

Số: /QĐ-BQL

Quảng Ngãi, ngày tháng 7 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000
Trung tâm đô thị Châu Ổ và vùng phụ cận, tỉnh Quảng Ngãi
và Quy định quản lý theo quy hoạch phân khu
Mã số thông tin quy hoạch: 512623000002**

**TRƯỞNG BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ DUNG QUẤT
VÀ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP QUẢNG NGÃI**

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024; Luật số 144/2025/QH15 ngày 11/12/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/05/2022 về quy định chi tiết một số nội dung về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế; số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn; số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 168/QĐ-TTg ngày 28/02/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Dung Quất, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2045;

Căn cứ các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Xây dựng: số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng; số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng đô thị và quy hoạch nông thôn; số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025; số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 về việc ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn; số 24/2025/TT-BXD ngày 29/9/2025 về việc Hướng dẫn một số thông tin chi tiết trong hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng;

Căn cứ Công văn số 5025/BXD-QHKT ngày 13/6/2025 của Bộ Xây dựng về việc góp ý Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Trung tâm đô thị Châu Ổ và vùng phụ cận;

Căn cứ Nghị quyết số 10/NQ-HĐND ngày 14/7/2025 của HĐND tỉnh Quảng Ngãi về việc thông qua Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Trung tâm đô thị Châu Ổ và vùng phụ cận;

Căn cứ Quyết định 730/QĐ-UBND ngày 27/07/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt nhiệm vụ khảo sát, nhiệm vụ quy hoạch và dự toán chi phí lập Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Trung tâm đô thị Châu Ổ và vùng phụ cận, huyện Bình Sơn;

Căn cứ Quyết định số 217/QĐ-UBND ngày 21/11/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc điều chỉnh đơn vị tổ chức thực hiện lập Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Trung tâm đô thị Châu Ổ và vùng phụ cận;

Căn cứ Quyết định số 788/QĐ-UBND ngày 27/02/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 191/QĐ-UBND ngày 30/3/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi;

Căn cứ Kết luận số 2555-KL/HU ngày 03/01/2025 của Ban Thường vụ huyện ủy huyện Bình Sơn tại kỳ họp lần thứ 106, khóa XXVII;

Căn cứ Kết luận số 102/TB-HĐTĐ ngày 12/02/2026 của Chủ tịch Hội đồng thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh (thành lập theo Quyết định số 194/QĐ-UBND ngày 13/11/2025 của UBND tỉnh) tại hội nghị thẩm định Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Trung tâm đô thị Châu Ổ và vùng phụ cận;

Căn cứ các Công văn của Sở Xây dựng: số 2679/SXD-QHKT ngày 17/4/2026 của Sở Xây dựng về việc thẩm định Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Trung tâm đô thị Châu Ổ và vùng phụ cận, tỉnh Quảng Ngãi; số 3141/SXD-QHKT ngày 06/5/2026 của Sở Xây dựng về việc góp ý Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Trung tâm đô thị Châu Ổ và vùng phụ cận;

Căn cứ Công văn số 1032/UBND-KT ngày 06/05/2026 của UBND xã Bình Sơn về việc tham gia ý kiến đối với Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Trung tâm đô thị Châu Ổ và vùng phụ cận, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ các Quyết định của Ban Quản lý KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi: số 47/QĐ-BQL ngày 24/7/2025 về việc ủy quyền thực hiện các dự án quy hoạch sử dụng vốn Ngân sách Nhà nước do Ban Quản lý KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi tổ chức lập Quy hoạch; số 51/QĐ-BQL ngày 29/7/2025 về việc kiện toàn Ban Điều hành, quản lý các quy hoạch xây dựng sử dụng vốn Ngân sách Nhà nước do Ban Quản lý KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi tổ chức lập quy hoạch (sau đây viết tắt là Ban Điều hành).

Theo đề nghị của Ban Điều hành tại Tờ trình số 05/TTr-BĐH ngày 29/6/2026 và Báo cáo thẩm định số 422/QHXD ngày 23/6/2026 của Phòng Quản

lý Quy hoạch và Xây dựng về kết quả thẩm định Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 trung tâm đô thị Châu Ổ và vùng phụ cận,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Trung tâm đô thị Châu Ổ và vùng phụ cận, tỉnh Quảng Ngãi, với các nội dung chủ yếu sau:

1. Phạm vi, quy mô và thời hạn lập quy hoạch

a) Tên quy hoạch: Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Trung tâm đô thị Châu Ổ và vùng phụ cận.

b) Phạm vi lập quy hoạch

Thuộc một phần xã Bình Sơn và xã Vạn Tường, tỉnh Quảng Ngãi có giới cận như sau:

+ Phía Đông giáp : Vùng nông nghiệp xã Vạn Tường;

+ Phía Tây giáp : Đường sắt Bắc Nam;

+ Phía Nam giáp : Quốc lộ 24C (đường Võ Văn Kiệt);

+ Phía Bắc giáp : Sông Dầu.

c) Quy mô lập quy hoạch: Khoảng 3.795,10 ha, thuộc địa bàn xã Bình Sơn (khoảng 3.320,98 ha) và một phần xã Vạn Tường (khoảng 474,12 ha).

d) Tỷ lệ lập quy hoạch: 1/2.000.

e) Thời hạn lập quy hoạch: Đến năm 2045.

