợp với quy hoạch:

- Về Quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội: Dự án đầu tư phù hợp với quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội của thành phố Quảng Ngãi.

- Về Quy hoạch tỉnh: Dự án phù hợp với định hướng Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 *(được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1456/QĐ-TTg ngày 22/11/2023).*

- Về Quy hoạch xây dựng: Dự án phù hợp Quy hoạch chung xây dựng thành phố Quảng Ngãi đến năm 2040 *(được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định 949/QĐ-UBND ngày 11/10/2021)*; phù hợp với 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);* phù hợp với Quy hoạch chi tiết 1/500 *(được*

UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 147/QĐ-UBND ngày 02/3/2023).

- Về Quy hoạch sử dụng đất: Dự án phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Quảng Ngãi được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 834/QĐ-UBND ngày 15/9/2021 (phê duyệt điều chỉnh tại các Quyết định: số 1198/QĐ-UBND ngày 31/10/2023 và số 234/QĐ-UBND ngày 15/4/2025).

- Về Danh mục các khu đất đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất: Dự án có trong Danh mục các khu đất đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất được HĐND tỉnh quyết định tại Nghị quyết số 33/NQ-HĐND ngày 28/4/2025.

- Về Danh mục thu hồi đất được HDND tỉnh thông qua: Dự án có trong Danh mục bổ sung công trình, dự án thu hồi đất năm 2025 của thành phố Quảng Ngãi đã được HĐND tỉnh thông qua tại Nghị quyết số 16/2025/NQ-HĐND ngày 16/5/2025 *(tại Thứ tự 02, B, Biểu 1.1)*. Dự án chưa có Kế hoạch sử dụng đất, theo quy định của pháp luật về đầu tư tại bước chấp thuận chủ trương đầu tư không yêu cầu dự án phải có Kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện.

b) Đánh giá nhu cầu sử dụng đất:

- Đánh giá nhu cầu sử dụng đất: Dự án được đề xuất có tổng vốn đầu tư khoảng 9.727 tỷ đồng, dự kiến đầu tư trên diện tích khoảng 161,9 ha, thì quỹ đất của địa phương đáp ứng đủ để thực hiện dự án.

- Khả năng đáp ứng điều kiện chuyển đổi mục đích sử dụng đất:

+ Dự án phù hợp định hướng phát triển kinh tế - xã hội của thành phố Quảng Ngãi; phù hợp với Quy hoạch sử dụng, quy hoạch xây dựng; có trong Danh mục các khu đất đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất được HĐND tỉnh quyết định; dự án được HĐND tỉnh thông qua Danh mục bổ sung công trình, dự án thu hồi đất năm 2025 của thành phố Quảng Ngãi.

+ Về hiện trạng sử dụng đất: *Tổng diện tích đề xuất thực hiện dự án là 1.619.256, giảm hơn so với đề xuất ban đầu là 1.627.690m^2, phần diện tích giảm này thuộc xã Tịnh An).*

Diện tích thuộc phường Trương Quang Trọng là 75.738 m^2 chiếm tỷ lệ 4,65%; diện tích thuộc phường Nghĩa Chánh là 7.462m^2 chiếm tỷ lệ 0,46%; diện tích thuộc xã Tịnh An là 1.536.056m^2 chiếm 94,89% tổng diện tích đề xuất dự án.

Khu vực đề xuất dự án có các loại đất, gồm: Đất trồng cây hằng năm khác (NHK): 933.855m^2; đất trồng cây lâu năm (CLN): 44.311m^2; đất ở nông thôn (ONT): 151.492m^2; đất ở nông thôn và đất trông cây hằng năm khác (ONT+HNK): 71.704m^2; đất giáo dục (DGD): 3.090m^2; đất sinh hoạt cộng đồng (DSH): 2.014m^2; đất tín ngưỡng (TIN): 1.544m^2; đất tôn giáo (TON):

3.996m^2; đất nghĩa trang, nghĩa địa (NTD): 16.736m^2; đất sông suối, mặt nước (SON): 86.554m^2; đất giao thông (DGT): 51.685m^2; đất thủy lợi (DTL): 107,667m^2; đất bằng chưa sử dụng (BCS): 144.608m^2.

Trong đó: Đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý gồm khoảng: 882.934m^2 chiếm khoảng 54,53% tổng diện tích toàn dự án. Bao gồm các loại đất: Đất trồng cây hằng năm khác (NHK) là 533.982 m^2, đất trồng cây lâu năm (CLN) là 38.726m^2; đất giáo dục (DGD) là 3.090m^2; đất sinh hoạt cộng đồng (DSH) là 2.014m^2; đất tín ngưỡng (TIN) là 1.544m^2; đất tôn giáo (TON) 3.996m^2; đất nghĩa trang, nghĩa địa (NTD) 16.736m^2; đất sông suối, mặt nước (SON) là 86.554m^2; đất giao thông (DGT) là 51.685m^2; đất bằng chưa sử dụng (BCS): là 144.608m^2. Theo ý kiến của UBND thành phố phần diện tích đất do Nhà nước quản lý này nằm xen kẽ, phân bổ rải đều trong toàn khu vực đề xuất dự án.

Xét về góc độ quy định tại khoản 1 Điều 59 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ về xử lý đối với trường hợp sử dụng đất để thực hiện dự án phát triển kinh tế xã hội thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất mà khu vực thực hiện dự án có diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý (UBDND tỉnh ban hành Quyết định số 22/2025/QĐ-UBND ngày 14/3/2023 quy định về điều kiện, tiêu chí, quy mô, tỷ lệ để tách phần diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý thành dự án độc lập trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi); trường hợp phần diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý mà tách thành dự án độc lập này thì UBND cấp có thẩm quyền quyết định việc giao đất, cho thuê đất thực hiện dự án độc lập thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai. Dự án Khu đô thị mới An Phú được đề xuất thực hiện theo hình thức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư. Như vậy, nếu vận dụng quy định này thì phần diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý trong phạm vi đề xuất dự án được Nhà nước thu hồi để giao, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đối với cả khu đất là phù hợp.

Đồng thời, theo quy định tại khoản 2 điều 126 Luật Đất đai 2024 và điểm a khoản 3 Điều 4 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất thì trường hợp trong khu đất thực hiện dự án có phần đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý thì Nhà nước thu hồi để giao, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đối với cả khu đất. Do đó, kính trình UBND tỉnh xem xét cho phép thực hiện việc giao đất, cho thuê đất đối với phần diện tích đất này cùng với khu đất còn lại theo hình thức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.

Riêng đối với phần diện tích đất thủy lợi (DTL): 107.667m^2 trước đây đã được Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông tỉnh Quảng Ngãi thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng để phục vụ xây dựng dự án Đập dâng sông Trà Khúc có tiếp giáp với đường Đập dâng sông Trà

Khúc. Theo Quy hoạch chi tiết 1/500 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 147/QĐ-UBND ngày 02/3/2023 thì trong phạm vi phần diện tích đất này chủ yếu bố trí công trình xây dựng nhà ở xã hội, còn lại được bố trí đầu tư đất hạ tầng kỹ thuật và công viên cây xanh. Theo quy định của pháp luật về nhà ở, đối với dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội thì không thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất mà chỉ thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án, đồng thời khi thực hiện dự án nhà ở xã hội thì nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án được Nhà nước hỗ trợ 100% chi phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư, giải phóng mặt bằng và hỗ trợ 70% kinh phí đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án xây dựng nhà ở xã hội theo quy hoạch chi tiết được cấp có thẩm quyền phê duyệt *(Nghị quyết số 12/2025/NQ-HĐND ngày 19/3/2025 của HĐND tỉnh về Quy định cơ chế hỗ trợ thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi)*. Do đó, trường hợp tách phần diện tích đất này để thực hiện dự án riêng lẻ theo đúng quy hoạch chi tiết được duyệt chỉ có thể là Dự án đầu tư Nhà ở xã hội gắn với công trình hạ tầng kỹ thuật, công viên cây xanh và chỉ thực hiện được theo hình thức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án. Do vậy, việc đưa toàn bộ phần diện tích 107.667m^2 đất đã bồi thường, giải phóng mặt bằng này cùng với khu đất còn lại trong quy hoạch đề xuất Khu đô thị mới An Phú để chấp thuận chủ trương đầu tư trước khi tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án (phần diện tích đất đã bồi thường giải phóng mặt bằng này được đầu tư xây dựng công trình nhà ở xã hội và công trình hạ tầng kỹ thuật theo đúng quy hoạch chi tiết được duyệt) là phù hợp.

+ Về phương án bố trí quỹ đất tái định cư: Trong phạm vi đề xuất dự án có khoảng 15ha đất ở hiện hữu. Phương án đề xuất bố trí đất tái định cư ngoài phạm vi ranh giới dự án với các vị trí dự kiến sau: Khu dân cư trục đường Mỹ Trà - Mỹ Khê (giai đoạn 1), diện tích 9,8ha; khu đô thị Tân Mỹ 01 (quy mô khoảng 90,86 ha) và Khu vực gần UBND xã Tịnh An dọc trục đường chính kết nối UBND xã Tịnh An và đường Hoàng Sa - quy mô khoảng 12 ha). UBND thành phố Quảng Ngãi thống nhất với các vị trí đề xuất dự kiến bố trí đất tái định cư này để phục vụ dự án. Trong bước tiếp theo, kính đề nghị UBND tỉnh có ý kiến chỉ đạo các cơ quan chức năng liên quan rà soát, đánh giá lựa chọn các vị trí dự kiến xây dựng các khu tái định cư cho phù hợp, đảm bảo quy định pháp luật; đồng thời, giao đơn vị có chức năng thực hiện việc đầu tư xây dựng các khu tái định cư phục vụ dự án theo quy định, đảm bảo đáp ứng yêu cầu nơi ở mới tốt hơn nơi ở cũ.

+ Về phương án di dời mồ mả: Nhà đầu tư đề xuất việc di dời mồ mả trong phạm vi đề xuất dự án cải táng về nghĩa trang nhân dân thành phố Quảng Ngãi thuộc địa bàn xã Tịnh Ấn Đông là có cơ sở; nội dung này sẽ được cụ thể trong bước thực hiện lập phương án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và giải phóng mặt bằng của dự án.

+ Về sử dụng đất của người dân trong phạm vi đề xuất dự án: Theo ý kiến của Liên hiệp các Hội khoa học và kỹ thuật tỉnh thì UBND tỉnh có Kết luận thanh tra số 87/KL-UBND ngày 20/9/2023 về việc thực hiện chính sách, pháp luật về tách thửa, chuyển quyền sử dụng đất; về quản lý, sử dụng đất tại khu vực đề xuất dự án; theo đó, thể hiện tính phức tạp về biến động đất đai trong phạm vi đề xuất dự án. Do vậy, ở bước tiếp theo kính trình UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo các cơ quan liên quan giải quyết dứt điểm làm cơ sở thực hiện dự án.

c) Đánh giá sơ bộ về hiệu quả kinh tế-xã hội, đánh giá sơ bộ tác động môi trường:

- Đánh giá sơ bộ về hiệu quả kinh tế - xã hội:

+ Dự án phù hợp với quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, góp phần hoàn thiện kết cấu hạ tầng xã Tịnh An, các phường Trương Quang Trọng và Nghĩa Chánh; tạo nguồn thu cho ngân sách nhà nước. Theo dự án tính toán sơ bộ, giá trị nộp tiền sử dụng đất, thuế TNDN và thuế VAT: khoảng 3.668 tỷ đồng.

+ Khi dự án được thực hiện sẽ hình thành một khu đô thị văn minh hiện đại đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và xã hội, đáp ứng nhu cầu về nhà ở cho người dân trên địa bàn, kết hợp dịch vụ du lịch góp phần thu hút khách du lịch đến với địa phương.

+ Góp phần cải thiện cảnh quan môi trường, không gian kiến trúc cảnh quan đô thị; góp phần chuyển dịch cơ cấu lao động nông thôn sang đô thị; nâng cao chất lượng cuộc sống người dân đô thị và bảo vệ môi trường sống an toàn xanh sạch đẹp,...

+ Qua đánh giá tại đề xuất dự án thì dự án có hiệu quả về kinh tế; tạo nguồn lực cho Nhà đầu tư phát triển, giải quyết công ăn việc làm cho lao động.

- Đánh giá sơ bộ tác động môi trường: Qua ý kiến thẩm định của Sở Nông nghiệp và Môi trường thì dự án thuộc đối tượng phải thực hiện đánh giá sơ bộ tác động môi trường trong giai đoạn chấp thuận chủ trương đầu tư. Nội dung đánh giá sơ bộ tác động môi trường tại hồ sơ đề xuất dự án đảm bảo theo quy định tại khoản 3 Điều 29 Luật Bảo vệ môi trường.

Bước tiếp theo, Nhà đầu tư thực hiện dự án sẽ thực hiện thủ tục đánh giá tác động môi trường theo quy định.

d) Đánh giá ưu đãi đầu tư và điều kiện hưởng ưu đãi đầu tư: Theo quy định hiện hành.

e) Đánh giá về sự phù hợp của dự án với mục tiêu, định hướng phát triển triển đô thị, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở; sơ bộ cơ cấu sản phẩm nhà ở, phương án đầu tư xây dựng:

- Dự án phù hợp với Chương trình phát triển đô thị của thành phố Quảng Ngãi đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được UBND tỉnh phê duyệt.

- Dự án phù hợp với Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Quảng Ngãi giai đoạn 2021-2025 được cấp có thẩm quyền phê duyệt, cũng đã được Sở Xây dựng thống nhất.

- Dự kiến sơ bộ cơ cấu sản phẩm:

- Đất ở:

+ Đất xây dựng nhà ở liên kế: 297 căn nhà ở xây thô, hoàn thiện mặt ngoài 05 tầng với diện tích 38.447m^2.

+ Đất chung cư (15 tầng): 1.948 căn nhà ở xây thô, hoàn thiện cơ bản với diện tích 40.191m^2.

+ Đất xây dựng nhà ở xã hội (05 tầng): 1.530 căn đầu tư xây dựng hoàn chỉnh với diện tích 99.135m^2.

+ Đất ở liên kế (phân lô bán nền – tối đa 05 tầng): 1.276 lô với diện tích 148.237m^2.

+ Đất ở biệt thự (phân lô bán nền – tối đa 03 tầng): 585 lô với diện tích 157.802m^2.

- Đất thương mại dịch vụ: 54.818m^2.

- Đất cơ sở giáo dục, y tế, văn hóa, thể dục thể thao: 51.644m^2.

- Đất cây xanh: 445.579m^2.

- Đất tôn giáo, tín ngưỡng (chỉnh trang theo quy hoạch): 4.325m^2.

- Đất công trình hạ tầng kỹ thuật: 551.623m^2.

- Đất mặt nước: 27.455m^2.

- Phương án đầu tư xây dựng: Nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án tự tổ chức phương án đầu tư xây dựng dự án.

+ Đối với đất văn hóa, y tế, giáo dục, mặt nước: Sau khi đầu tư hoàn thiện hạ tầng, Nhà đầu tư bàn giao lại cho chính quyền địa phương quản lý theo quy định.

+ Đối với công trình thể dục thể thao, công trình hạ tầng kỹ thuật: Sau khi đầu tư hoàn thiện công trình, Nhà đầu tư bàn giao lại cho chính quyền địa phương quản lý theo quy định.

+ Đối với hạng mục đất tôn giáo, tín ngưỡng: Sau khi đầu tư chỉnh trang theo quy hoạch Nhà đầu tư bàn giao lại cho chính quyền địa phương quản lý theo quy định.

g) Các nội dung khác:

- *Thời gian thực hiện dự án:* Theo đề xuất dự án thì thời gian thực hiện dự án là 08 năm (kể từ ngày nhà đầu tư được lựa chọn theo quy định). Đây là

dự án quy mô lớn có tính lan tỏa trên địa bàn tỉnh, do vậy đề xuất của Nhà đầu tư là phù hợp thực tiễn.

- Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm.

- Về xây dựng nhà ở thương mại: Theo phương án đề xuất dự án thì các vị trí quy hoạch đất ở của dự án đều thuộc địa bàn xã Tịnh An. Theo ý kiến thẩm định của Sở Xây dựng, Nhà đầu tư đề xuất xây dựng 297 căn nhà liền kề 5 tầng trên mặt tiền tuyến đường có ký hiệu N1, xung quanh khu vực quảng trường của dự án và xây dựng 1.948 căn hộ chung cư hỗn hợp là phù hợp với quy định hiện hành.

Theo quy định tại khoản 5 Điều 5 Luật Nhà ở năm 2023, tại các phường, quận thành phố đô thị đặc biệt, loại I, loại II, loại III, chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở phải xây dựng nhà ở để bán, cho thuê, cho thuê mua. Theo ý kiến của Sở Xây dựng, đề nghị hướng dẫn Nhà đầu tư rà soát kiểm tra vị trí, ranh giới đầu tư dự án đảm bảo theo quy định tại khoản 5 Điều 5 Luật Nhà ở năm 2023 trước khi tham mưu. Sau khi rà soát, thì phần diện tích đất tại phường Trương Quang Trọng được quy hoạch làm đất cây xanh; phần diện tích đất thuộc phường Nghĩa Chánh đươc quy hoạch làm cầu; không bố trí quy hoạch đất ở.

Hiện nay, đang thực hiện chủ trương sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã thuộc Tỉnh, theo đó, địa bàn xã Tịnh An sẽ được sắp xếp cùng với các địa bàn khác để trở thành phường Trương Quang Trọng. Do vậy, sau khi Luật Nhà ở điều chỉnh mới, sẽ rà soát lại vấn đề này.

- Tỷ lệ vốn chủ sở hữu và tiến độ huy động các nguồn vốn:

+ Theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 35 Luật Nhà ở 2023 và điểm c khoản 2 Điều 9 Luật Kinh doanh bất động sản 2023, quy định: *"Doanh nghiệp kinh doanh bất động sản thông qua dự án bất động sản phải có vốn chủ sở hữu không thấp hơn 20% tổng vốn đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 ha, không thấp hơn 15% tổng vốn đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 ha trở lên và phải bảo đảm khả năng huy động vốn để thực hiện dự án đầu tư".*

Tại Báo cáo tài chính năm 2024 (đã được kiểm toán) vốn chủ sở hữu của Nhà đầu tư là: 1.731 tỷ đồng, Nhà đầu tư đề xuất sử dụng 1.459 tỷ đồng từ vốn chủ sở hữu (chiếm tỷ lệ 15% tổng vốn đầu tư) làm vốn góp để thực hiện dự án là có cơ sở. Phần vốn còn lại (chiếm tỷ lệ 85% tổng vốn đầu tư) được Ngân hàng Cổ phần Công Thương Việt Nam – Chi nhánh thành phố Hà Nội đồng ý cấp tín dụng hoặc làm đầu mối cung cấp tài chính để thực hiện dự án tại Công văn số 106XNCCTC20250034 ngày 15/5/2025. Do vậy, kính trình UBND tỉnh xem xét, thống nhất tỷ lệ vốn chủ sở hữu của nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án tối thiểu 15% tổng vốn đầu tư dự án. Về tiến độ huy động các loại nguồn vốn được thực hiện theo tiến độ thực hiện dự án.

Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi
Tỉnh Quảng Ngãi
30/06/2025 15:02:33

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 399 /QĐ-UBND	

QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN CHỦ TRƯƠNG ĐẦU TƯ

(Cấp lần đầu: ngày 18 tháng 6 năm 2025)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự đấu tư có sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư (nay là Bộ Tài chính) quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư; Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31/12/2023 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021;

Căn cứ Thông báo kết luận số 1831-TB/TU ngày 17/6/2025 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới An Phú, thành phố Quảng Ngãi;

Căn cứ các Nghị quyết của HĐND tỉnh: Số 33/NQ-HĐND ngày 28/4/2025 về việc quyết định danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi (đợt 3); số 16/2025/NQ-HĐND ngày 16/5/2025 về việc thông qua danh mục bổ sung công trình, dự án thu hồi đất năm 2025 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Báo cáo thẩm định số 100/BCTĐ-STC ngày 16/6/2025, ý kiến thống nhất của thành viên UBND tỉnh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới An Phú (đảo Ngọc), thành phố Quảng Ngãi, với nội dung như sau:

1. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư: Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.

2. Tên dự án: Khu đô thị mới An Phú (đảo Ngọc).

3. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với nhà ở, tạo nên một khu đô thị sinh thái văn minh, hiện đại, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, gắn kết chặt chẽ với cảnh quan xung quanh, đảm bảo phát triển ổn định, bền vững. Tạo ra điểm nhấn không gian kiến trúc, xây dựng biểu tượng cho thành phố Quảng Ngãi để tạo ra một đô thị bên sông, góp phần làm thay đổi diện mạo, tầm vóc của thành phố Quảng Ngãi trong tương lai; đồng thời, tăng cường khả năng kết nối, lưu thông từ hai bờ sông Trà Khúc; tạo nguồn thu cho ngân sách nhà nước.

4. Quy mô dự án:

a) Đầu tư dự án với diện tích 1.619.256m^2. Cơ cấu sử dụng đất dự kiến:

- Đất ở:

+ Đất xây dựng nhà ở liên kế: 297 căn nhà ở xây thô, hoàn thiện mặt ngoài 05 tầng với diện tích 38.447m^2.

+ Đất chung cư (15 tầng): 1.948 căn nhà ở xây thô, hoàn thiện cơ bản với diện tích 40.191m^2.

+ Đất xây dựng nhà ở xã hội (05 tầng): 1.530 căn đầu tư xây dựng hoàn chỉnh với diện tích 99.135m^2.

+ Đất ở liên kế (phân lô bán nền - tối đa 05 tầng): 1.276 lô với diện tích 148.237m^2.

+ Đất ở biệt thự (phân lô bán nền - tối đa 03 tầng): 585 lô với diện tích 157.802m^2.

- Đất thương mại dịch vụ: 54.818m^2.

- Đất cơ sở giáo dục, y tế, văn hóa, thể dục thể thao: 51.644m^2.

- Đất cây xanh: 445.579m^2.

- Đất tôn giáo, tín ngưỡng (chỉnh trang theo quy hoạch): 4.325m^2.

- Đất công trình hạ tầng kỹ thuật: 551.623m^2

- Đất mặt nước: 27.455m^2.

b) Phương án đầu tư xây dựng: Nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án tự tổ chức phương án đầu tư xây dựng dự án.

- Đối với đất văn hóa, y tế, giáo dục, mặt nước: Sau khi đầu tư hoàn thiện hạ tầng, Nhà đầu tư bàn giao lại cho chính quyền địa phương quản lý theo quy định.

