

**TỜ TRÌNH**

**Đề nghị thông qua đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000  
Trung tâm đô thị Châu Ổ và vùng phụ cận, huyện Bình Sơn**

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh

Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Trung tâm đô thị Châu Ổ và vùng phụ cận, huyện Bình Sơn, cụ thể như sau:

**I. SỰ CẦN THIẾT**

Đồ án Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Dung Quất, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2045 (gọi tắt là QHC KKT Dung Quất) đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 168/QĐ-TTg ngày 28/02/2023; để đáp ứng kịp thời công tác thu hút đầu tư và quản lý quy hoạch, xây dựng trên địa bàn Khu kinh tế Dung Quất trong thời gian đến, việc lập các đồ án quy hoạch phân khu xây dựng cho các khu chức năng trong Khu kinh tế Dung Quất là việc làm cần thiết và cấp bách.

Tại Quyết định số 730/QĐ-UBND ngày 27/7/2023, UBND tỉnh giao UBND huyện Bình Sơn thực hiện lập Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Trung tâm đô thị Châu Ổ và vùng phụ cận, nhằm tạo công cụ pháp lý quan trọng để phục vụ công tác quản lý xây dựng trên địa bàn Khu kinh tế Dung Quất trong thời gian tới.

Thực hiện nội dung Công văn số 155/HĐND-KTNS ngày 17/9/2024 của Thường trực HĐND tỉnh (trong đó, Thường trực HĐND tỉnh đề nghị UBND tỉnh nghiên cứu trình HĐND tỉnh quyết định các đồ án quy hoạch phân khu xây dựng còn lại trong KKT Dung Quất sau khi có ý kiến thống nhất của Bộ Xây dựng); trên cơ sở ý kiến góp ý, thỏa thuận của Bộ Xây dựng tại Công văn số 5025/BXD-QHKT ngày 13/6/2025, UBND tỉnh đã chỉ đạo UBND huyện Bình Sơn chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, đơn vị Tư vấn lập quy hoạch tiếp thu chỉnh sửa, hoàn thiện đồ án Quy hoạch phân khu, phù hợp với quy định, đồ án QHC KKT Dung Quất, Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu đã được phê duyệt và góp ý của Bộ Xây dựng.

**II. CĂN CỨ PHÁP LÝ**

- Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;



- Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;
- Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;
- 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; 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; 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;
- Quyết định số 168/QĐ-TTg ngày 28/02/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Dung Quất, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2045;
- Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và 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;
- Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn Kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch Xây dựng;
- Quyết định số 730/QĐ-UBND ngày 27/07/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ khảo sát, nhiệm vụ quy hoạch và dự toán chi phí lập Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Trung tâm đô thị Châu Ổ và vùng phụ cận, huyện Bình Sơn;
- Công văn số 5025/BXD-QHKT ngày 13/6/2025 của Bộ Xây dựng về việc góp ý đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Trung tâm đô thị Châu Ổ và vùng phụ cận, huyện Bình Sơn.

### **III. NỘI DUNG CHÍNH CỦA NGHỊ QUYẾT**

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Trung tâm đô thị Châu Ổ và vùng phụ cận, huyện Bình Sơn.

2. Quy mô, phạm vi nghiên cứu quy hoạch

Phạm vi ranh giới lập quy hoạch có diện tích khoảng 3.795,1 ha, bao gồm toàn bộ diện tích thị trấn Châu Ổ, xã Bình Dương và một phần diện tích các xã: Bình Nguyên, Bình Trung, Bình Long, Bình Phước và xã Bình Đông; giới cận như sau:

- Phía Đông: Giáp vùng nông nghiệp các xã Bình Phước, Bình Đông;
- Phía Tây: Giáp đường sắt Bắc Nam;
- Phía Nam: Giáp Quốc lộ 24C (đường Võ Văn Kiệt);



- Phía Bắc: Giáp xã Bình Chánh.

### 3. Tính chất

- Là khu vực phát triển đô thị, dịch vụ gắn với Khu công nghiệp Bình Hòa - Bình Phước, Khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ Bình Thanh với hạt nhân là thị trấn Châu Ổ hiện hữu.