2. Quan điểm, mục tiêu lập quy hoạch

- Cụ thể hóa Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng KKT Dung Quất, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2045 (Quy hoạch chung KKT Dung Quất) và Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Làm cơ sở pháp lý cho việc triển khai các quy hoạch chi tiết, quản lý các dự án đầu tư xây dựng, quản lý quá trình xây dựng và phát triển đô thị;

- Tạo động lực thu hút đầu tư, khai thác các lợi thế của khu vực để phát triển kinh tế - xã hội bền vững, là cơ sở động lực cho việc phát triển đô thị Bình Sơn trong tương lai.

3. Tính chất

- Là khu vực phát triển đô thị tổng hợp, trung tâm hành chính - chính trị, thương mại, dịch vụ, giáo dục, y tế, văn hóa và thể dục thể thao của đô thị Bình Sơn; đồng thời là trung tâm dịch vụ hỗ trợ phát triển công nghiệp của Khu kinh tế Dung Quất;

- Là đầu mối giao thông quan trọng của đô thị Bình Sơn và Khu kinh tế Dung Quất; là một trong những trung tâm thương mại - dịch vụ, nghiên cứu, đào tạo nguồn nhân lực chất lượng cao, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của Khu kinh tế Dung Quất và vùng phụ cận.

4. Các chỉ tiêu dự báo phát triển và các chỉ tiêu quy hoạch

a) Dân số

- Năm 2030: 73.000 người;

- Năm 2045: 150.000 người.

b) Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

STT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu	
			Đến 2030	Đến 2045
I	Đất xây dựng đô thị	m²/người		
	- Đất công trình công cộng - dịch vụ cấp đô thị	m ² /người	≥5	
	- Đất công viên cây xanh	m ² /người	≥8	≥10
	+ Đất cây xanh đô thị	m ² /người	≥6	≥8
	+ Đất cây xanh đơn vị ở	m ² /người	≥2	
II	Hạ tầng xã hội			
1	Giáo dục			
1.1	<i>Nhà trẻ, mẫu giáo (cấp đơn vị ở)</i>	<i>Cháu/1000dân</i>	≥50	
		<i>m²/cháu</i>	≥12	
1.2	<i>Trường tiểu học (cấp đơn vị ở)</i>	<i>hs/1.000 dân</i>	≥65	
		<i>m²/học sinh</i>	≥10	
1.3	<i>Trường trung học cơ sở (cấp đơn vị ở)</i>	<i>hs/1.000 dân</i>	≥55	
		<i>m²/học sinh</i>	≥10	
1.4	<i>Trường phổ thông trung học (cấp đô thị)</i>	<i>hs/1.000 dân</i>	≥40	
		<i>m²/học sinh</i>	≥10	
2	Y tế			
2.1	<i>Trạm y tế (cấp đơn vị ở)</i>	<i>Trạm</i>	1	
		<i>m²/trạm</i>	500	
2.2	<i>Bệnh viện đa khoa (cấp đô thị)</i>	<i>giường/1.000 dân</i>	4	
		<i>m²/giường</i>	100	
3	Văn hóa - Thể dục thể thao			
3.1	<i>Sân vận động (cấp đô thị)</i>	<i>m²/người</i>	0,8	
		<i>Ha/công trình</i>	2,5	
3.2	<i>Trung tâm văn hóa thể thao</i>	<i>m²/người</i>	0,8	

STT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu	
			Đến 2030	Đến 2045
	(cấp đô thị)	ha/công trình	3	
3.3	Nhà văn hóa (cấp đô thị)	chỗ/1.000 người	8	
		ha/công trình	0,5	
3.4	Nhà thiếu nhi hoặc cung thiếu nhi (cấp đô thị)	chỗ/1.000 người	2	
		ha/công trình	1	
3.5	Sân luyện tập (cấp đơn vị ở)	m ² /người	0,5	
		ha/công trình	0,3	
3.6	Trung tâm văn hóa thể thao (cấp đơn vị ở)	ha/công trình	0,5	
4	Chợ			
4.1	Cấp đô thị	ha/công trình	1	
4.2	Cấp đơn vị ở	ha/công trình	0,2	
5	Bãi đỗ xe	m ² /người	≥3,5	
III	Hạ tầng kỹ thuật			
1	Giao thông	% diện tích đất XD đô thị (tính đến đường phân khu vực)	≥18	≥20
2	Chỉ tiêu cấp nước			
	- Sinh hoạt	lít/người-ngày-đêm	≥120	≥150
	- Công trình công cộng và dịch vụ	lít/ m ² sàn-ngày-đêm	≥2	
	- Công trình du lịch	lít/giường/ngày-đêm	≥200	
	- Công trình công nghiệp, kho tàng	m ³ /ha-ngày-đêm	≥20	
3	Chỉ tiêu cấp điện			
	- Sinh hoạt	Kwh/ng/năm	750	1500

STT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu	
			Đến 2030	Đến 2045
	- Công cộng (tính bằng % phụ tải điện sinh hoạt)	%	35	
	- Công trình nghỉ dưỡng	Kwh/giường	2,0	3,5
	- Công trình công nghiệp, kho tàng	kW/ha	50	350
4	Chỉ tiêu nước thải			
	- Sinh hoạt	% Cấp nước	100	
	- Công nghiệp	% Cấp nước	100	
5	Chỉ tiêu rác thải	kg/người/ngày-đêm	1	
6	Nghĩa trang	ha/1000 dân	0,04	
7	Mật độ đường cống thoát nước chính	%	100	

5. Các nội dung chính của quy hoạch

a) Quy hoạch sử dụng đất:

STT	Hạng mục	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích quy hoạch	3.795,10	
1	Nhóm nhà ở	500,19	13,18
1.1	Nhóm nhà ở hiện trạng chỉnh trang (bao gồm đất ở hiện hữu và đất ở mới xen cấy thêm trong khu hiện trạng)	190,98	
1.2	Nhóm nhà ở mới	309,21	
2	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	31,76	0,84
3	Y tế	21,99	0,58
3.1	Y tế cấp đô thị	17,78	
3.2	Y tế cấp đơn vị ở	4,21	
4	Văn hóa	12,60	0,33
4.1	Văn hóa cấp đô thị	5,01	
4.2	Văn hóa cấp đơn vị ở	7,59	

5	Thế dục thể thao	41,38	1,09
5.1	<i>Thế dục thể thao cấp đô thị</i>	11,74	
5.2	<i>Thế dục thể thao cấp đơn vị ở</i>	29,64	
6	Giáo dục	53,49	1,41
6.1	Trường THPT	6,11	
6.2	Trường THCS, TH, MN	47,38	
7	Cây xanh sử dụng công cộng	376,42	9,92
7.1	<i>Cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị</i>	322,97	
7.2	<i>Cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở</i>	53,45	
8	Cây xanh sử dụng hạn chế	108,25	2,85
9	Cây xanh chuyên dụng	87,79	2,31
10	Sản xuất công nghiệp, kho bãi	30,40	0,80
11	Đào tạo, nghiên cứu	42,24	1,11
11.1	<i>Đào tạo, nghiên cứu cấp tỉnh</i>	41,16	
11.2	<i>Đào tạo, nghiên cứu cấp đô thị</i>	1,08	
12	Cơ quan, trụ sở	23,66	0,62
13	Khu dịch vụ	310,47	8,18
13.1	<i>Khu dịch vụ cấp đô thị (bao gồm đất dịch vụ trong đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ)</i>	278,20	
13.2	<i>Khu dịch vụ cấp đơn vị ở</i>	32,27	
14	Di tích, tôn giáo	6,87	0,18
15	An ninh	7,90	0,21
16	Quốc phòng	7,29	0,19
17	Đường giao thông	550,45	14,50
18	Bãi đỗ xe	57,98	1,53
19	Nghĩa trang (bao gồm cả nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng)	4,04	0,11
20	Hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật	47,32	1,25
21	Sản xuất nông nghiệp (<i>gồm đất nông nghiệp tập trung và đất nông nghiệp xen cấy trong nhóm nhà ở hiện trạng chỉnh trang</i>)	935,58	24,65
22	Lâm nghiệp (Rừng phòng hộ)	2,93	0,08

23	Nuôi trồng thủy sản	78,41	2,07
24	Đất dự trữ phát triển	125,82	3,32
25	Sông, suối, kênh, rạch	329,88	8,69

b) Định hướng tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

- Phát triển khu vực theo mô hình đô thị hiện đại, đồng bộ, gắn với cảnh quan tự nhiên sông Trà Bồng, sông Bi và hệ thống kênh, mương hiện trạng; khai thác hiệu quả không gian mặt nước, cây xanh và các trục giao thông chính để hình thành cấu trúc không gian đô thị có bản sắc, hài hòa với cảnh quan tự nhiên và thích ứng với biến đổi khí hậu;

- Tổ chức các khu trung tâm hành chính, thương mại, dịch vụ, giáo dục, y tế, văn hóa và thể dục thể thao theo hướng tập trung; phát triển các khu ở mới đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; bảo tồn, chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu; hình thành các điểm nhấn kiến trúc trên các trục không gian chính, tạo hình ảnh đô thị hiện đại, xanh và bền vững;

- Không gian đô thị được tổ chức theo nguyên tắc phát triển hài hòa giữa khu vực đô thị hiện hữu và các khu vực phát triển mới; khai thác hiệu quả các trục giao thông đối ngoại, hành lang sông Trà Bồng, sông Bi và hệ thống cây xanh, mặt nước nhằm tạo lập bản sắc đô thị, nâng cao chất lượng môi trường sống và khả năng thích ứng với biến đổi khí hậu;

- Các khu chức năng được tổ chức bảo đảm kết nối đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và khai thác hiệu quả quỹ đất đô thị.

c) Quy hoạch hệ thống hạ tầng xã hội

c.1) Hệ thống trung tâm cấp đô thị

- Công trình y tế: Rà soát, kế thừa hệ thống công trình y tế hiện có; đồng thời định hướng bổ sung các cơ sở y tế phù hợp với quy mô phát triển đô thị, bảo đảm khả năng tiếp cận dịch vụ y tế cho người dân và đáp ứng nhu cầu chăm sóc sức khỏe trong giai đoạn mới;

- Công trình văn hóa: Tổ chức hệ thống công trình văn hóa trên cơ sở các thiết chế hiện hữu và định hướng quy hoạch được duyệt; từng bước hoàn thiện mạng lưới công trình văn hóa, nhà truyền thống, thư viện và các không gian sinh hoạt cộng đồng, góp phần nâng cao đời sống văn hóa đô thị;

- Công trình thể dục thể thao: Hình thành mạng lưới công trình thể dục thể thao cấp đô thị gắn với các khu vực dân cư, trung tâm công cộng và không gian cây xanh; bảo đảm đáp ứng nhu cầu luyện tập, thi đấu, vui chơi, giải trí của cộng đồng;