- Đối với công trình thể dục thể thao, công trình hạ tầng kỹ thuật: Sau khi đầu tư hoàn thiện công trình, Nhà đầu tư bàn giao lại cho chính quyền địa phương quản lý theo quy định.

- Đối với hạng mục đất tôn giáo, tín ngưỡng: Sau khi đầu tư chỉnh trang theo quy hoạch Nhà đầu tư bàn giao lại cho chính quyền địa phương quản lý theo quy định.

5. Vốn đầu tư của dự án: 9.727 tỷ đồng *(Bằng chữ: Chín nghìn, bảy trăm hai bảy tỷ đồng).*

a) Cơ cấu vốn đầu tư:

- Sơ bộ về chi phí thực hiện dự án *(không bao gồm chi phí bồi thường, hỗ trợ tái định cư, giải phóng mặt bằng)*: 9.058 tỷ đồng *(Bằng chữ: Chín nghìn, không trăm năm mươi tám tỷ đồng).*

- Sơ bộ chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giải phóng mặt bằng: 669 tỷ đồng *(Bằng chữ: Sáu trăm sáu chín tỷ đồng).*

b) Nguồn vốn đầu tư:

- Vốn góp (vốn chủ sở hữu) của nhà đầu tư dự kiến: Ít nhất chiếm 15% vốn đầu tư dự án.

- Vốn huy động dự kiến: Nhiều nhất 85% vốn đầu tư dự án (Vay từ Ngân hàng thương mại).

6. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm, kể từ ngày có quyết định giao đất, cho thuê đất.

7. Địa điểm thực hiện dự án: Xã Tịnh An, các phường: Trương Quang Trọng, Nghĩa Chánh, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

8. Tiến độ thực hiện dự án:

a) Tiến độ góp vốn và huy động các nguồn vốn:

- Vốn góp của nhà đầu tư theo tiến độ thực hiện dự án.

- Vốn huy động dự kiến giải ngân theo tiến độ thực hiện dự án.

b) Tiến độ thực hiện dự án: **08 năm** *(kể từ ngày nhà đầu tư được lựa chọn theo quy định).*

9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng: Theo quy định hiện hành.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Tài chính chủ trì đăng tải quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia theo quy định.

2. Giao Sở Xây dựng làm bên mời thầu; chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan lập, trình UBND tỉnh phê duyệt bảng theo dõi tiến độ thực hiện các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư đảm bảo theo quy định; tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đấu

thầu; kịp thời theo dõi, đề xuất UBND tỉnh các nội dung cần điều chỉnh theo quy định mới của pháp luật về xây dựng, nhà ở (nếu có).

3. Giao các Sở: Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, chính quyền địa phương và các cơ quan, đơn vị có liên quan theo chức năng nhiệm vụ được giao tham gia quá trình lựa chọn nhà đầu tư và triển khai các bước tiếp theo theo quy định.

4. Nhà đầu tư được lựa chọn thực hiện dự án: Trong quá trình thực hiện các bước tiếp theo theo quy định chịu trách nhiệm phối hợp với các sở, ngành, địa phương có liên quan thực hiện đầy đủ ý kiến thẩm định của các cơ quan, đơn vị, địa phương được nêu tại Báo cáo thẩm định số 100/BCTĐ-STC ngày 16/6/2025 của Sở Tài chính và lưu ý của các cơ quan có thẩm quyền.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Thời điểm có hiệu lực của Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư: Kể từ ngày ký.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường; Chi cục trưởng Chi cục Thuế khu vực XII; Chủ tịch UBND thành phố Quảng Ngãi chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được lập thành 03 bản gốc: 01 bản gửi Sở Tài chính, 01 bản gửi Sở Xây dựng và 01 bản lưu tại UBND tỉnh Quảng Ngãi./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- TT. Tỉnh ủy, TT. HĐND tỉnh;
- TT. Đảng ủy UBND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- VPUB: PCVP, KTTH;
- Lưu: VT, KTN. 476

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Nguyễn Hoàng Giang

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 1069 /QĐ-UBND	*Quảng Ngãi, ngày 02 tháng 4 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư dự án Khu đô thị mới An Phú (đảo Ngọc)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 23/6/2023;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu ngày 29/11/2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Hải quan, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Thuế xuất khẩu, thuế nhập khẩu, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công ngày 25/6/2025;

Căn cứ Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 225/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 98/2025/TT-BTC ngày 27/10/2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định mẫu hồ sơ đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư, dự án đầu tư kinh doanh; cung cấp, đăng tải thông tin về đầu tư theo phương thức đối tác công tư, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia;

Căn cứ Nghị quyết số 33/NQ-HĐND ngày 28/4/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc quyết định danh mục khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi (đợt 3);

Căn cứ Nghị quyết số 16/2025/NQ-HĐND ngày 16/5/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh về thông qua Danh mục bổ sung công trình, dự án thu hồi đất năm 2025 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 147/QĐ-UBND ngày 02/3/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 dự án Đầu tư cơ sở hạ tầng phục vụ phát triển Khu đô thị mới An Phú (đảo Ngọc), thành phố Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 399/QĐ-UBND ngày 18/6/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới An Phú (đảo Ngọc);

Căn cứ Quyết định số 960/QĐ-UBND ngày 20/6/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về phê duyệt Bảng theo dõi tiến độ thực hiện các hoạt động lựa chọn nhà đầu tư dự án Khu đô thị mới An Phú (đảo Ngọc), thành phố Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 1868/QĐ-UBND ngày 25/12/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về phê duyệt Hồ sơ mời thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị mới An Phú (đảo Ngọc);

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 66/TTr-SXD ngày 05/3/2026 về việc đề nghị thẩm định, phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị mới An Phú (đảo Ngọc); đề xuất của Giám đốc Sở Tài chính tại Báo cáo thẩm định số 178/BC-STC ngày 26/3/2026 và ý kiến thống nhất của thành viên UBND tỉnh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư dự án Khu đô thị mới An Phú (đảo Ngọc); địa điểm: Phường Trương Quang Trọng và phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi, với nội dung như sau:

1. Tên dự án: Khu đô thị mới An Phú (đảo Ngọc).

2. Tên nhà đầu tư trúng thầu: Liên danh Công ty TNHH Quản lý và Dịch vụ Hạ tầng Kỹ thuật Miền Trung *(Mã số doanh nghiệp: 0402072251; địa chỉ: Tầng 1M, 36-38 Bạch Đằng, phường Hải Châu, thành phố Đà Nẵng)* – Công ty TNHH Dịch vụ Bất động sản Mặt Trời Đà Nẵng *(Mã số doanh nghiệp: 0401462097; địa chỉ: 01 Phan Đăng Lưu, phường Hòa Cường, thành phố Đà Nẵng).*

3. Giá trị do nhà đầu tư đề xuất về hiệu quả sử dụng đất: M = 1,7%.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng:

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh và Chủ tịch UBND tỉnh về tính trung thực, đầy đủ, chính xác và hợp pháp của các thông tin, số liệu, tài liệu gửi kèm Hồ sơ đề nghị phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư dự án Khu đô thị mới An Phú (đảo Ngọc);

- Căn cứ nội dung được phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này, tiến hành tổ chức đàm phán, hoàn thiện hợp đồng với nhà đầu tư và trình cơ quan có thẩm quyền ký kết hợp đồng theo quy định;

- Đăng tải thông tin về kết quả lựa chọn nhà đầu tư và thông tin chủ yếu của hợp đồng trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia theo quy định tại khoản 1 Điều 29 và khoản 3 Điều 31 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP.

2. Sở Tài chính chịu trách nhiệm về kết quả thẩm định lựa chọn nhà đầu tư dự án Khu đô thị mới An Phú (đảo Ngọc).

3. Các cơ quan, đơn vị, địa phương có liên quan chủ động phối hợp với Sở Xây dựng để tiếp tục triển khai các bước tiếp theo theo quy định.

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

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Chỉ huy trưởng Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh; Giám đốc Công an tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Chủ tịch UBND các phường: Trương Quang Trọng, Cẩm Thành; Giám đốc Công ty TNHH Quản lý và Dịch vụ Hạ tầng Kỹ thuật Miền Trung; Giám đốc Công ty TNHH Dịch vụ Bất động sản Mặt Trời Đà Nẵng và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 4;
- Thường trực Tỉnh ủy (b/cáo);
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Thường trực Đảng ủy UBND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- VPUB: PCVP; các phòng chuyên môn;
- Lưu: VT, CNXD (Vũ).

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Công Hoàng

Mẫu số 03

THỎA THUẬN LIÊN DANH

Đà Nẵng, ngày 03 tháng 02 năm 2026

Chúng tôi, đại diện cho các bên ký thỏa thuận liên danh, gồm có:

Tên thành viên liên danh: Công ty TNHH Quản lý và Dịch vụ Hạ tầng Kỹ thuật Miền Trung

- Quốc gia nơi đăng ký hoạt động: Việt Nam
- Mã số thuế: 0402072251
- Địa chỉ: Tầng 1M, 36-38 Bạch Đằng, phường Hải Châu, thành phố Đà Nẵng, Việt Nam
- Điện thoại: 0236 3890885
- Fax:
- Email:
- Người đại diện theo pháp luật: Trần Xuân Hưng
- Chức vụ: Giám đốc

Tên thành viên liên danh: Công ty TNHH Dịch vụ Bất động sản Mặt trời Đà Nẵng

- Quốc gia nơi đăng ký hoạt động: Việt Nam
- Mã số thuế: 0401462097
- Địa chỉ: 01 Phan Đăng Lưu, phường Hòa Cường, thành phố Đà Nẵng, Việt Nam
- Điện thoại: 0236 3890997
- Fax:
- Email:
- Người đại diện theo pháp luật: Nguyễn Trọng Nhất
- Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên

Các bên (sau đây gọi là thành viên) thống nhất ký kết thỏa thuận liên danh với các nội dung sau:

Điều 1. Nguyên tắc chung

1. Các thành viên tự nguyện hình thành liên danh để tham gia đấu thầu dự án Khu đô thị mới An Phú (đảo Ngọc).

Scanned with CamScanner

2. Các thành viên thống nhất tên gọi của liên danh cho mọi giao dịch liên quan đến dự án là: Liên danh Công ty TNHH Quản lý và Dịch vụ Hạ tầng Kỹ thuật Miền Trung - Công ty TNHH Dịch vụ Bất động sản Mặt trời Đà Nẵng

Địa chỉ giao dịch của Liên danh: Tầng 1M, 36-38 Bạch Đằng, phường Hải Châu, thành phố Đà Nẵng, Việt Nam.

Điện thoại: 0236 3890885

Fax:

Email:

Người đại diện của Liên danh: Trần Xuân Hưng

3. Các thành viên cam kết không thành viên nào được tự ý tham gia độc lập hoặc liên danh với nhà đầu tư khác để tham gia đấu thầu dự án.

Điều 2. Phân công trách nhiệm

Các thành viên thống nhất phân công trách nhiệm để thực hiện các công việc trong quá trình đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư cho dự án như sau:

1. Các bên nhất trí thỏa thuận cho Công ty TNHH Quản lý và Dịch vụ Hạ tầng Kỹ thuật Miền Trung là thành viên đứng đầu liên danh, đại diện cho liên danh để thực hiện các công việc sau:

- Ký các văn bản, tài liệu để giao dịch với bên mời thầu trong quá trình tham gia dự thầu, kể cả văn bản đề nghị làm rõ hồ sơ mời thầu, văn bản giải trình, làm rõ hồ sơ dự thầu;

- Ký đơn kiến nghị trong trường hợp liên danh nhà đầu tư có kiến nghị;

- Làm việc với tổ chức tín dụng, tổ chức tài chính để thu xếp, phát hành các loại bảo đảm dự thầu, cam kết tín dụng, bảo đảm thực hiện hợp đồng *(trong trường hợp được lựa chọn là Nhà đầu tư)* theo yêu cầu của Hồ sơ mời thầu;

- Thực hiện đàm phán, thương thảo, hoàn thiện hợp đồng (trường hợp được lựa chọn là nhà đầu tư);

- Các công việc khác, trừ việc ký kết hợp đồng.

2. Vai trò, trách nhiệm của các thành viên liên danh:

TT	Tên thành viên	Vai trò tham gia	Vốn chủ sở hữu	
			Giá trị (đồng)	Tỉ lệ %
1	**Công ty TNHH Quản lý và Dịch vụ Hạ tầng Kỹ thuật**	- Là thành viên đứng đầu liên danh - Đại diện cho liên danh chủ trì thực tham gia đấu thầu dự án - Làm việc với tổ chức tín dụng, tổ chức tài	1.006.050.000.000	68,95%

Scanned with CamScanner

TT	Tên thành viên	Vai trò tham gia	Giá trị (đồng)	Tỉ lệ %
	Miền Trung	chính để thu xếp, phát hành các loại bảo đảm dự thầu, cam kết tín dụng, bảo đảm thực hiện hợp đồng *(trong trường hợp được lựa chọn là Nhà đầu tư)* theo yêu cầu của Hồ sơ mời thầu với giá trị cụ thể: + Bảo đảm dự thầu: 97.270.000.000 VND *(Bằng chữ: Chín mươi bảy tỷ, hai trăm bảy mươi triệu đồng./.)* + Cam kết tín dụng: 8.267.950.000.000 VND *(Bằng chữ: Tám nghìn hai trăm sáu mươi bảy tỷ chín trăm năm mươi triệu đồng);* + Bảo đảm thực hiện hợp đồng: 194.540.000.000 VND *(Bằng chữ: Một trăm chín mươi tư tỷ, năm trăm bốn mươi triệu đồng./.)* - Cung cấp tài chính, phụ trách kỹ thuật, thi công các hạng mục của dự án, vận hành và quản lý dự án - Các công việc cần thiết khác để triển khai Dự án theo yêu cầu của Liên danh		
2	**Công ty TNHH Dịch vụ Bất động sản Mặt trời Đà Nẵng**	- Là thành viên liên danh. - Cung cấp tài chính, tham gia kỹ thuật, thi công các hạng mục của dự án, vận hành và quản lý dự án - Các công việc cần thiết khác để triển khai Dự án theo yêu cầu của Liên danh	453.000.000.000	31,05%
Tổng			**1.459.050.000.000**	**100%**

3. Các thành viên cam kết không thành viên nào được tự ý tham gia độc lập hoặc liên danh với nhà đầu tư khác để tham gia lựa chọn nhà đầu tư dự án này. Trường hợp trúng thầu, không thành viên nào có quyền từ chối thực hiện các trách nhiệm và nghĩa vụ đã quy định trong hợp đồng. Trường hợp thành viên của liên danh từ chối hoàn thành trách nhiệm riêng của mình như đã thỏa thuận thì thành viên đó bị xử lý như sau:

- Bồi thường thiệt hại cho các bên trong liên danh;

- Bồi thường thiệt hại cho cơ quan có thẩm quyền theo quy định nêu trong hợp đồng.

Điều 3. Hiệu lực của thỏa thuận liên danh

1. Thỏa thuận liên danh có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Thỏa thuận liên danh chấm dứt hiệu lực trong các trường hợp sau:

Scanned with CamScanner

- Các bên thỏa thuận cùng chấm dứt;

- Có sự thay đổi thành viên liên danh. Trong trường hợp này, nếu sự thay đổi thành viên liên danh được bên mời thầu chấp thuận thì các bên phải thành lập thỏa thuận liên danh mới;

- Liên danh không trúng thầu;

- Hủy thầu theo thông báo của bên mời thầu.

- Các bên hoàn thành trách nhiệm, nghĩa vụ của mình và tiến hành thanh lý hợp đồng.

Thỏa thuận liên danh này được lập thành 03 bản gốc, mỗi thành viên liên danh giữ 01 bản, nộp kèm theo hồ sơ dự thầu 01 bản gốc. Các bản có giá trị pháp lý như nhau.

ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA TỪNG THÀNH VIÊN LIÊN DANH

CÔNG TY TNHH QUẢN LÝ VÀ DỊCH VỤ HẠ TẦNG KỸ THUẬT MIỀN TRUNG	**CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ BẤT ĐỘNG SẢN MẶT TRỜI ĐÀ NẴNG**
Trần Xuân Hưng	**Nguyễn Trọng Nhất**

Scanned with CamScanner

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH QUẢNG NGÃI **TRUNG TÂM TRẮC ĐỊA VÀ QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG**	**BIÊN BẢN QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG NƯỚC**	Mã số: BM.09.02 Lần ban hành: 04 Ngày ban hành: 09/7/2025

BIÊN BẢN QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG NƯỚC

1. Đơn vị yêu cầu: Công ty TNHH Quản lý và Dịch vụ Hạ tầng Kỹ thuật Miền Trung.

2. Dự án: Khu đô thị mới An Phú (đảo Ngọc).

3. Vị trí quan trắc: Mẫu nước dưới đất lấy tại nhà hộ dân Nguyễn Trung Nam nằm trong khu vực dự án "Khu đô thị mới An Phú (đảo Ngọc)", TDP Ân Phú, phường Trương Quang Trọng, tỉnh Quảng Ngãi.

4. Tọa độ lấy mẫu: Kinh độ (E): 1674132 Vĩ độ (N): 589141

5. Ký hiệu mẫu: N1 6. Loại mẫu: Nước dưới đất

7. Thời gian bắt đầu và kết thúc quan trắc: 9h20' - 9h40' 8. Ngày quan trắc 02/7/2026

9. Tên người lấy mẫu: Nhữ Ông Hưng, KSB

10. Mô tả đặc điểm nơi quan trắc: Giếng khoan khoảng 8m, nước chiết xuất bằng máy bơm dịch sol loại hứng ngầm (bằng)

+ Thời tiết: Trời nắng

+ Mô tả nguồn tác động (Khoảng cách):

KẾT QUẢ ĐO NGOÀI HIỆN TRƯỜNG

Stt	Thông số	Phương pháp	Giá trị chuẩn đo (Sử dụng dung dịch chuẩn)		Kết quả			Ghi chú
					Lần 1	Lần 2	Lần 3	
1	Nhiệt độ (^{0}C)	SMEWW 2550B:2023	28,1	28,1	29,7	29,8	29,7	
2	pH	TCVN 6492:2011	7,00 ± 0,05	4,00 ± 0,05	6,41	6,43	6,45	
			6,99	3,98				
3	Độ đục (NTU)	SMEWW 2130B:2023	100 NTU ± 5%					
4	Độ dẫn điện (µS/cm)	SMEWW 2510B:2023	1413 µS/cm ± 5%		327	328	328	
			1490 µS/cm					
5	DO (mg/L)	TCVN 7325:2016	DO không khí.....mg/L					
6	Độ muối (^{0}/$_{00}$)	SMEWW 2520B:2023	1 ^{0}/$_{00}$ ± 5%					
7	TDS (mg/L)	SMEWW 2510B:2023						

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH QUẢNG NGÃI **TRUNG TÂM TRẮC ĐỊA VÀ QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG**	**BIÊN BẢN QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG NƯỚC**	Mã số: **BM.09.02** Lần ban hành: **04** Ngày ban hành: **09/7/2025**

THÔNG TIN LẤY MẪU HIỆN TRƯỜNG

Loại mẫu/Phương pháp lấy mẫu	Thông số	Lượng mẫu	Phương pháp bảo quản mẫu (TCVN 6663-3:2016)
Nước mặt (TCVN 6663-6:2018 TCVN 5994-1995)		☒ 01 Chai 1L(PE) ☐ .....Chai 0.5L(PE) ☒ 01 Chai 0.5L(G) ☐ .....Chai 0.125L(G)	Làm mát $5^0C \pm 3^0C$
Nước dưới đất (TCVN 6663-11:2011)	pH, TDS, SO_4^{2-}, Độ cứng (tính theo $CaCO_3$), NH_4^+-N, Fe, NO_3^-N, Cl, Tổng Coliform.	☐ .....Chai 1L(PE) ☐ .....Chai 0.5L(PE) ☐ .....Chai 0.5L(G)	Làm lạnh 2^0C đến 5^0C trong chai tối màu
Nước biển (TCVN 5998:1995)		☐ .....Chai 1L(PE) ☒ 01 Chai 0.5L(PE) ☐	Axít hóa đến pH<2 bằng HNO_3
Nước thải (TCVN 5999:1995)		☐ .....Chai 1L(PE) ☒ 01 Chai 0.5L(PE) ☐ .....Chai 1L(G)	Axít hóa đến pH<2 bằng H_2SO_4, làm mát $5^0C \pm 3^0C$
Nước sạch (TCVN 6663-11:2011)		☐ .....Chai 0.5L(G) ☐ .....Chai 1L(G) ☐	Làm mát $5^0C \pm 3^0C$ trong chai thủy tinh
		☐ .....Chai 0.5L(PE) ☐ .....Chai 0.125L(PE) ☐	Kẽm Axetat 10%
		☐ .....Chai 1L(PE) ☐ .....Chai 0.5L(PE) ☐	Axít hóa đến pH<2 bằng HCl
		☐ .....Chai 0.5L(G) ☐ .....Chai 1L(G) ☐	Kiềm hóa đến pH>12 bằng NaOH, làm mát $5^0C \pm 3^0C$, lưu giữ trong chai tối màu
Thiết bị lấy mẫu	☐TOA WQC24 ☒Consort C5020 ☐Nước ngang/ đứng Wildco		
Mẫu QA/QC	.....		
Mô tả mẫu	Mẫu nước.....		

