UBND TỈNH QUẢNG NGÃI **SỞ XÂY DỰNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 4924 /SXD-QHKT	*Quảng Ngãi, ngày 02 tháng 7 năm 2026*
V/v góp ý Nhiệm vụ Quy hoạch chung đô thị mới Minh Long đến năm 2050	

Kính gửi: UBND xã Minh Long.

Sở Xây dựng nhận được Công văn số 800/UBND-XD ngày 25/6/2026 của UBND xã Minh Long về việc lấy ý kiến đối với Nhiệm vụ Quy hoạch chung đô thị mới Minh Long đến năm 2050;

Qua nghiên cứu, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Những vấn đề chung

- Nội dung nghiên cứu, thành phần hồ sơ, sản phẩm quy hoạch; quy trình lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và quy hoạch phải thực hiện theo đúng quy định của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 144/2025/QH15 ngày 11/12/2025; Nghị định số 178/2025/NĐ-CP, Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 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; Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ và Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng; Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TTBXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Đề nghị UBND xã Minh Long trong quá trình tổ chức lập Quy hoạch chung cần rà soát, kiểm tra và đảm bảo các tổ chức, cá nhân tham gia lập quy hoạch có đủ năng lực, chuyên môn và chứng chỉ hành nghề theo quy định của pháp luật.

2. Về nội dung chính của Nhiệm vụ Quy hoạch chung đô thị mới Minh Long:

- Về căn cứ pháp lý: Rà soát, cập nhật, bổ sung các văn bản quy phạm pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn và pháp luật liên quan; tiêu chuẩn; quy chuẩn mới nhất hiện hành.

- Nhiệm vụ quy hoạch cần làm rõ lý do, sự cần thiết lập quy hoạch; vai trò, vị thế, động lực phát triển và yêu cầu quản lý phát triển của đô thị

mới Minh Long trong bối cảnh thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính và định hướng phát triển không gian của tỉnh; phân tích, đánh giá đầy đủ hiện trạng phát triển kinh tế - xã hội, dân số, lao động, sử dụng đất, hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội. Đồng thời, đánh giá quá trình thực hiện các quy hoạch trước đây *(nếu có)*, chỉ ra những tồn tại, bất cập cần điều chỉnh, bổ sung, làm cơ sở xác định mục tiêu, tính chất, quy mô, dự báo dân số, lao động, nhu cầu sử dụng đất, xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật và định hướng, giải pháp quy hoạch phù hợp, đảm bảo tính khả thi, đáp ứng yêu cầu phát triển của đô thị mới Minh Long trong giai đoạn tới.

- Nội dung quy hoạch cần nghiên cứu xác định rõ tính chất, chức năng, vai trò của đô thị mới Minh Long trong hệ thống đô thị của tỉnh, động lực phát triển, các lĩnh vực kinh tế chủ đạo và mối liên kết vùng, đảm bảo phù hợp, tuân thủ định hướng Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 (*đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 788/QĐ-UBND ngày 27/02/2026*); trong đó, cần làm rõ việc kế thừa các định hướng về tổ chức, phân vùng không gian, chức năng sử dụng đất, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của các quy hoạch đã được phê duyệt trước đây *(Quy hoạch sử dụng đất, Quy hoạch chung các xã: Long Môn, Long Hiệp (cũ), Quy hoạch chung đô thị mới Minh Long và các quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư xây dựng, quy hoạch ngành có liên quan,...).* Trên cơ sở đó, phối hợp với đơn vị tư vấn đề xuất các nội dung cần nghiên cứu để phương án quy hoạch phù hợp với điều kiện thực tế sau sắp xếp đơn vị hành chính; xác định rõ các nhiệm vụ mang tính chiến lược của địa phương, lộ trình thực hiện theo từng giai đoạn ngắn hạn và dài hạn *(vào thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch)*, nhằm đáp ứng yêu cầu phát triển của đô thị mới sau khi sắp xếp đơn vị hành chính.

- Về định hướng phát triển kinh tế đô thị: Nghiên cứu, phân tích đầy đủ các tiềm năng, lợi thế đặc thù của xã Minh Long như: phát triển công nghiệp chế biến nông - lâm sản, dược liệu, thương mại - dịch vụ, du lịch sinh thái, du lịch cộng đồng, du lịch văn hóa gắn với bản sắc dân tộc Hrê,...; xác định các động lực phát triển và các khu vực ưu tiên đầu tư nhằm tạo nền tảng cho quá trình phát triển đô thị mới bền vững.

- Về tổ chức không gian đô thị: Đề xuất các yêu cầu, nội dung nghiên cứu về cấu trúc phát triển không gian đô thị, các khu chức năng, khu trung tâm hành chính - chính trị, trung tâm thương mại dịch vụ, khu dân cư, khu công viên cây xanh, không gian công cộng, khu sản xuất và các khu vực dự trữ phát triển. Đồng thời nghiên cứu giải pháp tổ chức kiến trúc cảnh quan phù hợp với điều kiện địa hình đồi núi, sông suối và bản sắc văn hóa địa phương.

- Về hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội: Nghiên cứu, phối hợp với các xã lân cận, đề xuất các yêu cầu, nội dung cần nghiên cứu để quy hoạch, tổ chức giao thông, hệ thống hạ tầng kỹ thuật *(thoát nước thải,*

chất thải rắn, nghĩa trang,...) theo hướng dùng chung, liên vùng, liên xã nhằm tăng cường khả năng kết nối, phục vụ phát triển kinh tế - xã hội. Rà soát, đánh giá toàn diện hiện trạng và nhu cầu đầu tư các công trình hạ tầng xã hội, HTKT của xã. Đồng thời, đề xuất nội dung cần nghiên cứu để quy hoạch Trung tâm hành chính mới của xã *(nếu có)* bảo đảm phù hợp với điều kiện hạ tầng và tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan của địa phương.

- Kiểm tra, rà soát và tính toán đầy đủ các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật về sử dụng đất và hạ tầng đô thị *(đất ở, đất công cộng, đất cây xanh, đất giao thông, đất hạ tầng kỹ thuật và các chỉ tiêu liên quan khác,..)*, đảm bảo phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành, tuân thủ Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD và các quy định pháp luật có liên quan; đảm bảo kết nối đồng bộ với các quy hoạch, dự án đầu tư và các khu chức năng lân cận; đáp ứng yêu cầu phát triển đô thị theo từng giai đoạn và phù hợp với mục tiêu, tiêu chí phân loại đô thị dự kiến.

- Ngoài ra, đề nghị UBND xã Minh Long khởi tạo hồ sơ để được cấp Mã số thông tin quy hoạch trên Hệ thống Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng *(https://csdlhdxd.gov.vn/admin)* theo quy định tại Điều 12 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP *(được sửa đổi, bổ sung bởi Điều 8 Nghị định số 34/2026/NĐ-CP)*.

3. Về chi phí hoạt động quy hoạch

Trong quá trình rà soát, xác định chi phí các hoạt động quy hoạch của Dự án, đề nghị UBND xã Minh Long có trách nhiệm kiểm tra, rà soát và chịu trách nhiệm đối với các nội dung:

- Phạm vi các khu vực dự kiến lập mới, điều chỉnh quy hoạch, làm cơ sở đánh giá, phân tích và làm rõ các nội dung cần kế thừa, điều chỉnh, bổ sung đối với phạm vi khu vực đã có quy hoạch trước đây được duyệt và khu vực lập quy hoạch mới;

- Trên cơ sở xác định rõ các công việc, quy mô, nội dung cần thực hiện trong các hoạt động quy hoạch (*gồm: lập nhiệm vụ quy hoạch, lập quy hoạch, khảo sát đo đạc bản đồ địa hình phục vụ lập quy hoạch, cắm mốc giới quy hoạch, các công việc khác liên quan*); kiểm tra, rà soát, loại trừ khối lượng trùng lặp giữa các dự án quy hoạch đã thực hiện (*nếu có*), làm cơ sở xác định khối lượng các công việc thực hiện và nguyên tắc, phương pháp xác định chi phí, việc áp dụng định mức, đơn giá trong xác định chi phí các hoạt động quy hoạch của Dự án đảm bảo phù hợp theo quy định tại các Thông tư số 16/2025/TT-BXD và Thông tư số 17/2025/TT-BXD cùng ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Thông tư số 70/2025/TT-BNNMT ngày 28/11/2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường, Thông tư số 136/2017/TT-BTC ngày 22/12/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và các quy định khác có liên quan;

- Kiểm tra, rà soát tính đầy đủ, hợp lý, hợp lệ của các khoản chi phí hoạt động quy hoạch trong Dự án theo đúng định mức, đơn giá hiện hành.

Sở Xây dựng phúc đáp UBND xã Minh Long nghiên cứu, thực hiện./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- GĐ, PGĐ Sở (P.V.Hà);
- Trang TTĐT Sở;
- Lưu: VT, QHKT(nttn).

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Phạm Việt Hà