- Công trình đào tạo, nghiên cứu, trường trung học phổ thông: Rà soát, hoàn thiện hệ thống cơ sở giáo dục, đào tạo trong khu vực; định hướng bố trí các công trình giáo dục, đào tạo, nghiên cứu và trường học phù hợp với phân bố dân cư, định hướng phát triển đô thị và nhu cầu học tập của người dân;

- Cây xanh, quảng trường: Tổ chức hệ thống quảng trường, công viên, cây

xanh đô thị gắn với các trục không gian chính, khu trung tâm, khu dân cư và hành lang cảnh quan sông suối; tạo lập không gian mở, điểm nhấn cảnh quan và nâng cao chất lượng môi trường đô thị;

- Công viên sinh thái, vui chơi giải trí: Định hướng bố trí công viên sinh thái, vui chơi giải trí tại các khu vực có điều kiện thuận lợi về cảnh quan và kết nối giao thông; tổ chức theo mô hình đa chức năng, kết hợp không gian xanh sinh thái với hoạt động vui chơi, nghỉ ngơi, thể dục thể thao và dịch vụ công cộng;

- Công trình dịch vụ: Rà soát, hoàn thiện hệ thống công trình thương mại, dịch vụ hiện có; đồng thời định hướng bổ sung các khu thương mại, chợ, dịch vụ đô thị tại các vị trí phù hợp, nhất là dọc các trục giao thông chính, khu trung tâm và khu vực có tiềm năng phát triển dịch vụ;

- Cụm công nghiệp Bình Nguyên: Bố trí không gian cây xanh cách ly, hạ tầng kỹ thuật và các giải pháp bảo vệ môi trường phù hợp, bảo đảm hài hòa với các khu chức năng lân cận;

- Cơ quan, trụ sở: Hệ thống cơ quan, trụ sở được rà soát, sắp xếp phù hợp với mô hình tổ chức hành chính và yêu cầu quản lý trong giai đoạn mới; ưu tiên bố trí tại các khu vực trung tâm, thuận lợi kết nối giao thông và phục vụ người dân;

- Di tích, tôn giáo: Khoanh vùng, bảo vệ và phát huy giá trị các công trình di tích, tôn giáo hiện có; bảo đảm hài hòa giữa yêu cầu bảo tồn, sinh hoạt tín ngưỡng và tổ chức không gian đô thị;

- Công trình an ninh, quốc phòng: Rà soát, bố trí hệ thống công trình an ninh, quốc phòng, phòng cháy chữa cháy phù hợp với yêu cầu quản lý, bảo đảm quốc phòng, an ninh, trật tự an toàn xã hội và khả năng ứng phó sự cố trong khu vực đô thị;

- Nghĩa trang, nhà tang lễ: Rà soát, chỉnh trang hệ thống nghĩa trang, công trình tưởng niệm và các công trình phục vụ tang lễ; định hướng bố trí nhà tang lễ tại vị trí phù hợp, thuận lợi kết nối giao thông, bảo đảm vệ sinh môi trường và phù hợp với không gian đô thị.

c.2) Quy hoạch đơn vị ở: Trong toàn bộ phạm vi ranh giới lập quy hoạch hình thành 03 phân khu với 14 đơn vị ở (*Phân khu 1 với 06 đơn vị ở; Phân khu 2 với 04 đơn vị ở; Phân khu 3 với 04 đơn vị ở*); trong từng đơn vị ở, các công trình dịch vụ - công cộng cấp đơn vị ở được bố trí phải đảm bảo khả năng tiếp cận, sử dụng thuận lợi của các đối tượng dân cư trong đơn vị ở với quy mô diện tích và bán kính phục vụ theo quy định.

d) Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật

Phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo hướng đồng bộ, hiện đại, bảo đảm kết nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của Khu kinh tế Dung Quất và khu vực lân cận; đáp ứng yêu cầu phát triển đô thị trong tương lai, sử dụng hiệu quả tài nguyên, thích ứng với biến đổi khí hậu và bảo đảm quốc phòng, an ninh, phòng chống thiên tai, bảo vệ môi trường.

d.1) Định hướng phát triển chuẩn bị kỹ thuật

d.1.1) Cao độ nền xây dựng

Cao độ nền xây dựng được xác định trên cơ sở điều kiện địa hình tự nhiên, hiện trạng xây dựng, cao độ khống chế theo Quy hoạch chung KKT Dung Quất và yêu cầu phòng, chống ngập úng, thích ứng với biến đổi khí hậu. Việc san nền bảo đảm phù hợp với định hướng phát triển không gian đô thị, hạn chế tác động đến hệ thống thoát nước hiện trạng và bảo đảm khả năng kết nối đồng bộ giữa các khu vực.

Cao độ khống chế xây dựng chủ yếu gồm: khu vực trung tâm đô thị Châu Ổ (nay thuộc xã Bình Sơn) $H \geq 3,7\text{m}$; khu vực phía Bắc sông Trà Bồng $H \geq 3,8\text{m}$; khu vực phía Nam sông Trà Bồng $H \geq 4,4\text{m}$.

Đối với các khu vực phát triển mới có cao độ tự nhiên thấp, thực hiện tôn nền bảo đảm cao độ khống chế; các khu vực có địa hình cao chỉ san gạt cục bộ để tạo hướng dốc thoát nước hợp lý, tận dụng tối đa địa hình tự nhiên nhằm giảm khối lượng đào đắp, hạn chế ảnh hưởng đến khu vực lân cận. Cao độ san nền được khớp nối với hệ thống đường giao thông, hạ tầng kỹ thuật hiện hữu và các khu vực đã đầu tư xây dựng; độ dốc san nền chủ yếu từ **0,2% đến 0,4%**, bảo đảm tiêu thoát nước tự chảy.