CÁC BÊN THAM GIA LẤY MẪU

Công tác quan trắc, lấy mẫu kết thúc lúc 1 giờ 40 phút, ngày 02 tháng 4 năm 2026

Các bên tham gia cùng thống nhất ký tên

Các bên tham gia	Tên đơn vị	Người đại diện	Chữ ký
Đơn vị lấy mẫu	Trung tâm Trắc địa và Quan trắc môi trường tỉnh Quảng Ngãi	Ng Quốc Duy	
Trưởng nhóm quan trắc		Nguyễn Đức Phú	
Đơn vị yêu cầu	Công ty TNHH Quản lý và Dịch vụ Hạ tầng Kỹ thuật Miền Trung	Nguyễn Tấn Tuấn	
Đơn vị được lấy mẫu			
Đơn vị tham gia			

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH QUẢNG NGÃI
QUANG NGAI PROVINCE DEPARTMENT OF AGRICULTURE AND ENVIRONMENT
TRUNG TÂM TRẮC ĐỊA VÀ QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG TỈNH QUẢNG NGÃI - CƠ SỞ 1
QUANG NGAI PROVINCE CENTER FOR GEODESY AND ENVIRONMENTAL MONITORING - FACILITY 1
Địa chỉ: 140 Lê Lợi, phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi ; ĐT: 02553.836.350
Address: 140 Le Loi Street, Cam Thanh Ward, Quang Ngai Province; Tel: 02553.836.350
VIMCERTS 051

Số/*No*: 993/2026/TĐ&MT

PHIẾU KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM
TEST REPORT

Ngày/Date: 13/7/2026

Trang/*Page*: 1/1

1. Đơn vị yêu cầu/*Customer*: Công ty TNHH quản lý và dịch vụ hạ tầng kỹ thuật Miền Trung
2. Địa chỉ/*Address*: Tầng 1M, số 36-38, đường Bạch Đằng, phường Hải Châu, tp. Đà Nẵng.
3. Loại mẫu/*Type of sample*: Nước dưới đất; 4. Kí hiệu mẫu/*Mark of sample*: N1
5. Tọa độ lấy mẫu/*Co-ordinate of sample*:
   Tọa độ X/*Co-ordinate X*: 1674132; Tọa độ Y/*Co-ordinate Y*: 589141
6. Vị trí lấy mẫu/*Sampling location*: Mẫu nước dưới đất lấy tại nhà hộ dân Nguyễn Trung Nam nằm trong khu vực dự án "Khu đô thị mới An Phú (đảo Ngọc)", TDP Ân Phú, phường Trương Quang Trọng, tỉnh Quảng Ngãi
7. Phương pháp lấy mẫu/*Sampling method*: TCVN 6663-11:2011
8. Ngày lấy mẫu/*Sampling date*: 02/7/2026
9. Thời gian thử nghiệm/*Testing time:* Từ ngày 02/7/2026 đến ngày 10/7/2026
10. Kết quả thử nghiệm/ *Test result*:

Stt *(No)*	**Thông số** *(Parameter)*	**Phương pháp thử** *(Test Method)*	**Đơn vị** *(Unit)*	**Kết quả** *(Results)*	**QCVN 09:2023/ BTNMT**
1	pH(*) (30^{0}C)	TCVN 6492:2011	-	6,43	**5,8-8,5**
2	Tổng chất rắn hòa tan (TDS)(*)	SOP.HT.17	mg/L	209	**1.500**
3	Chlodide (Cl^-)(*)	TCVN 6194:1996	mg/L	18	**250**
4	Amoni (NH_4^+ tính theo Nitơ)(*)	TCVN 6179-1:1996	mg/L	KPH (<0,005)	**1**
5	Nitrate (NO_3^- tính theo Nitơ)(*)	TCVN 6180:1996	mg/L	5,94	**15**
6	Sắt (Ferrum) (Fe)(*)	SMEWW 3500 FeB:2023	mg/L	KPH (<0,02)	**5**
7	Độ cứng (tính theo $CaCO_3$)(*)	TCVN 6224:1996	mg/L	91	**500**
8	Sulfate (SO_4^{2-})(*)	SMEWW 4500SO_4^{2-}E:2023	mg/L	33,5	**400**
9	Tổng Coliform(*)	SMEWW 9221B:2023	MPN/ 100 mL	KPH (<1,8)	**3**

Ghi chú: *+ PTN đã có giấy phép hoạt động dịch vụ quan trắc môi trường với mã số VIMCERTS 051; KPH: Không phát hiện;*
+ Dấu " – ": Không quy định;+ Dấu (*): Những chỉ tiêu đã được công nhận ISO/IEC 17025:2017, với mã số VLAT 1.1072;
+ QCVN 09:2023/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về chất lượng nước dưới đất.

TỔ TRƯỞNG TỔ PHÂN TÍCH *Leader Of Testing team*	**TRƯỞNG PHÒNG** *Manager*	**KT.GIÁM ĐỐC PHÓ GIÁM ĐỐC** *Vice - Director*
Nguyễn Nữ Thư Quỳnh	**Nguyễn Thị Thủy**	**Nguyễn Chí Tâm**

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TRUNG TÂM TRẮC ĐỊA VÀ QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG

1. Các kết quả thử nghiệm trong phiếu này chỉ có giá trị tại thời điểm lấy mẫu
2. Phiếu kết quả này không được sao trích một phần nếu không được sự đồng ý của Trung tâm Trắc địa và Quan trắc môi trường tỉnh Quảng Ngãi bằng văn bản
3. Độ không đảm bảo đo mở rộng ước lượng được tính với k=2, mức tin cậy 95%. Khách hàng có thể liên hệ địa chỉ trên để biết thêm thông tin
4. Hết thời gian lưu mẫu, Trung tâm Trắc địa và Quan trắc môi trường tỉnh Quảng Ngãi không chịu trách nhiệm về việc khiếu nại kết quả thử nghiệm của khách hàng

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH QUẢNG NGÃI **TRUNG TÂM TRẮC ĐỊA VÀ QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG**	**BIÊN BẢN QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG NƯỚC**	Mã số: BM.09.02 Lần ban hành: 04 Ngày ban hành: 09/7/2025

BIÊN BẢN QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG NƯỚC

1. Đơn vị yêu cầu: Công ty TNHH Quản lý và Dịch vụ Hạ tầng Kỹ thuật Miền Trung.

2. Dự án: Khu đô thị mới An Phú (đảo Ngọc).

3. Vị trí quan trắc: Mẫu nước mặt lấy tại thượng nguồn sông Trà Khúc cách dự án "Khu đô thị mới An Phú (đảo Ngọc)" khoảng 490m về phía Tây, phường Trương Quang Trọng, tỉnh Quảng Ngãi.

4. Tọa độ lấy mẫu: Kinh độ (E): 1674355 Vĩ độ (N): 586418

5. Ký hiệu mẫu: NM1 6. Loại mẫu: Nước mặt

7. Thời gian bắt đầu và kết thúc quan trắc: 10h50'-11h15' 8. Ngày quan trắc 12/7/2026

9. Tên người lấy mẫu: Quốc Quang, Hưng, Bình

10. Mô tả đặc điểm nơi quan trắc: Tại thượng nguồn sông Trà Khúc. Xung quanh là đất canh tác lúa và đất bằng hoa màu (ngô). Thời điểm quan trắc không có mưa và đang có nắng.

+ Thời tiết: Trời nắng

+ Mô tả nguồn tác động (Khoảng cách):

KẾT QUẢ ĐO NGOÀI HIỆN TRƯỜNG

Stt	Thông số	Phương pháp	Giá trị chuẩn đo (Sử dụng dung dịch chuẩn)		Kết quả			Ghi chú
					Lần 1	Lần 2	Lần 3	
1	Nhiệt độ (^{0}C)	SMEWW 2550B:2023			30,3	30,4	30,3	
2	pH	TCVN 6492:2011	± 0,05	± 0,05	6,95	6,97	6,96	
3	Độ đục (NTU)	SMEWW 2130B:2023	100 NTU ± 5%					
4	Độ dẫn điện (……..)	SMEWW 2510B:2023	…… ± 5%					
5	DO (mg/L)	TCVN 7325:2016	DO khôngkhí 7,54 mg/L		7,25	7,20	7,27	
6	Độ muối (^{0}/$_{00}$)	SMEWW 2520B:2023	1 ^{0}/$_{00}$ ± 5%					
7	TDS (mg/L)	SMEWW 2510B:2023						

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH QUẢNG NGÃI **TRUNG TÂM TRẮC ĐỊA VÀ QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG**	**BIÊN BẢN QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG NƯỚC**	Mã số: **BM.09.02** Lần ban hành: **04** Ngày ban hành: **09/7/2025**

THÔNG TIN LẤY MẪU HIỆN TRƯỜNG

Loại mẫu/Phương pháp lấy mẫu	Thông số	Lượng mẫu	Phương pháp bảo quản mẫu (TCVN 6663-3:2016)
Nước mặt (TCVN 6663-6:2018 TCVN 5994-1995)	pH, DO, COD, BOD_5, TSS, NH_4^+-N, Tổng N, Tổng P, Tổng Coliform.	☒ 01 Chai 1L(PE) ☒ 01 Chai 0.5L(PE) ☒ 01 Chai 0.5L(G) ☐ 01 Chai 0.125L(G)	Làm mát $5^0C \pm 3^0C$
Nước dưới đất (TCVN 6663-11:2011)		☐ Chai 1L(PE) ☐ Chai 0.5L(PE) ☐ Chai 0.5L(G)	Làm lạnh 2^0C đến 5^0C trong chai tối màu
Nước biển (TCVN 5998:1995)		☐ Chai 1L(PE) ☐ Chai 0.5L(PE) ☐	Axít hóa đến pH<2 bằng HNO_3
Nước thải (TCVN 5999:1995)		☐ Chai 1L(PE) ☒ 01 Chai 0.5L(PE) ☐ Chai 1L(G)	Axít hóa đến pH<2 bằng H_2SO_4, làm mát $5^0C \pm 3^0C$
Nước sạch (TCVN 6663-11:2011)		☐ Chai 0.5L(G) ☐ Chai 1L(G) ☐	Làm mát $5^0C \pm 3^0C$ trong chai thủy tinh
		☐ Chai 0.5L(PE) ☐ Chai 0.125L(PE) ☐	Kẽm Axetat 10%
		☐ Chai 1L(PE) ☐ Chai 0.5L(PE) ☐	Axít hóa đến pH<2 bằng HCl
		☐ Chai 0.5L(G) ☐ Chai 1L(G) ☐	Kiềm hóa đến pH>12 bằng NaOH, làm mát $5^0C \pm 3^0C$, lưu giữ trong chai tối màu
Thiết bị lấy mẫu	☐ TOA WQC24 ☒ Consort C5020 ☐ Nước ngang/ đứng Wildco		
Mẫu QA/QC	01 mẫu lặp Q5.02.26		
Mô tả mẫu	Nước có màu xám nhạt		

CÁC BÊN THAM GIA LẤY MẪU

Công tác quan trắc, lấy mẫu kết thúc lúc 12 giờ 10 phút, ngày 02 tháng 7 năm 2026

Các bên tham gia cùng thống nhất ký tên

Các bên tham gia	Tên đơn vị	Người đại diện	Chữ ký
Đơn vị lấy mẫu	Trung tâm Trắc địa và Quan trắc môi trường tỉnh Quảng Ngãi	Nguyễn Đức Phú	
Trưởng nhóm quan trắc		Nguyễn Đức Phú	
Đơn vị yêu cầu	Công ty TNHH Quản lý và Dịch vụ Hạ tầng Kỹ thuật Miền Trung	Nguyễn Tấn Tài	
Đơn vị được lấy mẫu			
Đơn vị tham gia			

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH QUẢNG NGÃI
QUANG NGAI PROVINCE DEPARTMENT OF AGRICULTURE AND ENVIRONMENT
TRUNG TÂM TRẮC ĐỊA VÀ QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG TỈNH QUẢNG NGÃI - CƠ SỞ 1
QUANG NGAI PROVINCE CENTER FOR GEODESY AND ENVIRONMENTAL MONITORING - FACILITY 1
Địa chỉ: 140 Lê Lợi, phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi ; ĐT: 02553.836.350
Address: 140 Le Loi Street, Cam Thanh Ward, Quang Ngai Province; Tel: 02553.836.350
VIMCERTS 051

Số/*No*: 994/2026/TĐ&MT

PHIẾU KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM
TEST REPORT

Ngày/Date: 13/7/2026

Trang/*Page*: 1/1

1. Đơn vị yêu cầu/*Customer*: Công ty TNHH quản lý và dịch vụ hạ tầng kỹ thuật Miền Trung
2. Địa chỉ/*Address*: Tầng 1M, số 36-38, đường Bạch Đằng, phường Hải Châu, tp. Đà Nẵng.
3. Loại mẫu/*Type of sample*: Nước mặt; 4. Kí hiệu mẫu/*Mark of sample*: NM1
5. Tọa độ lấy mẫu/*Co-ordinate of sample*:
   Tọa độ X/*Co-ordinate X*: 1674355; Tọa độ Y/*Co-ordinate Y*: 586418
6. Vị trí lấy mẫu/*Sampling location*: Mẫu nước mặt lấy tại thượng nguồn sông Trà Khúc cách dự án "Khu đô thị mới An Phú (đảo Ngọc)", khoảng 490 m về phía Tây, phường Trương Quang Trọng, tỉnh Quảng Ngãi
7. Phương pháp lấy mẫu/*Sampling method*: TCVN 6663-6:2018
8. Ngày lấy mẫu/*Sampling date*: 02/7/2026
9. Thời gian thử nghiệm/*Testing time*: Từ ngày 02/7/2026 đến ngày 10/7/2026
10. Kết quả thử nghiệm/ *Test result*:

Stt *(No)*	**Thông số** *(Parameter)*	**Phương pháp thử** *(Test Method)*	**Đơn vị** *(Unit)*	**Kết quả** *(Results)*	**QCVN 08:2023/ BTNMT**
1	Amoni (NH_4^+ tính theo N)(*)	TCVN 6179-1:1996	mg/L	0,03	**0,3**
					Mức B
2	pH(*) (30^0C)	TCVN 6492:2011	-	6,96	**6,0-8,5**
3	DO(*)	TCVN 7325:2016	mg/L	7,2	**≥ 5,0**
4	TSS(*)	TCVN 6625:2000	mg/L	8	**≤ 100**
5	BOD_5(*)	TCVN 6001-1:2021	mg/L	5	**≤ 6**
6	COD(*)	SMEWW 5220 C:2023	mg/L	12	**≤ 15**
7	Tổng Phosphor TP(*)	TCVN 6202:2008	mg/L	0,15	**≤ 0,3**
8	Tổng Nitơ TN(*)	SMEWW 4500NC:2023	mg/L	0,06	**≤ 1,5**
9	Tổng Coliform(*)	SMEWW 9221B:2023	MPN/ 100 mL	1.300	**≤ 5.000**

Ghi chú: *+ PTN đã có giấy phép hoạt động dịch vụ quan trắc môi trường, với mã số VIMCERTS 051;*
+ Dấu " – ": Không quy định;+ Dấu (*): Những chỉ tiêu đã được công nhận ISO/IEC 17025:2017, với mã số VLAT 1.1072;
+ QCVN 08:2023/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nước chất lượng nước mặt, Bảng 2.

TỔ TRƯỞNG TỔ PHÂN TÍCH *Leader Of Testing team*	**TRƯỞNG PHÒNG** *Manager*	**KT.GIÁM ĐỐC PHÓ GIÁM ĐỐC** *Vice - Director*
Nguyễn Nữ Thư Quỳnh	**Nguyễn Thị Thủy**	**Nguyễn Chí Tâm**

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH QUẢNG NGÃI
TRUNG TÂM TRẮC ĐỊA VÀ QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG

1. Các kết quả thử nghiệm trong phiếu này chỉ có giá trị tại thời điểm lấy mẫu
2. Phiếu kết quả này không được sao trích một phần nếu không được sự đồng ý của Trung tâm Trắc địa và Quan trắc môi trường tỉnh Quảng Ngãi bằng văn bản
3. Độ không đảm bảo đo mở rộng ước lượng được tính với k=2, mức tin cậy 95%. Khách hàng có thể liên hệ địa chỉ trên để biết thêm thông tin
4. Hết thời gian lưu mẫu, Trung tâm Trắc địa và Quan trắc môi trường tỉnh Quảng Ngãi không chịu trách nhiệm về việc khiếu nại kết quả thử nghiệm của khách hàng

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH QUẢNG NGÃI **TRUNG TÂM TRẮC ĐỊA VÀ QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG**	**BIÊN BẢN QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG NƯỚC**	Mã số: BM.09.02 Lần ban hành: 04 Ngày ban hành: 09/7/2025

BIÊN BẢN QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG NƯỚC

1. Đơn vị yêu cầu: Công ty TNHH Quản lý và Dịch vụ Hạ tầng Kỹ thuật Miền Trung.

2. Dự án: Khu đô thị mới An Phú (đảo Ngọc).

3. Vị trí quan trắc: Mẫu nước mặt lấy tại sông Trà Khúc cách dự án "Khu đô thị mới An Phú (đảo Ngọc)" khoảng 136m về phía Bắc, phường Trương Quang Trọng, tỉnh Quảng Ngãi.

4. Tọa độ lấy mẫu: Kinh độ (E): 1674390 Vĩ độ (N): 588393

5. Ký hiệu mẫu: NM2 6. Loại mẫu: Nước mặt

7. Thời gian bắt đầu và kết thúc quan trắc: 10h15' - 10h35' 8. Ngày quan trắc 02/7/2026

9. Tên người lấy mẫu: Quốc Dũng, Huy Bình

10. Mô tả đặc điểm nơi quan trắc: Tại sông Trà Khúc Xung quanh vị trí quan trắc là khu vực đất bằng trồng lúa màu (hạ...) Thời điểm quan trắc đang không có tàu (thuyền)

+ Thời tiết: Trời nắng

+ Mô tả nguồn tác động (Khoảng cách):

KẾT QUẢ ĐO NGOÀI HIỆN TRƯỜNG

Stt	Thông số	Phương pháp	Giá trị chuẩn đo (Sử dụng dung dịch chuẩn)		Kết quả			Ghi chú
					Lần 1	Lần 2	Lần 3	
1	Nhiệt độ (^{0}C)	SMEWW 2550B:2023			30,4	30,5	30,4	
2	pH	TCVN 6492:2011	± 0,05	± 0,05	6,87	6,88	6,85	
3	Độ đục (NTU)	SMEWW 2130B:2023	100 NTU ± 5%					
4	Độ dẫn điện (……..)	SMEWW 2510B:2023	…… ± 5%					
5	DO (mg/L)	TCVN 7325:2016	DO khôngkhí 7,47 mg/L		7,19	7,15	7,11	
6	Độ muối (^{0}/$_{00}$)	SMEWW 2520B:2023	1 ^{0}/$_{00}$ ± 5%					
7	TDS (mg/L)	SMEWW 2510B:2023						

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH QUẢNG NGÃI **TRUNG TÂM TRẮC ĐỊA VÀ QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG**	**BIÊN BẢN QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG NƯỚC**	Mã số: **BM.09.02** Lần ban hành: **04** Ngày ban hành: **09/7/2025**

THÔNG TIN LẤY MẪU HIỆN TRƯỜNG

Loại mẫu/Phương pháp lấy mẫu	Thông số	Lượng mẫu	Phương pháp bảo quản mẫu (TCVN 6663-3:2016)
Nước mặt (TCVN 6663-6:2018 TCVN 5994-1995)	pH, DO, COD, BOD_5, TSS, NH_4^+-N, Tổng N, Tổng P, Tổng Coliform.	☒ 01 ...Chai 1L(PE) ☐ .....Chai 0.5L(PE) ☒ 01 ..Chai 0.5L(G) ☒ 01 ..Chai 0.125L(G)	Làm mát $5^0C \pm 3^0C$
Nước dưới đất (TCVN 6663-11:2011)		☐ .....Chai 1L(PE) ☐ .....Chai 0.5L(PE) ☐ .....Chai 0.5L(G)	Làm lạnh 2^0C đến 5^0C trong chai tối màu
Nước biển (TCVN 5998:1995)		☐ .....Chai 1L(PE) ☒ 01 ...Chai 0.5L(PE) ☐	Axít hóa đến pH<2 bằng HNO_3
Nước thải (TCVN 5999:1995)		☐ .....Chai 1L(PE) ☒ 01 ..Chai 0.5L(PE) ☐ .....Chai 1L(G)	Axít hóa đến pH<2 bằng H_2SO_4, làm mát $5^0C \pm 3^0C$
Nước sạch (TCVN 6663-11:2011)		☐ .....Chai 0.5L(G) ☐ .....Chai 1L(G) ☐	Làm mát $5^0C \pm 3^0C$ trong chai thủy tinh
		☐ .....Chai 0.5L(PE) ☐ .....Chai 0.125L(PE) ☐	Kẽm Axetat 10%
		☐ .....Chai 1L(PE) ☐ .....Chai 0.5L(PE) ☐	Axít hóa đến pH<2 bằng HCl
		☐ .....Chai 0.5L(G) ☐ .....Chai 1L(G) ☐	Kiềm hóa đến pH>12 bằng NaOH, làm mát $5^0C \pm 3^0C$, lưu giữ trong chai tối màu
Thiết bị lấy mẫu	☐TOA WQC24 ☒Consort C5020 ☐Nước ngang/ đứng Wildco		
Mẫu QA/QC	.....		
Mô tả mẫu	Nước có màu nâu nhạt.....		

CÁC BÊN THAM GIA LẤY MẪU

Công tác quan trắc, lấy mẫu kết thúc lúc 16.. giờ 35 phút, ngày 04 tháng 7 năm 2026.

Các bên tham gia cùng thống nhất ký tên

Các bên tham gia	Tên đơn vị	Người đại diện	Chữ ký
Đơn vị lấy mẫu	Trung tâm Trắc địa và Quan trắc môi trường tỉnh Quảng Ngãi	Nguyễn Đức Phú	
Trưởng nhóm quan trắc			
Đơn vị yêu cầu	Công ty TNHH Quản lý và Dịch vụ Hạ tầng Kỹ thuật Miền Trung	Nguyễn Tấn Đạt	
Đơn vị được lấy mẫu			
Đơn vị tham gia			

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH QUẢNG NGÃI
QUANG NGAI PROVINCE DEPARTMENT OF AGRICULTURE AND ENVIRONMENT
TRUNG TÂM TRẮC ĐỊA VÀ QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG TỈNH QUẢNG NGÃI - CƠ SỞ 1
QUANG NGAI PROVINCE CENTER FOR GEODESY AND ENVIRONMENTAL MONITORING - FACILITY 1
Địa chỉ: *140 Lê Lợi, phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi ; ĐT: 02553.836.350*
Address: *140 Le Loi Street, Cam Thanh Ward, Quang Ngai Province; Tel: 02553.836.350*
VIMCERTS 051

Số/*No*: 995/2026/TĐ&MT

PHIẾU KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM
TEST REPORT

Ngày/Date: 13/7/2026

Trang/*Page*: 1/1

1. Đơn vị yêu cầu/*Customer*: Công ty TNHH quản lý và dịch vụ hạ tầng kỹ thuật Miền Trung
2. Địa chỉ/*Address*: Tầng 1M, số 36-38, đường Bạch Đằng, phường Hải Châu, tp. Đà Nẵng.
3. Loại mẫu/*Type of sample*: Nước mặt; 4. Kí hiệu mẫu/*Mark of sample*: NM2
5. Tọa độ lấy mẫu/*Co-ordinate of sample*:
   Tọa độ X/*Co-ordinate X:* 1674390; Tọa độ Y/*Co-ordinate Y*: 588393
6. Vị trí lấy mẫu/*Sampling location*: Mẫu nước mặt lấy tại sông Trà Khúc cách dự án "Khu đô thị mới An Phú (đảo Ngọc)", khoảng 136 m về phía Bắc, phường Trương Quang Trọng, tỉnh Quảng Ngãi
7. Phương pháp lấy mẫu/*Sampling method*: TCVN 6663-6:2018
8. Ngày lấy mẫu/*Sampling date*: 02/7/2026
9. Thời gian thử nghiệm/*Testing time:* Từ ngày 02/7/2026 đến ngày 10/7/2026
10. Kết quả thử nghiệm/ *Test result*:

Stt *(No)*	**Thông số** *(Parameter)*	**Phương pháp thử** *(Test Method)*	**Đơn vị** *(Unit)*	**Kết quả** *(Results)*	**QCVN 08:2023/ BTNMT**
1	Amoni (NH_4^+ tính theo N)(*)	TCVN 6179-1:1996	mg/L	0,02	**0,3**
					Mức B
2	pH(*) (30^0C)	TCVN 6492:2011	-	6,87	**6,0-8,5**
3	DO(*)	TCVN 7325:2016	mg/L	7,2	**≥ 5,0**
4	TSS(*)	TCVN 6625:2000	mg/L	7	**≤ 100**
5	BOD_5(*)	TCVN 6001-1:2021	mg/L	3	**≤ 6**
6	COD(*)	SMEWW 5220 C:2023	mg/L	5	**≤ 15**
7	Tổng Phosphor TP(*)	TCVN 6202:2008	mg/L	0,05	**≤ 0,3**
8	Tổng Nitơ TN(*)	SMEWW 4500NC:2023	mg/L	0,05	**≤ 1,5**
9	Tổng Coliform(*)	SMEWW 9221B:2023	MPN/ 100 mL	790	**≤ 5.000**

Ghi chú: *+ PTN đã có giấy phép hoạt động dịch vụ quan trắc môi trường, với mã số VIMCERTS 051;*
+ Dấu " – ": Không quy định;+ Dấu (*): Những chỉ tiêu đã được công nhận ISO/IEC 17025:2017, với mã số VLAT 1.1072;
+ QCVN 08:2023/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nước chất lượng nước mặt, Bảng 2.