- Là trung tâm hành chính dịch vụ của đô thị Bình Sơn trong tương lai, trong đó có các trung tâm quan trọng như: Trung tâm hành chính - chính trị, y tế, văn hóa - TDTT, trung tâm thương mại - dịch vụ của đô thị Bình Sơn cũng như của Khu kinh tế Dung Quất; Trung tâm nghiên cứu, đào tạo nguồn nhân lực chất lượng cao; là đầu mối giao thông quan trọng của Khu kinh tế Dung Quất.

### 4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

Tuân thủ theo định hướng đồ án Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Dung Quất, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2045 và QCVN 01:2021/BXD, cụ thể như sau:

| TT | Hạng mục                                      | Đơn vị                | Chỉ tiêu |
|----|-----------------------------------------------|-----------------------|----------|
| A  | Diện tích quy hoạch                           | ha                    | 3.795,1  |
| B  | Quy mô dân số dự báo đến năm 2045             | người                 | 150.000  |
| I  | Đất xây dựng đô thị                           | m <sup>2</sup> /người |          |
| 1  | Đất công trình công cộng - dịch vụ cấp đô thị | m <sup>2</sup> /người | ≥5       |
| 2  | Đất công viên cây xanh                        | m <sup>2</sup> /người | ≥10      |
|    | - Đất cây xanh cấp đô thị (cấp DT)            | m <sup>2</sup> /người | ≥8       |
|    | - Đất cây xanh cấp đơn vị ở (cấp ĐVO)         | m <sup>2</sup> /người | ≥2       |
| II | Hạ tầng xã hội                                |                       |          |
| 1  | Giáo dục                                      |                       |          |
|    | - Nhà trẻ, mẫu giáo (cấp ĐVO)                 | Cháu/1000dân          | ≥50      |
|    |                                               | m <sup>2</sup> /cháu  | ≥12      |
|    | - Trường tiểu học (cấp ĐVO)                   | hs/1000dân            | ≥65      |
|    |                                               | m <sup>2</sup> /hs    | ≥10      |
|    | - Trường trung học cơ sở (cấp ĐVO)            | hs/1000dân            | ≥55      |
|    |                                               | m <sup>2</sup> /hs    | ≥10      |
|    | - Trường phổ thông trung học (cấp DT)         | hs/1000dân            | ≥40      |
|    |                                               | m <sup>2</sup> /hs    | ≥10      |
| 2  | Y tế                                          |                       |          |
|    | - Trạm y tế (cấp ĐVO)                         | Trạm                  | 1        |
|    |                                               | m <sup>2</sup> /trạm  | 500      |



|            |                                                  |                                                         |      |
|------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------|
|            | - Bệnh viện đa khoa (cấp ĐT)                     | giường/1000 dân                                         | 4    |
|            |                                                  | m <sup>2</sup> /giường                                  | 100  |
| 3          | Văn hóa - Thể dục thể thao                       |                                                         |      |
|            | - Sân vận động (cấp ĐT)                          | m <sup>2</sup> /người                                   | 0,8  |
|            |                                                  | ha/công trình                                           | 2,5  |
|            | - Trung tâm văn hóa thể thao (cấp ĐT)            | m <sup>2</sup> /người                                   | 0,8  |
|            |                                                  | ha/công trình                                           | 3    |
|            | - Nhà văn hóa (cấp ĐT)                           | chỗ/1000 người                                          | 8    |
|            |                                                  | ha/công trình                                           | 0,5  |
|            | - Nhà thiếu nhi hoặc cung thiếu nhi (cấp ĐT)     | chỗ/1000 người                                          | 2    |
|            |                                                  | ha/công trình                                           | 1    |
|            | - Sân luyện tập (cấp ĐVO)                        | m <sup>2</sup> /người                                   | 0,5  |
|            |                                                  | ha/công trình                                           | 0,3  |
|            | - Trung tâm văn hóa thể thao (cấp ĐVO)           | ha/công trình                                           | 0,5  |
| 4          | Chợ                                              |                                                         |      |
|            | - Cấp đô thị                                     | ha/công trình                                           | 1    |
|            | - Cấp đơn vị ở                                   | ha/công trình                                           | 0,2  |
| 5          | Bãi đỗ xe                                        | m <sup>2</sup> /người                                   | ≥3,5 |
| <b>III</b> | <b>Hạ tầng kỹ thuật</b>                          |                                                         |      |
| 1          | Giao thông                                       | % diện tích đất XD đô thị (tính đến đường phân khu vực) | ≥20  |
| 2          | Chỉ tiêu cấp nước                                |                                                         |      |
|            | - Sinh hoạt                                      | lít/người-ng.đêm                                        | ≥150 |
|            | - Công trình công cộng và dịch vụ                | lít/m <sup>2</sup> sàn-ng.đêm                           | ≥2   |
|            | - Công trình du lịch                             | lít/giường/ng.đêm                                       | ≥200 |
|            | - Công trình công nghiệp, kho tàng               | m <sup>3</sup> /ha-ng.đêm                               | ≥20  |
| 3          | Chỉ tiêu cấp điện                                |                                                         |      |
|            | - Sinh hoạt                                      | Kwh/người/năm                                           | 1500 |
|            | - Công cộng (tính bằng % phụ tải điện sinh hoạt) | %                                                       | 35   |
|            | - Công trình nghỉ dưỡng                          | Kwh/giường                                              | 3,5  |
|            | - Công trình công nghiệp, kho tàng               | kW/ha                                                   | 350  |
| 4          | Chỉ tiêu nước thải                               |                                                         |      |
|            | - Sinh hoạt                                      | % Cấp nước                                              | 100  |



|   |                                    |                 |      |
|---|------------------------------------|-----------------|------|
|   | - Công nghiệp                      | % Cấp nước      | 100  |
| 5 | Chỉ tiêu rác thải                  | kg/người/ng.đêm | 1    |
| 6 | Nghĩa trang                        | ha/1000 dân     | 0,04 |
| 7 | Mật độ đường cống thoát nước chính | %               | 100  |

### 5. Quy hoạch sử dụng đất

| TT   | Hạng mục                                                                   | Diện tích<br>(ha) | Tỷ lệ<br>(%) |
|------|----------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------|
|      | <b>Tổng diện tích quy hoạch</b>                                            | <b>3.795,1</b>    | <b>100,0</b> |
| 1    | Nhóm nhà ở                                                                 | 499,82            | 13,17        |
| 1.1  | <i>Nhóm nhà ở hiện trạng chỉnh trang (gồm đất ở hiện hữu và đất ở mới)</i> | 191,05            |              |
| 1.2  | <i>Nhóm nhà ở mới</i>                                                      | 308,77            |              |
| 2    | Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ                                              | 31,76             | 0,84         |
| 3    | Y tế                                                                       | 27,64             | 0,73         |
| 3.1  | <i>Y tế cấp đô thị</i>                                                     | 23,38             |              |
| 3.2  | <i>Y tế cấp đơn vị ở</i>                                                   | 4,26              |              |
| 4    | Văn hóa                                                                    | 12,63             | 0,33         |
| 4.1  | <i>Văn hóa cấp đô thị</i>                                                  | 5,01              |              |
| 4.2  | <i>Văn hóa cấp đơn vị ở</i>                                                | 7,62              |              |
| 5    | Thể dục thể thao                                                           | 40,13             | 1,06         |
| 5.1  | <i>Thể dục thể thao cấp đô thị</i>                                         | 11,74             |              |
| 5.2  | <i>Thể dục thể thao cấp đơn vị ở</i>                                       | 28,39             |              |
| 6    | Giáo dục                                                                   | 53,71             | 1,42         |
| 6.1  | <i>Trường THPT</i>                                                         | 6,11              |              |
| 6.2  | <i>Trường THCS, TH, MN</i>                                                 | 47,60             |              |
| 7    | Cây xanh sử dụng công cộng                                                 | 321,59            | 8,47         |
| 7.1  | <i>Cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị</i>                               | 266,21            |              |
| 7.2  | <i>Cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở</i>                             | 55,38             |              |
| 8    | Cây xanh sử dụng hạn chế                                                   | 10,46             | 0,28         |
| 9    | Cây xanh chuyên dùng                                                       | 249,63            | 6,58         |
| 10   | Sản xuất công nghiệp, kho bãi                                              | 30,40             | 0,80         |
| 11   | Đào tạo, nghiên cứu                                                        | 41,80             | 1,10         |
| 11.1 | <i>Đào tạo, nghiên cứu cấp tỉnh</i>                                        | 41,16             |              |
| 11.2 | <i>Đào tạo, nghiên cứu cấp huyện</i>                                       | 0,64              |              |
| 12   | Cơ quan, trụ sở                                                            | 28,57             | 0,75         |



|      |                                                                                                                        |        |       |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------|
| 12.1 | Cơ quan, trụ sở cấp huyện                                                                                              | 22,61  |       |
| 12.2 | Cơ quan, trụ sở cấp thị trấn, cấp xã                                                                                   | 5,96   |       |
| 13   | Khu dịch vụ                                                                                                            | 309,14 | 8,15  |
| 13.1 | Khu dịch vụ cấp đô thị                                                                                                 | 278,58 |       |
| 13.2 | Khu dịch vụ cấp đơn vị ở                                                                                               | 30,56  |       |
| 14   | Di tích, tôn giáo                                                                                                      | 6,87   | 0,18  |
| 15   | An ninh                                                                                                                | 7,03   | 0,19  |
| 16   | Quốc phòng                                                                                                             | 3,81   | 0,10  |
| 17   | Đường giao thông                                                                                                       | 544,74 | 14,35 |
| 18   | Bãi đỗ xe                                                                                                              | 58,33  | 1,54  |
| 19   | Nghĩa trang (gồm nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng)                                                                          | 4,04   | 0,11  |
| 20   | Hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật                                                                               | 44,89  | 1,18  |
| 21   | Sản xuất nông nghiệp (gồm đất nông nghiệp tập trung và đất nông nghiệp xen kẽ trong nhóm nhà ở hiện trạng chỉnh trang) | 942,67 | 24,84 |
| 22   | Lâm nghiệp (rừng phòng hộ)                                                                                             | 2,93   | 0,08  |
| 23   | Nuôi trồng thủy sản                                                                                                    | 78,4   | 2,07  |
| 24   | Đất dự trữ phát triển                                                                                                  | 122,89 | 3,24  |
| 25   | Sông, suối, kênh, rạch                                                                                                 | 321,22 | 8,46  |

#### 6. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

- Khai thác tối đa cảnh quan khu vực dọc hai bên bờ sông Trà Bồng, sông Bi để tổ chức các không gian xanh, hành lang xanh, nhằm đảm bảo phát triển đô thị sinh thái, bền vững;

- Các công trình cao tầng được ưu tiên xây dựng tại dọc tuyến đường Quốc lộ 1 và dọc trục trung tâm kết nối tuyến đường Dốc Sỏi - Hoàng Sa. Tạo các trục không gian xanh kết nối các đơn vị ở mới hướng ra sông Trà Bồng, Sông Bi; các công trình điểm nhấn ưu tiên bố trí tại khu vực dọc trục nối tuyến đường Hoàng Sa - Dốc Sỏi với khu vực công viên trung tâm khu đô thị;

- Quy hoạch trung tâm dịch vụ - công cộng đô thị trên các trục đường chính, tại các nút giao thông chính, trục chính, ven sông, nhằm khai thác quỹ đất, tạo các điểm nhấn cảnh quan và đáp ứng phục vụ nhu cầu phát triển đô thị trong tương lai;

- Hình thành các công viên tập trung, gắn kết hành lang xanh dọc sông, suối, kênh tạo những mảng xanh liên hoàn trong đô thị, kết hợp các hồ điều hòa, đảm bảo thoát nước và tạo cảnh quan sinh thái cho đô thị.

#### 7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng xã hội

##### a) Hệ thống trung tâm cấp đô thị



- Công trình y tế: Tiếp tục khai thác, sử dụng hiệu quả các công trình y tế hiện trạng; quy hoạch bổ sung các bệnh viện cấp đô thị đảm bảo phục vụ nhu cầu người dân và phù hợp với định hướng QHC KKT Dung Quất được duyệt.

- Công trình văn hóa: Tiếp tục khai thác, sử dụng hiệu quả các công trình văn hóa (trung tâm văn hóa, nhà truyền thống và thư viện,...); quy hoạch, bổ sung đất văn hóa cấp đô thị.

- Công trình thể dục thể thao: Tiếp tục khai thác, sử dụng hiệu quả các trung tâm thể thao hiện trạng; quy hoạch, bố trí đất trung tâm TDTT theo định hướng QHC KKT Dung Quất được duyệt.

- Đào tạo, nghiên cứu, trường trung học phổ thông: Tiếp tục khai thác, sử dụng hiệu quả các công trình giáo dục đào tạo, nghiên cứu, trường học hiện trạng; quy hoạch, bổ sung đất trung tâm giáo dục đào tạo theo định hướng QHC KKT Dung Quất được duyệt.

- Cây xanh - quảng trường: Quy hoạch, bổ sung đất quảng trường trung tâm, kết hợp bổ sung các công viên đô thị theo định hướng QHC KKT Dung Quất được duyệt (nằm dọc sông Trà Bồng, sông Bì).

- Công trình dịch vụ: Tiếp tục khai thác, sử dụng hiệu quả các công trình dịch vụ hiện trạng; quy hoạch mở rộng chợ Châu Ổ hiện trạng; quy hoạch, bổ sung đất chợ đầu mối; bổ sung đất thương mại dịch vụ tại các nút giao thông chính, dọc sông tạo điểm nhấn cho đô thị.

- Công nghiệp: Giữ nguyên vị trí, quy mô Cụm công nghiệp Bình Nguyên hiện trạng.

- Cơ quan, trụ sở: Rà soát, sắp xếp và quy hoạch lại các công trình trụ sở cơ quan hành chính cho phù hợp với định hướng sắp xếp ĐVHC.

- Công trình an ninh, quốc phòng: Giữ nguyên vị trí, quy mô một số công trình an ninh, quốc phòng hiện trạng; kết hợp quy hoạch mở rộng, bổ sung quỹ đất quy hoạch mới các công trình này đảm bảo phục vụ nhu cầu trong tương lai.

b) Quy hoạch đơn vị ở: Quy hoạch 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 mỗi đơn vị ở, các công trình dịch vụ - công cộng được bố trí đảm bảo người dân tiếp cận, sử dụng thuận lợi và bán kính phục vụ theo quy định.

## 8. Quy hoạch phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật

### a) Chuẩn bị kỹ thuật

#### a.1) San nền

- Đối với khu vực hiện trạng có cao độ nền ổn định: Dự kiến giữ nguyên hiện trạng, chỉ cải tạo cục bộ những khu vực có cao độ nền thấp phù hợp với cao độ khống chế chung của khu vực;



- Đối với khu vực phát triển mới: Những khu vực có cao độ nền tự nhiên lớn hơn cao độ khống chế dự kiến san gạt, đào nền tạo mặt bằng xây dựng chuẩn và thuận lợi cho việc thoát nước mưa; những khu vực có cao độ nền tự nhiên thấp hơn cao độ khống chế, dự kiến tôn đắp nền đến cao độ khống chế tối thiểu của từng khu vực;

- Cao độ khống chế san nền cụ thể theo từng khu vực phù hợp với cao độ hiện trạng và đảm bảo theo đồ án Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Dung Quất, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2045, cụ thể:

+ Khu vực thị trấn Châu Ổ hiện trạng:  $H_{xd} \geq +3,70m$ ;

+ Khu vực phía Bắc sông Trà Bồng:  $H_{xd} \geq +3,80m$ ;

+ Khu vực phía Nam sông Trà Bồng:  $H_{xd} \geq +5,75m$ .

#### a.2) Thoát nước mưa

- Khu vực dân cư hiện hữu tập trung sử dụng hệ thống thoát nước nửa riêng và tiến đến riêng hoàn toàn; những khu vực phát triển mới xây dựng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn với nước thải.

- Hướng thoát nước: Nước mưa được thu gom bằng hệ thống mương cống sau đó thoát ra sông Trà Bồng, sông Bi, sông Cáp Gia, sông Dầu,...;

- Hệ thống thoát nước mưa chính sử dụng cống tròn BTCT kích thước từ D600 - D1.500, cống hộp kích thước từ B1.500 - B3.000.

#### b) Quy hoạch hệ thống giao thông

##### b.1) Giao thông đường sắt

- Đường sắt Bắc Nam: Nằm ở phía Tây ranh giới lập quy hoạch, giữ nguyên hiện trạng tim tuyến, quy hoạch bố trí hành lang an toàn đường sắt theo quy định.

- Đường sắt đô thị: Quy hoạch mới chạy dọc tuyến đường Dốc Sỏi - Hoàng Sa; kết hợp bố trí 02 ga dừng, đón khách trong khu vực lập quy hoạch, phù hợp với định hướng đồ án Điều chỉnh QHC KKT Dung Quất được duyệt.

b.2) Giao thông đường thủy: Tuyến Châu Ổ - Sa Cần thuộc sông Trà Bồng, quy hoạch luồng tàu cấp V, đường thủy nội địa.

##### b.3) Giao thông đối ngoại

- Quốc lộ 1: Đoạn qua đô thị với quy mô mặt cắt ngang đường  $B_n = 32,0 - 60,0m$ .

- Quốc lộ 24C (đường Võ Văn Kiệt): Đường đô thị tốc độ cao với 6 làn xe và làn đường gom 2 bên đường, với mặt cắt ngang đường  $B_n = 60,5m$ .

- Đường trục chính đô thị, đường chính đô thị:

+ Đường Dốc Sỏi - Hoàng Sa (đường D3 - theo QHC 168): Tuyến kết nối với KKT mở Chu Lai, chạy theo hướng Bắc - Nam kết nối với thành phố



Quảng Ngãi, với mặt cắt ngang đường  $B_n = 80,0\text{m}$ ;

+ Đường Quỳnh Lưu, Tế Hanh (đường N1 - theo QHC 168): Kết nối phía Bắc Khu đô thị Châu Ổ - Bình Long với Quốc lộ 1 và Quốc lộ 24C, với mặt cắt ngang đường  $B_n = 31,0\text{m}$ .

+ Đường Bình Long - Bình Trị (đường N2 - theo QHC 168): Kết nối KCN Bình Hòa - Bình Phước II với Khu đô thị Vạn Tường, với mặt cắt ngang đường  $B_n = 40,0\text{m}$ .

+ Đường Châu Ổ - Tịnh Phong nhánh Tây (đường D1 - theo QHC 168): Kết nối từ phía Bắc thị trấn Châu Ổ đến cầu Thạch Bích, thành phố Quảng Ngãi (đi song song về phía Tây Quốc lộ 1), với mặt cắt ngang đường  $B_n = 27,0 - 31,0\text{m}$ .

+ Đường Châu Ổ - Tịnh Phong nhánh Đông (đường D2 - theo QHC 168): Kết nối từ phía Bắc thị trấn Châu Ổ đến KCN Tịnh Phong (đi song song về phía Đông Quốc lộ 1), với mặt cắt ngang đường  $B_n = 34,0 - 46,0\text{m}$ .

#### b.4) Giao thông đối nội

- Các tuyến giao thông liên khu vực, đường khu vực: Có chức năng kết nối từ các phân khu ra những tuyến đường trục chính, với mặt cắt ngang đường  $B_n = 18,0\text{m} - 40,0\text{m}$ ;

- Các tuyến đường phân khu vực: Phục vụ nhu cầu đi lại trong nội khu, với mặt cắt ngang đường từ  $B_n = 13,00\text{m} - 82,0\text{m}$ .

b.5) Bãi đỗ xe: Bố trí các bãi đỗ xe tập trung với chỉ tiêu  $\geq 3,5\text{m}^2/\text{người}$ .

#### c) Quy hoạch cấp nước

- Tổng nhu cầu dùng nước toàn khu: khoảng  $36.000\text{ m}^3/\text{ngày}$ ;

- Nguồn nước: Từ Nhà máy nước thị trấn Châu Ổ, Nhà máy nước Dung Quất 2, Nhà máy nước Vinaconex Dung Quất (theo QHC KKT Dung Quất) và Nhà máy nước thành phố Quảng Ngãi (hiện trạng đang cấp bổ sung cho khu vực thị trấn Châu Ổ);

- Nguồn cấp nước thô phục vụ cho sản xuất công nghiệp được thực hiện theo các dự án riêng;

- Mạng lưới cấp nước: Xây mới hệ thống đường ống cấp nước dọc theo các tuyến giao thông chính, thiết kế dạng mạch vòng. Mạng truyền tải có đường kính D800; mạng lưới phân phối có đường kính từ D110-D300;

- Bố trí các họng cứu hỏa dọc theo tuyến ống cấp nước phân phối đường kính từ D100 trở lên.

#### d) Quy hoạch cấp điện

- Tổng nhu cầu cấp điện: Khoảng  $145.000\text{ KVA}$ ;

- Nguồn điện: Sử dụng nguồn điện Quốc gia từ các trạm biến 110/22kV



Bình Chánh, 110/22kV Bình Nguyên và bổ sung từ các khu vực lân cận;

- Lưới điện cao thế:

+ Theo QHC KKT Dung Quất, dự kiến đến 2045 mở rộng nâng công suất trạm 500kV Dốc Sỏi thành: 500/220/110kV - 2x600+900MW; Trạm 220kV Dốc Sỏi: (125+25)MVA lên (2x250) MVA; Giữ nguyên hành lang các lưới điện 500kV, 220kV, 110kV; quy hoạch tuyến điện 110kV từ trạm 220kV Dốc Sỏi đi Bình Thanh, Dung Quất 2.

- Lưới điện 22kV: Cải tạo lưới điện trung thế hiện hữu theo lộ giới đường quy hoạch; xây dựng mới các tuyến trung thế đi ngầm dọc các tuyến đường cung cấp cho các khu vực; từng bước ngầm hóa hệ thống đường dây nổi 22kV hiện có tại các tuyến đường trục chính;

- Chiếu sáng: 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.

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

đ.1) Quy hoạch thoát nước thải

- Tổng lưu lượng nước thải sinh hoạt khoảng 28.000 m<sup>3</sup>/ng.đ;

- Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn cho khu vực phát triển đô thị mới; đối với khu vực dân cư hiện trạng, xây dựng hệ thống thoát nước nửa riêng, tiến đến riêng hoàn toàn;

- Hệ thống thu gom và xử lý nước thải: Nước thải sinh hoạt được thu gom đưa về 02 trạm xử lý tập trung để xử lý với tổng công suất khoảng 30.600 m<sup>3</sup>/ngày. Mạng lưới đường ống thu gom nước thải kích thước từ D300-D600.

đ.2) Quy hoạch chất thải rắn

- Tổng lượng chất thải rắn toàn khu khoảng 215 tấn/ngày.đêm;

- Bố trí trạm trung chuyển CTR tại các khu vực phía Bắc đô thị, đảm bảo khoảng cách ly môi trường, CTR được phân loại tại nguồn. Giai đoạn ngắn hạn CTR được thu gom và đưa về nhà máy xử lý CTR Bình Nguyên; Giai đoạn dài hạn, CTR công nghiệp và sinh hoạt được đưa về khu liên hợp xử lý CTR tổng hợp Dung Quất để xử lý.

đ.3) Quy hoạch nghĩa trang

Di dời các mộ mã trong khu vực quy hoạch về Nghĩa trang nhân dân Phụng Hoàng theo định hướng đồ án Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng KKT Dung Quất.



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

e.1) Mạng điện thoại, mạng truyền hình: Từng bước ngầm hoá mạng lưới thông tin liên lạc tại khu quy hoạch, 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 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.

e.3) Hào kỹ thuật: Quy hoạch xây dựng các tuyến hào kỹ thuật đi dọc theo vỉa hè các trục đường chính. 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) Giải pháp bảo vệ môi trường

g.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 các khu vực dự kiến xả thải, khu công nghiệp, 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 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 phát triển các hệ sinh thái tự nhiên, đảm bảo tỷ lệ diện tích đất cây xanh, mặt nước;

- Đảm bảo nâng cao điều kiện xã hội, chất lượng cuộc sống dân cư hiện trạng và nhà ở công nhân.

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, trong khu công nghiệp; 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.



### g.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, 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;

- 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 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.

### 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 không 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.



#### h) Quy hoạch khu vực xây dựng công trình ngầm

- Bố trí phần ngầm tại các công trình cao tầng như khu thương mại dịch vụ, nhà ở cao tầng, công trình hỗn hợp để đỗ xe và bố trí các công trình hạ tầng kỹ thuật.

- Quy hoạch công trình ngầm nghiên cứu đảm bảo kết cấu nền móng, địa chất,... đảm bảo an toàn, không tác động xấu đến môi trường đất, nước ngầm,... đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, giao thông ra vào thuận tiện, không xung đột với mạng lưới giao thông chung khu vực.

### 9. Các dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện

#### a) 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...;

- Hạ tầng xã hội:

+ 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; cải tạo và nâng cấp các trạm y tế;

+ Kêu gọi đầu tư xã hội hóa các công viên cây xanh tập trung cấp đô thị, các công trình thương mại dịch vụ,...

#### 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 khu dân cư, thương mại - dịch vụ...

*(Phần chi tiết có đồ án Quy hoạch phân khu kèm theo)*

## IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Sau khi Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua đồ án Quy hoạch phân khu, Ủy ban nhân dân tỉnh sẽ hoàn chỉnh hồ sơ và thẩm định, phê duyệt theo thẩm quyền; tổ chức công bố công khai, quản lý và triển khai thực hiện quy hoạch theo quy định.



## V. THỜI GIAN DỰ KIẾN ĐỀ NGHỊ HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH XEM XÉT, THÔNG QUA

Dự kiến trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét thông qua tại kỳ họp thường lệ giữa năm 2025.

Kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết nghị (có dự thảo Nghị quyết kèm theo)/.

### Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực Tỉnh ủy (báo cáo);
- Thường trực HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Các Ban thuộc HĐND tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Sở Xây dựng;
- UBND huyện Bình Sơn;
- VPUB: CVP, PCVP, KT-TH;
- Lưu: VT, KTN (Vũ 460).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Phước Hiền



**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Số: /NQ-HĐND

Quảng Ngãi, ngày tháng 6 năm 2025

**NGHỊ QUYẾT**

**Về việc thông qua Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Trung tâm đô thị  
Châu Ổ và vùng phụ cận, huyện Bình Sơn**

**DỰ THẢO**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI  
KHOÁ XIII KỲ HỌP THỨ .....**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 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 Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;*

*Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;*

*Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 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 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

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

*Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và 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;*

*Xét Tờ trình số .../TTr-UBND ngày ... tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh đề nghị thông qua Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Trung tâm đô thị Châu Ổ và vùng phụ cận, huyện Bình Sơn; 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.*



**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.** Thống nhất thông qua Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Trung tâm đô thị Châu Ổ và vùng phụ cận, huyện Bình Sơn kèm theo Tờ trình số .../TTr-UBND ngày ... tháng 6 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

**Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Ủy ban nhân dân tỉnh hoàn chỉnh đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Trung tâm đô thị Châu Ổ và vùng phụ cận, huyện Bình Sơn theo Báo cáo thẩm tra số .../BC-HĐND ngày ... tháng 6 năm 2025 của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh, ý kiến của đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh và kết luận của Chủ tọa kỳ họp, Hội đồng nhân dân tỉnh Khóa XIII, nhiệm kỳ 2021 - 2026 trước khi phê duyệt và tổ chức thực hiện theo quy định.

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. Hiệu lực thi hành**

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

2. Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ngãi Khóa XIII Kỳ họp ..... thông qua ngày ... tháng .... năm 2025./.

**Nơi nhận:**

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- TTTU, TTHĐND, UBND, UBMTTQVN tỉnh;
- Các cơ quan chuyên trách tham mưu, giúp việc Tỉnh ủy;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Các Ban của HĐND tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, hội đoàn thể tỉnh;
- Cơ quan Trung ương đóng trên địa bàn tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh;
- TT HĐND, UBND huyện Bình Sơn;
- 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.

**CHỦ TỊCH****Bùi Thị Quỳnh Vân**