

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ BA TRANG**

Số: /TTr-UBND

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

Ba Trang, ngày 25 tháng 9 năm 2023

TỜ TRÌNH

Về việc thẩm định, phê duyệt Nhiệm vụ và dự toán lập Quy hoạch xây dựng chung xã Ba Trang giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2035

Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân huyện Ba Tr;
- Phòng Kinh tế & Hạ tầng huyện Ba Tr.

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/06/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014 của Quốc hội khóa XIII; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc hội khóa XIV về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng; Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017 của Quốc hội khóa XIV; Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 của Quốc hội khóa XIV về sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/05/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị; Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022 của Ủy ban thường vụ Quốc hội Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25 tháng 5 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 04 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 23/2016/NĐ-CP ngày 05/04/2016 của Chính phủ về xây dựng, quản lý, sử dụng nghĩa trang và cơ sở hỏa táng; Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/05/2019 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch; Nghị định số 56/2019/NĐ-CP ngày 24/06/2019 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều liên quan đến lĩnh vực giao thông vận tải trong Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch; Nghị định số 98/2019/NĐ-CP ngày 27/12/2019 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Quyết định số 1454/QĐ-TTg ngày 01/09/2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch mạng lưới giao thông đường bộ thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 263/QĐ-TTg ngày 22/02/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc Phê duyệt Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2021 – 2025; Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 08/03/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành bộ tiêu chí Quốc gia về xã nông thôn mới và Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021 – 2025; Quyết định số 319/QĐ-TTg ngày 08/03/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc quy định xã nông thôn mới kiểu mẫu giai đoạn 2021 – 2025; Quyết định số 320/QĐ-TTg ngày 08/03/2022 của Thủ tướng Chính phủ ban hành Bộ tiêu chí quốc gia về huyện nông thôn mới; quy định thị xã, thành phố trực thuộc cấp tỉnh hoàn thành nhiệm vụ xây dựng nông thôn mới và Bộ tiêu chí quốc gia về huyện nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Văn bản hợp nhất số 48/VBHN-VPQH ngày 10/12/2018 của Văn phòng Quốc hội hợp nhất các văn bản pháp luật khác; Văn bản hợp nhất số 07/VBHN-BXD ngày 22/11/2019 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 01/2016/TT-BXD ngày 01/02/2016 của Bộ Xây dựng ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật QCVN 07:2016/BXD;

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

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ xây dựng hướng dẫn về việc ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định Hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 823/QĐ-UBND ngày 10/09/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của Quy hoạch sử dụng đất huyện Ba Tơ;

Căn cứ Quyết định số 1016/QĐ-UBND ngày 15/09/2022 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc Ban hành bộ tiêu chí xã nông thôn mới, xã nông thôn mới nâng cao, quy định xã nông thôn mới kiểu mẫu giai đoạn 2021-2025 áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 700/QĐ-UBND ngày 23/08/2013 của UBND huyện Ba Tơ về việc phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng Nông thôn mới xã Ba Trang, huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi giai đoạn 2011-2015, định hướng đến năm 2020;

Căn cứ Quyết định số 225/QĐ-UBND ngày 07/04/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 2229/QĐ-UBND ngày 30/08/2022 của UBND huyện Ba Tơ về việc phân bổ kinh phí sự nghiệp thực hiện Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới năm 2022 (ngân sách Trung ương); Quyết định số 3436/QĐ-UBND ngày 20/10/2022 của UBND huyện Ba Tơ về việc phân bổ kinh phí sự nghiệp thực hiện Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới năm 2022 (ngân sách tỉnh); Quyết định số 62/QĐ-UBND ngày 07/04/2023 của UBND huyện về việc phân bổ kinh phí sự nghiệp thực hiện Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới năm 2023 (Ngân sách Trung ương và ngân sách tỉnh);

Căn cứ Nghị quyết số 11/NQ-HĐND ngày 07 tháng 11 năm 2022 của HĐND xã Ba Trang về việc thông qua Nhiệm vụ và dự toán lập Quy hoạch chung xây dựng xã Ba Trang, huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2035;

Ủy ban nhân dân xã Ba Trang kính đề nghị Phòng Kinh tế & Hạ tầng huyện Ba Tơ xem xét thẩm định, trình UBND huyện Ba Tơ phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng xã Ba Trang, huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2035 với các nội dung sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chung xây dựng xã Ba Trang, huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2035.

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

Khu vực lập quy hoạch chung xây dựng xã Ba Trang bao gồm toàn bộ diện tích tự nhiên xã Ba Trang, huyện Ba Tơ với diện tích khoảng **14.765,98 ha**, có giới cận như sau:

- Phía Đông giáp xã Phổ Cường và phường Phổ Hòa, thị xã Đức Phổ.
- Phía Tây giáp xã Ba Lễ, xã Ba Bích, thị trấn Ba Tơ và xã Ba Cung, huyện Ba Tơ.
- Phía Nam giáp huyện An Lão, tỉnh Bình Định.
- Phía Bắc giáp xã Ba Liên và xã Ba Khâm, huyện Ba Tơ.

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

- Cụ thể hóa Quy hoạch xây dựng vùng huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi; Định hướng phát triển kinh tế xã hội của huyện Ba Tơ;

- Đảm bảo thực hiện Bộ tiêu chí quốc gia về nông thôn mới theo các quy định, quy chuẩn hiện hành;

- Định hướng không gian và hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật phục vụ phát triển kinh tế xã hội trên địa bàn xã;

- Nâng cao đời sống vật chất và tinh thần của người dân nông thôn; xây dựng hạ tầng kinh tế - xã hội nông thôn đồng bộ và hiện đại, gắn với quá trình đô thị hóa, đẩy mạnh ứng dụng công nghệ, thích ứng với biến đổi khí hậu và phát triển bền vững, trong đó, chú trọng khai thác được lợi thế của khu vực;

- Bảo vệ môi trường và cải tạo cảnh quan nông thôn, giữ vững an ninh trật tự xã hội, xây dựng điểm dân cư nông thôn xanh - sạch - đẹp đảm bảo môi trường, đời sống nông thôn giàu bản sắc văn hóa truyền thống, dân trí được nâng cao; giảm dần khoảng cách chất lượng sống giữa thành thị và nông thôn;

- Là cơ sở pháp lý cho việc lập quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn gồm trung tâm xã, các khu dân cư, các khu chức năng khác và lập các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn xã;

- Tiếp tục triển khai Chương trình gắn với thực hiện có hiệu quả cơ cấu lại ngành nông nghiệp, phát triển kinh tế nông thôn, quá trình đô thị hóa, đi vào chiều sâu, hiệu quả, bền vững hướng đến thực hiện xây dựng nông thôn mới, nông thôn mới nâng cao và nông thôn mới ở thôn.

4. Tính chất

Ba Trang là xã thuần nông (địa hình phần lớn là đồi núi), xã chú trọng phát triển nông - lâm nghiệp là chính. Định hướng phát triển kinh tế xã Ba Trang mang tính đột phá phát triển nông - lâm nghiệp, hình thành các vùng trồng cây gỗ lớn, rừng lâu năm. Nâng cao giá trị các chế phẩm từ nông lâm sản trong chuỗi cung ứng, tạo các sản phẩm đặc trưng phục vụ cho xuất khẩu, khẳng định thương hiệu của địa phương, cộng với phát triển dịch vụ du lịch và năng lượng nhằm thúc đẩy nền kinh tế của xã ngày càng phát triển.

Trên địa bàn xã Ba Trang có khoảng 6.360,79 ha rừng phòng hộ, theo định hướng của ngành lâm nghiệp trong tương lai sẽ xây dựng một khu bảo tồn và đa dạng sinh học của vùng.

Đặc biệt, trên địa bàn xã Ba Trang còn có thảo nguyên Bùi Hui, là khu vực có tiềm năng về phát triển du lịch cộng đồng và tạo năng lượng điện gió. Cùng với diện tích đất rừng phòng hộ khá lớn trên địa bàn xã, hiện nay, Bùi Hui đã và đang triển khai mô hình OCOP kết hợp với du lịch cộng đồng bước đầu mang lại hiệu quả. Đồng thời, năng lượng gió đang được các nhà đầu tư khảo sát và nghiên cứu, tương lai gần sẽ mang lại giá trị kinh tế cao cho địa phương.

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

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

+ Dự báo tỷ lệ tăng dân số trung bình giai đoạn năm 2021 đến năm 2025: Tỷ lệ tăng dân số trung bình là 1,03% (tăng tự nhiên: 0,82%; tăng cơ học: 0,21%). Dân số năm 2025 là 2.624 người; trong đó dân số trong độ tuổi lao động khoảng 1.574 người, chiếm 60% dân số toàn xã.

+ Dự báo tỷ lệ tăng dân số trung bình giai đoạn năm 2025 đến năm 2035: Tỷ lệ tăng dân số trung bình là 0,97% (tăng tự nhiên: 0,75%; tăng cơ học: 0,22%). Dân số năm 2035 là 2.890 người; trong đó dân số trong độ tuổi lao động khoảng 1.734 người, chiếm 60% dân số toàn xã.

5. Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật áp dụng:

Căn cứ QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng; QCVN 07:2016/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật; Thông tư số 31/2009/TT-BXD ngày 10/9/2009 của Bộ Xây dựng ban hành Tiêu chuẩn quy hoạch xây dựng nông thôn mới; TCVN 4454:2012 Quy hoạch xây dựng nông thôn - tiêu chuẩn thiết kế, đề xuất chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính như sau:

Bảng tổng hợp các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính:

Stt	Hạng mục	Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu	Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu	Bán kính phục vụ tối đa
I	Chỉ tiêu về sử dụng đất			
1.1	Đất ở		25 m ² /người	
1.2	Đất xây dựng công trình công cộng - dịch vụ		5 m ² /người	
1.3	Cây xanh công cộng		2 m ² /người	
1.4	Đất giao thông - hạ tầng kỹ thuật		5 m ² /người	
II	Các công trình công cộng, dịch vụ			
2.1	<i>Giáo dục</i>			
a	Trường, điểm trường mầm non	50 chỗ/1000 dân	12 m ² / chỗ	2km
b	Trường, điểm trường tiểu học	65 chỗ/1000 dân	10 m ² / chỗ	2km
c	Trường trung học cơ sở	55 chỗ/1000 dân	10 m ² / chỗ	
2.2	<i>Y tế</i>			
	Trạm y tế xã - Không có vườn thuốc - Có vườn thuốc	1 trạm/xã	500 m ² /trạm 1.000 m ² /trạm	
2.3	<i>Văn hóa, thể thao công cộng</i>			
a	Nhà văn hóa		1.000 m ² /công trình	

Stt	Hạng mục	Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu	Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu	Bán kính phục vụ tối đa
b	Phòng truyền thống		200 m ² /công trình	
c	Thư viện		200 m ² /công trình	
d	Hội trường		100 chỗ/công trình	
e	Cụm công trình, sân bãi thể thao		5.000 m ² /cụm	
2.4	<i>Chợ, cửa hàng dịch vụ</i>			
a	Chợ		1.500 m ²	
b	Cửa hàng dịch vụ trung tâm		300 m ²	
2.5	<i>Điểm phục vụ bưu chính, viễn thông</i>	<i>1 điểm/xã</i>	<i>150 m²/điểm</i>	
III	Hạ tầng kỹ thuật			
3.1	Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt		60 lít/người/ng.đêm	
3.2	Chỉ tiêu cấp điện			
a	Sinh hoạt		150 W/người	
b	Công trình công cộng (tính bằng % phụ tải điện sinh hoạt)		15%	
c	Chiếu sáng công cộng (tỉ lệ khu vực trung tâm xã)		50%	
3.3	Tỉ lệ thu gom, xử lý nước thải		60 % nước cấp sinh hoạt	
3.4	Chỉ tiêu rác thải, chất thải rắn Tỷ lệ thu gom		0,8 kg/người/ ng.đêm 85%	
3.5	Nghĩa trang		0,04 ha/1000 dân	

(Các chỉ tiêu cụ thể có thể thay đổi, điều chỉnh trong quá trình lập đồ án quy hoạch, đảm bảo phù hợp với quy mô, tính chất, chức năng khu vực lập QH).

6. Các yêu cầu nghiên cứu đồ án:

6.1. Phân tích, đánh giá hiện trạng bao gồm: Hiện trạng về điều kiện tự nhiên,

hiện trạng sử dụng đất, nhà ở, các công trình công cộng, dịch vụ, hạ tầng kỹ thuật, sản xuất, môi trường...;

- Điều kiện tự nhiên như: đặc điểm địa lý, địa hình, địa mạo, khí hậu, thủy văn, thổ nhưỡng, tài nguyên nước, rừng. Các ảnh hưởng của thiên tai, biến đổi khí hậu, môi trường và các hệ sinh thái;

- Dân số (số hộ dân, cơ cấu dân số, cơ cấu lao động, đặc điểm phát triển), đặc điểm về văn hóa, dân tộc và phân bố dân cư;

- Phát triển kinh tế trong các lĩnh vực nông nghiệp và phi nông nghiệp; đánh giá thế mạnh, tiềm năng và các hạn chế trong phát triển kinh tế;

- Hiện trạng sử dụng và biến động từng loại đất (lưu ý các vấn đề về sử dụng và khai thác đất nông nghiệp; những vấn đề tồn tại trong việc sử dụng đất đai);

- Hiện trạng về nhà ở, công trình công cộng, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng phục vụ sản xuất, môi trường, các công trình di tích, danh lam, thắng cảnh du lịch;

- Đánh giá kết quả thực hiện của 19 tiêu chí nông thôn mới giai đoạn 2021-2025.

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

6.3. Rà soát, đánh giá các dự án và các quy hoạch còn hiệu lực trên địa bàn xã: cập nhật các quy hoạch liên quan như quy hoạch vùng, quy hoạch ngành, quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt, các dự án, ...; Đánh giá mức độ thực hiện và tác động của từng quy hoạch, dự án liên quan.

6.4. Xác định tiềm năng, động lực chính, giải pháp quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội của xã Ba Trang.

- Dự báo quy mô dân số, lao động, số hộ cho giai đoạn quy hoạch 15 năm và phân kỳ quy hoạch 5, 10 năm;

- Dự báo loại hình, động lực phát triển kinh tế chủ đạo như: kinh tế thuần nông, nông lâm kết hợp; chăn nuôi; tiểu thủ công nghiệp; dịch vụ; quy mô sản xuất, sản phẩm chủ đạo, khả năng thị trường, định hướng giải quyết đầu ra;

- Xác định tiềm năng đất đai phục vụ cho việc chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất (nông nghiệp sang phi nông nghiệp hoặc đất đô thị) phục vụ dân cư, công trình hạ tầng và sản xuất;

- Xác định quy mô đất xây dựng cho từng loại công trình công cộng, dịch vụ cấp xã, thôn, bản; quy mô và chỉ tiêu đất ở cho từng loại hộ gia đình như: hộ sản xuất nông nghiệp; hộ sản xuất tiểu thủ công nghiệp; hộ thương mại, dịch vụ trong toàn xã;

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

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

- + Định hướng tổ chức hệ thống, ranh giới, diện tích khu trung tâm xã, điểm

dân cư mới và cải tạo, chỉnh trang thôn. Xác định quy mô dân số, tính chất, nhu cầu đất ở cho từng khu dân cư mới, khu dân cư chỉnh trang và các thôn;

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

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

+ Định hướng quy hoạch các khu vực sản xuất tập trung, nghề truyền thống, khu vực sản xuất và phục vụ sản xuất nông nghiệp sạch theo hướng tập trung;

+ Định hướng tổ chức các khu chức năng đặc thù khác trên địa bàn xã.

- Định hướng quy hoạch sử dụng đất:

+ Quy hoạch các loại đất trên địa bàn xã cập nhật phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện giai đoạn 2021-2030 đã được phê duyệt tại Quyết định số 823/QĐ-UBND ngày 10/09/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi và định hướng điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất để phù hợp với quy hoạch của cấp trên sau khi được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

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

Tổng hợp quy hoạch sử dụng đất theo Phụ lục số VIII của Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng.

- Định hướng quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

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

+ Xác định vị trí, quy mô cho các công trình hạ tầng kỹ thuật gồm: Đường trục xã, đường liên thôn, đường trục thôn, cao độ nền, cấp điện, cấp thoát nước, xử lý chất thải và nghĩa trang.

- Đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường:

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

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

+ Đề xuất các biện pháp phòng ngừa và thứ tự ưu tiên thực hiện.

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

- Xác định các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư trên địa bàn xã và kế hoạch

thực hiện theo từng giai đoạn;

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

7. Nội dung thẩm định nhiệm vụ khảo sát:

7.1. Mục đích khảo sát:

Khảo sát đo đạc địa hình phục vụ lập Quy hoạch chung xây dựng xã Ba Trang, huyện Ba Tư giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2035.

7.2. Phạm vi khảo sát:

Bao gồm một phần các diện tích các khu vực tập trung dân cư (vị trí trung tâm xã, điểm dân cư nông thôn,...) và các khu chức năng khác trên địa bàn xã. Quy mô diện tích khảo sát khoảng 350 ha.

7.3. Khối lượng khảo sát dự kiến:

- Đo vẽ bản đồ địa hình TL 1/5000, đường đồng mức 5m, địa hình cấp III: 100 ha.

7.4. Khối lượng cắm mốc dự kiến:

- Cắm mốc quy hoạch, địa hình cấp III: 40 mốc (*phải đảm bảo mốc giới thuộc phạm vi, ranh giới xã Ba Trang*).

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

8.1. Sản phẩm quy hoạch:

Sản phẩm quy hoạch tuân thủ quy định của Luật Xây dựng, Điều 27, Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định Hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đề 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.

8.2. Văn bản

- Hồ sơ thuyết minh bao gồm các nội dung được quy định tại khoản 2, Điều 34 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng và các văn bản pháp lý có liên quan kèm theo.

- Biên bản lấy ý kiến và báo cáo của Chủ đầu tư về việc lấy ý kiến, tiếp thu và giải trình ý kiến cộng đồng dân cư, các cơ quan, đơn vị có liên quan;

- Dự thảo quyết định phê duyệt đề án quy hoạch.

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

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

7.3. Các bản vẽ

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

b) Bản đồ hiện trạng tổng hợp, đánh giá đất xây dựng: Sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng xã hội (giáo dục, y tế, văn hóa, thương mại, cây xanh, nhà ở, ...); hiện trạng giao thông, cấp điện và chiếu sáng, cấp nước, cao độ nền và thoát nước mưa, thoát nước bản; thu gom chất thải rắn, nghĩa trang, môi trường. Xác định khu vực thuận lợi, ít thuận lợi, không thuận lợi cho phát triển của xã. Thể hiện theo tỷ lệ 1/5.000 hoặc 1/10.000.

c) Sơ đồ định hướng phát triển không gian toàn xã. Thể hiện theo tỷ lệ 1/5000 hoặc 1/10.000.

d) Bản đồ quy hoạch sử dụng đất. Thể hiện theo tỷ lệ 1/5.000 hoặc 1/10.000.

đ) Bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường; hạ tầng phục vụ sản xuất. Thể hiện theo tỷ lệ 1/5.000 hoặc 1/10.000.

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

Tổng kinh phí thực hiện (làm tròn): **348.333.000 đồng** (Bằng chữ: Ba trăm bốn mươi tám triệu ba trăm ba mươi ba nghìn đồng chẵn).

Trong đó:

- Chi phí khảo sát, đo đạc địa hình tỷ lệ 1/5.000 và cắm mốc ranh giới quy hoạch phục vụ lập Quy hoạch chung xây dựng xã Ba Trang giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2035	103.137.646	đồng
- Chi phí lập đồ án quy hoạch	171.072.000	đồng
- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch	24.123.000	đồng
- Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	4.386.000	đồng
- Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	19.128.960	đồng
- Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch	16.485.120	đồng
- Chi phí tổ chức lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức và đại diện cộng đồng	5.000.000	đồng
- Chi phí công bố quy hoạch	5.000.000	đồng

8. Tiến độ, tổ chức thực hiện đồ án

8.1. Tiến độ thực hiện: Tối đa 09 tháng kể từ ngày ký kết hợp đồng tư vấn (Thời gian trên không kể thời gian báo cáo, thẩm định, nghiệm thu). Trong đó:

- Tiến độ khảo sát địa hình: tối đa 02 tháng.

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

8.2. Tổ chức thực hiện:

- Đơn vị lập nhiệm vụ quy hoạch: Liên danh Công ty TNHH Thiết kế Kiến trúc Xây dựng Trí Nam Và Công ty TNHH Kỹ thuật Đo đạc Địa chính Quảng Ngãi.
- Đơn vị khảo sát, lập đồ án quy hoạch: Chỉ định thầu theo quy định.
- Chủ đầu tư: UBND xã Ba Trang.
- Cơ quan thẩm định, trình duyệt: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Ba Tơ.
- Cơ quan phê duyệt: UBND huyện Ba Tơ.

Trên đây là các nội dung chủ yếu của nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng xã Ba Trang, huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2035. UBND xã Ba Trang kính đề nghị Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Ba Tơ thẩm định và trình UBND huyện Ba Tơ phê duyệt để làm cơ sở thực hiện các bước tiếp theo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phòng KTHT huyện;
- HĐTD quy hoạch huyện;
- TT. Đảng ủy (b/c);
- TT. HĐND xã;
- CT, PCT UBND xã;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Phạm Văn Thích