TỔ TRƯỞNG TỔ PHÂN TÍCH *Leader Of Testing team*	**TRƯỞNG PHÒNG** *Manager*	**KT.GIÁM ĐỐC PHÓ GIÁM ĐỐC** *Vice - Director*
Nguyễn Nữ Thư Quỳnh	**Nguyễn Thị Thủy**	**Nguyễn Chí Tâm**

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH QUẢNG NGÃI
TRUNG TÂM TRẮC ĐỊA VÀ QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG

1. Các kết quả thử nghiệm trong phiếu này chỉ có giá trị tại thời điểm lấy mẫu
2. Phiếu kết quả này không được sao trích một phần nếu không được sự đồng ý của Trung tâm Trắc địa và Quan trắc môi trường tỉnh Quảng Ngãi bằng văn bản
3. Độ không đảm bảo đo mở rộng ước lượng được tính với k=2, mức tin cậy 95%. Khách hàng có thể liên hệ địa chỉ trên để biết thêm thông tin
4. Hết thời gian lưu mẫu, Trung tâm Trắc địa và Quan trắc môi trường tỉnh Quảng Ngãi không chịu trách nhiệm về việc khiếu nại kết quả thử nghiệm của khách hàng

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH QUẢNG NGÃI **TRUNG TÂM TRẮC ĐỊA VÀ QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG**	**BIÊN BẢN QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG NƯỚC**	Mã số: **BM.09.02** Lần ban hành: **04** Ngày ban hành: **09/7/2025**

BIÊN BẢN QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG NƯỚC

1. Đơn vị yêu cầu: Công ty TNHH Quản lý và Dịch vụ Hạ tầng Kỹ thuật Miền Trung.

2. Dự án: Khu đô thị mới An Phú (đảo Ngọc).

3. Vị trí quan trắc: Mẫu nước mặt lấy tại hạ nguồn sông Trà Khúc cách dự án "Khu đô thị mới An Phú (đảo Ngọc)" khoảng 505m về phía Đông, phường Trương Quang Trọng, tỉnh Quảng Ngãi.

4. Tọa độ lấy mẫu: Kinh độ (E): 1674640 Vĩ độ (N): 589936

5. Ký hiệu mẫu: NM3 6. Loại mẫu: Nước mặt

7. Thời gian bắt đầu và kết thúc quan trắc: 10h40' - 11h00' 8. Ngày quan trắc 02/12/2026

9. Tên người lấy mẫu: Quốc Dũng, Hùng Bình

10. Mô tả đặc điểm nơi quan trắc: Tại hạ nguồn sông Trà Khúc khoảng quanh vị trí quan trắc là đất bằng bao gồm (bãi ...) Thời điểm quan trắc đang chịu ảnh hưởng của thủy triều (nước lớ)

+ Thời tiết: Trời nắng

+ Mô tả nguồn tác động (Khoảng cách):

KẾT QUẢ ĐO NGOÀI HIỆN TRƯỜNG

Stt	Thông số	Phương pháp	Giá trị chuẩn đo (Sử dụng dung dịch chuẩn)		Kết quả			Ghi chú
					Lần 1	Lần 2	Lần 3	
1	Nhiệt độ (^{0}C)	SMEWW 2550B:2023			30,7	30,6	30,7	
2	pH	TCVN 6492:2011	± 0,05	± 0,05	6,84	6,81	6,83	
3	Độ đục (NTU)	SMEWW 2130B:2023	100 NTU ± 5^0/$_0$					
4	Độ dẫn điện (……..)	SMEWW 2510B:2023	…… ± 5^0/$_0$					
5	DO (mg/L)	TCVN 7325:2016	DO khôngkhí 7,45 mg/L		7,15	7,10	7,06	
6	Độ muối (^{0}/$_{00}$)	SMEWW 2520B:2023	1 ^{0}/$_{00}$ ± 5^0/$_0$					
7	TDS (mg/L)	SMEWW 2510B:2023						

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH QUẢNG NGÃI TRUNG TÂM TRẮC ĐỊA VÀ QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG	**BIÊN BẢN QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG NƯỚC**	Mã số: **BM.09.02** Lần ban hành: **04** Ngày ban hành: **09/7/2025**

THÔNG TIN LẤY MẪU HIỆN TRƯỜNG

Loại mẫu/Phương pháp lấy mẫu	Thông số	Lượng mẫu	Phương pháp bảo quản mẫu (TCVN 6663-3:2016)
Nước mặt (TCVN 6663-6:2018 TCVN 5994-1995)	pH, DO, COD, BOD_5, TSS, NH_4^+-N, Tổng N, Tổng P, Tổng Coliform.	☒..c.1..Chai 1L(PE) ☐.....Chai 0.5L(PE) ☒.c.1...Chai 0.5L(G) ☒.c.1..Chai 0.125L(G)	Làm mát $5^0C \pm 3^0C$
Nước dưới đất (TCVN 6663-11:2011)		☐.....Chai 1L(PE) ☐.....Chai 0.5L(PE) ☐.....Chai 0.5L(G)	Làm lạnh 2^0C đến 5^0C trong chai tối màu
Nước biển (TCVN 5998:1995)		☐.....Chai 1L(PE) ☐.....Chai 0.5L(PE) ☐	Axít hóa đến pH<2 bằng HNO_3
Nước thải (TCVN 5999:1995)		☐.....Chai 1L(PE) ☒.c.1...Chai 0.5L(PE) ☐.....Chai 1L(G)	Axít hóa đến pH<2 bằng H_2SO_4, làm mát $5^0C \pm 3^0C$
Nước sạch (TCVN 6663-11:2011)		☐.....Chai 0.5L(G) ☐.....Chai 1L(G) ☐	Làm mát $5^0C \pm 3^0C$ trong chai thủy tinh
		☐.....Chai 0.5L(PE) ☐.....Chai 0.125L(PE) ☐	Kẽm Axetat 10%
		☐.....Chai 1L(PE) ☐.....Chai 0.5L(PE) ☐	Axít hóa đến pH<2 bằng HCl
		☐.....Chai 0.5L(G) ☐.....Chai 1L(G) ☐	Kiềm hóa đến pH>12 bằng NaOH, làm mát $5^0C \pm 3^0C$, lưu giữ trong chai tối màu
Thiết bị lấy mẫu	☐TOA WQC24 ☒Consort C5020 ☐Nước ngang/ đứng Wildco		
Mẫu QA/QC	.....		
Mô tả mẫu	Nhẹ..có..mùi..khó..chịu.....		

CÁC BÊN THAM GIA LẤY MẪU

Công tác quan trắc, lấy mẫu kết thúc lúc..11.. giờ..00.. phút, ngày..02.. tháng..7.. năm 2026..

Các bên tham gia cùng thống nhất ký tên

Các bên tham gia	Tên đơn vị	Người đại diện	Chữ ký
Đơn vị lấy mẫu	Trung tâm Trắc địa và Quan trắc môi trường tỉnh Quảng Ngãi	Ng Quốc Duy	
Trưởng nhóm quan trắc		Nguyễn Đức Phú	
Đơn vị yêu cầu	Công ty TNHH Quản lý và Dịch vụ Hạ tầng Kỹ thuật Miền Trung	Nguyễn Tấn Trịch	
Đơn vị được lấy mẫu			
Đơn vị tham gia			

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH QUẢNG NGÃI
QUANG NGAI PROVINCE DEPARTMENT OF AGRICULTURE AND ENVIRONMENT
TRUNG TÂM TRẮC ĐỊA VÀ QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG TỈNH QUẢNG NGÃI - CƠ SỞ 1
QUANG NGAI PROVINCE CENTER FOR GEODESY AND ENVIRONMENTAL MONITORING - FACILITY 1
Địa chỉ: *140 Lê Lợi, phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi ; ĐT: 02553.836.350*
Address: *140 Le Loi Street, Cam Thanh Ward, Quang Ngai Province; Tel: 02553.836.350*
VIMCERTS 051

Số/*No*: 996/2026/TĐ&MT

PHIẾU KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM
TEST REPORT

Ngày/Date: 13/7/2026

Trang/*Page*: 1/1

1. Đơn vị yêu cầu/*Customer*: Công ty TNHH quản lý và dịch vụ hạ tầng kỹ thuật Miền Trung
2. Địa chỉ/*Address*: Tầng 1M, số 36-38, đường Bạch Đằng, phường Hải Châu, tp. Đà Nẵng.
3. Loại mẫu/*Type of sample*: Nước mặt; 4. Kí hiệu mẫu/*Mark of sample*: NM3
5. Tọa độ lấy mẫu/*Co-ordinate of sample*:
   Tọa độ X/*Co-ordinate X*: 1674640; Tọa độ Y/*Co-ordinate Y*: 589936
6. Vị trí lấy mẫu/*Sampling location*: Mẫu nước mặt lấy tại hạ nguồn sông Trà Khúc cách dự án "Khu đô thị mới An Phú (đảo Ngọc)", khoảng 505 m về phía Đông, phường Trương Quang Trọng, tỉnh Quảng Ngãi
7. Phương pháp lấy mẫu/*Sampling method*: TCVN 6663-6:2018
8. Ngày lấy mẫu/*Sampling date*: 02/7/2026
9. Thời gian thử nghiệm/*Testing time:* Từ ngày 02/7/2026 đến ngày 10/7/2026
10. Kết quả thử nghiệm/ *Test result*:

Stt *(No)*	**Thông số** *(Parameter)*	**Phương pháp thử** *(Test Method)*	**Đơn vị** *(Unit)*	**Kết quả** *(Results)*	**QCVN 08:2023/ BTNMT**
1	Amoni (NH_4^+ tính theo N)(*)	TCVN 6179-1:1996	mg/L	0,05	**0,3**
					Mức B
2	pH(*) (31^0C)	TCVN 6492:2011	-	6,83	**6,0-8,5**
3	DO(*)	TCVN 7325:2016	mg/L	7,1	**≥ 5,0**
4	TSS(*)	TCVN 6625:2000	mg/L	7	**≤ 100**
5	BOD_5(*)	TCVN 6001-1:2021	mg/L	4	**≤ 6**
6	COD(*)	SMEWW 5220 C:2023	mg/L	10	**≤ 15**
7	Tổng Phosphor TP(*)	TCVN 6202:2008	mg/L	0,06	**≤ 0,3**
8	Tổng Nitơ TN(*)	SMEWW 4500NC:2023	mg/L	0,08	**≤ 1,5**
9	Tổng Coliform(*)	SMEWW 9221B:2023	MPN/ 100 mL	680	**≤ 5.000**

Ghi chú: *+ PTN đã có giấy phép hoạt động dịch vụ quan trắc môi trường, với mã số VIMCERTS 051;*
+ Dấu " – ": Không quy định;+ Dấu (*): Những chỉ tiêu đã được công nhận ISO/IEC 17025:2017, với mã số VLAT 1.1072;
+ QCVN 08:2023/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nước chất lượng nước mặt, Bảng 2.

TỔ TRƯỞNG TỔ PHÂN TÍCH *Leader Of Testing team*	**TRƯỞNG PHÒNG** *Manager*	**KT.GIÁM ĐỐC PHÓ GIÁM ĐỐC** *Vice - Director*
Nguyễn Nữ Thư Quỳnh	**Nguyễn Thị Thủy**	**Nguyễn Chí Tâm**

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH QUẢNG NGÃI
TRUNG TÂM TRẮC ĐỊA VÀ QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG

1. Các kết quả thử nghiệm trong phiếu này chỉ có giá trị tại thời điểm lấy mẫu
2. Phiếu kết quả này không được sao trích một phần nếu không được sự đồng ý của Trung tâm Trắc địa và Quan trắc môi trường tỉnh Quảng Ngãi bằng văn bản
3. Độ không đảm bảo đo mở rộng ước lượng được tính với k=2, mức tin cậy 95%. Khách hàng có thể liên hệ địa chỉ trên để biết thêm thông tin
4. Hết thời gian lưu mẫu, Trung tâm Trắc địa và Quan trắc môi trường tỉnh Quảng Ngãi không chịu trách nhiệm về việc khiếu nại kết quả thử nghiệm của khách hàng

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH QUẢNG NGÃI **TRUNG TÂM TRẮC ĐỊA VÀ QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG**	**BIÊN BẢN QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG NƯỚC**	Mã số: BM.09.02 Lần ban hành: 04 Ngày ban hành: 09/7/2025

BIÊN BẢN QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG NƯỚC

1. Đơn vị yêu cầu: Công ty TNHH Quản lý và Dịch vụ Hạ tầng Kỹ thuật Miền Trung.

2. Dự án: Khu đô thị mới An Phú (đảo Ngọc).

3. Vị trí quan trắc: Mẫu nước mặt lấy tại sông Trà Khúc cách dự án "Khu đô thị mới An Phú (đảo Ngọc)" khoảng 60m về phía Nam, phường Trương Quang Trọng, tỉnh Quảng Ngãi.

4. Tọa độ lấy mẫu: Kinh độ (E): 1673341 Vĩ độ (N): 588000

5. Ký hiệu mẫu: NM4 6. Loại mẫu: Nước mặt

7. Thời gian bắt đầu và kết thúc quan trắc: 11h10' - 11h30' 8. Ngày quan trắc 02/7/2026

9. Tên người lấy mẫu: Quốc Duy, Huy, Bình

10. Mô tả đặc điểm nơi quan trắc: Trên sông Trà Khúc. Xung quanh vị trí quan trắc là đất trồng hoa màu (Cháy ?) Thời điểm quan trắc dòng chảy nhẹ và đều (cuối 8)

+ Thời tiết: Trời nắng

+ Mô tả nguồn tác động (Khoảng cách):

KẾT QUẢ ĐO NGOÀI HIỆN TRƯỜNG

Stt	Thông số	Phương pháp	Giá trị chuẩn đo (Sử dụng dung dịch chuẩn)		Kết quả			Ghi chú
					Lần 1	Lần 2	Lần 3	
1	Nhiệt độ (^{0}C)	SMEWW 2550B:2023			30,7	30,8	30,8	
2	pH	TCVN 6492:2011	± 0,05	± 0,05	6,77	6,75	6,73	
3	Độ đục (NTU)	SMEWW 2130B:2023	100 NTU ± 5%					
4	Độ dẫn điện (……..)	SMEWW 2510B:2023	…… ± 5%					
5	DO (mg/L)	TCVN 7325:2016	DO không khí 7,32 mg/L		7,09	7,05	7,04	
6	Độ muối (^{0}/$_{00}$)	SMEWW 2520B:2023	1 ^{0}/$_{00}$ ± 5%					
7	TDS (mg/L)	SMEWW 2510B:2023						

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH QUẢNG NGÃI **TRUNG TÂM TRẮC ĐỊA VÀ QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG**	**BIÊN BẢN QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG NƯỚC**	Mã số: **BM.09.02** Lần ban hành: **04** Ngày ban hành: **09/7/2025**

THÔNG TIN LẤY MẪU HIỆN TRƯỜNG

Loại mẫu/Phương pháp lấy mẫu	Thông số	Lượng mẫu	Phương pháp bảo quản mẫu (TCVN 6663-3:2016)
Nước mặt (TCVN 6663-6:2018 TCVN 5994-1995)	pH, DO, COD, BOD_5, TSS, NH_4^+-N, Tổng N, Tổng P, Tổng Coliform.	☒ 01 ...Chai 1L(PE) ☐ .....Chai 0.5L(PE) ☒ 01 ...Chai 0.5L(G) ☒ 01 ...Chai 0.125L(G)	Làm mát $5^0C \pm 3^0C$
Nước dưới đất (TCVN 6663-11:2011)		☐ .....Chai 1L(PE) ☐ .....Chai 0.5L(PE) ☐ .....Chai 0.5L(G)	Làm lạnh 2^0C đến 5^0C trong chai tối màu
Nước biển (TCVN 5998:1995)		☐ .....Chai 1L(PE) ☐ .....Chai 0.5L(PE) ☐	Axít hóa đến pH<2 bằng HNO_3
Nước thải (TCVN 5999:1995)		☐ .....Chai 1L(PE) ☒ 01 ...Chai 0.5L(PE) ☐ .....Chai 1L(G)	Axít hóa đến pH<2 bằng H_2SO_4, làm mát $5^0C \pm 3^0C$
Nước sạch (TCVN 6663-11:2011)		☐ .....Chai 0.5L(G) ☐ .....Chai 1L(G) ☐	Làm mát $5^0C \pm 3^0C$ trong chai thủy tinh
		☐ .....Chai 0.5L(PE) ☐ .....Chai 0.125L(PE) ☐	Kẽm Axetat 10%
		☐ .....Chai 1L(PE) ☐ .....Chai 0.5L(PE) ☐	Axít hóa đến pH<2 bằng HCl
		☐ .....Chai 0.5L(G) ☐ .....Chai 1L(G) ☐	Kiềm hóa đến pH>12 bằng NaOH, làm mát $5^0C \pm 3^0C$, lưu giữ trong chai tối màu
Thiết bị lấy mẫu	☐ TOA WQC24 ☒ Consort C5020 ☐ Nước ngang/ dứng Wildco		
Mẫu QA/QC	.....		
Mô tả mẫu	Mẫu có màu hơi đục.....		

CÁC BÊN THAM GIA LẤY MẪU

Công tác quan trắc, lấy mẫu kết thúc lúc 11 giờ 20 phút, ngày 02 tháng 1 năm 2026.
Các bên tham gia cùng thống nhất ký tên

Các bên tham gia	Tên đơn vị	Người đại diện	Chữ ký
Đơn vị lấy mẫu	Trung tâm Trắc địa và Quan trắc môi trường tỉnh Quảng Ngãi	Mỹ Thuế Phú	
Trưởng nhóm quan trắc		Nguyễn Đức Phú	
Đơn vị yêu cầu	Công ty TNHH Quản lý và Dịch vụ Hạ tầng Kỹ thuật Miền Trung	Nguyễn Tấn Đạt	
Đơn vị được lấy mẫu			
Đơn vị tham gia			

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH QUẢNG NGÃI
QUANG NGAI PROVINCE DEPARTMENT OF AGRICULTURE AND ENVIRONMENT
TRUNG TÂM TRẮC ĐỊA VÀ QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG TỈNH QUẢNG NGÃI - CƠ SỞ 1
QUANG NGAI PROVINCE CENTER FOR GEODESY AND ENVIRONMENTAL MONITORING - FACILITY 1
Địa chỉ: *140 Lê Lợi, phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi ; ĐT: 02553.836.350*
Address: *140 Le Loi Street, Cam Thanh Ward, Quang Ngai Province; Tel: 02553.836.350*
VIMCERTS 051

Số/*No*: 997/2026/TĐ&MT

PHIẾU KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM
TEST REPORT

Ngày/Date: 13/7/2026

Trang/*Page*: 1/1

1. Đơn vị yêu cầu/*Customer*: Công ty TNHH quản lý và dịch vụ hạ tầng kỹ thuật Miền Trung
2. Địa chỉ/*Address*: Tầng 1M, số 36-38, đường Bạch Đằng, phường Hải Châu, tp. Đà Nẵng.
3. Loại mẫu/*Type of sample*: Nước mặt; 4. Kí hiệu mẫu/*Mark of sample*: NM4
5. Tọa độ lấy mẫu/*Co-ordinate of sample*:
   Tọa độ X/*Co-ordinate X:* 1673341; Tọa độ Y/*Co-ordinate Y*: 588000
6. Vị trí lấy mẫu/*Sampling location*: Mẫu nước mặt lấy tại sông Trà Khúc cách dự án "Khu đô thị mới An Phú (đảo Ngọc)", khoảng 60 m về phía Nam, phường Trương Quang Trọng, tỉnh Quảng Ngãi
7. Phương pháp lấy mẫu/*Sampling method*: TCVN 6663-6:2018
8. Ngày lấy mẫu/*Sampling date*: 02/7/2026
9. Thời gian thử nghiệm/*Testing time:* Từ ngày 02/7/2026 đến ngày 10/7/2026
10. Kết quả thử nghiệm/ *Test result*:

Stt *(No)*	**Thông số** *(Parameter)*	**Phương pháp thử** *(Test Method)*	**Đơn vị** *(Unit)*	**Kết quả** *(Results)*	**QCVN 08:2023/ BTNMT**
1	Amoni (NH_4^+ tính theo N)(*)	TCVN 6179-1:1996	mg/L	0,02	**0,3**
					Mức B
2	pH(*) (31^0C)	TCVN 6492:2011	-	6,75	**6,0-8,5**
3	DO(*)	TCVN 7325:2016	mg/L	7,1	**≥ 5,0**
4	TSS(*)	TCVN 6625:2000	mg/L	6	**≤ 100**
5	BOD_5(*)	TCVN 6001-1:2021	mg/L	4	**≤ 6**
6	COD(*)	SMEWW 5220 C:2023	mg/L	7	**≤ 15**
7	Tổng Phosphor TP(*)	TCVN 6202:2008	mg/L	0,05	**≤ 0,3**
8	Tổng Nitơ TN(*)	SMEWW 4500NC:2023	mg/L	0,04	**≤ 1,5**
9	Tổng Coliform(*)	SMEWW 9221B:2023	MPN/ 100 mL	1.100	**≤ 5.000**

Ghi chú: *+ PTN đã có giấy phép hoạt động dịch vụ quan trắc môi trường, với mã số VIMCERTS 051;*
+ Dấu " – ": Không quy định;+ Dấu (*): Những chỉ tiêu đã được công nhận ISO/IEC 17025:2017, với mã số VLAT 1.1072;
+ QCVN 08:2023/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nước chất lượng nước mặt, Bảng 2.