Đối với khu vực dân cư hiện trạng, việc cải tạo, xây dựng mới công trình phải bảo đảm khớp nối cao độ nền với khu vực xung quanh, không làm ảnh hưởng đến hướng thoát nước chung và điều kiện sinh hoạt của cộng đồng dân cư.

d.1.2) Thoát nước mưa

Quy hoạch xây dựng hệ thống thoát nước mưa riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước thải, bảo đảm thu gom, tiêu thoát nước nhanh, giảm thiểu ngập úng, phù hợp địa hình tự nhiên và định hướng phát triển không gian đô thị; đồng thời thích ứng với biến đổi khí hậu và đáp ứng yêu cầu phát triển đô thị bền vững.

Toàn bộ khu vực quy hoạch được tổ chức thành 06 lưu vực thoát nước chính, gồm: lưu vực phía Bắc Cụm công nghiệp Bình Nguyên và phía Tây sông Cáp Gia; lưu vực phía Bắc sông Trà Bồng; lưu vực phía Đông sông Cáp Gia; lưu vực phía Đông Nam sông Trà Bồng; lưu vực từ kênh thủy lợi hoàn trả đến kênh B7; và lưu vực phía Đông Nam kênh B7. Hướng thoát nước chủ yếu về sông Trà Bồng, sông Cáp Gia, sông Bi, sông Dâu, các hồ điều hòa và hệ thống kênh tiêu hiện trạng.

Hệ thống thoát nước được đầu tư đồng bộ với hệ thống giao thông và các khu chức năng đô thị; sử dụng cống tròn đường kính từ D600 đến D2000 và cống hộp kích thước từ B600 đến B3000, kết hợp cải tạo, nạo vét, chỉnh trị các tuyến kênh, mương, hồ điều hòa hiện trạng nhằm nâng cao khả năng điều tiết, tiêu thoát nước, bảo vệ hành lang thoát nước và giảm thiểu nguy cơ ngập úng cục bộ.

d.1.3) Giải pháp chuẩn bị kỹ thuật khác

Tiếp tục cải tạo, mở rộng các trục tiêu thoát nước chính như sông Bi, Bầu Sen và các tuyến kênh, mương hiện trạng; xây dựng hệ thống mương hồ kết hợp dải cây xanh để thu gom, dẫn nước về các tuyến thoát nước chính; từng bước hoàn thiện hệ thống hồ điều hòa và các công trình điều tiết nước mưa theo quy hoạch.

Bảo vệ hành lang thoát lũ, hành lang sông, suối, kênh tiêu; quản lý chặt chẽ việc san lấp, xây dựng trong khu vực thoát nước tự nhiên; tăng cường diện tích cây xanh, mặt nước và khuyến khích áp dụng các giải pháp hạ tầng xanh, hạ tầng thoát nước bền vững nhằm nâng cao khả năng thích ứng với biến đổi khí hậu, cải thiện vi khí hậu và bảo đảm phát triển đô thị bền vững.

e) Định hướng phát triển hệ thống giao thông

Phát triển hệ thống giao thông theo hướng đồng bộ, hiện đại, bảo đảm kết nối hiệu quả giữa khu vực quy hoạch với các khu chức năng trong Khu kinh tế Dung Quất, hệ thống giao thông đối ngoại của tỉnh và các khu vực lân cận; từng bước hoàn thiện mạng lưới giao thông theo mô hình đô thị, đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội, công nghiệp, thương mại, dịch vụ và nâng cao chất lượng môi trường đô thị.

e.1) Giao thông đường sắt

- Giữ nguyên tuyến đường sắt Bắc – Nam hiện hữu chạy phía Tây khu vực quy hoạch; quản lý, bảo vệ hành lang an toàn đường sắt theo quy định.

- Quy hoạch tuyến đường sắt đô thị Dốc Sỏi – Hoàng Sa theo định hướng Quy hoạch chung KKT Dung Quất; bố trí 02 ga trong phạm vi quy hoạch nhằm tăng cường khả năng kết nối giữa trung tâm đô thị Bình Sơn với các khu công nghiệp, khu đô thị và các đầu mối giao thông quan trọng.

e.2) Giao thông đường bộ

e.2.1) Giao thông đối ngoại

Hệ thống giao thông đối ngoại được tổ chức theo các trục giao thông quốc gia, trục chính đô thị và các tuyến kết nối vùng, tạo động lực phát triển đô thị và tăng cường liên kết với các khu chức năng trong KKT Dung Quất.

- Quốc lộ 1 tiếp tục là trục giao thông đối ngoại chủ đạo theo hướng Bắc – Nam; từng bước nâng cấp, mở rộng theo quy hoạch với mặt cắt ngang từ 32,0 m đến 60,0 m, bảo đảm năng lực vận tải và kết nối vùng;

- Quốc lộ 24C (đường Võ Văn Kiệt) là trục giao thông đối ngoại quan trọng kết nối KKT Dung Quất với trung tâm tỉnh và các khu công nghiệp; quy hoạch theo tiêu chuẩn đường đô thị tốc độ cao, quy mô 06 làn xe, bề rộng nền đường 60,5 m;

- Các tuyến đường trục chính đô thị và đường chính đô thị được cải tạo, mở rộng hoặc xây dựng mới với lộ giới từ 27,0 m đến 54,0 m, hình thành bộ khung giao thông chính của khu vực, trong đó:

- + Đường Quỳnh Lưu – Tế Hanh (N1): $B_n = 31,0$ m;

- + Đường Bình Long – Bình Trị (N2): $B_n = 40,0$ m;

+ Đường Châu Ô – Tịnh Phong (nhánh Tây - D1): $B_n = 27,0 - 31,0$ m;

+ Đường Châu Ô – Tịnh Phong (nhánh Đông - D2): $B_n = 34,0 - 46,0$ m.

Các tuyến giao thông đối ngoại được tổ chức đồng bộ với hệ thống cầu, nút giao, hạ tầng kỹ thuật ngầm và hành lang cây xanh nhằm bảo đảm khai thác hiệu quả, an toàn giao thông và mỹ quan đô thị.

e.2.2) Giao thông đối nội

Mạng lưới giao thông nội thị được quy hoạch theo dạng ô bàn cờ kết hợp địa hình tự nhiên, bảo đảm liên kết thông suốt giữa các khu ở, trung tâm công cộng, khu thương mại – dịch vụ, khu công nghiệp, công viên và các khu chức năng khác.

- Các tuyến đường liên khu vực và đường chính khu vực được cải tạo, mở rộng và xây dựng mới với quy mô nền đường từ 18,0 m đến 40,0 m, bảo đảm kết nối giữa các đơn vị ở và các phân khu chức năng;

- Các tuyến đường khu vực và đường phân khu vực được quy hoạch với lộ giới từ 13,0 m đến 82,0 m; ưu tiên tận dụng mạng lưới giao thông hiện hữu, hạn chế giải phóng mặt bằng, bảo đảm kết nối thuận lợi đến từng khu chức năng;

- Đối với các khu dân cư hiện hữu, việc cải tạo, mở rộng đường giao thông được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp điều kiện thực tế, hạn chế ảnh hưởng đến đời sống của người dân; các tuyến đường có mặt cắt nhỏ được từng bước mở rộng bảo đảm yêu cầu lưu thông, cứu hộ, cứu nạn và phòng cháy chữa cháy;

- Hệ thống giao thông được đầu tư đồng bộ với hệ thống cấp nước, thoát nước, cấp điện, viễn thông, cây xanh, chiếu sáng và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác nhằm nâng cao hiệu quả đầu tư và thuận lợi cho công tác quản lý, khai thác.

e.3) Giao thông đường thủy

Tiếp tục khai thác tuyến vận tải thủy nội địa trên sông Trà Bồng (tuyến Châu Ô - Sa Cản) theo quy hoạch đường thủy nội địa cấp V; kết hợp phát triển giao thông thủy với du lịch, dịch vụ và khai thác cảnh quan ven sông; bảo đảm hành lang bảo vệ luồng tuyến, an toàn giao thông và phòng chống thiên tai.

e.4) Giao thông công cộng, bãi đỗ xe

- Phát triển hệ thống vận tải hành khách công cộng bằng xe buýt gắn với các trục giao thông chính, khu trung tâm hành chính, thương mại, dịch vụ, giáo dục, y tế và các khu dân cư; từng bước nghiên cứu phát triển các loại hình giao thông công cộng phù hợp với quy mô đô thị trong tương lai;

- Quy hoạch hệ thống bãi đỗ xe công cộng phân bố hợp lý tại khu trung tâm, các công trình công cộng, khu thương mại, khu dịch vụ, công viên và các đầu mối giao thông; bảo đảm chỉ tiêu đất bãi đỗ xe $\geq 3,5$ m²/người;

- Khuyến khích phát triển các bãi đỗ xe kết hợp trạm sạc xe điện, điểm trung chuyển giao thông công cộng và các công trình dịch vụ nhằm nâng cao

chất lượng phục vụ và đáp ứng xu hướng phát triển giao thông xanh, đô thị thông minh.

f) Quy hoạch cấp nước

- Tổng nhu cầu cấp nước đến năm 2045 khoảng 63.000 m³/ngày đêm, đáp ứng nhu cầu cấp nước sinh hoạt, công cộng, thương mại, dịch vụ, công nghiệp, phòng cháy chữa cháy và các nhu cầu khác theo định hướng phát triển đô thị;

- Nguồn cấp nước được lấy từ Nhà máy nước Châu Ô, Nhà máy nước Dung Quất 2, Nhà máy nước Vinaconex Dung Quất (theo Quy hoạch chung KKT Dung Quất) và hệ thống cấp nước từ nhà máy nước thành phố Quảng Ngãi (hiện trạng đang cấp bổ sung);

- Quy hoạch xây dựng mạng lưới cấp nước đồng bộ với hệ thống giao thông và các khu chức năng; mạng lưới đường ống chính được thiết kế theo dạng mạch vòng, kết hợp các tuyến ống nhánh nhằm bảo đảm cấp nước an toàn, liên tục, ổn định, giảm thất thoát nước và nâng cao khả năng cấp nước dự phòng.

- Hệ thống cấp nước chữa cháy được bố trí đồng bộ với mạng lưới cấp nước đô thị; các trụ cấp nước chữa cháy được bố trí trên các tuyến đường theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành. Quy hoạch 02 trụ sở Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ đáp ứng yêu cầu bảo đảm an toàn phòng cháy chữa cháy cho khu vực;

- Việc đầu tư hệ thống cấp nước được thực hiện theo từng giai đoạn phát triển đô thị, bảo đảm đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật và đáp ứng nhu cầu sử dụng nước trong từng thời kỳ.

g) Quy hoạch cấp điện

- Tổng nhu cầu cấp điện đến năm 2045 khoảng 217.000 kVA, đáp ứng nhu cầu phát triển đô thị, thương mại, dịch vụ, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật và các công trình công cộng.

- Nguồn điện: tiếp tục sử dụng nguồn điện Quốc gia từ các trạm biến áp 110/22kV Bình Chánh, 110/22kV Bình Nguyên và bổ sung từ các khu vực lân cận thông qua các xuất tuyến trung thế kết nối giữa các trạm 110kV;

- Lưới điện 500kV, 220kV, 110kV:

- + Theo Quy hoạch chung KKT Dung Quất, dự kiến đến 2045 mở rộng nâng công suất trạm 500kV Dốc Sỏi thành: 500/220/110kV- 2x600+900MW;

- + Nâng khả năng tải ĐZ 220kV Dốc Sỏi - Dung Quất;

- + Trạm 220kV Dốc Sỏi: (125+25) MVA lên (2x250) MVA;

- + Giữ nguyên hành lang tuyến đường 110kV hiện trạng;

- + Quy hoạch tuyến điện 110kV từ trạm 220kV Dốc Sỏi đi Khu công nghiệp, đô thị, dịch vụ Bình Thanh và Dung Quất 2;

- + Định hướng phát triển hệ thống lưới điện truyền tải 500kV, 220kV và 110kV theo quy hoạch ngành điện; giữ nguyên hành lang an toàn lưới điện hiện hữu, đồng thời đầu tư các tuyến đường dây và trạm biến áp mới bảo đảm đáp ứng nhu cầu phụ tải và khả năng cấp điện an toàn, liên tục cho khu vực.

- Lưới điện 22 kV: Định hướng từng bước ngầm hóa các khu vực hiện trạng khi nâng cấp, cải tạo các trục đường giao thông; các khu vực đô thị xây dựng mới quy hoạch đi ngầm; các khu vực công nghiệp định hướng lưới điện 22kV đi nổi;

- Chiếu sáng đô thị: 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, những tuyến đường có dải phân cách ở giữa bố trí đèn chiếu sáng đôi trên dải phân cách, những tuyến đường chính có mặt cắt đường $\geq 10,5\text{m}$ bố trí đèn chiếu sáng hai bên đường; đường nhánh có mặt cắt đường $< 10,5\text{m}$ bố trí đèn chiếu sáng một bên đường.

- Trạm sạc xe điện được bố trí đảm bảo thuận tiện tiếp cận, phù hợp tổ chức giao thông, ưu tiên tại các vị trí có khả năng kết nối hạ tầng kỹ thuật thuận lợi và quỹ đất phù hợp; sử dụng nguồn từ mạng lưới điện trung thế 22kV.

h) Quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang

h.1) Thoát nước thải

- Tổng lưu lượng nước thải sinh hoạt đến năm 2045 khoảng 29.900 m³/ngày đêm.

- Quy hoạch hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa; nước thải sinh hoạt và nước thải công nghiệp được thu gom, xử lý đạt quy chuẩn môi trường trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

- Nước thải công nghiệp được thu gom và xử lý tại các trạm xử lý riêng phù hợp với tính chất, quy mô và công nghệ sản xuất của từng khu công nghiệp, cụm công nghiệp theo quy định về bảo vệ môi trường.

- Đối với nước thải sinh hoạt, toàn bộ khu vực quy hoạch được chia thành 02 lưu vực thu gom và xử lý:

+ Lưu vực 1: Khu vực phía Bắc sông Trà Bồng, nước thải được thu gom về trạm xử lý phía Đông sông Cáp Gia, công suất khoảng 13.000 m³/ngày đêm;

+ Lưu vực 2: Khu vực phía Nam sông Trà Bồng, nước thải được thu gom về trạm xử lý phía Bắc đường ĐT.622B, công suất khoảng 17.600 m³/ngày đêm.

- Việc đầu tư hệ thống thu gom và các trạm xử lý nước thải được thực hiện theo từng giai đoạn phát triển đô thị, bảo đảm đồng bộ với phát triển hạ tầng kỹ thuật và yêu cầu bảo vệ môi trường.

h.2) Quy hoạch chất thải rắn

- Chất thải rắn sinh hoạt được tổ chức thu gom, phân loại tại nguồn, trung chuyển và vận chuyển về Khu liên hợp xử lý chất thải rắn Bình Nguyên và Khu xử lý chất thải rắn tổng hợp Dung Quất theo quy hoạch;

- Chất thải rắn công nghiệp, chất thải nguy hại được thu gom, lưu giữ, vận chuyển và xử lý theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường; khuyến khích áp dụng các công nghệ tái chế, tái sử dụng và xử lý tiên tiến nhằm giảm thiểu lượng chất thải chôn lấp.

h.3) Quy hoạch nghĩa trang

- Không bố trí nghĩa trang mới trong phạm vi quy hoạch; từng bước đóng cửa, di dời các nghĩa trang nhỏ lẻ không còn phù hợp về các nghĩa trang tập trung theo Quy hoạch chung KKT Dung Quất.

- Quy hoạch quỹ đất xây dựng nhà tang lễ phục vụ nhu cầu của khu vực đô thị trong tương lai, bảo đảm thuận lợi về giao thông, phù hợp cảnh quan và yêu cầu vệ sinh môi trường.

k) Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động

- Phát triển hạ tầng viễn thông đồng bộ, hiện đại, đáp ứng yêu cầu chuyển đổi số, xây dựng chính quyền số, kinh tế số và đô thị thông minh; bảo đảm kết nối thông tin liên lạc an toàn, thông suốt và ổn định;

- Từng bước ngầm hóa mạng cáp viễn thông tại khu vực đô thị hiện hữu; các khu đô thị mới, khu dân cư mới và các khu chức năng phải đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng viễn thông ngầm cùng với hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác.

- Phát triển mạng thông tin di động theo lộ trình nâng cấp công nghệ, mở rộng vùng phủ sóng và tăng dung lượng mạng; bố trí các trạm BTS phù hợp quy hoạch, bảo đảm mỹ quan đô thị, an toàn công trình và chất lượng dịch vụ;

- Phát triển hạ tầng số phục vụ đô thị thông minh, bao gồm mạng hạ tầng Internet vạn vật (IoT), hệ thống camera giám sát, điều khiển giao thông, internet công cộng, trung tâm điều hành và các nền tảng quản lý đô thị thông minh theo từng giai đoạn phát triển;

- Quy hoạch hệ thống hào kỹ thuật dọc các trục giao thông chính để bố trí đồng bộ các tuyến cáp viễn thông, cáp điện, đường ống kỹ thuật và hạ tầng ngầm khác; bảo đảm khoảng cách kỹ thuật theo quy định, tạo thuận lợi cho công tác quản lý, vận hành và mở rộng hạ tầng trong tương lai.

l) Giải pháp bảo vệ môi trường

1.1) Mục tiêu tổng thể

- Kiểm soát ô nhiễm nguồn nước mặt các sông, suối, hồ và môi trường đất, không khí; đặc biệt tại cụm công nghiệp Bình Nguyên, các khu vực dự kiến xả thải, các điểm tập kết chất thải rắn ...;

- 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 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.

1.2) 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...;
- Tại các trục đường giao thông chính, nền đường nên thường xuyên được quét dọn và phun nước chống bụi.

1.3) 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 - công nghiệp, 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.

1.4) 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 vị trí đổ thải theo quy định, không vứt bừa bãi, lung tung tại các khu vực đất trống;
- Chất thải rắn công nghiệp phải được phân loại, thu gom riêng theo tính chất từng loại hình công nghiệp.

1.5) 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 không chế hữu hiệu.

1.6) 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.

m) Các dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện

m.1) Danh mục các công trình ưu tiên đầu tư

- Hạ tầng kỹ thuật:

- + Đầu tư hạ tầng các tuyến đường trục chính để hình thành bộ khung giao thông chính và thuận lợi cho việc kết nối giao thông trong khu vực; Đầu tư hệ thống thoát nước, xử lý nước thải, hệ thống cấp nước và PCCC...;

- + Đầu tư các trạm biến áp và đường dây điện theo các giai đoạn phát triển đô thị; phối hợp chặt chẽ với ngành điện trong quá trình lập và triển khai các dự án đầu tư xây dựng cụ thể.

- Hạ tầng xã hội:

- + Đầu tư, nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung của đô thị, các công trình hạ tầng xã hội thiết yếu về văn hóa, giáo dục, y tế, thể dục thể thao, công viên cây xanh - quảng trường, thương mại, du lịch.

- + Đầu tư, phát triển các khu dân cư mới trong đô thị theo quy hoạch phân khu được duyệt.

m.2) 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 khu dân cư, thương mại - dịch vụ ...

6. Quy định quản lý

Quy định quản lý theo Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Trung tâm đô thị Châu Ổ và vùng phụ cận, gồm: 03 chương, 15 Điều kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Giao Ban Điều hành, Phòng Quản lý Quy hoạch và Xây dựng:

- Phối hợp UBND các xã Bình Sơn, Vạn Tường tổ chức công bố, công khai Quy hoạch phân khu và Quy định quản lý theo quy hoạch phân khu theo quy định của pháp luật;

- Phối hợp đơn vị tư vấn cập nhật sản phẩm Cơ sở dữ liệu quy hoạch đô thị và nông thôn theo quy định;

- Triển khai thực hiện việc cấm mốc giới quy hoạch; tổ chức quản lý, triển khai thực hiện quy hoạch, đầu tư xây dựng theo các quy định hiện hành;
- Tổ chức bàn giao hồ sơ quy hoạch cho các cơ quan, đơn vị liên quan để quản lý thực hiện;
- Phối hợp cập nhật Quy hoạch phân khu vào Cơ sở dữ liệu quốc gia về quy hoạch đô thị và nông thôn; tổ chức kiểm tra việc thực hiện quy hoạch theo quy định;
- Thực hiện lưu trữ hồ sơ theo quy định.

Điều 3. Hiệu lực thi hành.

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

Chánh Văn phòng, Trưởng phòng Quản lý Quy hoạch và Xây dựng, Trưởng Ban Điều hành, Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- UBND tỉnh (b/c);
- Các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và môi trường;
- UBND các xã: Bình Sơn, Vạn Tường;
- Trưởng ban, các Phó Trưởng ban;
- Các phòng: QHXD, KHTH, MT&GSĐT;
- Ban Điều hành;
- Trang TTĐT của Ban Quản lý (*đăng tải*);
- Lưu: VT, QHXD.

TRƯỞNG BAN

Lương Kim Sơn