TỔ TRƯỞNG **TỔ PHÂN TÍCH** ***Leader Of Testing team***	**TRƯỞNG PHÒNG** ***Manager***	**KT.GIÁM ĐỐC** **PHÓ GIÁM ĐỐC** ***Vice - Director***
Nguyễn Nữ Thư Quỳnh	**Nguyễn Thị Thủy**	**Nguyễn Chí Tâm**

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH QUẢNG NGÃI
TRUNG TÂM TRẮC ĐỊA VÀ QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG

1. Các kết quả thử nghiệm trong phiếu này chỉ có giá trị tại thời điểm lấy mẫu
2. Phiếu kết quả này không được sao trích một phần nếu không được sự đồng ý của Trung tâm Trắc địa và Quan trắc môi trường tỉnh Quảng Ngãi bằng văn bản
3. Độ không đảm bảo đo mở rộng ước lượng được tính với k=2, mức tin cậy 95%. Khách hàng có thể liên hệ địa chỉ trên để biết thêm thông tin
4. Hết thời gian lưu mẫu, Trung tâm Trắc địa và Quan trắc môi trường tỉnh Quảng Ngãi không chịu trách nhiệm về việc khiếu nại kết quả thử nghiệm của khách hàng

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH QUẢNG NGÃI **TRUNG TÂM TRẮC ĐỊA VÀ QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG**	**BIÊN BẢN QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG KHÔNG KHÍ, TIẾNG ỒN VÀ ĐỘ RUNG**	Mã số: BM.09.03 Lần ban hành: 04 Ngày ban hành: 14/11/2025

BIÊN BẢN QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG KHÔNG KHÍ, TIẾNG ỒN VÀ ĐỘ RUNG

1. Đơn vị yêu cầu: Công ty TNHH Quản lý và Dịch vụ Hạ tầng Kỹ thuật Miền Trung.

2. Dự án: Khu đô thị mới An Phú (đảo Ngọc).

3. Vị trí quan trắc: Mẫu không khí lấy tại phía Tây khu vực dự án "Khu đô thị mới An Phú (đảo Ngọc), TDP Ân Phú, phường Trương Quang Trọng, tỉnh Quảng Ngãi.

4. Tọa độ lấy mẫu: Kinh độ (E): 1674014 Vĩ độ (N): 587987

5. Ký hiệu mẫu: K1 6. Loại mẫu: Không khí xung quanh

7. Thời gian bắt đầu và kết thúc quan trắc: 7h00' - 8h00' 8. Ngày quan trắc 02/11/2026

9. Tên người lấy mẫu: Quế Duy, Huy Bình

10. Mô tả đặc điểm nơi quan trắc: Khu vực phía tây của dự án. Xung quanh có dân cư tập trung sinh sống. Thời điểm quan trắc có phương tiện tham gia giao thông lưu thông

+ Thời tiết: Trời nắng

+ Khoảng cách đến khu vực nhạy cảm (Trường học, trạm y tế,..):

+ Nguồn tác động (Nguồn phát sinh bụi)

11. Phương pháp bảo quản mẫu: Lạnh

KẾT QUẢ ĐO NGOÀI HIỆN TRƯỜNG

TT	Thông số	Đơn vị	Thiết bị/ Phương pháp	Kết quả
1	Nhiệt độ	°C	Kestrel 5400/ SOP.HT.13	30,7
2	Độ ẩm	%		65,1
3	Vận tốc gió	m/s		
4	Áp suất	mb		1014,2
5	Hướng gió			

TIẾNG ỒN					
Thông số	Thiết bị/ Phương pháp	Giá trị chuẩn đo	Kết quả Lần 1	Kết quả Lần 2	Kết quả Lần 3
Leq (dBA)	Rion NL42/ TCVN 7878-2:2018	Rion/ Sound Calibrator NC-74 94,0 dB ± 0,3 dB	64,1	60,5	64,7
L_{10} (dBA)					
L_{50} (dBA)					
L_{90} (dBA)					
L_{max} (dBA)					
L_{min} (dBA)					

Leq (dBA) Mức ồn nền: ..... L_{90} (dBA) Mức ồn nền: 55,9

Thời gian đo mức ồn nền: 7h40' - 7h20'

Mô tả đặc điểm nơi quan trắc mức ồn nền:

Nguồn tác động (Nguồn phát sinh tiếng ồn): Phương tiện giao thông

Khu vực bị ảnh hưởng	A ☐	B ☒	C ☐	D ☐	E ☐

ĐỘ RUNG (dB)	
Thiết bị/Phương pháp	ACO 3233 / TCVN 6963:2001

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH QUẢNG NGÃI **TRUNG TÂM TRẮC ĐỊA VÀ QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG**	**BIÊN BẢN QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG KHÔNG KHÍ, TIẾNG ỒN VÀ ĐỘ RUNG**	Mã số: **BM.09.03** Lần ban hành: **04** Ngày ban hành: **14/11/2025**

Kết quả	Lần 1:.....	Lần 2:.....	Lần 3:.....	Lần 4:.....	Lần 5:.....

Cường độ dòng xe (Chiếc)				**Ghi chú**
Xe máy/Mô tô	Xe con <12 chỗ	Xe tải, xe khách	Xe cực lớn > 10 bánh	
02	0	0	0	

TT	**HẤP THỤ KHÍ**				
	Khí	**Thiết bị/ Phương pháp**	**Thể tích dd hấp thụ** *(ml)*	**T.gian lấy mẫu** *(phút)*	**Lưu lượng** *(L/phút)*
1	SO_2	Gilian-5000/ TCVN 5971:1995	20	60	1
2	NO_2	Gilian-5000/ TCVN 6137:2009	20	60	0,5
3	NH_3	Gilian-5000/ TCVN 5293:1995			
4	H_2S	Gilian-5000/ MASA Method 701			
5	CO	Chai Glass/ SOP.TK.04-HT	(không lấy)		

TT	Khí	Thiết bị/ Phương pháp	T.gian lấy mẫu *(phút)*	Lưu lượng *(L/phút)*
6	Bụi TSP/ Bụi Chì (Pb)	Staplex TCVN 5067:1995	60	5m
7	Bụi PM_{10}	EPA 40 CFR Part 50 Appendix J		
8	VOCs	Gilian 5000 NIOSH Method 1501		
9	Hydrocarbons (CxHy)	NIOSH Method 1500		

CÁC BÊN THAM GIA LẤY MẪU

Công tác quan trắc, lấy mẫu kết thúc lúc ..8.. giờ ..0.. phút, ngày ..12...tháng ..1... năm 20.26

Các bên tham gia cùng thống nhất ký tên

Các bên tham gia	Tên đơn vị	Người đại diện	Chữ ký
Đơn vị lấy mẫu	Trung tâm Trắc địa và Quan trắc môi trường tỉnh Quảng Ngãi	Ng. Thuế Dũng	
Trưởng nhóm quan trắc		Nguyễn Đức Phú	
Đơn vị yêu cầu	Công ty TNHH Quản lý và Dịch vụ Hạ tầng Kỹ thuật Miền Trung	Nguyễn Tấn Bình	
Đơn vị được lấy mẫu			
Đơn vị tham gia			

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH QUẢNG NGÃI
QUANG NGAI PROVINCE DEPARTMENT OF AGRICULTURE AND ENVIRONMENT
TRUNG TÂM TRẮC ĐỊA VÀ QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG TỈNH QUẢNG NGÃI - CƠ SỞ 1
QUANG NGAI PROVINCE CENTER FOR GEODESY AND ENVIRONMENTAL MONITORING - FACILITY 1
Địa chỉ: 140 Lê Lợi, phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi ; ĐT: 02553.836.350
Address: 140 Le Loi Street, Cam Thanh Ward, Quang Ngai Province; Tel: 02553.836.350
VIMCERTS 051

Số/*No*: 998/2026/TĐ&MT

PHIẾU KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM
TEST REPORT

Ngày/Date: 13/7/2026

Trang/*Page*: 1/1

1. Đơn vị yêu cầu/*Customer*: Công ty TNHH quản lý và dịch vụ hạ tầng kỹ thuật Miền Trung
2. Địa chỉ/*Address*: Tầng 1M, số 36-38, đường Bạch Đằng, phường Hải Châu, tp. Đà Nẵng.
3. Loại mẫu/*Type of sample*: Không khí xung quanh; 4. Kí hiệu mẫu/*Mark of sample*: K1
5. Tọa độ lấy mẫu/*Co-ordinate of sample*:
   Tọa độ X/*Co-ordinate X:* 1674014; Tọa độ Y/*Co-ordinate Y*: 587987
6. Vị trí lấy mẫu/*Sampling location*: Mẫu không khí lấy tại phía Tây khu vực dự án "Khu đô thị mới An Phú (đảo Ngọc)", TDP Ân Phú, phường Trương Quang Trọng, tỉnh Quảng Ngãi
7. Ngày lấy mẫu/*Sampling date*: 02/7/2026
8. Thời gian thử nghiệm/*Testing time:* Từ ngày 02/7/2026 đến ngày 10/7/2026
9. Kết quả thử nghiệm/ *Test result*:

Stt *(No)*	Thông số *(Parameter)*	Phương pháp thử *(Test Method)*	Đơn vị *(Unit)*	Kết quả *(Results)*	Giới hạn cho phép
1	Tiếng ồn(*)	TCVN 7878-2:2018	dBA	58,4	**68**(2)
2	Tổng bụi lơ lửng (TSP)(*)	TCVN 5067:1995	µg/Nm^3	35	**300**(1)
3	Lưu huỳnh dioxit (SO_2)(*)	TCVN 5971:1995	µg/Nm^3	KPH (<15)	**350**(1)
4	Nitơ dioxit (NO_2)(*)	TCVN 6137:2009	µg/Nm^3	KPH (<10)	**200**(1)
5	Cacbon monoxit (CO)(*)	SOP.TK.04	µg/Nm^3	KPH (<2000)	**30.000**(1)

Ghi chú: *+ PTN đã có giấy phép hoạt động dịch vụ quan trắc môi trường với mã số VIMCERTS 051; KPH: Không phát hiện;*
+ Dấu " – ": Không quy định;+ Dấu (*): Những chỉ tiêu đã được công nhận ISO/IEC 17025:2017, với mã số VLAT-1.1072;
+ (1) - QCVN 05:2023/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về chất lượng không khí, trung bình 1 giờ;
+ (2) - QCVN 26:2025/BNNMT: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về tiếng ồn, Bảng 5 (ban ngày từ 6 giờ đến trước 22 giờ); (Khu vực B: Nhà ở, nhà chung cư và các loại nhà ở tập thể khác, nhà ở riêng lẻ).

TỔ TRƯỞNG TỔ PHÂN TÍCH *Leader Of Testing team*	TRƯỞNG PHÒNG *Manager*	KT.GIÁM ĐỐC PHÓ GIÁM ĐỐC *Vice - Director*
Nguyễn Nữ Thư Quỳnh	Nguyễn Thị Thủy	Nguyễn Chí Tâm

1. Các kết quả thử nghiệm trong phiếu này chỉ có giá trị tại thời điểm lấy mẫu
2. Phiếu kết quả này không được sao trích một phần nếu không được sự đồng ý của Trung tâm Trắc địa và Quan trắc môi trường tỉnh Quảng Ngãi bằng văn bản
3. Độ không đảm bảo đo mở rộng ước lượng được tính với k=2, mức tin cậy 95%. Khách hàng có thể liên hệ địa chỉ trên để biết thêm thông tin
4. Hết thời gian lưu mẫu, Trung tâm Trắc địa và Quan trắc môi trường tỉnh Quảng Ngãi không chịu trách nhiệm về việc khiếu nại kết quả thử nghiệm của khách hàng

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH QUẢNG NGÃI **TRUNG TÂM TRẮC ĐỊA VÀ QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG**	**BIÊN BẢN QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG KHÔNG KHÍ, TIẾNG ỒN VÀ ĐỘ RUNG**	Mã số: **BM.09.03** Lần ban hành: **04** Ngày ban hành: **14/11/2025**

BIÊN BẢN QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG KHÔNG KHÍ, TIẾNG ỒN VÀ ĐỘ RUNG

1. Đơn vị yêu cầu: Công ty TNHH Quản lý và Dịch vụ Hạ tầng Kỹ thuật Miền Trung.

2. Dự án: Khu đô thị mới An Phú (đảo Ngọc).

3. Vị trí quan trắc: Mẫu không khí lấy tại phía Đông khu vực dự án "Khu đô thị mới An Phú (đảo Ngọc), TDP Ân Phú, phường Trương Quang Trọng, tỉnh Quảng Ngãi.

4. Tọa độ lấy mẫu: Kinh độ (E): 1674099 Vĩ độ (N): 589142

5. Ký hiệu mẫu: K2 6. Loại mẫu: Không khí xung quanh

7. Thời gian bắt đầu và kết thúc quan trắc: 9h15' - 9h15' 8. Ngày quan trắc 02/12/2026

9. Tên người lấy mẫu: Quốc Quy, Huy, Bảo

10. Mô tả đặc điểm nơi quan trắc: Tại phía Đông cạnh dự án. Xung quanh vị trí quan trắc dân cư tập trung, sinh sống. Thời điểm quan trắc có phương tiện giao thông lưu thông phù hợp.

+ Thời tiết: Trời nắng

+ Khoảng cách đến khu vực nhạy cảm (Trường học, trạm y tế,..):

+ Nguồn tác động (Nguồn phát sinh bụi)

11. Phương pháp bảo quản mẫu: Lạnh

KẾT QUẢ ĐO NGOÀI HIỆN TRƯỜNG

TT	Thông số	Đơn vị	Thiết bị/ Phương pháp	Kết quả
1	Nhiệt độ	°C	Kestrel 5400/ SOP.HT.13	31,8
2	Độ ẩm	%		63,7
3	Vận tốc gió	m/s		
4	Áp suất	mb		1012,1
5	Hướng gió			

TIẾNG ỒN					
Thông số	Thiết bị/ Phương pháp	Giá trị chuẩn đo	Kết quả		
			Lần 1	Lần 2	Lần 3
Leq (dBA)	Rion NL42/ TCVN 7878-2:2018	Rion/ Sound Calibrator NC-74 94,0 dB ± 0,3 dB	63,1	62,9	63,3
L_{10} (dBA)					
L_{50} (dBA)					
L_{90} (dBA)					
L_{max} (dBA)					
L_{min} (dBA)					

Leq (dBA) Mức ồn nền: ..... L_{90} (dBA) Mức ồn nền: 57,1

Thời gian đo mức ồn nền: 8h20' - 8h30'

Mô tả đặc điểm nơi quan trắc mức ồn nền:

Nguồn tác động (Nguồn phát sinh tiếng ồn): Phương tiện giao thông

Khu vực bị ảnh hưởng	A ☐	B ☒	C ☐	D ☐	E ☐

ĐỘ RUNG (dB)	
Thiết bị/Phương pháp	ACO 3233 / TCVN 6963:2001

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH QUẢNG NGÃI **TRUNG TÂM TRẮC ĐỊA VÀ QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG**	**BIÊN BẢN QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG KHÔNG KHÍ, TIẾNG ỒN VÀ ĐỘ RUNG**	Mã số: **BM.09.03** Lần ban hành: **04** Ngày ban hành: **14/11/2025**

Kết quả	Lần 1:.....	Lần 2:.....	Lần 3:.....	Lần 4:.....	Lần 5:.....

Cường độ dòng xe (Chiếc)				Ghi chú
Xe máy/Mô tô	Xe con <12 chỗ	Xe tải, xe khách	Xe cực lớn > 10 bánh	
05	04	0	0	

TT	HẤP THỤ KHÍ				
	Khí	Thiết bị/ Phương pháp	Thể tích dd hấp thụ *(ml)*	T.gian lấy mẫu *(phút)*	Lưu lượng *(L/phút)*
1	SO_2	Gilian-5000/ TCVN 5971:1995	20	60	1
2	NO_2	Gilian-5000/ TCVN 6137:2009	20	60	0,5
3	NH_3	Gilian-5000/ TCVN 5293:1995			
4	H_2S	Gilian-5000/ MASA Method 701			
5	CO	Chai Glass/ SOP.TK.04-HT	Chai 1L (k)		

TT	Khí	Thiết bị/ Phương pháp	T.gian lấy mẫu *(phút)*	Lưu lượng *(L/phút)*
6	Bụi TSP/ Bụi Chì (Pb)	Staplex TCVN 5067:1995	60	5,0
7	Bụi PM_{10}	EPA 40 CFR Part 50 Appendix J		
8	VOCs	Gilian 5000 NIOSH Method 1501		
9	Hydrocarbons (CxHy)	NIOSH Method 1500		

CÁC BÊN THAM GIA LẤY MẪU

Công tác quan trắc, lấy mẫu kết thúc lúc .9.. giờ 15.. phút, ngày 02..tháng .7.. năm 2026

Các bên tham gia cùng thống nhất ký tên

Các bên tham gia	Tên đơn vị	Người đại diện	Chữ ký
Đơn vị lấy mẫu	Trung tâm Trắc địa và Quan trắc môi trường tỉnh Quảng Ngãi	Nguyễn Quốc Dũng	
Trưởng nhóm quan trắc		Nguyễn Đức Phú	
Đơn vị yêu cầu	Công ty TNHH Quản lý và Dịch vụ Hạ tầng Kỹ thuật Miền Trung	Nguyễn Tấn Trí	
Đơn vị được lấy mẫu			
Đơn vị tham gia			

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH QUẢNG NGÃI
QUANG NGAI PROVINCE DEPARTMENT OF AGRICULTURE AND ENVIRONMENT
TRUNG TÂM TRẮC ĐỊA VÀ QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG TỈNH QUẢNG NGÃI - CƠ SỞ 1
QUANG NGAI PROVINCE CENTER FOR GEODESY AND ENVIRONMENTAL MONITORING - FACILITY 1
Địa chỉ: 140 Lê Lợi, phường Cẩm Thành, tỉnh Quảng Ngãi ; ĐT: 02553.836.350
Address: 140 Le Loi Street, Cam Thanh Ward, Quang Ngai Province; Tel: 02553.836.350
VIMCERTS 051

Số/*No*: 999/2026/TĐ&MT

PHIẾU KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM
TEST REPORT

Ngày/Date: 13/7/2026

Trang/*Page*: 1/1

1. Đơn vị yêu cầu/*Customer*: Công ty TNHH quản lý và dịch vụ hạ tầng kỹ thuật Miền Trung
2. Địa chỉ/*Address*: Tầng 1M, số 36-38, đường Bạch Đằng, phường Hải Châu, tp. Đà Nẵng.
3. Loại mẫu/*Type of sample*: Không khí xung quanh; 4. Kí hiệu mẫu/*Mark of sample*: K2
5. Tọa độ lấy mẫu/*Co-ordinate of sample*:
   Tọa độ X/*Co-ordinate X:* 1674099; Tọa độ Y/*Co-ordinate Y*: 589142
6. Vị trí lấy mẫu/*Sampling location*: Mẫu không khí lấy tại phía Đông khu vực dự án "Khu đô thị mới An Phú (đảo Ngọc)", TDP Ân Phú, phường Trương Quang Trọng, tỉnh Quảng Ngãi
7. Ngày lấy mẫu/*Sampling date*: 02/7/2026
8. Thời gian thử nghiệm/*Testing time:* Từ ngày 02/7/2026 đến ngày 10/7/2026
9. Kết quả thử nghiệm/ *Test result*:

Stt *(No)*	**Thông số** *(Parameter)*	**Phương pháp thử** *(Test Method)*	**Đơn vị** *(Unit)*	**Kết quả** *(Results)*	**Giới hạn cho phép**
1	Tiếng ồn(*)	TCVN 7878-2:2018	dBA	62,1	**68**(2)
2	Tổng bụi lơ lửng (TSP)(*)	TCVN 5067:1995	µg/Nm^3	78	**300**(1)
3	Lưu huỳnh dioxit (SO_2)(*)	TCVN 5971:1995	µg/Nm^3	KPH (<15)	**350**(1)
4	Nitơ dioxit (NO_2)(*)	TCVN 6137:2009	µg/Nm^3	10	**200**(1)
5	Cacbon monoxit (CO)(*)	SOP.TK.04	µg/Nm^3	KPH (<2000)	**30.000**(1)

Ghi chú: *+ PTN đã có giấy phép hoạt động dịch vụ quan trắc môi trường với mã số VIMCERTS 051; KPH: Không phát hiện;*
+ Dấu " – ": Không quy định;+ Dấu (*): Những chỉ tiêu đã được công nhận ISO/IEC 17025:2017, với mã số VLAT-1.1072;
+ (1) - QCVN 05:2023/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về chất lượng không khí, trung bình 1 giờ;
+ (2) - QCVN 26:2025/BNNMT: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về tiếng ồn, Bảng 5 (ban ngày từ 6 giờ đến trước 22 giờ); (Khu vực B: Nhà ở, nhà chung cư và các loại nhà ở tập thể khác, nhà ở riêng lẻ).

TỔ TRƯỞNG TỔ PHÂN TÍCH *Leader Of Testing team*	**TRƯỞNG PHÒNG** *Manager*	**KT.GIÁM ĐỐC PHÓ GIÁM ĐỐC** *Vice - Director*
Nguyễn Nữ Thư Quỳnh	**Nguyễn Thị Thủy**	**Nguyễn Chí Tâm**

SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TRUNG TÂM TRẮC ĐỊA VÀ QUAN TRẮC MÔI TRƯỜNG

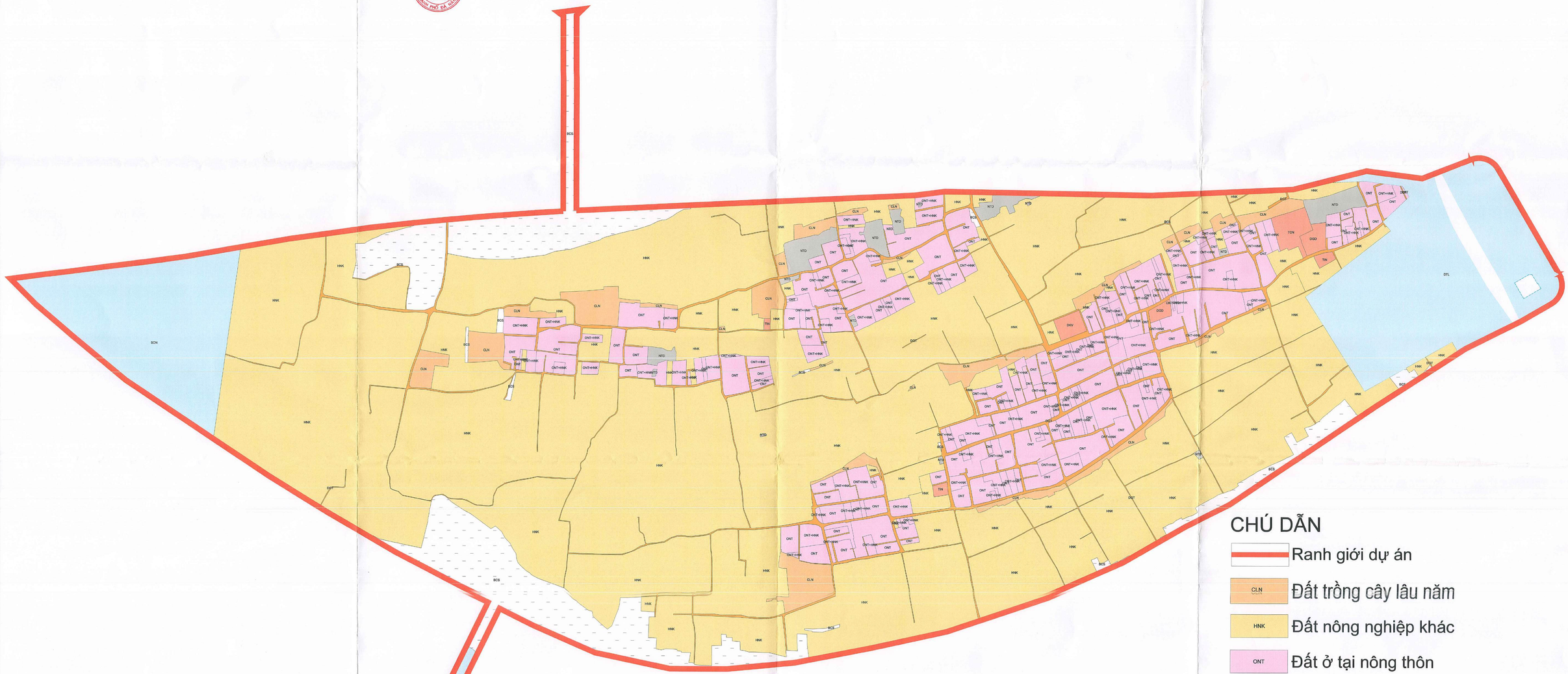
1. Các kết quả thử nghiệm trong phiếu này chỉ có giá trị tại thời điểm lấy mẫu
2. Phiếu kết quả này không được sao trích một phần nếu không được sự đồng ý của Trung tâm Trắc địa và Quan trắc môi trường tỉnh Quảng Ngãi bằng văn bản
3. Độ không đảm bảo đo mở rộng ước lượng được tính với k=2, mức tin cậy 95%. Khách hàng có thể liên hệ địa chỉ trên để biết thêm thông tin
4. Hết thời gian lưu mẫu, Trung tâm Trắc địa và Quan trắc môi trường tỉnh Quảng Ngãi không chịu trách nhiệm về việc khiếu nại kết quả thử nghiệm của khách hàng

PHỤ LỤC II: CÁC BẢN VẼ LIÊN QUAN ĐẾN DỰ ÁN

KHU ĐÔ THỊ MỚI AN PHÚ (ĐẢO NGỌC)

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG TRƯƠNG QUANG TRỌNG VÀ PHƯỜNG CẨM THÀNH, TỈNH QUẢNG NGÃI

BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2024



BẢNG THỐNG KÊ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT NĂM 2024

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	**ĐẤT NÔNG NGHIỆP**	**NNP**	**97,82**	**60,41**
1	Đất trồng cây hằng năm khác	HNK	93,39	57,67
2	Đất trồng cây lâu năm	CLN	4,43	2,74
II	**ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP**	**PNN**	**49,68**	**30,68**
1	Đất ở tại nông thôn	ONT	13,54	8,36
2	Đất ở tại nông thôn và đất trồng cây hàng năm khác	ONT+HNK	6,17	3,81
3	Đất ở tại đô thị	ODT	1,63	1,01
4	Đất ở tại đô thị và đất trồng cây hàng năm khác	ODT+HNK	1,00	0,62
5	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	0,31	0,19
6	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng	DKV	0,20	0,12
7	Đất tôn giáo	TON	0,40	0,25
8	Đất tín ngưỡng	TIN	0,15	0,10
9	Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hoả táng; đất cơ sở lưu trữ tro cốt	NTD	1,67	1,03
10	Đất có mặt nước dạng sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	8,66	5,35
11	Đất công trình giao thông	DGT	5,17	3,19
12	Đất công trình thuỷ lợi	DTL	10,77	6,65
III	**ĐẤT CHƯA SỬ DỤNG**	**CSD**	**14,43**	**8,91**
1	Đất bằng chưa sử dụng	BCS	14,43	8,91
	Tổng (I+II+III)		**161,93**	**100,00**

CHÚ DẪN

- Ranh giới dự án
- CLN — Đất trồng cây lâu năm
- HNK — Đất nông nghiệp khác
- ONT — Đất ở tại nông thôn
- DGD — Đất cơ sở giáo dục - đào tạo
- DGT — Đất giao thông
- DTL — Đất thủy lợi
- DSH — Đất sinh hoạt cộng đồng
- TON — Đất tôn giáo
- TIN — Đất tín ngưỡng
- NTD — Đất nghĩa trang, nghĩa địa
- SON — Đất sông ngòi, kênh, rạch, suối
- BCS — Đất bằng chưa sử dụng

KHU ĐÔ THỊ MỚI AN PHÚ (ĐẢO NGỌC)

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG TRƯƠNG QUANG TRỌNG VÀ PHƯỜNG CẨM THÀNH, TỈNH QUẢNG NGÃI

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT



BẢNG TỔNG HỢP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích		**1.619.256**	**100,00**
1	**Đất nhóm nhà ở**		**483.812**	**29,88**
1.1	Đất nhà ở liền kề	LK	186.684	11,53
1.2	Đất nhà ở biệt thự phân lô (bán nền)	BT	157.802	9,75
1.3	Đất chung cư trong đất hỗn hợp	HHO	40.191	2,48
1.4	Đất xây dựng nhà ở xã hội	OXH	99.135	6,12
2	**Đất công trình hạ tầng xã hội**		**544.300**	**33,61**
2.1	Đất văn hóa	VHO	5.187	0,32
2.2	Đất y tế	YTO	1.728	0,11
2.3	Đất giáo dục		35.447	2,18
a	*Mầm non*	*MN*	*11.566*	*0,71*
b	*Tiểu học*	*TH*	*12.421*	*0,77*
c	*Trung học cơ sở*	*THCS*	*11.460*	*0,70*
2.4	Đất thể dục thể thao	TDTT	9.282	0,57
2.5	Đất cây xanh sử dụng công cộng		437.838	27,04
a	*Đất cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở*	*CXO*	*125.645*	*7,76*
b	*Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị*	*CX*	*312.193*	*19,28*
2.6	Đất thương mại dịch vụ		54.818	3,39
a	*Đất thương mại dịch vụ cấp đô thị*	*DV*	*49.188*	*3,04*
b	*Đất thương mại dịch vụ đơn vị ở*	*DVO*	*5.630*	*0,35*
3	**Đất di tích, tôn giáo**	**TON**	**4.325**	**0,27**
4	**Đất cây xanh chuyên dùng**	**CL**	**7.741**	**0,48**
5	**Đất giao thông**		**467.099**	**28,85**
6	**Đất bãi đỗ xe**	**P**	**45.248**	**2,79**
7	**Đất công trình hạ tầng kỹ thuật**	**HTKT**	**39.276**	**2,43**
8	**Đất mặt nước**	**NU**	**27.455**	**1,70**

KÝ HIỆU

1		ĐẤT NHÀ Ở LIÊN KẾ
2		ĐẤT NHÀ Ở BIỆT THỰ
3		ĐẤT NHÀ CHUNG CƯ HỖN HỢP
4		ĐẤT NHÀ Ở XÃ HỘI CHUNG CƯ
5		ĐẤT TÔN GIÁO - DI TÍCH
6	DV	ĐẤT TM-DV CẤP HUYỆN
7	DVO	ĐẤT TM-DV CẤP ĐVO
8		ĐẤT VĂN HÓA
9		ĐẤT THCS, TH, MẦN NON
10		ĐẤT Y TẾ
11		ĐẤT THỂ DỤC THỂ THAO
12		PHẦN LOẠI RA KHỎI DỰ ÁN
13		ĐẤT BÃI ĐỖ XE
14		ĐẤT GIAO THÔNG
15		ĐẤT CÔNG TRÌNH HTKT KHÁC
16	DV	ĐẤT CX SỬ DỤNG CC CẤP HUYỆN
17	DVO	ĐẤT CX SỬ DỤNG CC CẤP ĐVO
18		ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN DÙNG
19		ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG HẠN CHẾ
20		ĐẤT SÔNG, SUỐI, KÊNH, RẠCH
		RANH GIỚI DỰ ÁN
		RANH ĐÊ THOÁT LŨ
		RANH BẢO VỆ CT THỦY LỢI
		RANH BẢO VỆ NGUỒN NƯỚC
		RANH ĐỊA GIỚI HÀNH CHÍNH
		ĐƯỜNG GIAO THÔNG
ĐVO		CẤP ĐƠN VỊ Ở
CH		CẤP ĐÔ THỊ
		NHÀ VĂN HÓA, THƯ VIỆN, NHÀ HÁT
		DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI
		TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ
		TRƯỜNG TIỂU HỌC
		NHÀ TRẺ
P		BÃI ĐẬU XE
		SÂN CHƠI THỂ DỤC THỂ THAO
		CÔNG TRÌNH Y TẾ
		CÔNG TRÌNH DI TÍCH TÂM LINH

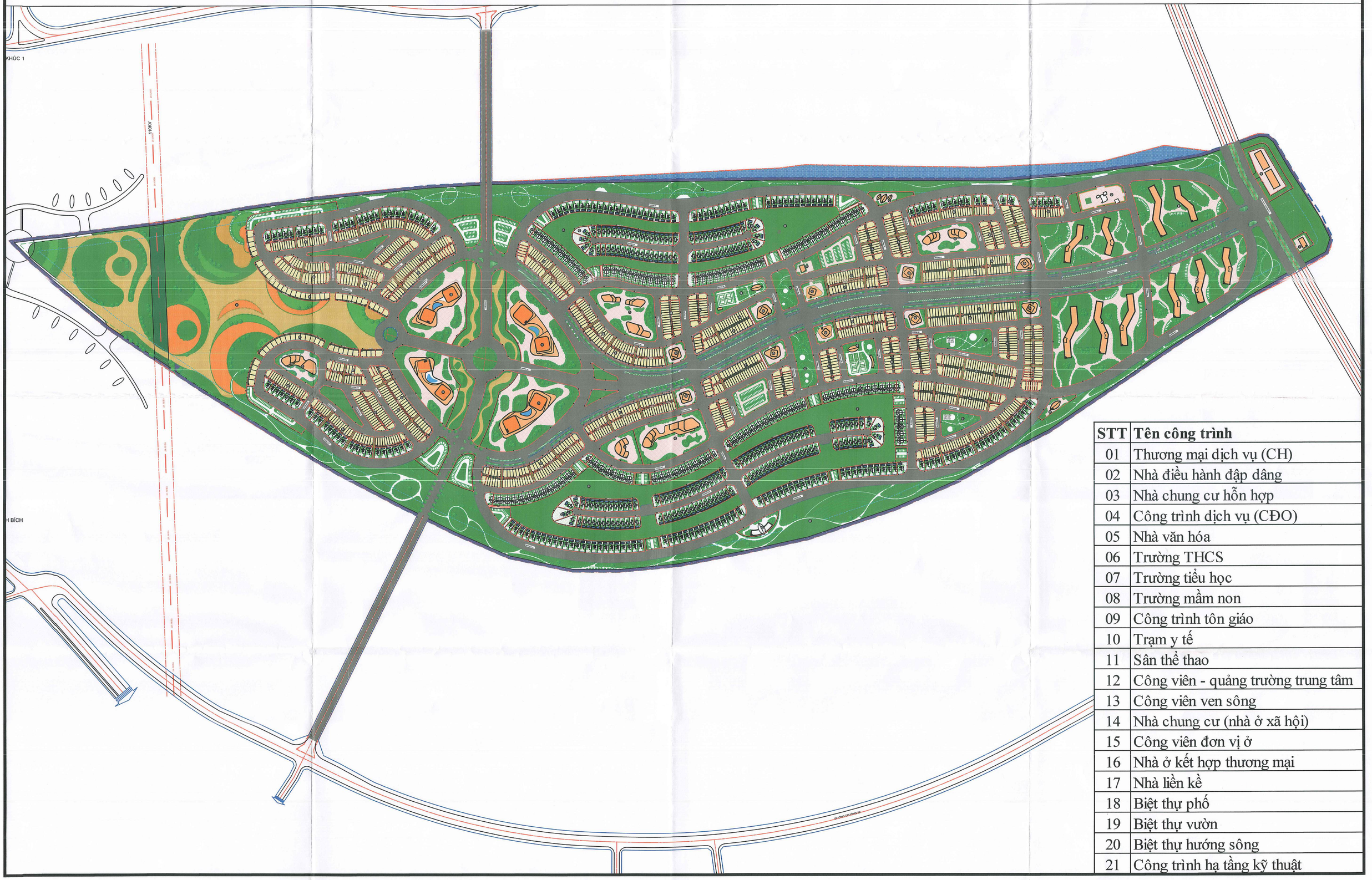
KÝ HIỆU LÔ ĐẤT: OXH-02 | DIỆN TÍCH (M2): 63.180 | MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%): 50 | TẦNG CAO TỐI ĐA: 5 | HSSD ĐẤT TỐI ĐA (LẦN): 4,50 | SỐ LÔ ĐẤT: 1

KÝ HIỆU LÔ ĐẤT: CL-01 | DIỆN TÍCH (M2): 0,7

KHU ĐÔ THỊ MỚI AN PHÚ (ĐẢO NGỌC)

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG TRƯƠNG QUANG TRỌNG VÀ PHƯỜNG CẨM THÀNH, TỈNH QUẢNG NGÃI

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN

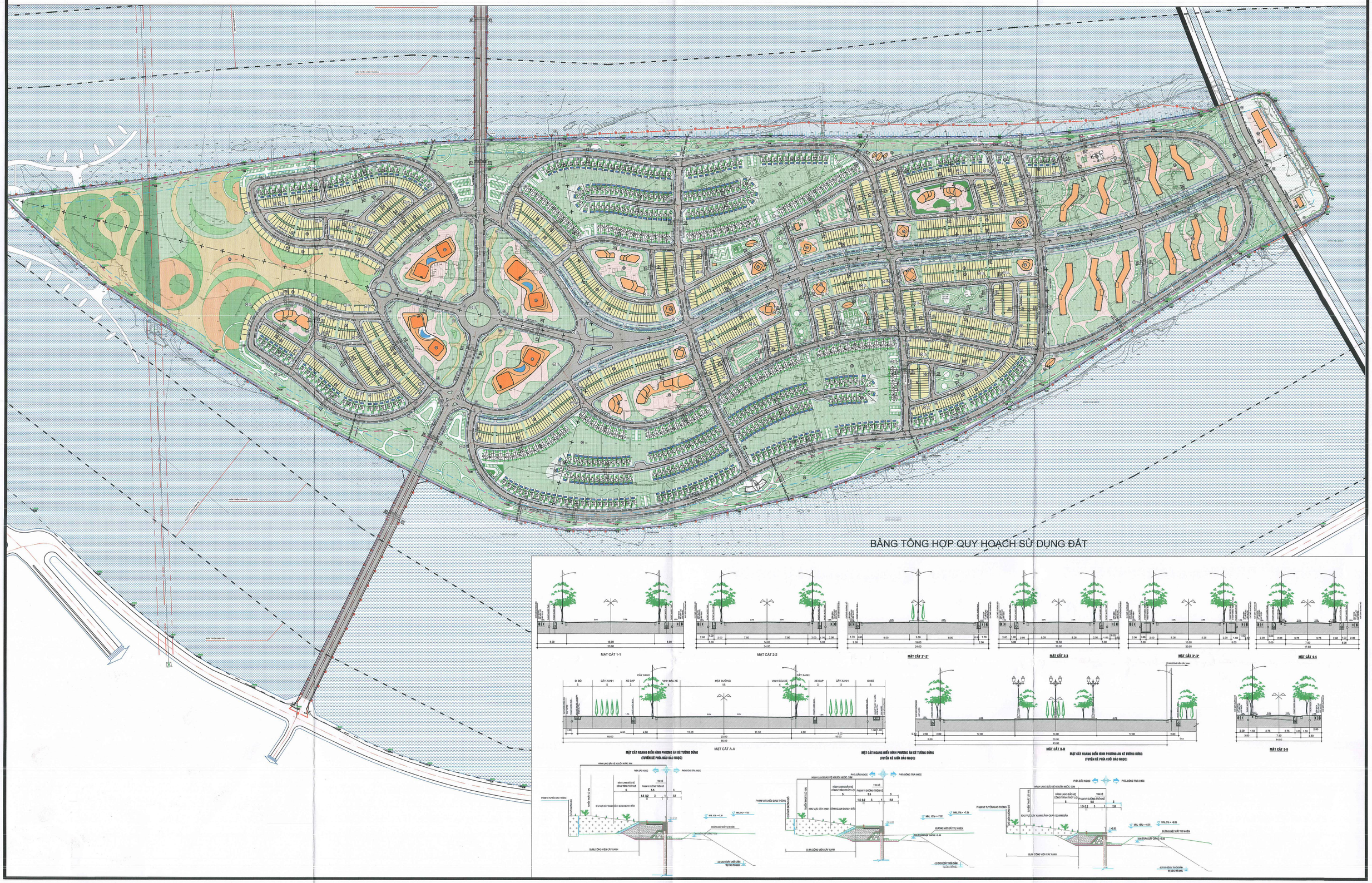


STT	Tên công trình
01	Thương mại dịch vụ (CH)
02	Nhà điều hành đập dâng
03	Nhà chung cư hỗn hợp
04	Công trình dịch vụ (CĐO)
05	Nhà văn hóa
06	Trường THCS
07	Trường tiểu học
08	Trường mầm non
09	Công trình tôn giáo
10	Trạm y tế
11	Sân thể thao
12	Công viên - quảng trường trung tâm
13	Công viên ven sông
14	Nhà chung cư (nhà ở xã hội)
15	Công viên đơn vị ở
16	Nhà ở kết hợp thương mại
17	Nhà liền kề
18	Biệt thự phố
19	Biệt thự vườn
20	Biệt thự hướng sông
21	Công trình hạ tầng kỹ thuật

KHU ĐÔ THỊ MỚI AN PHÚ (ĐẢO NGỌC)

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG TRƯƠNG QUANG TRỌNG VÀ PHƯỜNG CẨM THÀNH, TỈNH QUẢNG NGÃI

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC MƯA



BẢNG TỔNG HỢP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

KHU ĐÔ THỊ MỚI AN PHÚ (ĐẢO NGỌC)

ĐỊA ĐIỂM: PHƯỜNG TRƯƠNG QUANG TRỌNG VÀ PHƯỜNG CẨM THÀNH, TỈNH QUẢNG NGÃI

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC THẢI



KÝ HIỆU:

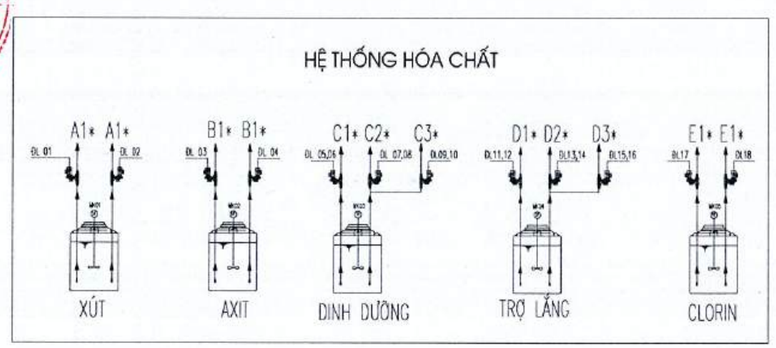
ĐƯỜNG ỐNG THOÁT NƯỚC THẢI

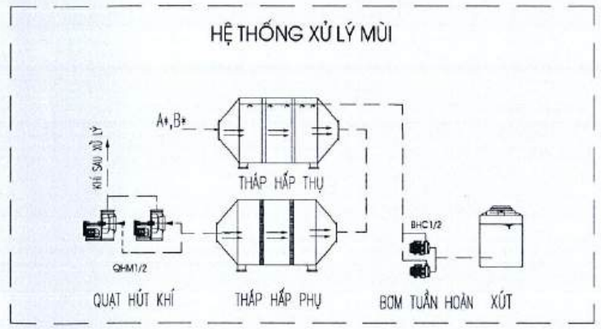
L=150M-D300-i>=0.33% CHIỀU DÀI-ĐƯỜNG KÍNH-ĐỘ DỐC

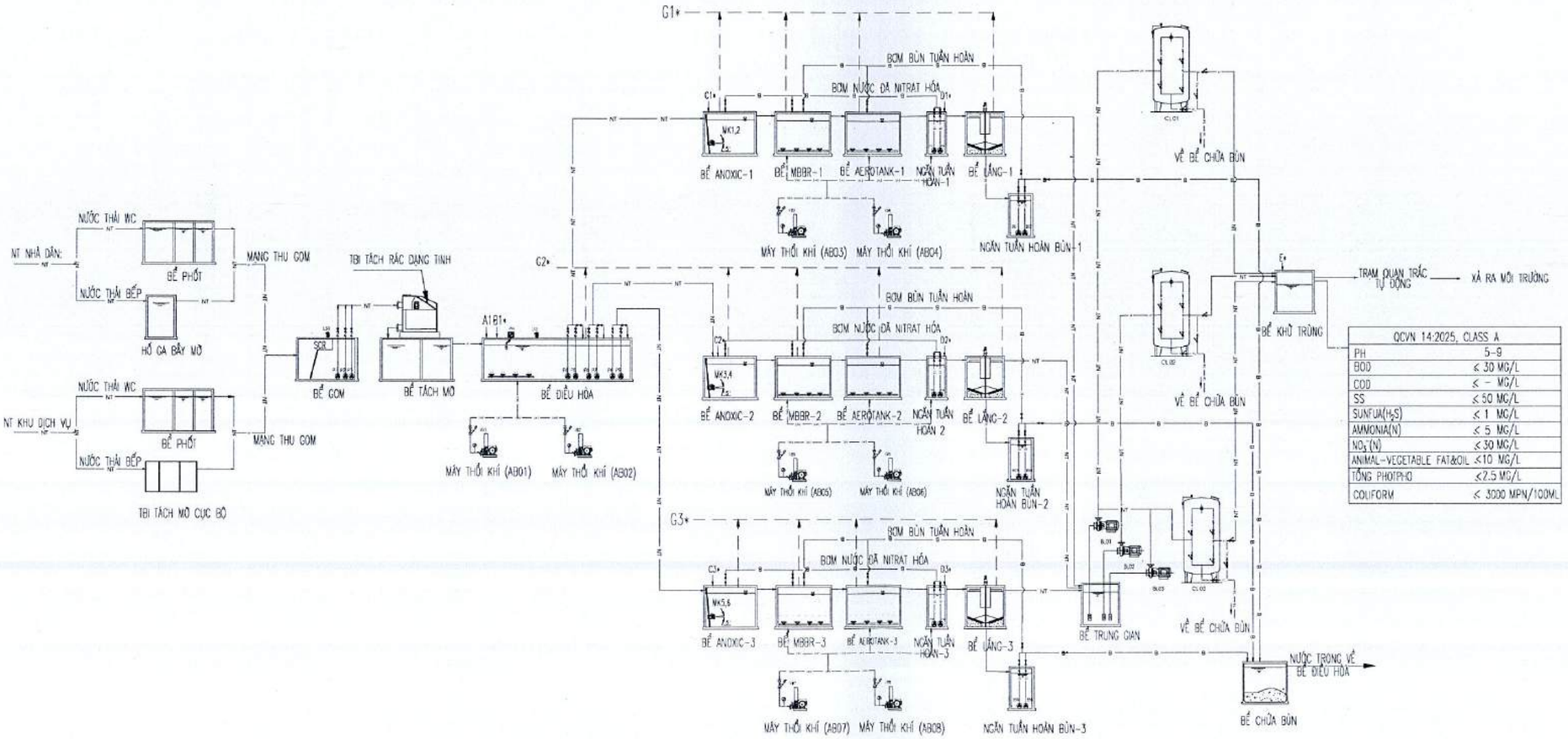
TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI

SƠ ĐỒ CÔNG NGHỆ TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI CÔNG SUẤT 4100M3/NGÀY ĐÊM

M.S.D.N: 0402072251 - C.T.T.N.H.H
CÔNG TY TNHH QUẢN LÝ VÀ DỊCH VỤ HẠ TẦNG KỸ THUẬT MIỀN TRUNG
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG







QCVN 14:2025, CLASS A	
PH	5-9
BOD	≤ 30 MG/L
COD	≤ - MG/L
SS	≤ 50 MG/L
SUNFUA(H_2S)	≤ 1 MG/L
AMMONIA(N)	≤ 5 MG/L
NO_3^-(N)	≤ 30 MG/L
ANIMAL-VEGETABLE FAT&OIL	≤10 MG/L
TỔNG PHOTPHO	≤2.5 MG/L
COLIFORM	≤ 3000 MPN/100ML

GHI CHÚ

STT	KÝ HIỆU	TÊN CHI TIẾT	STT	KÝ HIỆU	TÊN CHI TIẾT	STT	KÝ HIỆU	TÊN CHI TIẾT
01	P1,P2,P3	BƠM CÔNG NGHỆ BỂ GOM	06	MK1,2.....6	MÁY KHUẤY CHÌM	11	CL1,....6	CỘT LỌC ÁP
02	P4,P5....P9	BƠM CÔNG NGHỆ BỂ ĐIỀU HÒA	07	DL1/2...../18	BƠM ĐỊNH LƯỢNG HÓA CHẤT	12	BHC1,2	BƠM TUẦN HOÀN HÓA CHẤT
03	P10,P11	BƠM NƯỚC SỰ CỐ	08	MKHC1,....5	MÁY KHUẤY HÓA CHẤT	13	QHM1,2	QUẠT HÚT MÙI
04	BTH1,....BTH6	BƠM TUẦN HOÀN NITRAT	09	AB01,....08	MÁY THỔI KHÍ	14	LS1,2....	PHAO BÁO MỨC
05	BB1,....BB6	BƠM BÙN TUẦN HOÀN + BÙN THẢI	10	BL1,....6	BƠM LỌC ÁP LỰC	15	SCR	RỌ CHẮN RÁC

HIỆU CHỈNH			
A			
B			
C			
D			
LẦN	NGÀY	THIẾT KẾ	DUYỆT

CHỦ ĐẦU TƯ

NHÀ THẦU

VIET E.E.JSC

CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT MÔI TRƯỜNG VIỆT

SỐ NHÀ 10B-C2 TẬP THỂ VIỆN SỐT RÉT TRUNG ƯƠNG PHƯỜNG ĐẠI MỖ, TP.HÀ NỘI, VIỆT NAM
TEL: 043.5537491 - 043.557 8514 FAX : 043.553 6830

DỰ ÁN

ĐỊA ĐIỂM

GÓI THẦU

TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI CÔNG SUẤT 3750M3/NGĐ

GIAI ĐOẠN	TKCS

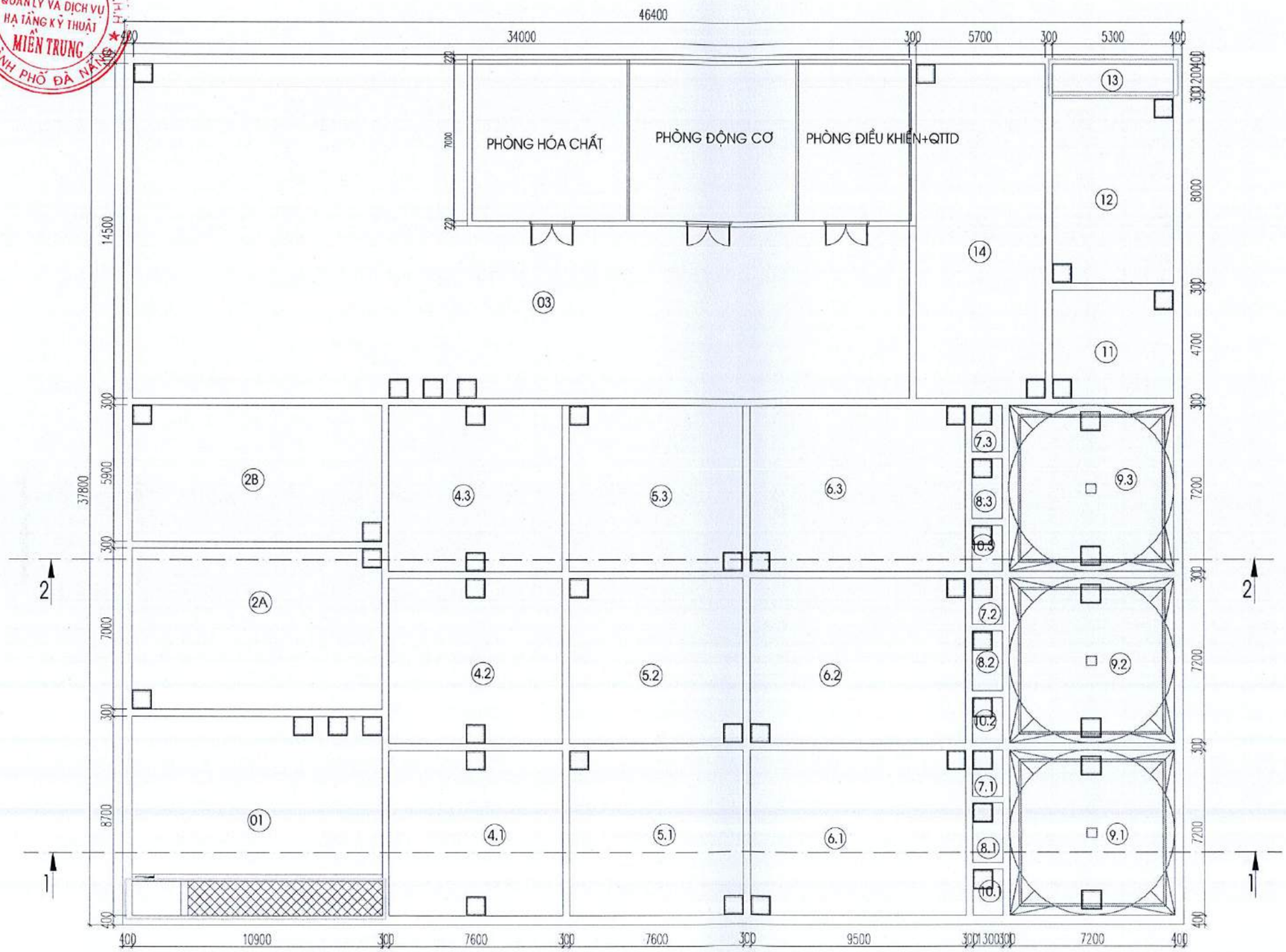
TÊN BẢN VẼ

SƠ ĐỒ CÔNG NGHỆ TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI CÔNG SUẤT 4100M3/NGÀY ĐÊM

QL KỸ THUẬT	LƯU HUY HƯNG	
CHỦ TRÌ TK	TRỊNH THỊ VÂN	
THIẾT KẾ KT	NGUYỄN VĂN DŨNG	

TỈ LỆ	
NGÀY	
KHBV	

MẶT BẰNG TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI CÔNG SUẤT 4100M3/NGÀY ĐÊM



GHI CHÚ:

(01) BỂ GOM	(5.3) (5.2) (5.1) BỂ HIẾU KHÍ 1	(9.3) (9.2) (9.1) BỂ LẮNG	(13) MƯƠNG QUAN TRẮC
(2B) (2A) BỂ TÁCH MỠ	(6.3) (6.2) (6.1) BỂ HIẾU KHÍ 2	(10.3) (10.2) (10.) NGĂN THU BÙN	(14) BỂ CHỨA BÙN
(03) BỂ ĐIỀU HÒA	(7.3) (7.2) (7.1) NGĂN TUẦN HOÀN	(11) BỂ TRUNG GIAN	
(4.3) (4.2) (4.1) BỂ THIẾU KHÍ	(8.3) (8.2) (8.1) NGĂN CHÂM PAC	(12) BỂ KHỬ TRÙNG	

HIỆU CHỈNH			
A			
B			
C			
D			
LẦN	NGÀY	THIẾT KẾ	DUYỆT

CHỦ ĐẦU TƯ

NHÀ THẦU

VIET E.E.JSC

CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT MÔI TRƯỜNG VIỆT

SỐ NHÀ 10B-C2 TẬP THỂ VIỆN SỐT RÉT TRUNG ƯƠNG PHƯỜNG ĐẠI MỖ, TP.HÀ NỘI, VIỆT NAM
TEL: 043.5537491 - 043.557 8514 FAX : 043.553 6830

DỰ ÁN

ĐỊA ĐIỂM

GÓI THẦU

TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI CÔNG SUẤT 3750M3/NGĐ

GIAI ĐOẠN	TKCS

TÊN BẢN VẼ

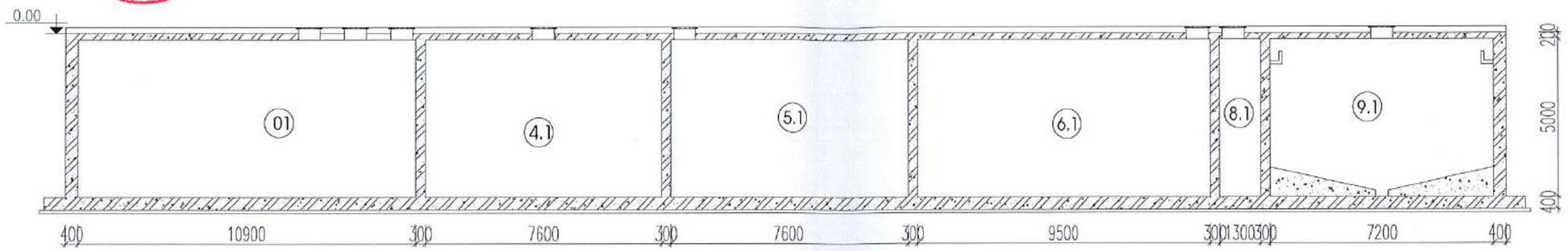
MẶT BẰNG TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI CÔNG SUẤT 4100M3/NGÀY ĐÊM

QL KỸ THUẬT	LƯU HUY HƯNG	
CHỦ TRÌ TK	TRỊNH THỊ VÂN	
THIẾT KẾ KT	NGUYỄN VĂN DŨNG	

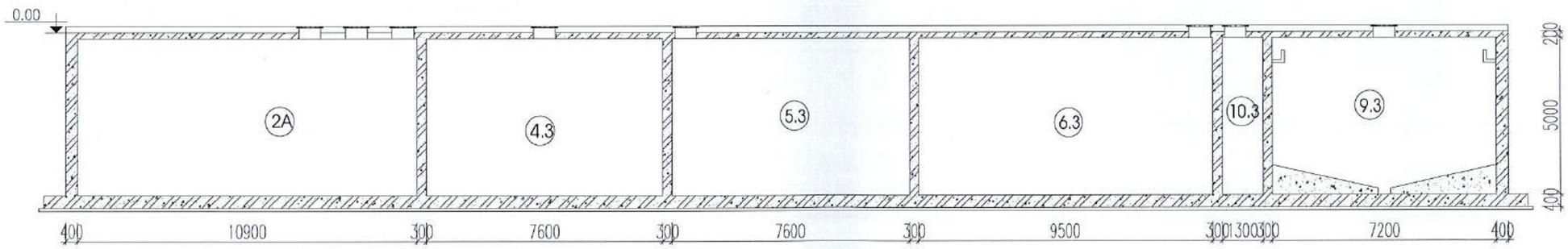
TỈ LỆ	
NGÀY	
KHBV	

M.S.D.N: 0402072251 - C.T.T.N.H.H
CÔNG TY TNHH QUẢN LÝ VÀ DỊCH VỤ HẠ TẦNG KỸ THUẬT MIỀN TRUNG
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

MẶT CẮT TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI CÔNG SUẤT 4100M3/NGÀY ĐÊM



MẶT CẮT 1-1



MẶT CẮT 2-2

GHI CHÚ:

(01) BỂ GOM	(5.3) (5.2) (5.1) BỂ HIẾU KHÍ 1	(9.3) (9.2) (9.1) BỂ LẮNG	(13) MƯƠNG QUAN TRẮC
(2B) (2A) BỂ TÁCH MỠ	(6.3) (6.2) (6.1) BỂ HIẾU KHÍ 2	(10.3) (10.2) (10.1) NGĂN THU BÙN	(14) BỂ CHỨA BÙN
(03) BỂ ĐIỀU HÒA	(7.3) (7.2) (7.1) NGĂN TUẦN HOÀN	(11) BỂ TRUNG GIAN	
(4.3) (4.2) (4.1) BỂ THIẾU KHÍ	(8.3) (8.2) (8.1) NGĂN CHÂM PAC	(12) BỂ KHỬ TRÙNG	

HIỆU CHỈNH			
A			
B			
C			
D			
LẦN	NGÀY	THIẾT KẾ	DUYỆT

CHỦ ĐẦU TƯ

NHÀ THẦU

VIET E,E,JSC

CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT MÔI TRƯỜNG VIỆT

SỐ NHÀ 10B-C2 TẬP THỂ VIỆN SỐT RÉT TRUNG ƯƠNG PHƯỜNG ĐẠI MỖ, TP.HÀ NỘI, VIỆT NAM

TEL: 043.5537491 - 043.557 8514 FAX : 043.553 6830

DỰ ÁN

ĐỊA ĐIỂM

GÓI THẦU

TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI CÔNG SUẤT 3750M3/NGĐ

GIAI ĐOẠN	TKCS

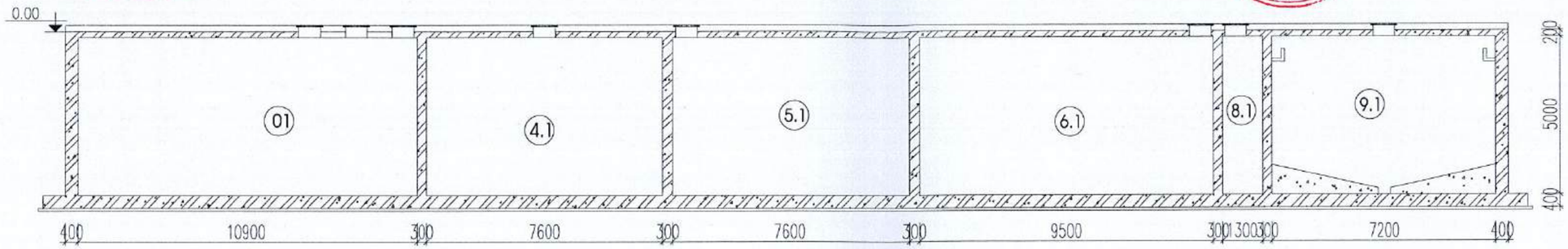
TÊN BẢN VẼ

MẶT CẮT TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI CÔNG SUẤT 4100M3/NGÀY ĐÊM

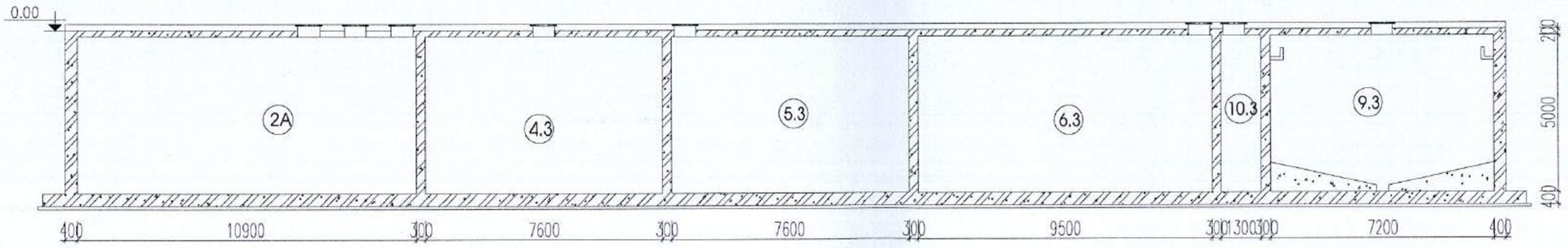
QL KỸ THUẬT	LƯU HUY HƯNG	
CHỦ TRÌ TK	TRỊNH THỊ VÂN	
THIẾT KẾ KT	NGUYỄN VĂN DŨNG	

TỈ LỆ	
NGÀY	
KHBV	

MẶT CẮT TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI CÔNG SUẤT 4100M3/NGÀY ĐÊM



MẶT CẮT 1-1



MẶT CẮT 2-2

GHI CHÚ:

(01) BỂ GOM	(5.3)(5.2)(5.1) BỂ HIẾU KHÍ 1	(9.3)(9.2)(9.1) BỂ LẮNG	(13) MƯƠNG QUAN TRẮC
(2B)(2A) BỂ TÁCH MỠ	(6.3)(6.2)(6.1) BỂ HIẾU KHÍ 2	(10.3)(10.2)(10.1) NGĂN THU BÙN	(14) BỂ CHỨA BÙN
(03) BỂ ĐIỀU HÒA	(7.3)(7.2)(7.1) NGĂN TUẦN HOÀN	(11) BỂ TRUNG GIAN	
(4.3)(4.2)(4.1) BỂ THIẾU KHÍ	(8.3)(8.2)(8.1) NGĂN CHÂM PAC	(12) BỂ KHỬ TRÙNG	

HIỆU CHỈNH			
A			
B			
C			
D			
LẦN	NGÀY	THIẾT KẾ	DUYỆT

CHỦ ĐẦU TƯ

NHÀ THẦU

VIET E.E.JSC

CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT MÔI TRƯỜNG VIỆT

SỐ NHÀ 10B-C2 TẬP THỂ VIỆN SỐT RÉT TRUNG ƯƠNG PHƯỜNG ĐẠI MỖ, TP.HÀ NỘI, VIỆT NAM

TEL: 043.5537491 - 043.557 8514 FAX : 043.553 6830

DỰ ÁN

ĐỊA ĐIỂM

GÓI THẦU

TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI CÔNG SUẤT 3750M3/NGĐ

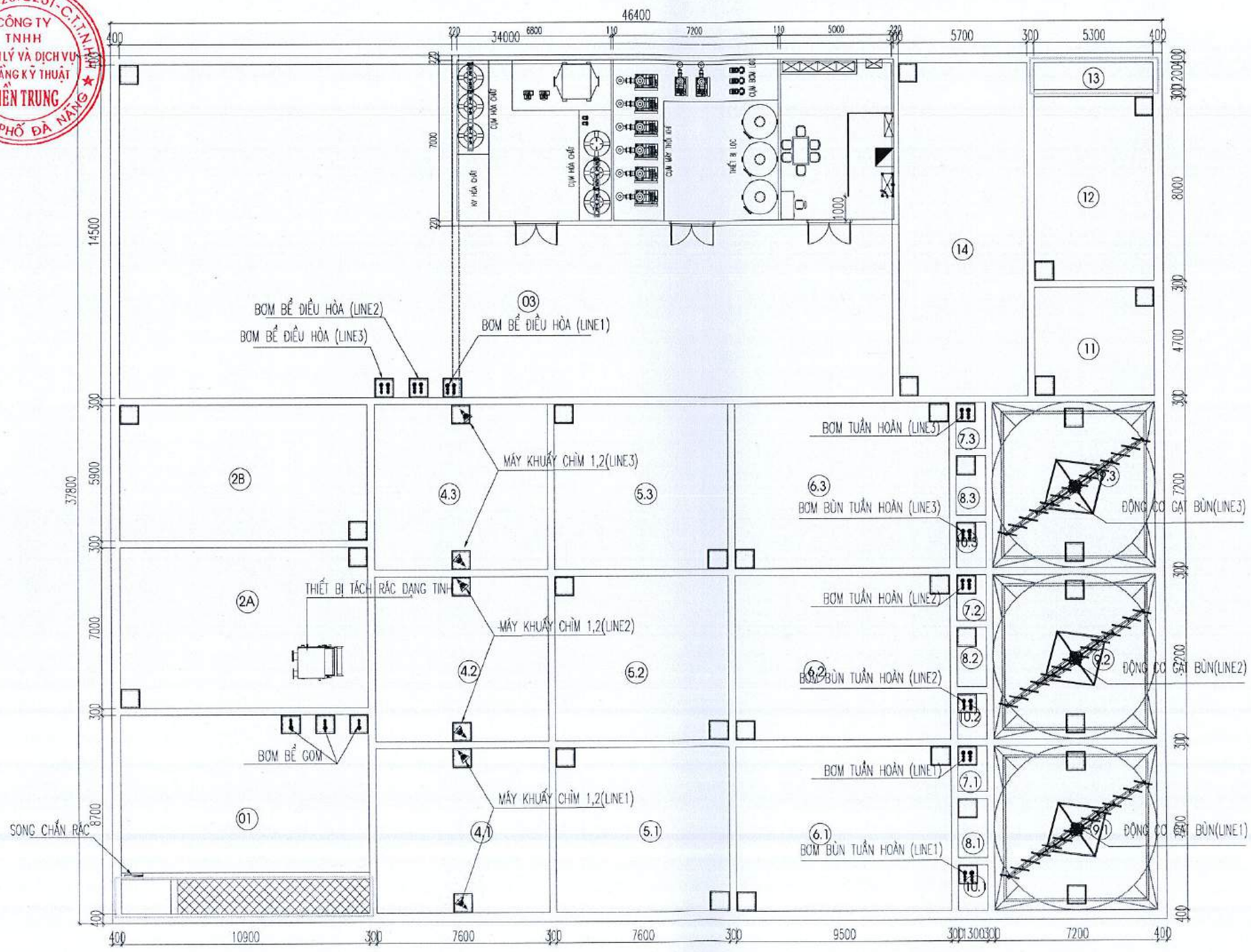
GIAI ĐOẠN	TKCS

TÊN BẢN VẼ

MẶT CẮT TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI CÔNG SUẤT 4100M3/NGÀY ĐÊM

GL KỸ THUẬT	LƯU HUY HƯNG	
CHỦ TRÌ TK	TRỊNH THỊ VÂN	
THIẾT KẾ KT	NGUYỄN VĂN DŨNG	
TỈ LỆ		
NGÀY		
KHBV		

MẶT BẰNG BỐ TRÍ THIẾT BỊ TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI CÔNG SUẤT 4100M3/NGÀY ĐÊM



GHI CHÚ:

(01) BỂ GOM	(5.3)(5.2)(5.1) BỂ HIẾU KHÍ 1	(9.3)(9.2)(9.1) BỂ LẮNG	(13) MƯƠNG QUAN TRẮC
(2B)(2A) BỂ TÁCH MỠ	(6.3)(6.2)(6.1) BỂ HIẾU KHÍ 2	(10.3)(10.2)(10.) NGĂN THU BÙN	(14) BỂ CHỨA BÙN
(03) BỂ ĐIỀU HÒA	(7.3)(7.2)(7.1) NGĂN TUẦN HOÀN	(11) BỂ TRUNG GIAN	
(4.3)(4.2)(4.1) BỂ THIẾU KHÍ	(8.3)(8.2)(8.1) NGĂN CHÂM PAC	(12) BỂ KHỬ TRÙNG	

HIỆU CHỈNH			
A			
B			
C			
D			
LẦN	NGÀY	THIẾT KẾ	DUYỆT

CHỦ ĐẦU TƯ

NHÀ THẦU

VIET E.E.JSC

CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT MÔI TRƯỜNG VIỆT

SỐ NHÀ 10B-C2 TẬP THỂ VIỆN SỐT RÉT TRUNG ƯƠNG PHƯỜNG ĐẠI MỖ, TP.HÀ NỘI, VIỆT NAM

TEL: 043.5537491 - 043.557 8514 FAX : 043.553 6830

DỰ ÁN

ĐỊA ĐIỂM

GÓI THẦU

TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI CÔNG SUẤT 3750M3/NGĐ

GIAI ĐOẠN	TKCS

TÊN BẢN VẼ

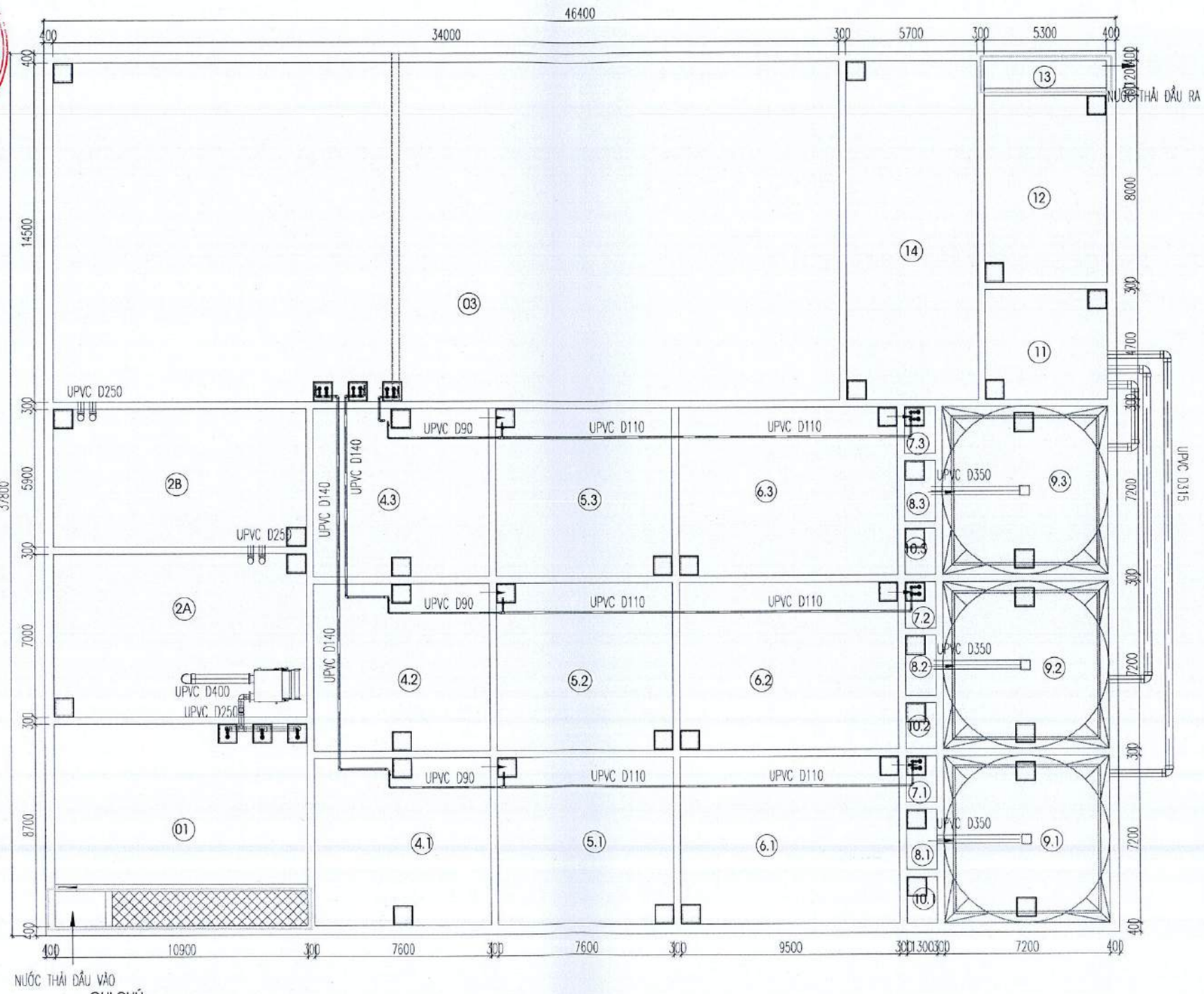
MẶT BẰNG BỐ TRÍ THIẾT BỊ TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI CÔNG SUẤT 4100M3/NGÀY ĐÊM

QL KỸ THUẬT	LƯU HUY HƯNG	
CHỦ TRÌ TK	TRỊNH THỊ VÂN	
THIẾT KẾ KT	NGUYỄN VĂN DŨNG	

TỈ LỆ	
NGÀY	
KHBV	

M.S.D.N: 0402072251 - C.T.T.N.H.H
CÔNG TY TNHH QUẢN LÝ VÀ DỊCH VỤ HẠ TẦNG KỸ THUẬT MIỀN TRUNG
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

MẶT BẰNG ỐNG NƯỚC TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI CÔNG SUẤT 4100M3/NGÀY ĐÊM



GHI CHÚ:

(01) BỂ GOM	(5.3)(5.2)(5.1) BỂ HIẾU KHÍ 1	(9.3)(9.2)(9.1) BỂ LẮNG	(13) MƯƠNG QUAN TRẮC
(2B)(2A) BỂ TÁCH MỠ	(6.3)(6.2)(6.1) BỂ HIẾU KHÍ 2	(10.3)(10.2)(10.) NGĂN THU BÙN	(14) BỂ CHỨA BÙN
(03) BỂ ĐIỀU HÒA	(7.3)(7.2)(7.1) NGĂN TUẦN HOÀN	(11) BỂ TRUNG GIAN	
(4.3)(4.2)(4.1) BỂ THIẾU KHÍ	(8.3)(8.2)(8.1) NGĂN CHÂM PAC	(12) BỂ KHỬ TRÙNG	

HIỆU CHỈNH			
A			
B			
C			
D			
LẦN	NGÀY	THIẾT KẾ	DUYỆT

CHỦ ĐẦU TƯ

NHÀ THẦU

VIET E.E.JSC

CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT MÔI TRƯỜNG VIỆT

SỐ NHÀ 10B-C2 TẬP THỂ VIỆN SỐT RÉT TRUNG ƯƠNG PHƯỜNG ĐẠI MỖ, TP.HÀ NỘI, VIỆT NAM

TEL: 043.5537491 - 043.557 8514 FAX : 043.553 6830

DỰ ÁN

ĐỊA ĐIỂM

GÓI THẦU

TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI CÔNG SUẤT 3750M3/NGĐ

GIAI ĐOẠN	TKCS

TÊN BẢN VẼ

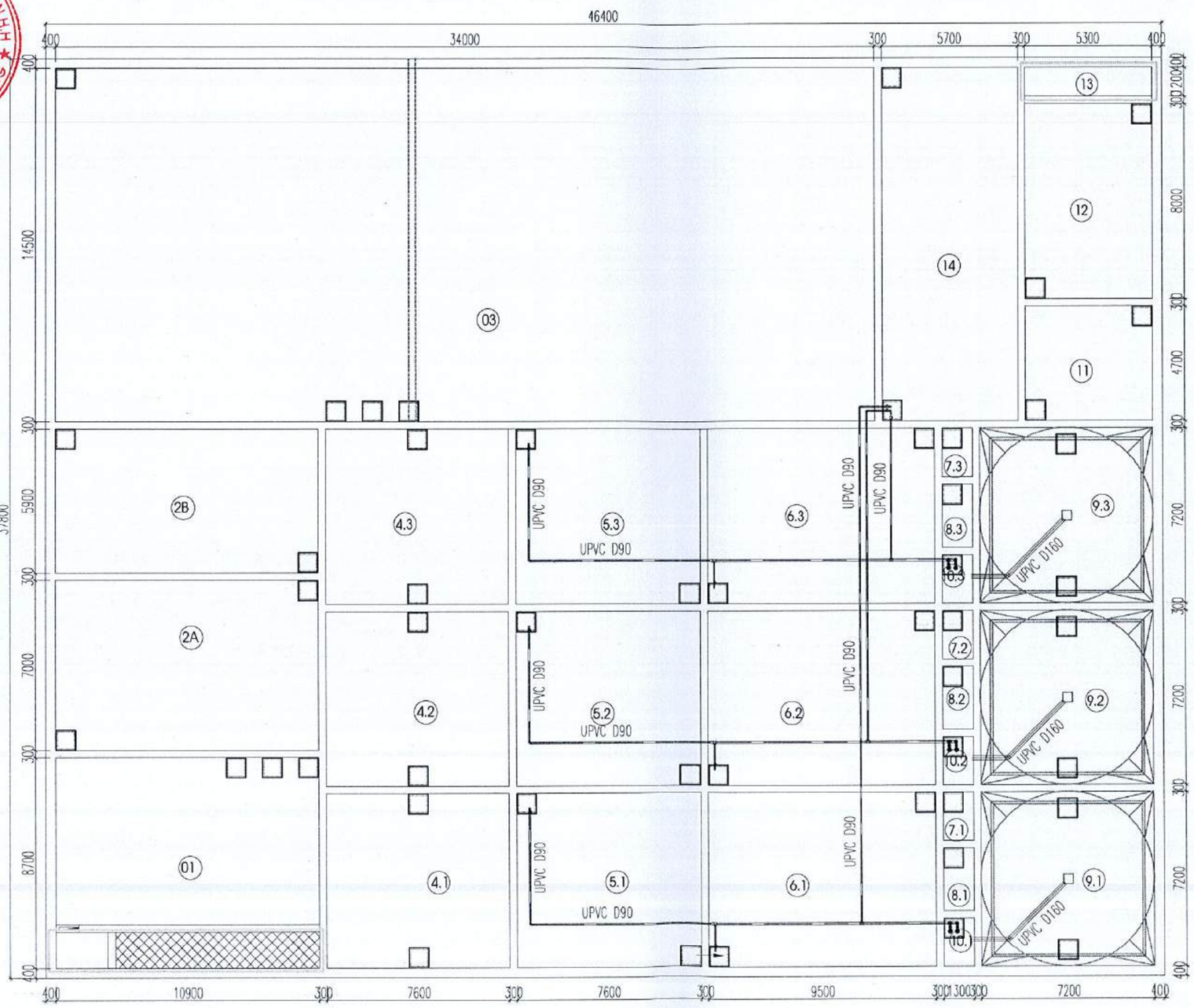
MẶT BẰNG ỐNG NƯỚC XỬ LÝ NƯỚC THẢI CÔNG SUẤT 4100M3/NGÀY ĐÊM

QL KỸ THUẬT	LƯU HUY HƯNG	
CHỦ TRÌ TK	TRỊNH THỊ VÂN	
THIẾT KẾ KT	NGUYỄN VĂN DŨNG	

TỈ LỆ	
NGÀY	
KHBV	

M.S.D.N: 0402072251 - C.T.T.N.H.H
CÔNG TY TNHH QUẢN LÝ VÀ DỊCH VỤ HẠ TẦNG KỸ THUẬT MIỀN TRUNG
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

MẶT BẰNG ỐNG THU BÙN TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI CÔNG SUẤT 4100M3/NGÀY ĐÊM



GHI CHÚ:

(01) BỂ GOM	(5.3)(5.2)(5.1) BỂ HIẾU KHÍ 1	(9.3)(9.2)(9.1) BỂ LẮNG	(13) MƯƠNG QUAN TRẮC
(2B)(2A) BỂ TÁCH MỠ	(6.3)(6.2)(6.1) BỂ HIẾU KHÍ 2	(10.3)(10.2)(10.1) NGĂN THU BÙN	(14) BỂ CHỨA BÙN
(03) BỂ ĐIỀU HÒA	(7.3)(7.2)(7.1) NGĂN TUẦN HOÀN	(11) BỂ TRUNG GIAN	
(4.3)(4.2)(4.1) BỂ THIẾU KHÍ	(8.3)(8.2)(8.1) NGĂN CHÂM PAC	(12) BỂ KHỬ TRÙNG	

HIỆU CHỈNH			
A			
B			
C			
D			
LẦN	NGÀY	THIẾT KẾ	DUYỆT

CHỦ ĐẦU TƯ

NHÀ THẦU

VIET E.E.JSC

CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT MÔI TRƯỜNG VIỆT

SỐ NHÀ 10B-C2 TẬP THỂ VIỆN SỐT RÉT TRUNG ƯƠNG PHƯỜNG ĐẠI MỖ, TP.HÀ NỘI, VIỆT NAM

TEL: 043.5537491 - 043.557 8514 FAX : 043.553 6830

DỰ ÁN

ĐỊA ĐIỂM

GÓI THẦU

TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI CÔNG SUẤT 3750M3/NGĐ

GIAI ĐOẠN	TKCS

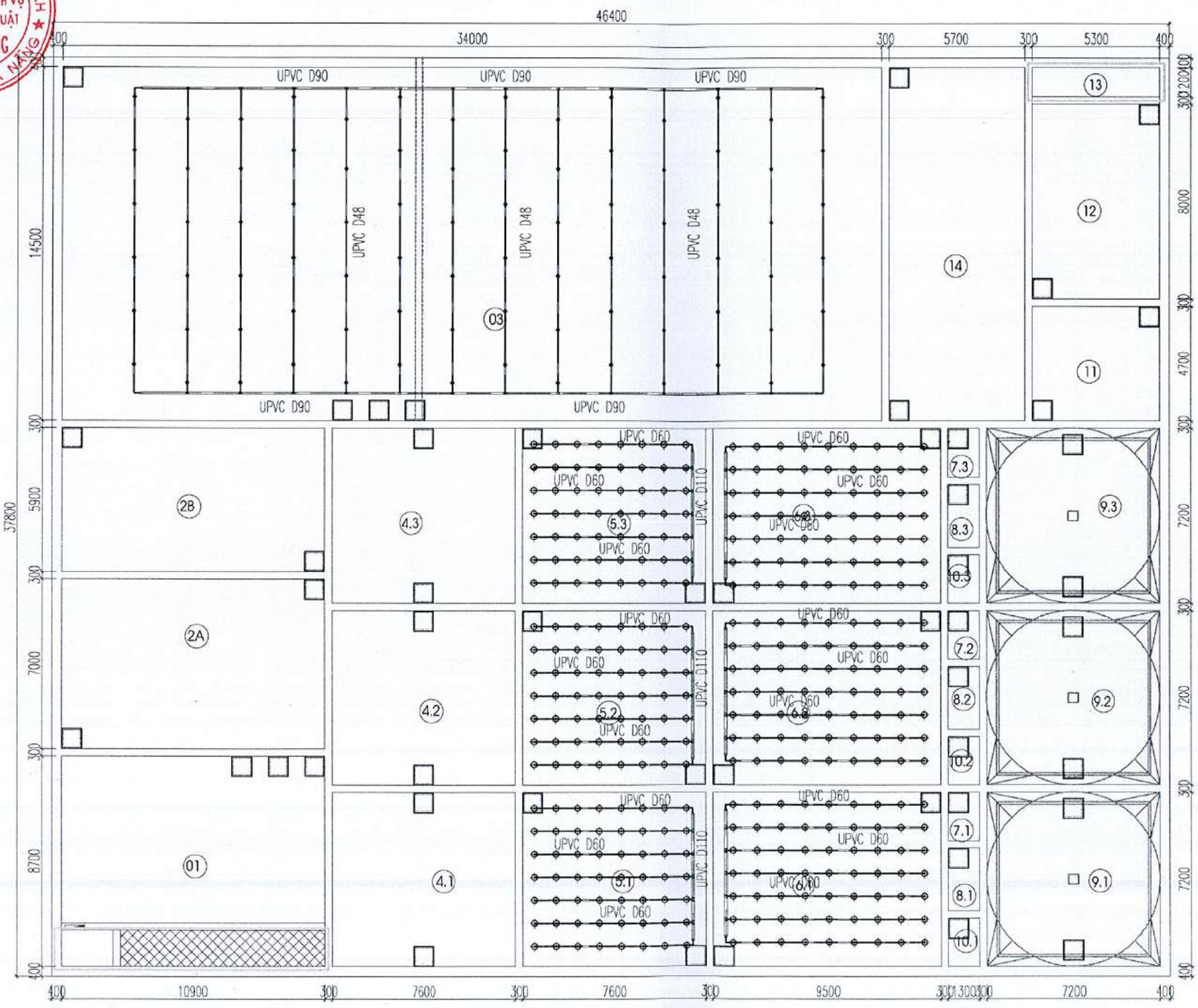
TÊN BẢN VẼ

MẶT BẰNG ỐNG BÙN TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI CÔNG SUẤT 4100M3/NGÀY ĐÊM

QL KỸ THUẬT	LƯU HUY HƯNG	
CHỦ TRÌ TK	TRỊNH THỊ VÂN	
THIẾT KẾ KT	NGUYỄN VĂN DŨNG	
TỈ LỆ		
NGÀY		
KHBV		

CÔNG TY TNHH QUẢN LÝ VÀ DỊCH VỤ HẠ TẦNG KỸ THUẬT MIỀN TRUNG
M.S.D.N: 0402072251 - C.T.T.N.H.H
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

MẶT BẰNG ĐƯỜNG ỐNG KHÍ TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI CÔNG SUẤT 4100M3/NGÀY ĐÊM



GHI CHÚ:

(01) BỂ GOM	(5.3) (5.2) (5.1) BỂ HIẾU KHÍ 1	(9.3) (9.2) (9.1) BỂ LẮNG	(13) MƯƠNG QUAN TRẮC
(2B) (2A) BỂ TÁCH MỠ	(6.3) (6.2) (6.1) BỂ HIẾU KHÍ 2	(10.3) (10.2) (10.1) NGĂN THU BÙN	(14) BỂ CHỨA BÙN
(03) BỂ ĐIỀU HÒA	(7.3) (7.2) (7.1) NGĂN TUẦN HOÀN	(11) BỂ TRUNG GIAN	
(4.3) (4.2) (4.1) BỂ THIẾU KHÍ	(8.3) (8.2) (8.1) NGĂN CHÂM PAC	(12) BỂ KHỬ TRÙNG	

HIỆU CHỈNH			
A			
B			
C			
D			
LẦN	NGÀY	THIẾT KẾ	DUYỆT

CHỦ ĐẦU TƯ

NHÀ THẦU

VIET E.E.JSC

CÔNG TY CỔ PHẦN KỸ THUẬT MÔI TRƯỜNG VIỆT

SỐ NHÀ 10B-C2 TẬP THỂ VIỆN SỐT RÉT TRUNG ƯƠNG PHƯỜNG ĐẠI MỖ, TP.HÀ NỘI, VIỆT NAM

TEL: 043.5537491 - 043.557 8514 FAX : 043.553 6830

DỰ ÁN

ĐỊA ĐIỂM

GÓI THẦU

TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI CÔNG SUẤT 3750M3/NGĐ

GIAI ĐOẠN	TKCS

TÊN BẢN VẼ

MẶT BẰNG ĐƯỜNG KHÍ TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI CÔNG SUẤT 4100M3/NGÀY ĐÊM

QL KỸ THUẬT	LƯU HUY HƯNG	
CHỦ TRÌ TK	TRỊNH THỊ VÂN	
THIẾT KẾ KT	NGUYỄN VĂN DŨNG	

TỈ LỆ	
NGÀY	
KHBV	

M.S.D.N: 0402072251 - C.T.T.N.H.H
CÔNG TY TNHH QUẢN LÝ VÀ DỊCH VỤ HẠ TẦNG KỸ THUẬT MIỀN TRUNG
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG