

NHIỆM VỤ
QUY HOẠCH CHUNG XÃ LONG PHỤNG ĐẾN NĂM 2050



NHIỆM VỤ
QUY HOẠCH CHUNG XÃ LONG PHỤNG TỶ LỆ 1/10.000
CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
(Quyết định số / ngày tháng ... năm 2026)

CƠ QUAN TỔ CHỨC THẨM ĐỊNH
(Báo cáo số / ngày tháng ... năm 2026)

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
PHÒNG KINH TẾ XÃ LONG PHỤNG
(Tờ trình số / ngày tháng năm 2026)

ĐƠN VỊ TƯ VẤN
CÔNG TY CP QUY HOẠCH ĐÔ THỊ AUD VIỆT NAM
Phó giám đốc



MỤC LỤC

I. MỞ ĐẦU	1
I.1. Lý do, sự cần thiết lập quy hoạch chung xã	1
I.2. Căn cứ lập quy hoạch.....	2
I.3. Vị trí, phạm vi quy hoạch, quy mô diện tích lập quy hoạch.....	3
II. KHÁI QUÁT ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG	3
II.1. Đặc điểm tự nhiên khu vực lập quy hoạch.....	3
II.2. Hiện trạng kinh tế - xã hội.....	8
II.3. Hiện trạng sử dụng và quản lý đất đai.....	10
II.4. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật	13
II.5. Những vấn đề tồn tại chính trong quá trình thực hiện quản lý, phát triển	17
II.6. Các phương hướng phát triển tại quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng và phương án quy hoạch tại quy hoạch tỉnh và các dự án đang triển khai có tác động đến phạm vi lập quy hoạch.....	17
III. XÁC ĐỊNH TÍNH CHẤT, ĐỘNG LỰC PHÁT TRIỂN, VAI TRÒ, CHỨC NĂNG CỦA KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH ĐỐI VỚI QUỐC GIA, VÙNG VÀ TỈNH	22
III.1. Động lực phát triển của xã	22
III.2. Tính chất.....	23
III.3. Vai trò, chức năng của xã đối với quốc gia, vùng và tỉnh	23
IV. QUAN ĐIỂM VÀ MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN, NHỮNG VẤN ĐỀ CHÍNH CẦN GIẢI QUYẾT TRONG QUY HOẠCH	23
IV.1. Quan điểm.....	23
IV.2. Mục tiêu.....	24
IV.3. Những vấn đề chính cần được giải quyết trong đồ án.....	24
V. ĐÁNH GIÁ TỔNG QUÁT VỀ THỰC TRẠNG VÀ TIỀM NĂNG VỀ PHÁT TRIỂN KINH TẾ - XÃ HỘI LÀM CƠ SỞ ĐỂ DỰ BÁO DÂN SỐ, LAO ĐỘNG, ĐẤT ĐAI PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ, NÔNG THÔN VÀ HẠ TẦNG KỸ THUẬT	25

V.1. Đánh giá tổng quát thực trạng, bối cảnh và tiềm năng phát triển.....	25
V.2. Dự báo sơ bộ về quy mô dân số.....	27
V.3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính của đồ án.....	29
VI. YÊU CẦU MỨC ĐỘ ĐIỀU TRA KHẢO SÁT, THU THẬP TÀI LIỆU, SỐ LIỆU, ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG; YÊU CẦU VỀ CƠ SỞ DỮ LIỆU HIỆN TRẠNG (BAO GỒM CẢ DỮ LIỆU ĐỊA LÝ).....	30
VII. YÊU CẦU VỀ CÁC NỘI DUNG CỦA QUY HOẠCH.....	30
VIII. NHIỆM VỤ KHẢO SÁT SƠ BỘ	31
VIII.1. Mục đích khảo sát:	31
VIII.2. Phạm vi khảo sát:	31
VIII.3. Khối lượng khảo sát dự kiến:	31
IX. HỒ SƠ SẢN PHẨM.....	32
IX.1. Hồ sơ quy hoạch.....	32
Thành phần bản vẽ	32
Thành phần thuyết minh - văn bản.....	32
IX.2. Hồ sơ khảo sát.....	32
IX.3. Số lượng hồ sơ, sản phẩm bàn giao	33
X. DỰ TOÁN KINH PHÍ:	33
XI. TIẾN ĐỘ VÀ TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH	33
XI.1. Tiến độ thực hiện.....	33
XI.2. Tổ chức thực hiện.....	33
XII. NỘI DUNG, HÌNH THỨC, ĐỐI TƯỢNG VÀ KẾ HOẠCH LẤY Ý KIẾN VỀ QUY HOẠCH	33
XII.1. Nội dung lấy ý kiến	33
XII.2. Đối tượng lấy ý kiến	33
XII.3. Hình thức lấy ý kiến	34
XII.4. Kế hoạch lấy ý kiến về quy hoạch.....	34

I. MỞ ĐẦU

I.1. Lý do, sự cần thiết lập quy hoạch chung xã

Thực hiện Nghị Quyết số 1677/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Quảng Ngãi năm 2025, xã Long Phụng được hình thành từ việc sáp nhập diện tích tự nhiên, quy mô dân số của 3 xã cũ (xã Đức Nhuận, Thắng Lợi, Đức Hiệp). Nhằm tinh gọn, hiệu quả cơ cấu hành chính, phát triển đồng bộ hạ tầng, xã hội đến không gian sinh hoạt cộng đồng.

Định hướng phát triển xây dựng quy hoạch chung cấp xã là mục tiêu quốc gia có ý nghĩa quan trọng trong tiến trình đẩy mạnh công nghiệp hóa hiện đại hóa, tạo nền móng cho phát triển kinh tế xã hội, văn hóa, đảm bảo an ninh quốc phòng, bảo vệ môi trường sinh thái, tạo môi trường sống bền vững.

Xã Long Phụng được xác định là xã đồng bằng phía Đông Nam của tỉnh Quảng Ngãi, cách trung tâm hành chính tỉnh khoảng 13km về phía Bắc. Hiện nay, trên địa bàn xã có các đồ án: Quy hoạch chung đô thị mới Nam Sông Vệ, Quy hoạch chung xã Đức Thắng, Quy hoạch chung xã Đức Hiệp, Quy hoạch chung xây dựng dọc tuyến Dung Quất – Sa Huỳnh, Quy hoạch phân khu I.1 tại khu vực dọc tuyến đường ven biển Dung Quất – Sa Huỳnh và một số đồ án Quy hoạch tỉ lệ 1/500 khác. Như vậy, toàn bộ ranh giới hành chính xã Long Phụng đã được phủ kín đồ án Quy hoạch chung tỉ lệ 1/10.000. Các quy hoạch trước đây được lập theo ranh giới hành chính và điều kiện kinh tế – xã hội cũ, nay không còn phù hợp với thực tiễn quản lý mới, dẫn đến sự chồng chéo trong quản lý đất đai, thiếu kết nối hạ tầng kỹ thuật – xã hội, không gian kiến trúc cảnh quan thiếu kết nối. Hệ thống hạ tầng giữa các khu vực không đồng đều, thiếu liên kết, gây khó khăn trong quản lý và vận hành. Việc sử dụng đất, phân bổ các khu chức năng (ở, sản xuất, dịch vụ, công nghiệp, thương mại, cây xanh, hạ tầng) chưa tối ưu trong việc thác tốt tiềm năng của địa phương. Trong bối cảnh đó, việc lập mới Quy hoạch chung xã Long Phụng là cơ sở pháp lý quan trọng để:

- Định hướng phân bố dân cư, sản xuất, dịch vụ;
- Sắp xếp, tổ chức không gian các khu chức năng (trung tâm hành chính, khu dân cư, nông nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, thương mại dịch vụ, cây xanh – cảnh quan, công trình công cộng, hạ tầng kỹ thuật) một cách khoa học, hợp lý, phù hợp với điều kiện tự nhiên và đặc điểm văn hóa – xã hội của địa phương;
- Xây dựng mạng lưới hạ tầng đồng bộ, hiện đại;
- Thu hút, định hướng các nguồn lực đầu tư, đặc biệt trong lĩnh vực nông nghiệp công nghệ cao, công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, chế biến nông sản, thương mại – dịch vụ, du lịch sinh thái, du lịch cộng đồng...

Quy hoạch mới đảm bảo kế thừa các đồ án cũ và khắc phục chồng chéo, tạo sự thống nhất quản lý sau sáp nhập, đồng thời góp phần cụ thể hóa Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi thời kỳ 2025–2030, tầm nhìn đến năm 2050.

Vì vậy, việc lập Quy hoạch chung xã Long Phụng là cần thiết và cấp bách, nhằm tổ chức lại không gian phát triển sau sáp nhập, thống nhất định hướng phát triển lâu dài, đồng thời làm cơ sở pháp lý quan trọng trong quản lý, giám sát và triển khai đầu tư xây dựng tổ chức phát triển bền vững xã trong giai đoạn tới.

I.2. Căn cứ lập quy hoạch

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 luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020;

Nghị quyết số 1677/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Quảng Ngãi năm 2025;

Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ 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;

Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Nghị định số 27/2019/NĐ-CP ngày 13/3/2019 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đo đạc và bản đồ;

Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của luật bảo vệ môi trường;

Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của luật bảo vệ môi trường;

Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng về Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng về Ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn;

Quyết định số 376/QĐ-TTg ngày 04/5/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch vùng Bắc Trung bộ và Duyên hải miền Trung thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Quyết định số 1456/QĐ-TTg ngày 22/11/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

Quyết định số 241/QĐ-UBND ngày 01/12/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc ủy quyền cho UBND xã phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch chung xã trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Quyết định số 711/QĐ-SXD ngày 19/12/2025 của Giám đốc Sở Xây dựng về việc ủy quyền cho Phòng Kinh tế thuộc Ủy ban nhân dân xã thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch chung xã trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Kế hoạch số 62/KH-UBND ngày 08/10/2025 của UBND xã Long Phụng về việc Tổ chức lập quy hoạch chung xã Long Phụng, tỉnh Quảng Ngãi.

I.3. Vị trí, phạm vi quy hoạch, quy mô diện tích lập quy hoạch

Vị trí, phạm vi lập quy hoạch: toàn bộ ranh giới hành chính xã Long Phụng với quy mô khoảng **3.610,2 ha**. Tứ cận như sau:

- Phía Bắc: giáp xã Vệ Giang;
- Phía Nam: giáp xã Mỏ Cày, xã Mộ Đức;
- Phía Đông: giáp biên Đông;
- Phía Tây: giáp xã Đình Cương.

II. KHÁI QUÁT ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG

II.1. Đặc điểm tự nhiên khu vực lập quy hoạch

II.1.1. Địa hình

Xã Long Phụng là vùng đồng bằng hạ lưu ven sông Vệ về phía Bắc và ven biển về phía Đông, có một phần đồi phía Nam (núi Diệp, núi Vom) cao độ từ 30-65m, phía Đông Nam có núi Long Phụng, địa hình còn lại có độ dốc không lớn, bao gồm hai khu vực dân cư đông đúc phía Bắc và phía Đông, khu vực giữa là cánh đồng lúa.

Không kể vùng đồi núi thì khu vực cao nhất là phần đất dọc theo đường Quốc Lộ 1, cao độ từ +5,5m đến +6,5m; các khu vực dân cư ven ĐT.627B có cao độ từ +5,0m đến +5,5m; Khu vực dân cư khác có cao độ từ +4,1m đến +4,8m; khu vực ruộng lúa khoảng +2,8m đến +3,8m. Khu vực ít bị ngập lụt.

II.1.2. Khí hậu

Mang đặc thù của khí hậu nhiệt đới gió mùa điển hình của vùng duyên hải Nam Trung Bộ và bị chi phối bởi điều kiện địa hình phía Đông dãy Trường Sơn với những đặc trưng chủ yếu: Nóng ẩm, nhiệt độ cao, ánh sáng nhiều, lượng mưa khá lớn... đây là các yếu tố ảnh hưởng đến khí hậu của xã, khí hậu của xã thể hiện theo hai mùa rõ rệt: Mùa khô từ tháng 3 đến tháng 8 và mùa mưa từ tháng 9 đến tháng 02 năm sau.

a. Nhiệt độ

Nằm trong vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa, nền nhiệt độ cao, nắng nhiều, thuận lợi cho sản xuất nông – lâm nghiệp. Các tháng có nhiệt độ cao từ tháng 2 đến tháng 7 (Cao nhất là các tháng 3,4,5). Các tháng có nhiệt độ thấp từ tháng 12 đến tháng 2 năm sau, tháng lạnh nhất trong năm trung bình nhiệt độ 21,5⁰C. Nhiệt độ trung bình hàng năm khoảng 26,7⁰C.

b. Nắng

Tổng số giờ nắng trung bình trong năm khoảng 2.136 giờ. Các tháng có số giờ nắng cao nhất từ tháng 3 đến tháng 8, trung bình đạt từ 218 - 253 giờ/tháng. Các tháng có số giờ nắng thấp từ tháng 9 đến tháng 02 năm sau, trung bình đạt từ 124 giờ/tháng.

c. Chế độ mưa

Lượng mưa trung bình năm là 1.915 mm và phân bố không đồng đều trong năm. Mùa mưa thường kéo dài từ tháng 9 đến tháng 12 và trùng với mùa bão lớn, lượng mưa chiếm khoảng 82% tổng lượng mưa cả năm. Mưa lớn tập trung vào tháng 10, 11, lượng mưa chiếm tới 50% tổng lượng mưa cả năm.

d. Độ ẩm không khí

Độ ẩm tương đối trung bình năm: 85%.

Lượng bốc hơi trung bình năm: 900 mm.

e. Gió, bão

Gió Tây khô nóng hàng năm có khoảng 50 - 55 ngày gió Tây khô nóng, xuất hiện vào mùa khô. Trong thời kỳ này nhiệt độ cao nhất có thể đạt tới 41⁰C và độ ẩm thấp (dưới 60%). Đặc biệt, mùa hè còn có gió Tây Nam khô nóng từng đợt từ 5 - 7 ngày gây ảnh hưởng đến sản xuất nông nghiệp.

II.1.3. Thủy văn, hải văn

Chế độ thủy văn của xã chịu ảnh hưởng chính của sông Vệ. Với lưu lượng dòng chảy lớn $Q_n = 58,7\text{m}^3/\text{s}$, tháng ít nước nhất trong năm đạt từ $14,3 - 23,7\text{m}^3/\text{s}$. Sự hình thành lũ và số lượng các cơn lũ trên sông quyết định bởi thời gian và cường độ ở tâm mưa sông Vệ. Ở đây mưa lũ chỉ kéo dài 3 tháng vào khoảng giữa mùa mưa (tháng 10 - 12), nghĩa là xảy ra chậm hơn 1 tháng và kết thúc trước gần 2 tháng so với mùa mưa.

II.1.4. Hiện trạng tài nguyên và môi trường

a. Hiện trạng tài nguyên

❖ Tài nguyên thiên nhiên

- Tài nguyên đất:

Theo kết quả điều tra xây dựng bản đồ đất, trên địa bàn xã có 04 nhóm đất chính:

+ Nhóm đất cát biển: Phân bố chủ yếu ở các xã ven biển như Đức Lợi, Đức Thắng, Đức Chánh, Đức Minh, Đức Phong. Đất cát biển được hình thành từ các trầm tích sông, trầm tích biển, các sản phẩm dốc tụ, lũ tích, từ sự phá hủy các đá giàu thạch anh như granit, quacrit, cát được phân thành 2 đơn vị đất: Đất cát mới biến đổi (ARc) và đất cát điển hình (ARh).

+ Nhóm đất phù sa: Phân bố phổ biến ở vùng đồng bằng, được tạo thành chủ yếu do quá trình lắng đọng phù sa của các sông Vệ, sông Thoa. Do địa hình phức tạp, các dãy núi xen kẽ với đồng bằng, các vật liệu phù sa còn được bổ sung bởi các sản phẩm dốc tụ hay lũ tích từ các dãy núi xung quanh đồng bằng. Tuy nhiên, do đặc tính nước lũ về và rút đi nhanh nên đất phù sa có thành phần cơ giới nhẹ và trung bình (cát pha thịt trung bình, thịt nhẹ). Căn cứ vào mức độ biến đổi như xuất hiện tầng B Cambic, mức độ gầy nông hay sâu, độ no bazơ, thành phần cơ giới của lớp đất mặt.

+ Nhóm đất Glây (GL) : Phân bố ở các xã Đức Phong, Đức Thắng, Đức Nhuận, Đức Thạnh, Đức Tân. Thường gặp ở địa hình trũng vùng đồng bằng, thung lũng miền núi, đất thường xuyên dư ẩm. Nguồn gốc ban đầu là đất phù sa, ngoài ra còn có nguồn gốc từ đất cát hoặc các sản phẩm dốc tụ trong thung lũng đồi núi

+ Nhóm đất xám: Loại đất này được phân bố rộng khắp trên toàn xã. Đây là loại đất có thành phần cơ giới nhẹ từ đất cát pha thịt đến đất thịt pha sét và cát. Nhóm đất này thuận lợi cho việc trồng các loại cây nguyên liệu giấy và cây ăn quả.

- Tài nguyên nước

Nước là nguồn tài nguyên đặc biệt quan trọng, là thành phần thiết yếu của sự sống và môi trường.

Nguồn nước mặt: Sông Vệ Là con sông lớn nhất huyện, bắt nguồn từ huyện Ba Tơ, thượng nguồn sông Liên chảy theo hướng Tây Nam - Đông Bắc dài 91km, chảy qua các huyện Ba Tơ, Nghĩa Hành, Mộ Đức, Tư Nghĩa, đổ ra Cửa Lỡ (An Chuẩn - Đức Lợi) và cửa Cổ Lũy. Tại Mộ Đức, chiều dài qua huyện khoảng 13 km, qua các xã Đức Hiệp, Đức Nhuận, Đức Thắng và Đức Lợi. Vào mùa mưa, nước lên cao gây lũ lụt nhỏ và cũng mang lại lớp phù sa màu mỡ cho các xã ven sông. Vào mùa khô, nước sông được khai thác tưới cho khu vực ven bờ, lưu lượng bình quân đạt từ 14,3 - 23,7 m³/s.

Nguồn nước ngầm: Khá dồi dào, phân bố ở hầu hết trong xã. Hiện nay, phần lớn nhân dân trong xã đang sử dụng nguồn nước ngầm mạch ngang, độ sâu 2–6 m phục vụ cho sinh hoạt. Tuy nhiên, nguồn nước ngầm mạch nông ở một số khu vực ven biển bị nhiễm phèn, nhiễm mặn, rất ít giếng khơi có nguồn nước ngọt sử dụng tốt cho ăn uống.

- Tài nguyên rừng

Trong khu vực quy hoạch chủ yếu là hệ thống rừng phòng hộ ven biển được phân bố ở các xã Đức Lợi, Đức Thắng, Đức Minh, Đức Chánh, Đức Phong, có giá trị về cảnh quan có thể kết hợp khai thác phát triển du lịch một cách bền vững.

- Tài nguyên biển

Với bờ biển dài 23 km từ xã Đức Lợi đến xã Đức Phong, đây là một trong những lợi thế cho việc khai thác, đánh bắt và nuôi trồng thủy sản. Hàng năm, sản lượng khai thác thủy sản ước tính khoảng 5.000 - 6.000 tấn, trong đó sản lượng khai thác chiếm đa phần (3.500 tấn) với nhiều loại cá có giá trị kinh tế cao như cá ngừ, cá thu, và các loại thủy sản khác. Ngoài ra, với điều kiện khí hậu ẩm, nước biển có độ mặn ổn định thuận lợi cho việc nuôi thủy sản theo hình thức nuôi công nghiệp, bán thâm canh.

Bên cạnh đó, xã Long Phụng có bãi biển đẹp tại Đức Thắng là tiềm năng để phát triển du lịch, nghỉ ngơi, giải trí.

- Tài nguyên khoáng sản

Theo đặc điểm cấu tạo địa chất và sinh khoáng, trên địa bàn huyện Mộ Đức có tiềm năng khoáng sản nhỏ nhưng khá phong phú về chủng loại bao gồm:

+ Kim loại sắt tập trung ở vùng núi Văn Bàn (Đức Chánh, Đức Minh) trữ lượng 27 triệu tấn, hàm lượng Fe₂O₃ 42%, núi Vom (Đức Hiệp), núi Khoáng (Đức Tân), núi Đồi (Đức Hòa)... Với trữ lượng 12 triệu tấn, hàm lượng Fe₂O₃ từ 32 - 34%. Đặc điểm chung của các mỏ sắt này là các thân quặng đều tồn tại ở dạng lớp phủ trên bề mặt địa hình hoặc dưới lớp phủ bề rời mỏng. Mỗi mỏ có diện tích phân bố khoảng từ 2 – 3 km², bề dày thân quặng lớn nhất đến 6m, mỏng nhất là 0,5m.

+ Ngoài kim loại sắt còn có Titan tập trung ở các xã Đức Phong, Đức Minh, Đức Chánh, Đức Thắng.

- + Khoáng sản làm vật liệu xây dựng.
- + Đá ong: Phân bố nhiều ở Đức Chánh, Đức Phú, Đức Hiệp.
- + Cát xây: Phân bố dọc theo các con sông, suối tập trung nhiều ở các xã Đức Hiệp, Đức Nhuận.
- + Đất sét để sản xuất gạch ngói với trữ lượng nhỏ, phân bố Đức Nhuận, Đức Chánh, Đức Thắng, Đức Thạnh.

❖ Tài nguyên văn và hệ thống cảnh quan

Mộ Đức là vùng đất có bề dày lịch sử, văn hóa lâu đời và truyền thống yêu nước đấu tranh cách mạng vẻ vang, chính vì vậy hệ thống di tích lịch sử của Mộ Đức khá phong phú gồm các di tích lịch sử cách mạng, di tích danh nhân, di tích kiến trúc nghệ thuật, di tích tín ngưỡng dân gian, danh lam thắng cảnh.... trong khu vực quy hoạch có nhiều di tích có giá trị như Di tích Lịch sử Văn Hóa Nhà thờ Tiền Hiền Lê Quang Đại, Di tích chiến thắng cầu Gò Da, Căn cứ xóm 12,13, Di tích Đình làng An Chuẩn..

Hệ thống cảnh quan thiên nhiên phong phú, đa dạng, tiêu biểu có cảnh quan tự nhiên sông Vệ, sông Trú, cảnh quan núi Long Phụng, bãi biển Đức Thắng. Đây là một trong những lợi thế lớn giúp cho xã phát triển du lịch trong giai đoạn đến.

b. Hiện trạng môi trường

❖ Hiện trạng môi trường đất

Trong khu vực nghiên cứu hiện đất nông nghiệp chiếm tỷ lệ cao. Nhìn chung môi trường đất trong khu vực chưa có sự biến đổi lớn, chỉ ô nhiễm cục bộ tại những vùng xả thải bừa bãi, khu vực nghĩa địa. Một số khu vực thấp trũng thường bị ngập vào mùa mưa cũng gây tác động xấu đến môi trường đất khu vực này. Bên cạnh đó, việc khai thác đất đai phục vụ cho các nhu cầu phát triển cũng đã có tác động bất lợi đến môi trường đất. Khu vực Núi Diệp chưa bị sạt lở, đất có pha lẫn đá cuội, nếu được đầu tư, vẫn có thể phát triển thành lâm viên.

Môi trường đất khu vực có xu hướng biến đổi theo chiều hướng xấu. Những tác động về vật lý như xói mòn, ngập lụt, san lấp để xây dựng... Tác động về mặt hóa học bao gồm: chất thải rắn quản lý không tốt, nước thải và đặc biệt là chất thải nguy hại đã gây tác động xấu đến chất lượng đất. Các chất thải có thể được tích lũy trong đất trong thời gian dài gây ra nguy cơ tiềm tàng đối với môi trường, trực tiếp gây ô nhiễm nước ngầm tầng nông nguy cơ đe dọa đến sức khỏe con người.

❖ Hiện trạng môi trường không khí

Môi trường không khí hiện nay nhìn chung tương đối tốt. Tuy nhiên, với sự phát triển dân số, tăng trưởng kinh tế càng cao, nhu cầu sử dụng các phương tiện cơ giới tăng cao, làm gia tăng mật độ xe cộ. Đây cũng là nguyên nhân chính gây ô nhiễm

bụi, ô nhiễm không khí. Vì vậy cần có giải pháp quy hoạch hệ thống cây xanh hợp lý để đảm bảo môi trường không khí của khu vực luôn tốt.

Tuy nhiên, chưa có quan trắc chính thức nhưng theo khảo sát thực địa, bụi từ các đường giao thông đất trong mùa nắng mỗi khi có xe lưu thông là rất lớn.

Nhìn chung môi trường không khí trong những năm gần đây đã có dấu hiệu suy giảm, đặc biệt là hàm lượng bụi do các đường đất lưu thông, làm đường.... Để cải thiện môi trường không khí trong những năm sắp tới cần phải có những chính sách cụ thể và sự kiên quyết thực hiện nhằm nâng cao chất lượng môi trường không khí.

❖ *Hiện trạng môi trường nước*

Nước mặt

- Hiện tại nguồn nước mặt trong khu vực quy hoạch khá dồi dào với dòng sông Vệ chảy qua, ngoài ra còn có nước thủy lợi từ kênh chính Nam sông Vệ phục vụ sản xuất nông nghiệp. Nhìn chung, hiện trạng môi trường nước mặt của khu vực quy hoạch trong những năm qua có biến động không đáng kể, chủ yếu ô nhiễm tập trung ở các cửa sông và các lưu vực tiếp nhận nguồn thải và nguồn thuốc thực vật.

- Theo nghiên cứu thực địa, khu vực Nam Sông Vệ có nguồn nước ngầm phong phú, chưa bị ô nhiễm nặng, một số khu vực nhiễm phèn.

Nước ngầm: Nguồn nước ngầm ở khu vực quy hoạch khá dồi dào. Hiện nay, phần lớn nhân dân trong khu vực đang sử dụng nguồn nước ngầm mạch ngang, độ sâu 2 - 6 m phục vụ cho sinh hoạt.

Nước thải sinh hoạt: Hiện nay các hộ dân chủ yếu sử dụng bể tự hoại 3 ngăn để xử lý nước thải trong hộ gia đình trước khi thải ra môi trường.

❖ *Hiện trạng môi trường sinh thái*

Hiện tại trong khu vực quy hoạch tồn tại 2 dạng hệ sinh thái là: Hệ sinh thái nông nghiệp và hệ sinh thái dưới nước.

Hệ sinh thái nông nghiệp: Hệ thực vật chủ yếu hoa màu canh tác của người dân. Hệ động vật chủ yếu là các loài vật nuôi.

Hệ sinh thái dưới nước: Sông Vệ với đặc sản là loài bống mang lại giá trị kinh tế cao. Tuy nhiên sông cạn nên hệ sinh thái dưới nước không nhiều, các loài cá không đa dạng, chủ yếu các loài cá đồng như rô phi, cá lóc, cá thác lác, ốc, tôm, cua...

II.2. Hiện trạng kinh tế - xã hội

II.2.1. Hiện trạng dân số, phân bố dân cư, lao động

a. Hiện trạng dân số, lao động

Quy mô dân số 39.973 người. Trong đó dân tộc kinh chiếm đa số.

Tỷ lệ tăng dân số trung bình giai đoạn 2020- 2025 khoảng%.

Dân số	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	Năm 2024	Năm 2025
Dân số toàn xã Long Phụng						39.973
<i>Dân số xã Thắng Lợi</i>	12.286	12.812			16.965	16.763
<i>Dân số xã Đức Nhuận</i>	12.030					14.635
<i>Dân số xã Đức Hiệp</i>	6.352	6.402				8.575

Nguồn: Niên giám thống kê huyện Mộ Đức; Đề án sắp xếp đơn vị hành chính của tỉnh Quảng Ngãi năm 2025.

b. Hiện trạng phân bố khu dân cư nông thôn, đô thị (nếu có) và các khu chức năng.

Hiện trạng phân bố dân cư nông thôn: Các điểm dân cư được phân bố bám theo trục đường chính của xã huyện ĐH.627B; ĐH.31, ĐH 34, ĐH 624 B..., các trục đường xã tập trung tại các trung tâm xã cũ (xã Đức Hiệp, xã Đức Nhuận, xã Thắng Lợi). Nhà ở được xây dựng mật độ xây dựng thấp (40 - 60%), còn lại là sân vườn, đất trồng cây.

Hiện trạng phân bố dân cư đô thị: Chủ yếu tập trung tại trung tâm xã (trung tâm Đức Nhuận cũ), hai bên đường ĐT 627B, dọc Quốc Lộ 1. Công trình nhà ở chủ yếu cao từ 1-3 tầng, mật độ xây dựng cao từ 80-90%.

II.2.2. Hiện trạng phát triển kinh tế

a. Hiện trạng tăng trưởng kinh tế

Tình hình kinh tế của xã Long Phụng đã đạt được nhiều kết quả tích cực: Tổng giá trị sản xuất trên địa bàn xã ước thực hiện 1.533 tỷ đồng, tăng khoảng 9% so với cùng kỳ năm trước.

Cơ cấu kinh tế chuyển dịch đúng hướng, giảm dần tỷ trọng nông nghiệp; tăng tỷ trọng Công nghiệp - Xây dựng, Thương mại - Dịch vụ. Thu nhập bình quân đầu người đến năm 2025 đạt 56,9 tỷ đồng.

II.2.3. Hiện trạng hệ thống các công trình hạ tầng xã hội

a. Công trình hành chính trụ sở, cơ quan

Các công trình hành chính trụ sở, cơ quan phần lớn tập trung tại các trung tâm xã cũ là các trụ sở Ủy ban nhân dân, Công an xã, cơ quan hành chính xã, hầu hết các công trình được xây dựng kiên cố, khang trang, tầng cao từ 1-3 tầng.

b. Công trình Văn hóa - Thể dục thể thao

Lĩnh vực văn hoá, thể dục, thể thao luôn được quan tâm, xây dựng, đời sống văn hoá của người dân được chú trọng, các thiết chế văn hóa, thể thao được quan tâm đầu tư xây dựng.

Các công trình Nhà văn hóa xã, nhà văn hóa thôn tổ đã được xây dựng đáp ứng nhu cầu cho người dân. Khu vực quy hoạch có 4 nhà văn hóa thể thao các xã cũ.

c. Công trình y tế

Trên địa bàn xã có 04 Trạm y tế đã được công nhận đạt chuẩn quốc gia về y tế; các Trạm y tế đều có bác sỹ; y, bác sỹ bảo đảm về số lượng, năng lực và chất lượng khám, chữa bệnh.

d. Công trình giáo dục

Trên địa bàn xã có 01 Trung tâm GDNN&GDTX, 01 trường THPT và 15 trường học của 3 cấp: Mầm non, Tiểu học, Trung học cơ sở. Các phong trào thi đua học tập, khuyến học, khuyến tài, xây dựng xã hội học tập ngày càng được quan tâm và phát triển.

e. Công trình thương mại, dịch vụ

Hệ thống các công trình công cộng, thương mại, dịch vụ chủ yếu tập trung tại khu vực trung tâm xã cũ.

Hệ thống công trình dịch vụ phục vụ du lịch phát triển chậm, chưa có điểm vui chơi giải trí hấp dẫn kết hợp với ăn uống, mua sắm phục vụ khách du lịch. Hệ thống dịch vụ lưu trú còn ít, chưa khang trang. Hiện tại trong khu vực quy hoạch có các chợ xã cũ phục vụ cho nhu cầu trao đổi hàng hoá trên địa bàn xã.

f. Công trình di tích, tôn giáo, tín ngưỡng

Trong khu vực quy hoạch có một số công trình di tích, tôn giáo, tín ngưỡng phục vụ nhu cầu sinh hoạt tín ngưỡng cho người dân trong khu vực và vùng phụ cận.

Công trình tôn giáo: Chùa Bồ Đề, Chùa Năng An, Chùa Năng An, chùa Khánh Long, chùa Sơn Long, Thánh thất Cao Đài...., ngoài ra còn có miếu và đình làng được xây dựng từ lâu đời để phục vụ nhu cầu tín ngưỡng và sinh hoạt văn hóa của nhân dân.

Các công trình di tích cấp tỉnh: Di tích Lịch sử Văn Hóa Nhà thờ Tiền Hiền Lê Quang Đại, Căn cứ xóm 12,13, Di tích chiến thắng cầu Gò Da, Nhà bà Trịnh Thị Ngộ, Địa đạo Đá Nhà, di tích danh lam thắng cảnh Núi Long Phụng, chùa Ông Rau, di chỉ khảo cổ Sa Huỳnh.

II.3. Hiện trạng sử dụng và quản lý đất đai

Tổng diện tích tự nhiên toàn xã là 3.610,2 ha, trong đó:

- Nhóm đất nông nghiệp: 1.907,45 ha, chiếm 52,84% tổng diện tích tự nhiên.
- Nhóm đất phi nông nghiệp: 1.675,45 ha, chiếm 46,41% tổng diện tích tự nhiên.
- Nhóm đất chưa sử dụng: 27,30 ha, chiếm 0,76% tổng diện tích tự nhiên.

Bảng hiện trạng sử dụng đất

TT	Hạng mục sử dụng đất	Mã	Diện tích (Ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích tự nhiên		3.610,20	100
1	Nhóm đất nông nghiệp	NNP	1.907,45	52,84
1.1	Đất trồng lúa	LUA	819,81	22,71
1.1.1	Đất chuyên trồng lúa	LUC	815,76	
1.1.2	Đất trồng lúa còn lại	LUK	4,05	
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	504,00	13,96
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	151,43	4,19
1.4	Đất rừng đặc dụng	RDD		0,00
1.5	Đất rừng phòng hộ	RPH	144,5	4,00
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	135	3,74
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	14,58	0,40
1.8	Đất chăn nuôi tập trung	CNT	25	0,69
1.9	Đất làm muối	LMU		0,00
1.10	Đất nông nghiệp khác	NKH	113,13	3,13
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	1.675,45	46,41
2.1	Đất ở tại nông thôn	ONT	427,92	11,85
2.2	Đất ở tại đô thị	ODT		0,00
2.3	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	5,08	0,14
2.4	Đất quốc phòng	CQP	4,01	0,11
2.5	Đất an ninh	CAN	2,2	0,06
2.6	Đất xây dựng công trình sự nghiệp	DSN	36,47	1,01
2.6.1	Đất xây dựng cơ sở văn hoá	DVH	7,26	
2.6.2	Đất xây dựng cơ sở xã hội	DXH		
2.6.3	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	2,22	
2.6.4	Đất xây dựng cơ sở giáo dục - đào tạo	DGD	17,23	
2.6.5	Đất xây dựng cơ sở thể dục - thể thao	DTT	8,49	
2.6.6	Đất xây dựng cơ sở công nghệ	DKH		
2.6.7	Đất xây dựng cơ sở môi trường	DMT		
2.6.8	Đất xây dựng cơ sở khí tượng thủy văn	DKT		
2.6.9	Đất xây dựng cơ sở ngoại giao	DNG		
2.6.10	Đất xây dựng công trình sự nghiệp khác	DSK	1,27	

2.7	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	CSK	365,99	10,14
2.7.1	Đất khu công nghiệp	SKK		
2.7.2	Đất cụm công nghiệp	SKN	31,94	
2.7.3	Đất khu công nghệ thông tin tập trung	SCT		
2.7.4	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	327,08	
2.7.5	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	1,16	
2.7.6	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	5,81	
2.8	Đất sử dụng vào mục đích công cộng	CCC	399,99	11,08
2.8.1	Đất giao thông	DGT	228,22	
2.8.2	Đất thủy lợi	DTL	92,61	
2.8.3	Đất công trình cấp nước, thoát nước	DCT	1,82	
2.8.4	Đất công trình phòng chống thiên tai	DPC	1,72	
2.8.5	Đất có di tích lịch sử-văn hoá danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên	DDD	1,72	
2.8.6	Đất công trình xử lý chất thải	DRA	1,57	
2.8.7	Đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng	DNL	0,1	
2.8.8	Đất công trình hạ tầng bưu chính viễn thông, công nghệ thông tin	DBV	0,05	
2.8.9	Đất chợ dân sinh, chợ đầu mối	DCH	1,28	
2.8.10	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng	DKV	70,9	
2.9	Đất tôn giáo	TON	2,89	0,08
2.10	Đất tín ngưỡng	TIN	0,87	0,02
2.11	Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng, đất cơ sở lưu giữ tro cốt	NTD	157,64	4,37
2.12	Đất có mặt nước chuyên dùng	TVC	271,74	7,53
2.12.1	Đất có mặt nước chuyên dùng dạng ao hồ, đầm phá	MNC	3,07	
2.12.2	Đất có mặt nước chuyên dùng dạng sông ngòi, kênh rạch suối	SON	268,67	
2.13	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	0,65	0,02

3	Nhóm đất chưa sử dụng	CSD	27,3	0,76
3.1	Đất bằng chưa sử dụng	BCS	27,3	0,76

(Nguồn tổng hợp từ Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Mộ Đức- Phê duyệt theo quyết định số 256/QĐ-UBND ngày 25/4/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

II.4. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật

II.4.1. Hiện trạng cao độ nền và thoát nước mưa

a. Cao độ nền

Trong khu đất nghiên cứu, ngoại trừ khu đồi núi phía Nam có địa hình cao thì toàn bộ khu vực còn lại có địa hình tương đối bằng phẳng, nền đất khu vực tương đối ổn định, riêng một số khu vực đồng ruộng thấp trũng và thường bị ngập lụt vào mùa mưa.

Nền các khu vực đã xây dựng: dọc tuyến đường Quốc Lộ 1, tuyến đường tỉnh ĐT.627B và các tuyến đường bê tông nền đã được san ủi để xây dựng nhà ở và các công trình tương đối hoàn chỉnh, với mật xây dựng tương đối cao, cao độ nền $\geq 4,50$. Các khu vực còn lại chủ yếu là đất nông nghiệp.

Các khu vực ngập úng: Khu vực ngập úng đồng ruộng trong khu vực quy hoạch do việc xây dựng các tuyến đường và san nền chưa đồng bộ, một số khu vực đồng ruộng chưa đầu tư san nền bị ngập cục bộ.

Khu vực nghiên cứu vẫn bị đe dọa bởi nước lũ sông Vệ, do cao độ địa hình trong khu vực nghiên cứu còn nhiều chỗ hiện đang thấp hơn cao độ mực nước lũ thiết kế cho khu vực này (hiện nay mực nước lũ thiết kế cho khu vực này là $P=10\%$).

b. Hệ thống thoát nước mưa, chuẩn bị kỹ thuật khác

Hệ thống thoát nước chưa được đầu tư đồng bộ. Nước mưa chủ yếu tự chảy, một phần tự thấm, phần còn lại thoát ra khu vực trũng và kênh mương, rồi đổ ra sông Vệ.

Để bảo đảm thoát nước cho khu vực trong tương lai gồm thoát nước mưa và nước thải sinh hoạt, cần xây dựng đồng bộ hệ thống thoát nước cho đô thị, phân loại nước thải để đảm bảo an toàn môi trường tự nhiên cho khu vực cũng như tái sử dụng cho hoạt động sản xuất nông nghiệp,...

Hướng thoát nước: Hướng thoát nước chính chủ yếu từ Tây sang Đông, thoát về hệ thống kênh tiêu Bàu Nghẽ, kênh Tứ Đức và đổ ra sông Vệ.

Kè hiện trạng: Dọc theo sông Vệ đã có một số đoạn được kè bằng bê tông xi măng và đá hộc.

II.4.2. Hiện trạng giao thông

Quốc lộ 1: Là trục chính Bắc Nam, đi qua khu vực nghiên cứu có chiều dài khoảng 3,1km; kết cấu mặt đường bê tông nhựa, đạt tiêu chuẩn cấp III đồng bằng, bề rộng nền đường khoảng 20,5-23m, bề rộng mặt đường khoảng 19-20,0m. Chiều dài qua đoạn quy hoạch khoảng 3km.

Đường tỉnh ĐT.627B (tuyến Bồ Đề - Mỹ Á): Là tuyến giao thông đối ngoại quan trọng khu vực quy hoạch, điểm đầu kết nối với Quốc Lộ 1 tại Ngã 3 Bồ Đề, xuống các xã Đức Thắng, Đức Lợi và đi cảng Mỹ Á (thị Xã Đức Phổ); Tổng chiều dài tuyến khoảng 39,7m; chiều dài qua khu vực lập quy hoạch khoảng 4,3km, quy mô đường cấp VI, nền đường từ 6,0-9,0m, mặt đường khoảng 5,5-7,5m; kết cấu mặt đường láng nhựa và bê tông xi măng tùy đoạn.

Đường DH.31 (Bồ Đề - Chợ Vom): Điểm đầu tại đường QL1, điểm cuối tại Chợ Vom (giáp ĐT.624B), quy mô đường cấp VI; đường bê tông xi măng và láng nhựa, bề rộng nền 6m, bề rộng mặt đường 3,5m, chiều dài tuyến là 5,62 km. Tình trạng đường: Xấu;

Đường DH.31B (Bồ Đề - Cống Đồi): Điểm đầu tại đường QL1, điểm cuối tại Cống Đồi (giáp ĐT.627B), quy mô đường cấp VI; đoạn bê tông xi măng (chiều dài tuyến: 0,2 km), đoạn bê tông nhựa (chiều dài tuyến: 1,66 km), bề rộng nền 6m, bề rộng mặt đường 3,5 m. Tình trạng đường: Xấu;

Đường DH.31C (Trường Mộ Đức 2 – Nghĩa Lập): Điểm đầu tại trường TH Mộ Đức 2; điểm cuối tại Nghĩa Lập, quy mô đường cấp VI; tổng chiều dài 2,46 km, bề rộng nền 6m, bề rộng mặt đường 3,5 m. Tình trạng đường: Xấu;

Đường DH.31D (Quốc Lộ 1 – Đá Bạc): Điểm đầu tại đường Quốc Lộ 1; điểm cuối tại núi Đá Bạc, quy mô đường cấp VI; tổng chiều dài 4,82 km, bề rộng nền 6m, bề rộng mặt đường 3,5 m. Tình trạng đường: Chưa hoàn thiện;

Đường DH.31F (Nam Sông Vệ - Cầu Ngăn): Điểm đầu tại Cầu Ngăn (Cầu Sông Vệ), điểm cuối tại Nam Sông Vệ (Giáp QL1); đường bê tông nhựa, bề rộng nền 18 m, quy mô cấp III đồng bằng, bề rộng mặt đường 15 m, chiều dài tuyến là 0,162 km. Tình trạng đường: Tốt;

Đường DH.34 (Phước Sơn – Năng An): Điểm đầu giáp đường ĐT.624B (Phước Sơn), điểm cuối giáp đường ĐT.627B (Năng An), quy mô đường cấp VI; đường bê tông xi măng, bề rộng nền 6 m, bề rộng mặt đường 3,5-5,5 m, chiều dài tuyến là 9,7 km. Tình trạng đường: Xấu;

Đường DH.34C (Chợ Văn Bàn – Xe Bò): Điểm đầu tại Chợ Văn Bàn (Giáp Phước Sơn - Năng An); điểm cuối tại Xe Bò (Giáp QL1 - Đá Bạc), quy mô đường cấp IV; đường bê tông xi măng, bề rộng nền 6 m, bề rộng mặt đường 5,5 m, chiều dài tuyến là 1,5 km. Tình trạng đường: Tốt.

Đường Bàu Dài - Đá Bạc: Là đường đất, mặt đường từ 3 – 5m;

Đường Ngõ Thủy - Bàu Dài: Là đường bê tông xi măng, mặt đường từ 3 – 5m;

Đường Ngõ Én - Nguyễn Bá Loan: Là đường bê tông xi măng, mặt đường từ 2 – 5m;

Ngoài ra còn nhiều tuyến đường giao thông nông thôn đối nội trong khu vực, hầu hết là các tuyến bê tông, một số vẫn còn đường đất. Các đường ngõ xóm, lối vào các khu nghĩa trang nhân dân, công trình dân sinh khác...có quy mô mặt cắt đường nhỏ hẹp;

Đường nhựa: Chất lượng tương đối tốt. Chủ yếu tập trung ở khu vực trung tâm xã, đường nội bộ các khu dân cư mới, quy mô mặt cắt từ 6,5 - 10,5m;

Đường bê tông: Chủ yếu là các tuyến đường trục chính trung tâm xã, chất lượng tương đối tốt;

Đường đất: Chủ yếu là các tuyến đường ngõ xóm ngoài khu trung tâm xã, khu vực thưa dân cư. Chất lượng kém, lầy lội vào mùa mưa và bụi bặm vào mùa nắng, quy mô mặt cắt từ 2 - 3m.

Đường sắt Bắc – Nam: Đường sắt hiện trạng khổ ray 1m, đi song song với QL1. Khu vực quy hoạch không có ga kết nối với đường sắt.

Tuyến đường thủy sông Vệ từ Cửa Lỡ (xã Đức Lợi, huyện Mộ Đức) đến ngã 3 sông Liên (xã hành Tín Đông, huyện Nghĩa Hành) dài 29km; cấp luồng quy hoạch là cấp V-ĐTNĐ (theo quy hoạch đường thủy nội địa tỉnh Quảng Ngãi). Hiện trạng sông khu vực từ cửa Lỡ (xã Đức Lợi) đến khu vực quy hoạch có nước quanh năm, có thể khai thác đường thủy được. Đoạn tuyến có lại có mực nước thấp, độ dốc lớn, rất khó trong khai thác giao thông đường thủy.

II.4.3. Hiện trạng hệ thống điện, cung cấp năng lượng

Hiện nay, lưới 22KV được cấp điện từ các xuất tuyến 22kV hiện trạng lấy nguồn từ các trạm 110KV Mộ Đức và trạm 110kV Tư Nghĩa.

Lưới điện: Khu vực quy hoạch có lưới điện 110kV, 22kV và 0.4kV và lưới chiếu sáng.

Toàn bộ hệ thống lưới 22kV trên địa bàn xã được thiết kế đi nổi dây bọc đi trên trụ BTLT trung thế 12m, 14m tùy theo địa hình, phục vụ các trạm biến áp 22/0,4kV.

Trạm hạ thế: Các trạm biến áp phân phối 22/0,4kV, được thiết kế chủ yếu là dạng treo ngoài trời trên trụ BTLT, với công suất trạm từ (50- 400) kVA phục vụ sinh hoạt và sản xuất.

II.4.4. Hiện trạng cấp nước

Nguồn nước: Khu vực nghiên cứu vẫn chưa xây dựng nhà máy nước tập trung quy mô lớn, hiện tại nguồn nước chủ yếu được lấy từ mạch nước ngầm. Hệ thống cấp nước sinh hoạt hiện nay là các trạm cấp nước nông thôn cho các khu vực

đồng dân cư; giếng khoan và giếng đào trực tiếp cho các khu vực dân cư riêng lẻ. Chất lượng nước và trữ lượng nước hiện chưa được đánh giá cụ thể và chi tiết.

Nguồn nước ngầm: Nguồn nước ngầm ở khu vực quy hoạch khá dồi dào. Hiện nay, phần lớn nhân dân trong khu vực đang sử dụng nguồn nước ngầm mạch ngang, độ sâu 2 - 6 m phục vụ cho sinh hoạt.

Mạng đường ống: Hiện nay Trung tâm nước sạch và vệ sinh môi trường nông thôn tỉnh Quảng Ngãi cũng đang tiếp tục đầu tư tuyến ống và nâng cấp, xây dựng mới các trạm cấp nước nông thôn theo lộ trình của Quy hoạch nước sạch nông thôn tỉnh Quảng Ngãi định hướng đến năm 2030 để phục vụ cấp nước sạch nông thôn.

II.4.5. Hiện trạng thoát nước và xử lý nước thải, quản lý chất thải và nghĩa trang

Hiện trạng thoát nước thải: Khu vực quy hoạch chưa có hệ thống thoát nước thải riêng, nước thải trong các khu dân cư chủ yếu được xử lý qua bể tự hoại, tự thấm và xí 2 ngăn, sau đó thoát ra hệ thống thoát nước chung, kênh mương trong khu vực. Trong quá trình quy hoạch cần thiết kế hệ thống thoát nước thải riêng bao gồm trạm xử lý nước thải, hệ thống đường cống thu gom đảm bảo xử lý triệt để khối lượng nước thải phát sinh.

Hiện trạng thu gom rác thải: Hiện nay rác thải của các hộ dân được tập hợp và đổ tại các thùng rác đặt dọc các tuyến đường chính và các khu dân cư, sau đó được thu gom bằng phương tiện xe cơ giới về bãi rác của xã. Các khu vực xe cơ giới chưa đi thu gom, rác thải sinh hoạt được xử lý bằng các biện pháp thủ công như chôn lấp hoặc tự đốt.

Quản lý nghĩa trang: Khu vực quy hoạch có các nghĩa trang nhân dân nằm rải rác tại các thôn, trong đó có 02 nghĩa trang nhân dân lớn, một ở khu vực đồng Bàu Mè và khu vực Núi Đập. Trong giai đoạn quy hoạch cần khoanh vùng, đóng cửa đảm bảo an toàn vệ sinh môi trường.

II.4.6. Hiện trạng hạ tầng viễn thông thụ động

Hiện nay trên địa bàn xã Long Phụng mạng thông tin di động đã được phủ kín bởi các mạng di động: Mobiphone, Vinaphone, Viettel,...Hệ thống lưới mạng trên toàn xã đảm bảo thông tin liên lạc thông suốt.

Nhìn chung, các điều kiện về cơ sở vật chất của các dịch vụ bưu chính, viễn thông trong khu vực nghiên cứu tương đối đầy đủ, các dịch vụ về thông tin liên lạc đã bắt nhịp được với xu hướng hiện đại, xu hướng sử dụng điện thoại liên lạc ngày càng tăng.

II.4.7. Hệ thống cáp thông tin đa phân đi nổi chung cột với điện sinh hoạt. Cần nâng cấp, ngầm hóa, đặt biệt là khu vực trung tâm.

II.5. Những vấn đề tồn tại chính trong quá trình thực hiện quản lý, phát triển

- Hệ thống hạ tầng, giao thông tuy có đầu tư và nâng cấp nhưng chưa đồng bộ.
- Chưa có các khu chức năng chính (khu du lịch, khu công nghiệp..) làm động lực phát triển cho xã.
- Quá trình thực hiện đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt ngắn, nguồn lực đầu tư có hạn nên chưa có đủ thời gian và nguồn lực để đảm bảo phát huy được hết các tiềm năng và định hướng theo quy hoạch.
- Các định hướng mới từ quy hoạch cấp trên, sự thay đổi về quy chuẩn quy hoạch cũng đã có những tác động nhất định cần được xem xét, nghiên cứu và cập nhật.

II.6. Các phương hướng phát triển tại quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng và phương án quy hoạch tại quy hoạch tỉnh và các dự án đang triển khai có tác động đến phạm vi lập quy hoạch.

II.6.1. Quy hoạch vùng Bắc Trung bộ và Duyên hải miền Trung thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 (Phê duyệt theo quyết định số 376/QĐ-TTg ngày 04/5/2024 của Thủ tướng Chính phủ)

Tỉnh Quảng Ngãi là một trong các tiểu vùng động lực, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội thuộc vùng Kinh tế trọng điểm miền Trung, với mục tiêu phát triển cơ bản trở thành tỉnh công nghiệp theo hướng hiện đại. Ưu tiên phát triển công nghiệp, đặc biệt là công nghiệp lọc hóa dầu, công nghiệp phụ trợ, đồng thời phát triển kinh tế biển, trong đó chú trọng công nghiệp hàng hải, dịch vụ cảng biển và khai thác thủy, hải sản. Tỉnh là đầu mối trung chuyển và trung tâm giao thương quốc tế giữa các tỉnh Nam Lào, Đông Bắc Thái Lan và bắc Campuchia với khu vực Châu Á - Thái Bình Dương. Bên cạnh đó, Quảng Ngãi cũng là vùng có nhiều di sản văn hóa, di tích lịch sử cách mạng và cảnh quan thiên nhiên đẹp; có vị trí quan trọng trong việc đảm bảo quốc phòng, an ninh giữ vững chủ quyền biển đảo Quốc gia.

II.6.2. Điều chỉnh Quy hoạch mạng lưới đường bộ thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 (Phê duyệt theo quyết định số 12/QĐ-TTg ngày 03/01/2025 của Thủ tướng Chính phủ)

Bổ sung tuyến cao tốc Quảng Ngãi -Kon Tum (CT.42) điểm đầu là Cao tốc Bắc-Nam phía Đông; điểm cuối là cao tốc Bắc Nam phía Tây, chiều dài dự kiến 136km, quy mô 4 làn xe, thời gian dự kiến đầu tư trước năm 2030.

II.6.3. Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi thời kỳ 2021-2030 tầm nhìn đến năm 2050 (Phê duyệt theo Quyết định số 1456/QĐ-TTg ngày 22/11/2023 của Thủ tướng Chính phủ)

Khu vực lập quy hoạch thuộc (phân vùng phát triển C- Vùng kinh tế sinh thái biển phía Nam) với các định hướng chính:

- Phát triển các hoạt động CN kinh tế biển
 - + Hình thành các cảng cá quy mô lớn, gắn với CN hậu cần nghề cá, trung tâm đầu mối, giao thương thủy sản hoàn thành chuỗi giá trị ngành hàng
 - + Hình thành trung tâm xúc tiến các thị trường lớn, liên kết thu mua tiêu thụ và phân phối hàng hóa, trung tâm hỗ trợ công nghệ đánh bắt và nuôi trồng xa bờ, truy xuất nguồn gốc, định vị, ứng dụng công nghệ cao hướng tới khai thác bền vững và tuân thủ các nguyên tắc quốc tế (hướng đến việc gỡ bỏ thẻ vàng trong khai thác tài nguyên biển)
 - + Làm nổi bật bản sắc và đặc trưng của các thị trấn, khu vực ven biển
 - + Phát huy các giá trị độc đáo của các làng chài, làng nghề truyền thống gắn với các mô hình du lịch quy mô vừa và nhỏ chất lượng cao (Phổ An, Phổ Quang, Phổ Vinh, Mỹ Á, Sa Huỳnh, Hóc Mỏ, Châu Me, Vĩnh Tuy v.v.)
- Tăng cường quảng bá thương hiệu « Sa Huỳnh » không chỉ là du lịch mà còn trở thành chỉ dẫn địa lý đối với các sản phẩm địa phương: muối, cá v.v.
- Khuyến khích các hoạt động du lịch bảo vệ môi trường
- Phát huy tiềm năng các bãi biển hoang sơ, hệ sinh thái đầm phá, cồn cát
- Phát triển các hình thức du lịch thân thiện với môi trường, gìn giữ sự nguyên bản của các địa điểm du lịch.

II.6.4. Quy hoạch xây dựng vùng huyện Mộ Đức (Phê duyệt theo quyết định số 1550/QĐ-UBND ngày 31/12/2022 của UBND tỉnh Quảng Ngãi)

Khu vực lập quy hoạch có phần lớn diện tích quy hoạch nằm trong Tiểu Vùng 2: Là tiểu vùng kinh tế động lực của huyện gắn kết với trục hành lang kinh tế quốc lộ 1, tập trung phát triển đô thị, thương mại, dịch vụ, công nghiệp, du lịch (sinh thái, chăm sóc sức khỏe, tìm hiểu lịch sử) và là vùng sản xuất lúa chất lượng cao, sản xuất lúa giống của huyện và tỉnh.

Bao gồm phần diện tích phía Đông tuyến đường sắt Bắc - Nam đi qua địa giới hành chính huyện và phía Tây tuyến đường tỉnh 627B. Hạt nhân phát triển của tiểu vùng là thị trấn Mộ Đức ngoài ra còn 2 đô thị động lực thúc đẩy phát triển kinh tế là đô thị Thạch Trụ, đô thị Nam Sông Vệ và các Cụm công nghiệp (4 cụm); Tiểu vùng 3: Tiểu vùng kinh tế phía Đông Là tiểu vùng kinh tế ven biển, tập trung phát triển các ngành kinh tế biển: Du lịch biển (gồm các cơ sở lưu trú phục vụ du lịch), nuôi

trồng, đánh bắt thủy hải sản, phát triển đô thị ven biển Đức Lợi, phát triển vùng rau sạch, rau hữu cơ kết hợp du lịch nông nghiệp tại xã Đức Lợi, xã Đức Thắng.

II.6.5. Quy hoạch chung đô thị mới Nam Sông Vệ (Phê duyệt theo quyết định số 1370/QĐ-UBND ngày 12/12/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi)

Tính chất: Là đô thị mới ven sông Vệ, trung tâm kinh tế phía Bắc của huyện Mộ Đức, được định hướng phát triển đạt tiêu chí đô thị loại V vào năm 2030.

Là đầu mối giao thông quan trọng phía Bắc của huyện, kết nối các khu vực trong huyện và huyện Mộ Đức với các vùng khác.

Dự báo quy mô dân số: Đến năm 2045: 15.000 người

II.6.6. Quy hoạch chung xây dựng khu vực dọc tuyến Dung Quất – Sa Huỳnh (Phê duyệt theo Quyết định số 957/QĐ-UBND ngày 29/8/2022 của UBND tỉnh Quảng Ngãi);

Khu vực lập quy hoạch thuộc Phân khu 1- Phân Khu phía Bắc và phần lớn diện tích thuộc Tiểu khu I.2 và Tiểu khu I.3.

- Tính chất, chức năng: Là khu vực phát triển du lịch nghỉ dưỡng, du lịch sinh thái, du lịch cộng đồng, làng nghề, du lịch tìm hiểu lịch sử - tâm linh và dịch vụ nông nghiệp; Kết hợp phát triển dịch vụ - đô thị với trung tâm tại đô thị mới Đức Lợi.

- Định hướng phát triển không gian:

+ *Không gian đô thị*: Phát triển đô thị mới Đức Lợi gắn kết không gian ven biển, ven sông Vệ, đường Dung Quất - Sa Huỳnh (ĐT.627), ĐT627B, các trục giao thông hướng biển, hướng sông. Phát triển khu hỗn hợp đô thị - dịch vụ - du lịch tại khu vực cửa sông Vệ, nhằm khai thác lợi thế về vị trí địa lý, cảnh quan thiên nhiên sinh thái của khu vực.

+ *Không gian du lịch*: phát triển du lịch - nghỉ dưỡng - sinh thái cù lao Xóm A, du lịch cộng đồng, trải nghiệm nông nghiệp tại thôn Dương Quang; du lịch nghỉ dưỡng tại xã Nghĩa Hòa, du lịch sinh thái núi Long Phụng; tái hiện làng nông nghiệp Mộ Đức gắn kết vùng trồng lúa chất lượng cao phía Tây núi Long Phụng.

+ Các khu dân cư nông thôn, làng xóm đô thị hóa tại xã Nghĩa Hòa, thôn Dương Quang, xã Đức Thắng: trên cơ sở ổn định tối đa các khu dân cư hiện trạng, cải tạo và nâng cấp kết nối đồng bộ hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật các khu dân cư hiện hữu và khu xây mới.

+ Phát triển làng nghề tại Đức Lợi, kết hợp với du lịch tham quan, tìm hiểu và trưng bày sản phẩm địa phương. Tái hiện khu phố cổ Thu Xà, hình thành nên một quần thể kiến trúc độc đáo, mang bản sắc kiến trúc cổ truyền thống.

+ Không gian xanh, mặt nước: phát triển không gian xanh ven sông, cải tạo mở rộng mặt nước, hình thành công viên công cộng đô thị, cải tạo trồng mới rừng phòng hộ ven sông Vệ, ven biển.

+ Quy hoạch tôn tạo không gian cảnh quan nông nghiệp tại thôn Dương Quang, phục vụ phát triển các loại hình du lịch cộng đồng, homestay.

II.6.7. Quy hoạch phân khu I.1 tại khu vực dọc tuyến đường ven biển Dung Quất – Sa Huỳnh (Phê duyệt theo Quyết định số 618/QĐ-UBND ngày 06/7/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi).

Tính chất: Là khu vực phát triển du lịch, dịch vụ và đô thị gắn với các hoạt động du lịch biển tại trung tâm đô thị mới phía Đông huyện Mộ Đức;

Hình thành khu vực văn minh, hiện đại, hấp dẫn và sầm uất tại khu vực ven biển Dung Quất – Sa Huỳnh.

Dự báo quy mô dân số: Đến năm 2045: 11.000 người.

II.6.8. Điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi thời kỳ 2025-2030 tầm nhìn đến năm 2050 (đang giai đoạn thẩm định)

Trên cơ sở hành lang chủ đạo, tỉnh được tổ chức thành 6 vùng kinh tế – xã hội:

- **(A) Vùng trung tâm hành chính - chính trị, thương mại - dịch vụ-** Được định hướng là **hạt nhân quản trị và điều phối phát triển** của toàn tỉnh Quảng Ngãi mới, giữ vai trò đầu mối tổ chức bộ máy chính quyền, cung cấp dịch vụ công chất lượng cao và dẫn dắt các hoạt động thương mại – dịch vụ cấp vùng.

- **(B) Vùng công nghiệp trọng điểm: cảng biển, năng lượng, phi thuế quan:** Được định hướng là động lực tăng trưởng kinh tế chủ lực của tỉnh Quảng Ngãi mới, giữ vai trò then chốt trong phát triển công nghiệp quy mô lớn, năng lượng và hội nhập kinh tế quốc tế. Khu vực này lấy Khu kinh tế Dung Quất và hệ thống cảng biển nước sâu làm hạt nhân, hình thành không gian công nghiệp – cảng biển – đô thị công nghiệp tích hợp, có năng lực cạnh tranh cao trong khu vực và quốc gia.

- **(C) Vùng động lực phía Tây: kinh tế biên giới, trung tâm dịch vụ hậu cần, sản xuất chế biến nông nghiệp:** Được định hướng là không gian phát triển chiến lược gắn với kinh tế biên giới và hành lang Đông – Tây, đóng vai trò cầu nối trực tiếp giữa khu vực duyên hải – cảng biển Quảng Ngãi với Tây Nguyên, Lào và Campuchia. Khu vực này lấy cửa khẩu quốc tế Bờ Y, đô thị Kon Tum và các trục giao thông chính (QL14, QL24, các tuyến cao tốc tương lai) làm hạt nhân để hình thành một trung tâm kinh tế tổng hợp phía Tây của tỉnh.

- **(D) Vùng kinh tế rừng xanh: dược liệu, nông nghiệp xanh, du lịch sinh thái, năng lượng tái tạo:** Được định hướng là “trái tim sinh thái” của tỉnh Quảng Ngãi mới, đóng vai trò bảo tồn hệ sinh thái rừng đầu nguồn Trường Sơn, đồng thời phát triển các ngành kinh tế dựa trên tài nguyên thiên nhiên theo hướng xanh – tuần hoàn

– giá trị cao. Trọng tâm của vùng là khu vực Măng Đen – Ngọc Linh và các không gian rừng, cao nguyên lân cận, nơi hội tụ điều kiện khí hậu mát mẻ, đa dạng sinh học và bản sắc văn hóa đặc sắc của đồng bào dân tộc thiểu số.

+ Về dược liệu và nông nghiệp xanh, vùng được định hướng trở thành trung tâm dược liệu quốc gia, với hạt nhân là sâm Ngọc Linh và các loại dược liệu quý, kết hợp phát triển nông nghiệp hữu cơ, nông nghiệp công nghệ cao gắn với bảo tồn rừng. Hình thành các chuỗi giá trị khép kín từ trồng trọt – sơ chế – chế biến sâu – nghiên cứu – thương mại hóa, nâng cao giá trị gia tăng và thu nhập bền vững cho người dân miền núi, đồng thời góp phần giữ rừng và ổn định sinh kế.

+ Về du lịch sinh thái và du lịch cộng đồng, vùng kinh tế rừng xanh được phát triển thành không gian du lịch đặc thù của tỉnh, dựa trên cảnh quan rừng núi, khí hậu ôn hòa, các vườn quốc gia, khu bảo tồn và bản sắc văn hóa bản địa. Du lịch được tổ chức theo hướng quy mô vừa và nhỏ, chất lượng cao, ưu tiên trải nghiệm thiên nhiên, nghỉ dưỡng sinh thái, du lịch chăm sóc sức khỏe, du lịch văn hóa – cộng đồng, hạn chế tác động tiêu cực đến môi trường và cảnh quan.

+ Về năng lượng tái tạo, vùng có vai trò bổ trợ quan trọng trong chuyển dịch năng lượng của tỉnh, với định hướng phát triển điện gió trên đất liền, điện mặt trời phân tán và các mô hình năng lượng sinh khối, gắn với nông – lâm nghiệp. Các dự án năng lượng được lựa chọn kỹ lưỡng, bảo đảm không xâm hại rừng tự nhiên và hệ sinh thái nhạy cảm, đồng thời góp phần cung cấp nguồn năng lượng sạch, ổn định cho sản xuất, chế biến và sinh hoạt khu vực miền núi.

Tổng thể, vùng kinh tế rừng xanh không chỉ là không gian bảo tồn sinh thái mà còn là vùng phát triển kinh tế đặc thù, đóng vai trò cân bằng với các vùng công nghiệp – đô thị ven biển, góp phần định hình mô hình phát triển bền vững, bao trùm và hài hòa cho tỉnh Quảng Ngãi trong dài hạn.

- (E) Vùng động lực phía Đông Nam: dịch vụ hậu cần kinh tế biển, du lịch cao cấp: Được định hướng là không gian phát triển kinh tế biển hiện đại và năng động, giữ vai trò đầu mối kết nối giữa công nghiệp – logistics ven biển với các hoạt động dịch vụ, du lịch và đô thị chất lượng cao của tỉnh Quảng Ngãi mới. Khu vực này tận dụng lợi thế đường bờ biển dài, vị trí cửa ngõ giao thương và sự hiện diện của các tuyến giao thông huyết mạch để hình thành một cực tăng trưởng quan trọng ở phía Đông Nam tỉnh.

- (F) Vùng biển Đông và đặc khu Lý Sơn - kinh tế biển và an ninh biển đảo: Được định hướng là không gian chiến lược đặc biệt quan trọng về phát triển kinh tế biển gắn với bảo đảm quốc phòng – an ninh, chủ quyền biển đảo quốc gia. Đây vừa là tiền tiêu bảo vệ chủ quyền, vừa là điểm nhấn phát triển kinh tế – văn hóa – du lịch biển đảo của tỉnh Quảng Ngãi mới và cả khu vực miền Trung.

Xã Long Phụng thuộc Vùng E: Vùng động lực phía Đông Nam: dịch vụ hậu cần kinh tế biển, du lịch cao cấp.

III. XÁC ĐỊNH TÍNH CHẤT, ĐỘNG LỰC PHÁT TRIỂN, VAI TRÒ, CHỨC NĂNG CỦA KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH ĐỐI VỚI QUỐC GIA, VÙNG VÀ TỈNH

III.1. Động lực phát triển của xã

Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050: Với Đức Phổ, Mộ Đức trở thành lãnh thổ động lực phát triển ở phía Nam của tỉnh Quảng Ngãi, Mộ Đức sẽ là vựa lúa – nông công nghiệp xanh của tỉnh; là vùng hậu cần cung cấp lương thực, nông sản cho khu vực công nghiệp hóa phía Đông Nam của tỉnh; Phát triển đô thị gắn liền với du lịch biển và đô thị dịch vụ - công nghiệp.

Xã Long Phụng có vị trí kết nối tương đối thuận lợi về mạng lưới giao thông đường bộ và đường thủy, đường sắt với các xã lân cận và các vùng kinh tế trong nước và là cửa ngõ ra biển của khu vực Tây Nguyên: Quốc lộ 1, Quốc lộ 24, đường ven biển Dung Quất – Sa Huỳnh, đường sắt Bắc Nam, đường cao tốc Đà Nẵng – Bình Định, ĐT 624B, ĐT624C, ĐT627B ... Nằm trong vùng kinh tế trọng điểm miền Trung, gần với trung tâm lớn của vùng là thành phố Đà Nẵng qua tuyến hành lang kinh tế Quốc lộ 1. Hệ thống kết cấu hạ tầng ngày càng hoàn thiện, hệ thống đô thị phân bố và phát triển tương đối đồng đều trên địa bàn. Đây là tiền đề hết sức quan trọng cho phát triển nền kinh tế năng động, hiệu quả của xã.

Tài nguyên thiên nhiên phong phú: Là xã có dải bờ biển dài, cảnh quan đẹp là điều kiện rất thuận lợi để huyện phát triển kinh tế biển: Du lịch biển, nuôi trồng thủy sản...; phát triển các khu đô thị du lịch nghỉ dưỡng, khu vui chơi giải trí biển; có Sông Vệ, chất lượng nước khá tốt, đảm bảo cung cấp nước cho các vùng nông nghiệp; Có quỹ đất sạch để phát triển nông nghiệp sạch, nông nghiệp hữu cơ, trồng rừng, trồng cây công nghiệp và phát triển chăn nuôi gia súc, nuôi trồng thủy sản... Hiện nay xã đang thu hút nhiều nhà đầu tư lĩnh vực nông nghiệp sạch, nông nghiệp hữu cơ, ... Tiềm năng phát triển ngành nông nghiệp theo hướng hữu cơ, sạch, nông nghiệp hàng hóa, tạo ra sản phẩm nông nghiệp chất lượng cao, phát triển du lịch nông nghiệp; Xã Long Phụng có phần diện tích rừng phòng hộ ven biển với chức năng điều hòa vi khí hậu, phòng chống sạt lở bờ biển, hạn chế sự ảnh hưởng của bão gây ra cho đất liền, hệ thống rừng phòng hộ ven biển mang lại giá trị cảnh quan rất đẹp, đây là điều kiện tốt để huyện khai thác phát triển du lịch một cách bền vững.

Xã Long Phụng có hệ thống di tích lịch sử - văn hóa, nhiều cảnh quan thiên nhiên đẹp cùng với bản sắc văn hóa phong phú, tạo nên tiềm năng phát triển du lịch sinh thái, du lịch văn hóa, du lịch lịch sử cho địa phương.

Các làng nghề trên địa bàn xã đang được duy trì và từng bước phát triển, không chỉ tạo động lực thúc đẩy kinh tế – xã hội địa phương mà còn có nhiều tiềm năng để phát triển du lịch trải nghiệm, du lịch cộng đồng gắn với bản sắc văn hóa truyền thống.

III.2. Tính chất

- Là xã đồng bằng ven biển của tỉnh Quảng Ngãi, có vai trò là đầu mối giao thông kết nối quan trọng giữa các xã khu vực phía Đông Nam của tỉnh.
- Là hạt nhân thúc đẩy sự phát triển kinh tế của các xã lân cận.
- Là xã phát triển thương mại, dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng ven biển, các đô thị mới khai thác cảnh quan ven sông, ven biển.
- Là xã phát triển công, nông nghiệp theo hướng hiện đại, hiệu quả, chất lượng, phát triển hạ tầng đồng bộ gắn với giữ gìn bản sắc văn hóa, kiến trúc truyền thống kết hợp phát triển du lịch văn hoá, sinh thái tại địa phương.

(Tính chất của xã sẽ được xác định cụ thể, bổ sung, điều chỉnh trong quá trình nghiên cứu lập đồ án quy hoạch).

III.3. Vai trò, chức năng của xã đối với quốc gia, vùng và tỉnh

Xã Long Phụng thuộc khu vực phía Đông Nam tỉnh Quảng Ngãi. Đây là vùng chuyển tiếp giữa trung tâm công nghiệp và vành đai nông nghiệp – sinh thái phía Nam. Nằm trên trục Quốc lộ 1, gần cao tốc Bắc – Nam (đoạn Quảng Ngãi – Hoài Nhơn) và các tuyến kết nối về phía biển, Cụm công nghiệp Quán Lát. Long Phụng giữ vai trò "Vùng đệm – vùng mở rộng phát triển đô thị", đồng thời là cửa ngõ kết nối kinh tế – giao thương giữa Quảng Ngãi và tỉnh lân cận. Đây là hướng tăng trưởng tự nhiên của tỉnh về phía Nam, nên Long Phụng có thể xem là đầu mối phát triển liên tỉnh cấp xã mạnh của khu vực.

IV. QUAN ĐIỂM VÀ MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN, NHỮNG VẤN ĐỀ CHÍNH CẦN GIẢI QUYẾT TRONG QUY HOẠCH

IV.1. Quan điểm

- Tuân thủ các quy hoạch cấp trên, rà soát cập nhật các nội dung của các quy hoạch có liên quan đã được phê duyệt.
- Tuân thủ các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng nông thôn và các quy định pháp luật hiện hành về quy hoạch xây dựng.
- Tạo điều kiện thuận lợi và nâng cao tính khả thi của việc triển khai thực hiện theo quy hoạch;

- Rà soát điều chỉnh một số nội dung để phù hợp với định hướng phát triển của tỉnh Quảng Ngãi trong giai đoạn mới.
- Phát triển xã Long Phụng trong bối cảnh chung của quốc tế, quốc gia, vùng tỉnh Quảng Ngãi, vùng kinh tế trọng điểm miền Trung - Tây Nguyên.
- Phát triển bền vững hài hòa về kinh tế, an sinh xã hội, xóa đói giảm nghèo, quốc phòng - an ninh, bảo vệ môi trường.
- Phát triển phù hợp với chiến lược phát triển kinh tế - xã hội, chú trọng phát triển các ngành, các lĩnh vực mà huyện có tiềm năng lợi thế. Phát triển có trọng điểm, trọng tâm, theo chiến lược toàn diện và cân bằng.
- Xây dựng kết cấu hạ tầng khung đồng bộ kết nối với các đầu mối hạ tầng kỹ thuật với các vùng lân cận, vùng tỉnh, vùng kinh tế quốc gia.
- Ổn định kinh tế vùng và giảm dần khoảng cách chênh lệch giữa khu vực nông thôn và thành thị.

IV.2. Mục tiêu

- Cụ thể hóa Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;
- Rà soát, cập nhật những nội dung thay đổi để phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội của xã...trong thời kì mới;
- Tạo điều kiện cho phát triển kinh tế nông thôn hiện đại như làng nghề, du lịch cộng đồng, logistics nông sản, thương mại điện tử. Dành quỹ đất phù hợp phát triển nông nghiệp công nghệ cao, nông nghiệp sinh thái và sản xuất nông nghiệp quy mô lớn.
- 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, sử dụng đất đai một cách hợp lý, tiết kiệm và hiệu quả, kiểm soát đô thị hóa nông thôn;
- Tạo liên kết vùng, thúc đẩy phát triển sản xuất, nâng cao chất lượng đời sống vật chất và tinh thần của người dân theo hướng bền vững, ứng phó với biến đổi khí hậu, trong đó, chú trọng khai thác được lợi thế của khu vực;
- Bảo vệ môi trường và cải tạo cảnh quan tự nhiên, giữ vững an ninh trật tự xã hội, xây dựng nông thôn giàu bản sắc văn hóa dân tộc, dân trí được nâng cao;
- 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.

IV.3. Những vấn đề chính cần được giải quyết trong đồ án

- Cụ thể hóa và khớp nối với các định hướng quy hoạch được xác định trong đồ án quy hoạch cấp trên hoặc quy hoạch chuyên ngành có liên quan;
- Quy hoạch với những giải pháp phù hợp, để vừa cải tạo nâng cấp môi

trường sống cho các khu dân cư hiện hữu, vừa bổ sung các chức năng, đáp ứng nhu cầu phát triển và hoàn thiện không gian khu vực lập quy hoạch, cũng như của tỉnh Quảng Ngãi, trong mối quan hệ với Vùng kinh tế trọng điểm miền trung, quốc gia và quốc tế;

- Kết nối khu vực lập quy hoạch với các khu vực lân cận về hạ tầng kỹ thuật, đặc biệt là về giao thông và thoát nước, và hạ tầng xã hội, cũng như không gian kiến trúc, cảnh quan, không gian sản xuất...

V. ĐÁNH GIÁ TỔNG QUÁT VỀ THỰC TRẠNG VÀ TIỀM NĂNG VỀ PHÁT TRIỂN KINH TẾ - XÃ HỘI LÀM CƠ SỞ ĐỂ DỰ BÁO DÂN SỐ, LAO ĐỘNG, ĐẤT ĐAI PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ, NÔNG THÔN VÀ HẠ TẦNG KỸ THUẬT

V.1. Đánh giá tổng quát thực trạng, bối cảnh và tiềm năng phát triển

V.1.1. Điểm mạnh

- Về vị trí: Là xã có vị trí kết nối tương đối thuận lợi về mạng lưới giao thông đường bộ và đường thủy, đường sắt với các xã lân cận và các vùng kinh tế trong nước, Quốc lộ 1, đường ven biển Dung Quất – Sa Huỳnh, đường sắt Bắc Nam, đường cao tốc Đà Nẵng – Bình Định,... Nằm trong vùng kinh tế trọng điểm miền Trung, gần với trung tâm lớn của vùng là thành phố Đà Nẵng qua tuyến hành lang kinh tế Quốc lộ 1. Hệ thống kết cấu hạ tầng ngày càng hoàn thiện, hệ thống đô thị phân bố và phát triển tương đối đồng đều. Đây là tiền đề hết sức quan trọng cho phát triển nền kinh tế năng động, hiệu quả của xã.

- Khu vực có nhiều tài nguyên phong phú: Biện cảnh quan đẹp là điều kiện rất thuận lợi để xã phát triển kinh tế biển: Du lịch biển, nuôi trồng thủy sản...; phát triển các khu đô thị du lịch nghỉ dưỡng, khu vui chơi giải trí biển; Tài nguyên đất và nước: Có Sông Vệ, sông Trưóc, chất lượng nước khá tốt, đảm bảo cung cấp nước cho các vùng nông lâm nghiệp; Có quỹ đất sạch để phát triển nông nghiệp sạch, nông nghiệp hữu cơ, trồng rừng.

- Xã có hệ thống di tích lịch sử phong phú, kết hợp hệ thống cảnh quan rừng phòng hộ ven biển.

- Quỹ đất xây dựng phát triển đô thị lớn: Khu vực có địa hình bằng phẳng, có độ dốc vừa phải, rất thuận lợi cho xây dựng cơ bản và thoát nước, không phải cải tạo lớn nên kinh phí đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật không cao; Diện tích đất đã xây dựng chưa nhiều, đặc biệt là những khu vực dự kiến bố trí dân cư mới nên thuận lợi cho việc xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật mới.

- Xã đã và đang có những chính sách thu hút đầu tư thông thoáng, vượt trội so với các địa phương khác, nên đã và đang thu hút nhiều nhà đầu tư vào các lĩnh vực phù hợp với thế mạnh của địa phương, tạo động lực thúc đẩy kinh tế - xã hội của

xã phát triển, đóng góp tích cực vào sự nghiệp công nghiệp hóa – hiện đại hóa của tỉnh Quảng Ngãi.

V.1.2. Điểm yếu

Khí hậu nắng nóng kéo dài, thường xảy ra thiên tai, mưa bão, lụt lội; độ ẩm lớn tạo điều kiện cho các dịch bệnh phát triển lây lan thành dịch rất nhanh, gây ảnh hưởng đến đời sống cư dân, gia súc, cây trồng.

- Kinh tế biển phát triển còn chậm, chưa tương xứng với tiềm năng khu vực.
- Hạ tầng kỹ thuật cũng như hạ tầng xã hội có quy mô nhỏ, cần phải cải thiện, nâng cấp nhiều để đồng bộ.
- Tình trạng nhà ở xây dựng thiếu tính định hướng, các đường giao thông nhỏ, nhà ở bấp bênh, khó khăn trong việc mở rộng lộ giới, tạo mỹ quan đô thị.
- Chưa khai thác giá trị cảnh quan Sông Vệ trong phát triển không gian đô thị.
- Các ngành nghề phát triển còn chậm, sản phẩm nông nghiệp chưa đủ sức cạnh tranh trên thị trường mở rộng.
- Đời sống kinh tế, việc làm, thu nhập của đại bộ phận dân cư khu vực quy hoạch nhìn chung còn ở mức chưa cao, thách thức về nội lực trong việc đầu tư và nâng cấp đô thị.

V.1.3. Cơ hội

- Cơ hội trở thành vùng Phát triển đô thị, công nghiệp, thương mại, dịch vụ, du lịch;
- Trở thành vùng sản xuất nông nghiệp sạch nông nghiệp hữu cơ của tỉnh;
- Cân bằng phát triển không gian thông qua khai thác quỹ đất hiệu quả hợp lý.
- Cơ hội về phát triển kinh tế biển.
- Tăng cường kết nối với các tiểu vùng kinh tế động lực trong tỉnh Quảng Ngãi và vùng kinh tế trọng điểm Miền Trung.
- Đa dạng hóa nguồn lực đầu tư phát triển.
- Cơ hội tiếp cận, ứng dụng vào sản xuất, giải phóng sức lao động, nâng cao chất lượng, giá trị sản phẩm.

V.1.4. Thách thức

Biến đổi khí hậu, lũ lụt là thách thức lớn trong phát triển bền vững.

Thách thức trong kêu gọi về vốn đầu tư và nguồn nhân lực để phát triển kinh tế do sức cạnh tranh chưa nổi bật và tương đồng với các xã khác trong vùng.

Thách thức giữa nhu cầu phát triển và bảo vệ các hệ sinh thái tự nhiên, các di sản và giá trị văn hóa truyền thống của vùng.

Khả năng cạnh tranh của các sản phẩm, của các cơ sở kinh tế trong vùng khi tham gia hội nhập Quốc tế;

Xác định chiến lược và tầm nhìn phát triển cách rõ ràng, đồng thời, tích hợp và đáp ứng được các mục tiêu và nhu cầu phát triển ngắn hạn, trước mắt.

V.2. Dự báo sơ bộ về quy mô dân số

Phương pháp dự báo quy mô dân số thực hiện theo các nguyên tắc:

- Phải dựa trên cơ sở chuỗi các số liệu với thời gian tối thiểu của 5 năm gần nhất và các chỉ tiêu, quy định, không chế tại quy hoạch cao hơn;
- Dự báo dân số phải bao gồm cả dự báo dân số thường trú, dân số tạm trú và các thành phần dân số khác (dân số lưu trú, khách vắng lai được quy đổi);

Từ thực tế triển khai các dự án phát triển dân cư, cũng như sự biến động của các luồng di cư trong những năm qua, cho thấy, để dự báo đủ nhu cầu nhà ở và hạ tầng xã hội cũng như hạ tầng kỹ thuật cho xã, ngoài dân số thực tế thường trú (thường trú và tạm trú trên 6 tháng), cần thiết phải dự báo được tổng quy mô dân số tạm trú dưới 6 tháng (có sử dụng nhà ở trong các khu dân cư) và dân số lưu trú: (khách du lịch, khách vắng lai và dân số khác (sử dụng dịch vụ trong các không gian dịch vụ, không có nhu cầu về nhà ở được quy đổi theo công thức):

$$N_0 = \frac{2N_t \times m}{365}$$

N_0 : Số dân quy đổi từ khách du lịch, khách vắng lai (dân số lưu trú) (người);

N_t : Tổng số lượt khách lưu trú (người);

m : Số ngày lưu trú trung bình của một khách (ngày).

Theo Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 dự báo lượng khách du lịch đến tỉnh Quảng Ngãi:

TT	Hạng mục	2030	2040	2050
1	Tổng số lượt khách đến Quảng Ngãi	2.550.000	5.500.000	8.500.000

Xã Long Phụng nằm trên tuyến du lịch nội tỉnh: Quảng Ngãi - Mộ Đức - Đức Phổ - Ba Tơ và tuyến du lịch liên tỉnh, liên vùng: Quảng Ngãi - Quy Nhơn - Tuy Hòa - Nha Trang.

Với tiềm năng phát triển du lịch của xã, dự báo ngành du lịch sẽ góp phần phát triển kinh tế của xã phát triển trong giai đoạn đến.

Dự báo lượng khách du lịch đến xã Long Phụng trong giai đoạn đến năm 2050

TT	Danh mục	Đơn vị	Năm 2030	Năm 2035	Năm 2040	Năm 2050
----	----------	--------	----------	----------	----------	----------

1	Khách du lịch đến	người	382.500	730.000	825.000	1.275.000
2	Tỷ lệ khách lưu trú	%	30	30	30	30
3	Tổng lượng khách lưu trú	Người	114.750	219.000	247.500	382.500
4	Ngày lưu trú trung bình	ngày	1	1	1	

Dân số tính toán (lập quy hoạch) bao gồm dân số thực tế thường trú, dân số tạm trú dưới 6 tháng và dân số khác.

STT	Hạng mục	Hiện trạng	Dự báo	
		2025	2035	2050
	Tổng dân số tính toán lập quy hoạch (người) (A+B)	39,973	47,700	58,800
A	Dân số thực tế thường trú (người)	39.973	46,500	56,700
	- Tỷ lệ tăng dân số trung bình (%/năm)	0,96	1,52	2,00
	- Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên (%)	0,84	0,82	0,80
	- Tỷ lệ tăng dân số cơ học (%/năm)	0,12	0,70	1,20
B	Dân số tạm trú dưới 6 tháng và dân số khác trong các khu dân cư - có nhu cầu sử dụng nhà ở và hạ tầng trong các khu dân cư (người)		1,200	2,100

Dự báo tổng số lao động trong độ tuổi năm 2035: Khoảng 28,620 người (chiếm 60% tổng dân số).

Dự báo tổng số lao động trong độ tuổi năm 2050: Khoảng 34,104 người (chiếm 58% tổng dân số).

V.3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính của đồ án

Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật được áp dụng trên cơ sở Quy chuẩn 01:2021/BXD, các quy chuẩn chuyên ngành, các quy định pháp luật có liên quan và điều kiện hiện trạng của khu vực lập quy hoạch:

STT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
I	Chỉ tiêu sử dụng đất		
1.1	Đất nhà ở	m ² /người	≥25
1.2	Đất công cộng, dịch vụ	m ² /người	≥5
1.3	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	m ² /người	≥5
1.4	Đất cây xanh công cộng	m ² /người	≥2
II	Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật		
1	Giao thông		
	Tỷ lệ đất giao thông/diện tích đất xây dựng đô thị	%	≥10
2	Chỉ tiêu cấp nước		
	- Sinh hoạt	lít/người/ng. đêm	≥ 80 (≥ 100 dài hạn)
3	Chỉ tiêu cấp điện		
	- Sinh hoạt	KWh/người .năm	≥ 400 (≥ 1000 dài hạn)
	- Công cộng (tính bằng % phụ tải điện sinh hoạt)	%	30
4	Lượng nước thải		
	- Sinh hoạt (tỷ lệ nước cấp)	%	≥ 80
5	Lượng rác thải	kg/người- ngày	0,8 (tỷ lệ thu gom ≥ 90%)

6	Nghĩa trang	ha/1000 dân	$\geq 0,04$
---	-------------	-------------	-------------

(Ghi chú: Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật của đồ án có thể được xem xét điều chỉnh cho phù hợp với tính đặc thù của khu vực quy hoạch hoặc trong trường hợp Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng có sự điều chỉnh).

VI. YÊU CẦU MỨC ĐỘ ĐIỀU TRA KHẢO SÁT, THU THẬP TÀI LIỆU, SỐ LIỆU, ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG; YÊU CẦU VỀ CƠ SỞ DỮ LIỆU HIỆN TRẠNG (BAO GỒM CẢ DỮ LIỆU ĐỊA LÝ)

- Khảo sát, làm việc với các cơ quan quản lý nhà nước, cộng đồng dân cư và các đơn vị có liên quan, để thu thập thêm các thông tin cần thiết liên quan đến việc đánh giá hiện trạng và nhu cầu đối với các nội dung của đồ án; Kiểm chứng, đánh giá mức độ tin cậy của nguồn thông tin;

- Cập nhật và xử lý dữ liệu trong các văn bản của địa phương; các chỉ tiêu phát triển kinh tế – xã hội – môi trường - đô thị của khu vực nghiên cứu hiện nay;

- Xử lý, tổng hợp và phân tích số liệu, dữ liệu, hệ thống bản đồ...

- Xử lý tổng hợp các thông tin và phản hồi các thông tin được cung cấp từ các nội dung đề xuất, từ các cơ quan quản lý quy hoạch, xây dựng, hội nghề nghiệp, chuyên gia, nhà khoa học, nhà đầu tư, người dân.

- Đánh giá hiện trạng theo từng chuyên ngành, nội dung quy hoạch.

- Rà soát, đánh giá tổng thể về đồ án quy hoạch liên quan đã được phê duyệt, rà soát định hướng phát triển không gian, quy hoạch sử dụng đất, quy định quản lý theo đồ án quy hoạch; Cập nhật, kết nối các quy hoạch, các dự án đã, đang và sắp triển khai có liên quan đến khu vực quy hoạch (kết nối giao thông, hạ tầng kỹ thuật, ...). Đánh giá ưu điểm, những tồn tại và bất cập của các đồ án, dự án. Từ đó đưa ra các đề xuất phương án điều chỉnh đảm bảo tính khả thi khi triển khai thực hiện dự án.

VII. YÊU CẦU VỀ CÁC NỘI DUNG CỦA QUY HOẠCH

a) Xác định yêu cầu, nội dung theo quy hoạch tỉnh, các quy hoạch cấp trên đã được phê duyệt;

b) Đánh giá điều kiện tự nhiên, xã hội, tài nguyên thiên nhiên; hiện trạng về xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, nhà ở, môi trường; xác định tiềm năng, động lực phát triển;

c) Dự báo, xác định chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật và chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch, mạng lưới khu dân cư nông thôn;

d) Định hướng tổ chức không gian tổng thể, kiến trúc cảnh quan;

đ) Định hướng phát triển hệ thống trung tâm xã, khu dân cư nông thôn, các khu vực cần bảo tồn, các khu chức năng sản xuất nông nghiệp, công nghiệp, tiểu thủ công

ng nghiệp, làng nghề, dịch vụ và hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật; yêu cầu về bảo vệ môi trường.

VIII. NHIỆM VỤ KHẢO SÁT SƠ BỘ

VIII.1. Mục đích khảo sát:

Công tác đo vẽ bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5000, đường đồng mức 2m nhằm cung cấp tài liệu phục vụ cho việc lập quy hoạch

VIII.2. Phạm vi khảo sát:

Phạm vi khảo sát có diện tích khoảng 1000ha trên tổng diện tích 3.610,2 ha của xã bao gồm diện tích các khu chức năng, khu ở, công trình hạ tầng xã hội và một số khu vực dự kiến phát triển mới.

VIII.3. Khối lượng khảo sát dự kiến:

STT	Tên công việc	ĐV Tính	Khối lượng
1	Lưới khống chế mặt bằng		
	Tìm hiểu, mua mốc khống chế mặt bằng	mốc	2
	Tìm hiểu, mua mốc khống chế độ cao	mốc	1
	Công tác đo lưới khống chế mặt bằng, đường chuyền hạng 4, Bộ thiết bị GPS (3 máy)	điểm	2
	Công tác đo lưới khống chế mặt bằng, đường chuyền cấp I, Bộ thiết bị GPS (3 máy)	điểm	6
	Công tác đo lưới khống chế mặt bằng, đường chuyền cấp II, Bộ thiết bị GPS (3 máy)	điểm	8
2	Lưới khống chế độ cao		
	Công tác đo khống chế cao, thủy chuẩn hạng IV, cấp địa hình III	km	4
	Công tác đo khống chế cao, thủy chuẩn kỹ thuật, cấp địa hình III	km	8
3	Đo vẽ chi tiết BDHT		
	Đo vẽ chi tiết bản đồ địa hình trên cạn bằng máy toàn đạc điện tử và máy thủy bình điện tử; bản đồ tỷ lệ 1/5.000, đường đồng mức 2m, cấp địa hình III	100ha	10

IX. HỒ SƠ SẢN PHẨM

IX.1. Hồ sơ quy hoạch

Thành phần hồ sơ đồ án quy hoạch thực hiện theo các văn bản hướng dẫn có liên quan, cụ thể như sau:

- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024;
- Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;
- Thông 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ Xây dựng về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD 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;
- Quy chuẩn về quy hoạch xây dựng và các quy định khác có liên quan.

Thành phần bản vẽ

TT	Tên bản vẽ	Tỷ lệ
1	Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng	Thích hợp
2	Bản đồ hiện trạng	1/10.000 hoặc 1/5.000
3	Bản đồ định hướng phát triển không gian	1/10.000 hoặc 1/5.000
4	Bản đồ định hướng hạ tầng kỹ thuật	1/10.000 hoặc 1/5.000
5	Bản đồ sử dụng đất quy hoạch theo các giai đoạn	1/10.000 hoặc 1/5.000

Thành phần thuyết minh - văn bản

- Thuyết minh tổng hợp.
- Tờ trình đề nghị phê duyệt quy hoạch chung xã và dự thảo Quyết định của cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch chung xã;
- Các văn bản, tài liệu liên quan.

(Ghi chú: Thành phần bản vẽ của đồ án có thể được xem xét điều chỉnh cho phù hợp với quy định hiện hành).

IX.2. Hồ sơ khảo sát

- Kết quả khảo sát được lập với đầy đủ nội dung theo quy định tại Nghị định số

06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng;

- Số bộ hồ sơ giao nộp cho chủ đầu tư là 07 bộ bao gồm:

+ Phương án kỹ thuật khảo sát;

+ Báo cáo kết quả khảo sát.

+ Các số liệu tính toán bình sai.

+ Bản vẽ khảo sát hiện trạng.

+ Nhật ký khảo sát.

IX.3. Số lượng hồ sơ, sản phẩm bàn giao

Số lượng hồ sơ sản phẩm bàn giao là: 07 bộ

X. DỰ TOÁN KINH PHÍ:

Tổng dự toán kinh phí: 1.563.168.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, năm trăm bốn mươi bảy triệu, bốn trăm ngàn đồng).

(Có dự toán chi tiết kèm theo)

XI. TIẾN ĐỘ VÀ TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH

XI.1. Tiến độ thực hiện

Thời gian lập quy hoạch 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).

XI.2. Tổ chức thực hiện

- Cơ quan phê duyệt: UBND xã Long Phụng;
- Cơ quan tổ chức thẩm định: Phòng Kinh tế;
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Phòng Kinh tế.

XII. NỘI DUNG, HÌNH THỨC, ĐỐI TƯỢNG VÀ KẾ HOẠCH LẤY Ý KIẾN VỀ QUY HOẠCH

XII.1. Nội dung lấy ý kiến

Theo hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch và đồ án quy hoạch: Quy hoạch chung xã Long Phụng

XII.2. Đối tượng lấy ý kiến

Về nhiệm vụ quy hoạch: Lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước có liên quan.

Về đồ án quy hoạch: Lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức và chuyên gia có liên quan về quy hoạch. Lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan về quy hoạch.

XII.3. Hình thức lấy ý kiến

Lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức và chuyên gia có liên quan về quy hoạch: Gửi hồ sơ để đối tượng lấy ý kiến nghiên cứu, có ý kiến bằng văn bản.

Lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan về quy hoạch: Hình thức lấy ý kiến được thực hiện bằng một, một số hoặc các hình thức sau: gửi hồ sơ, tài liệu để lấy ý kiến của người dân bằng văn bản; niêm yết, trưng bày tại nơi công cộng để tiếp nhận ý kiến của người dân; hình thức khác theo quy định của pháp luật về thực hiện dân chủ ở cơ sở.

XII.4. Kế hoạch lấy ý kiến về quy hoạch

Lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước có liên quan về nhiệm vụ quy hoạch: 7 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ theo quy định.

Lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức và chuyên gia có liên quan về đồ án quy hoạch: 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ theo quy định.

Lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan về đồ án quy hoạch: Từ 20 ngày đến 30 ngày kể từ ngày công khai nội dung lấy ý kiến.

BẢNG TỔNG HỢP DỰ TOÁN
TÊN ĐỒ ÁN: QUY HOẠCH CHUNG XÃ LONG PHỤNG, TỈNH QUẢNG NGÃI
ĐỊA ĐIỂM: XÃ LONG PHỤNG, TỈNH QUẢNG NGÃI

Stt	Nội dung công việc	Đơn vị	Quy mô/ Hệ số	Định mức/ Đơn giá	Hệ số	Chi phí trước thuế (đồng)	Thuế VAT	Chi phí sau thuế (đồng)	Ghi chú
I	Chi phí lập nhiệm vụ và quy hoạch							660.507.696	
1	Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch					51.989.200	4.159.136	56.148.336	
2	Chi phí lập quy hoạch (bao gồm GIS)	nghìn người	58,8	508.720.000	1,1	559.592.000	44.767.360	604.359.360	
II	Chi phí khác liên quan							819.786.487	
1	Chi phí Thẩm định đồ án quy hoạch	%	9,313	559.592.000		52.114.803		52.114.803	
2	Chi phí Quản lý quy hoạch	%	8,532	559.592.000		47.744.389		47.744.389	
3	Chi phí Tổ chức lấy ý kiến cộng đồng	%	Dự toán chi tiết			20.975.000	1.678.000	22.653.000	
4	Chi phí công bố quy hoạch	%	Dự toán chi tiết			46.850.000	3.748.000	50.598.000	
5	Chi phí khảo sát địa hình							531.744.722	
a	Chi phí khảo sát địa hình		Dự toán chi tiết			459.836.581	36.786.926	496.623.507	
b	Chi phí Lập nhiệm vụ khảo sát		Dự toán chi tiết			13.795.097	1.103.608	14.898.705	
c	Chi phí giám sát công tác khảo sát		Dự toán chi tiết			18.724.546	1.497.964	20.222.509	
6	Phân cắm mốc giới quy hoạch (tạm tính)							100.000.000	
8	Chi phí tổ chức lựa chọn nhà thầu							14.931.572	
a	Chi phí lập hồ sơ yêu cầu, đánh giá hồ sơ đề xuất tư vấn $\{(QH+GIS)*hs\}$	%	0,816	559.592.000	0,600	4.566.271	365.302	4.931.572	60% chi phí lập HSMT, ĐGHSDT tại bảng 2.18 Thông tư 12/2021/BXD
b	Chi phí thẩm định HSYC	0,1% giá gói thầu, từ 2-60 triệu đồng						2.000.000	khoản 4 Điều 14 NĐ 214/2025
c	Chi phí thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu	0,1% giá gói thầu, từ 3-60 triệu đồng						3.000.000	khoản 6 Điều 14 NĐ 214/2025
d	Chi phí Hội đồng giải quyết kiến nghị trong đấu thầu (nếu có)	0,03% giá gói thầu,, không nhỏ hơn 5 tr.đ						5.000.000	khoản 8 Điều 14 NĐ 214/2025
III	Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán		(I+II)*hệ số					8.437.677	
	Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán	không nhỏ hơn 500.000 đồng	0,570	1.480.294.183		8.437.677		8.437.677	TT10/2020/BTC
IV	Chi phí dự phòng		(I+II+III)*5%					74.436.593	
	Tổng giá trị dự toán		(I+II+III+IV)					1.563.168.452	
	Làm tròn							1.563.168.000	

BẢNG NỘI SỤY ĐỊNH MỨC CHI PHÍ LẬP QUY HOẠCH

I. Nội suy định mức chi phí lập quy hoạch theo Thông tư 17/2025/TT-BXD

[illegible]

II. Nội suy định mức chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch theo Thông tư 17/2025/TT-BXD

[illegible]

III. Nội suy định mức chi phí Quản lý nghiệp vụ công tác lập quy hoạch theo Thông tư 17/2025/TT-BXD Bảng số 11

[illegible]

IV. Nội suy định mức chi phí thâm định quy hoạch theo Thông tư 35/2023/TT-BTC

[illegible]

III. Định mức chi phí lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu (Thông tư 12/2021/TT-BXD)

[illegible]

CHI PHÍ CÔNG TÁC TỔ CHỨC LẤY Ý KIẾN CỘNG ĐỒNG LẬP QUY HOẠCH

- Căn cứ Thông tư 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng về việc ban hành định mức, phương pháp và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Căn cứ Thông tư 40/2017/TT-BTC ngày 28/4/2017 của Bộ Tài chính về việc Ban hành quy định chế độ công tác phí, chế độ chi hội nghị

- Căn cứ Thông tư 12/2025/TT-BTC ngày 19/3/2025 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi bổ sung số điều của Thông tư số 40/2017/TT-BTC ngày 28/4/2017 của Bộ trưởng bộ Tài chính, quy định chế độ công tác phí, chế độ chi hội nghị

TT	Khoản mục chi phí	Diễn giải			Giá trị (đồng)	Ghi chú
		Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá		
I	Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư và các cơ quan, tổ chức đoàn thể về quy hoạch.	buổi			19.100.000	
1	Chi phí in ấn hồ sơ phục vụ báo cáo (1 buổi)	bộ	150	74.000	11.100.000	
	<i>Chi phí 1 quyển hồ sơ</i>				74.000	
<i>a</i>	<i>Thuyết minh tóm tắt photo đen trắng</i>	<i>A4</i>	<i>30</i>	<i>500</i>	<i>15.000</i>	
<i>b</i>	<i>Bản vẽ in A3 màu</i>	<i>A3</i>	<i>6</i>	<i>9.000</i>	<i>54.000</i>	
<i>c</i>	<i>Đóng quyển A4 không bóng kính bìa màu</i>		<i>1</i>	<i>5.000</i>	<i>5.000</i>	
2	Nước uống phục vụ họp		150	50.000	7.500.000	Thông tư 12/2025/TT-BTC ngày 19/3/2025
3	Phục vụ				500.000	
II	Chi phí in hồ sơ A0 nét màu giấy ảnh phục vụ công tác chằng treo bản vẽ trong 30 ngày	A0	10	150.000	1.500.000	
III	Phiếu đánh giá góp ý kiến	A4	750	500	375.000	
	Tổng cộng				20.975.000	
	Thuế giá trị gia tăng (8%)				1.678.000	
	Tổng cộng sau thuế				22.653.000	

DỰ TOÁN CHI PHÍ CÔNG BỐ QUY HOẠCH

- Căn cứ Thông tư 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng về việc Ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn

- Căn cứ Thông tư 40/2017/TT-BTC ngày 28/4/2017 của Bộ Tài chính về việc Ban hành quy định chế độ công tác phí, chế độ chi hội nghị

- Căn cứ Thông tư 12/2025/TT-BTC ngày 19/3/2025 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi bổ sung số điều của Thông tư số 40/2017/TT-BTC ngày 28/4/2017 của Bộ trưởng bộ Tài chính, quy định chế độ công tác phí, chế độ chi hội nghị

TT	Nội dung công việc	Đơn vị tính	Số lượng	Đơn giá	Chi phí VNĐ	Ghi chú
1	Đại biểu: Đại diện UBND tỉnh, các Sở, ban, ngành, xã, nước uống	người	150	50.000	7.500.000	Thông tư 12/2025/TT-BTC ngày 19/3/2025
2	Chi phí thuê hội trường, hoa, quả, băng rôn, loa đài, máy chiếu	buổi			3.000.000	
3	Phục vụ				500.000	
4	Tài liệu phục vụ công bố: QĐ phê duyệt+ TM, bản vẽ A3 thu nhỏ	bộ	150	89.000	13.350.000	
	<i>Chi phí 1 quyển tài liệu</i>				89.000	
<i>a</i>	<i>Thuyết minh photo đen trắng</i>	<i>A4</i>	<i>50</i>	<i>500</i>	<i>25.000</i>	
<i>b</i>	<i>Bản vẽ in A3 màu</i>	<i>A3 màu</i>	<i>6</i>	<i>9.000</i>	<i>54.000</i>	
<i>c</i>	<i>Đóng quyển A4 bóng kính bìa mẫu</i>	<i>quyển</i>			<i>10.000</i>	
5	In pano ngoài trời gắn trên khung sắt	m2	12	1.000.000	12.000.000	báo giá chi tiết
6	In pano màu bản vẽ treo tường có khung	m2	6	1.000.000	6.000.000	2 pano 1,5x2(m)
7	In bản vẽ màu trên giấy bồi dày 0,5cm kích thước 80 x 1,2m	tấm	6	550.000	3.300.000	
8	Giá đỡ gỗ cho các bản vẽ đặt trưng bày	Cái	6	200.000	1.200.000	
	Cộng 1+2+...+8				46.850.000	
9	Thuế giá trị gia tăng		46.850.000	8%	3.748.000	
	Tổng cộng				50.598.000	

**TỔNG HỢP DỰ TOÁN KHẢO SÁT ĐỊA HÌNH TL 1/5.000 PHỤC VỤ LẬP QUY HOẠCH
ĐỒ ÁN: QUY HOẠCH CHUNG XÃ LONG PHỤNG, TỈNH QUẢNG NGÃI**

Đơn vị tính: đồng

TT	Nội dung chi phí	Cách tính	Giá trị trước thuế (G)	Thuế VAT	Giá trị sau thuế
1	Chi phí khảo sát địa hình	Bảng tính	459.836.581	36.786.926	496.623.507
2	Chi phí lập nhiệm vụ khảo sát (PLV TT11/2021/BXD)	G x 3%	13.795.097	1.103.608	14.898.705
3	Chi phí giám sát công tác khảo sát (Bảng 2.23 TT12/2021/BXD)	G x hs%	18.724.546	1.497.964	20.222.509
	Tổng cộng: (Làm tròn số)	1+2+3			531.745.000

BẢNG TỔNG HỢP KINH PHÍ HẠNG MỤC

STT	Khoản mục chi phí	Ký hiệu	Cách tính	Thành tiền
I	CHI PHÍ TRỰC TIẾP			
1	Chi phí vật liệu	VL	hsvl	2.238.134
	- Đơn giá vật liệu	A1	Theo bảng tổng hợp vật liệu	2.238.134
	- Hệ số điều chỉnh vật liệu	hsvl	A1	2.238.134
2	Chi phí nhân công	NC	hsnc	225.860.904
	- Đơn giá nhân công	B1	Theo bảng tổng hợp nhân công	225.860.904
	- Nhân hệ số bù giá nhân công	hsnc	B1	225.860.904
3	Chi phí máy thi công	M	hsm	14.803.757
	- Đơn giá máy	C1	Theo bảng tổng hợp máy	14.803.757
	- Nhân hệ số điều chỉnh	hsm	C1	14.803.757
	Chi phí trực tiếp	T	VL + NC + M	242.902.795
II	CHI PHÍ GIÁN TIẾP			
	Chi phí chung	C	NC x 70%	158.102.633
	Chi phí nhà tạm để ở, chi phí không xác định được khối lượng từ thiết kế	LT	T x 5%	12.145.140
	Tổng chi phí gián tiếp	GT	C + LT + TT	170.247.772
III	THU NHẬP CHỊU THUẾ TÍNH TRƯỚC	TL	(T+ GT) x 6,0%	24.789.034
	Giá thành khảo sát xây dựng	G	T + GT + TL	437.939.601
	Chi phí lập phương án kỹ thuật khảo sát xây dựng	Glpa	(T + GT + TL) x 2%	8.758.792
	Chi phí lập báo cáo kết quả khảo sát xây dựng	Glbc	(T + GT + TL) x 3%	13.138.188
	Chi phí khảo sát xây dựng trước thuế	Gtt	G+Glpa+Glbc	459.836.581
IV	THUẾ GIÁ TRỊ GIA TĂNG	GTGT	Gtt x 8%	36.786.926
	Chi phí khảo sát xây dựng sau thuế	Gst	Gtt+GTGT	496.623.507

BẢNG DỰ TOÁN HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH

STT	MSCV	Tên công việc	ĐV Tính	Khối lượng	Đơn giá			Thành tiền		
					Vật liệu	Nhân công	Máy	Vật liệu	Nhân công	Máy
		1. Lưới khống chế mặt bằng						1.355.416	54.825.210	7.298.250
1	CF.11220	Công tác đo lưới khống chế mặt bằng, đường chuyền hạng 4, Bộ thiết bị GPS (3 máy)	điểm	2,0000	185.650	8.182.674	2.573.406	371.300	16.365.348	5.146.812
2	CF.11520	Công tác đo lưới khống chế mặt bằng, đường chuyền cấp I, Bộ thiết bị GPS (3 máy)	điểm	6,0000	123.738	4.320.033	231.785	742.428	25.920.198	1.390.710
3	CF.11620	Công tác đo lưới khống chế mặt bằng, đường chuyền cấp II, Bộ thiết bị GPS (3 máy)	điểm	8,0000	30.211	1.567.458	95.091	241.688	12.539.664	760.728
		2. Lưới khống chế độ cao						121.176	13.986.440	59.048
4	CG.11230	Công tác đo khống chế cao, thủy chuẩn hạng IV, cấp địa hình III	km	4,0000	23.014	1.724.636	5.724	92.056	6.898.544	22.896
5	CG.11330	Công tác đo khống chế cao, thủy chuẩn kỹ thuật, cấp địa hình III	km	8,0000	3.640	885.987	4.519	29.120	7.087.896	36.152
		3. Đo vẽ chi tiết BDHT						692.300	141.550.910	7.446.510
6	CK.11930	Đo vẽ chi tiết bản đồ địa hình trên cạn bằng máy toàn đạc điện tử và máy thủy bình điện tử; bản đồ tỷ lệ 1/5.000, đường đồng mức 2m, cấp địa hình III	100ha	10,0000	69.230	14.155.091	744.651	692.300	141.550.910	7.446.510
	THM	CỘNG HẠNG MỤC						2.168.892	210.362.560	14.803.808

BẢNG TỔNG HỢP VẬT LIỆU

STT	Mã hiệu	Tên vật tư / công tác	Đơn vị	Hao phí	Giá gốc	Giá HT	Thành tiền	Chênh lệch	Thành tiền
1	V01897	Cát vàng	m3	0,2020	154.920	317.262	64.087	162.342	32.793
2	V02551	Cọc gỗ (4x4x40) cm	cái	130,0000	3.400	3.400	442.000		
3	V04513	Đá 1x2	m3	0,3220	227.270	350.000	112.700	122.730	39.519
4	V05648	Đỉnh	kg	0,1200	17.270	17.270	2.072		
5	V05659	Đỉnh chữ U	kg	36,0000	17.270	17.270	621.720		
6	V05710	Đỉnh+dây thép	kg	3,8000	17.270	17.270	65.626		
7	V06664	Gỗ nhóm V	m3	0,0060	10.000.000	10.000.000	60.000		
8	V10380	Sổ đo	quyển	39,8000	8.000	8.000	318.400		
9	V10577	Sơn trắng+đỏ	kg	4,2000	46.440	46.440	195.048		
10	V12592	Xi măng PCB30	kg	86,0000	1.749	1.650	141.900	-99,0	-8.514
11	ZV999	Vật liệu khác	%	578,0000			214.581		5.446
		CỘNG HẠNG MỤC					2.238.134		69.244

BẢNG TỔNG HỢP NHÂN CÔNG

STT	Mã hiệu	Tên vật tư / công tác	Đơn vị	Hao phí	Giá gốc	Giá HT	Thành tiền	Chênh lệch	Thành tiền
1	N2407	Nhân công bậc 4,0/7 - Nhóm 2	công	600,0400	242.107	263.891	158.345.156	21.784	13.071.271
2	NK408	Kỹ sư bậc 4,0/8	công	227,0200	286.709	297.400	67.515.748	10.691	2.427.071
		CỘNG HẠNG MỤC					225.860.904		15.498.342

BẢNG TỔNG HỢP MÁY

STT	Mã hiệu	Tên vật tư / công tác	Đơn vị	Hao phí	Giá gốc	Giá HT	Thành tiền	Chênh lệch	Thành tiền
1	M1393	Máy thủy bình điện tử	ca	10,2200	14.767	14.767	150.919		
2	M2411	Máy toàn đạc điện tử TS06 hoặc loại tương tự	ca	45,4000	147.060	147.059	6.676.479	-1	-45
3	M4110	Bộ thiết bị GPS G3100-R2 hoặc loại tương tự (3 máy)	ca	12,2800	540.291	540.291	6.634.773		
4	ZM999	Máy khác	%	284,0000			1.341.586		-5
		CỘNG HẠNG MỤC					14.803.757		-50

NHIỆM VỤ QUY HOẠCH CHUNG XÃ LONG PHỤNG, TỈNH QUẢNG NGÃI

BẢN ĐỒ RANH GIỚI VÀ PHẠM VI LẬP QUY HOẠCH CHUNG

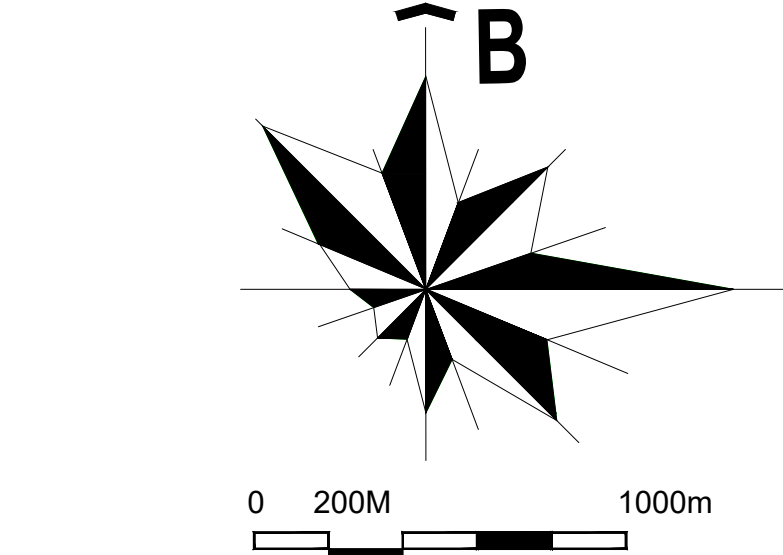
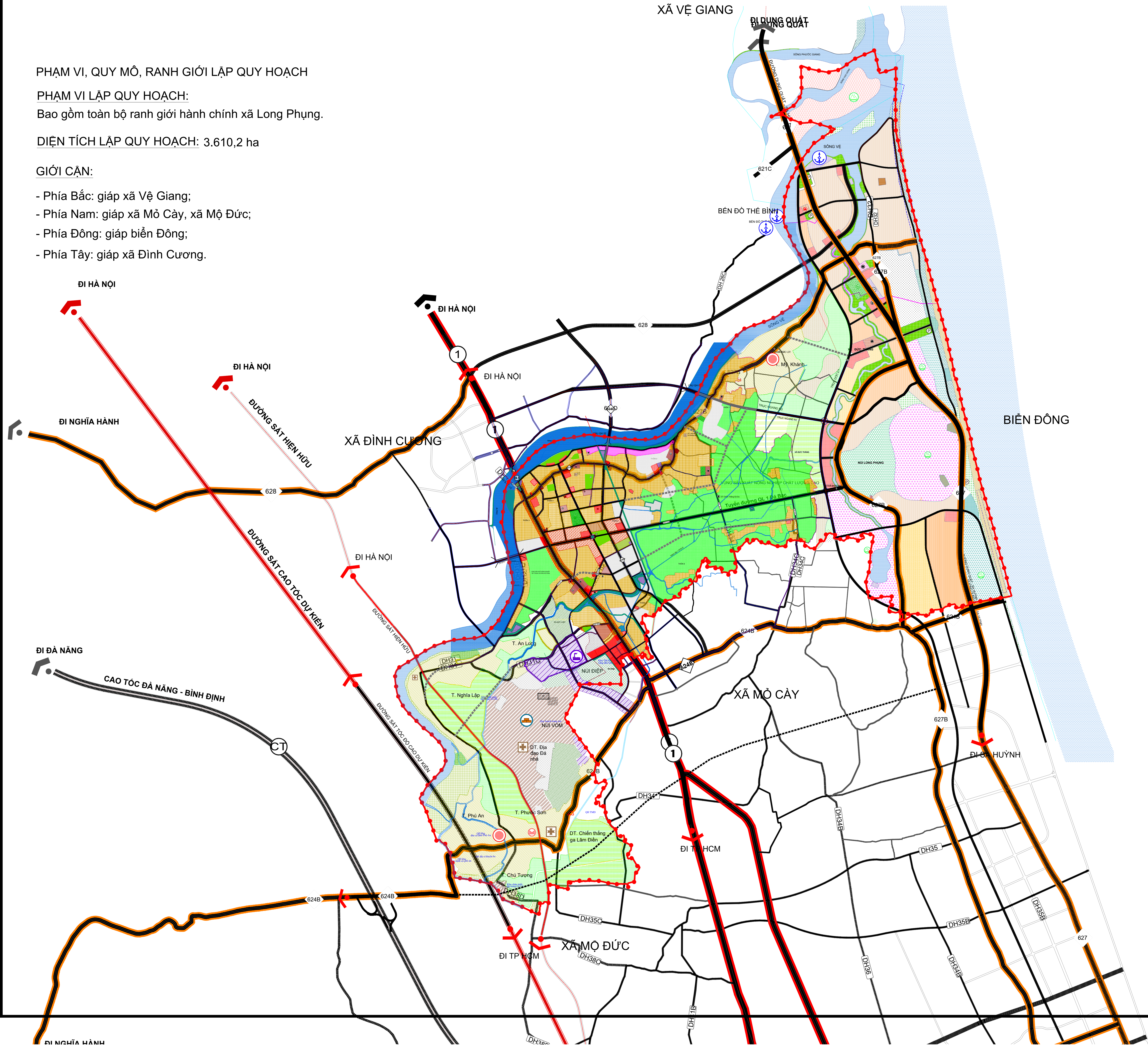
PHẠM VI, QUY MÔ, RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH

PHẠM VI LẬP QUY HOẠCH:

Bao gồm toàn bộ ranh giới hành chính xã Long Phụng.

DIỆN TÍCH LẬP QUY HOẠCH: 3.610,2 ha

- GIỚI CẬN:
- Phía Bắc: giáp xã Vệ Giang;
 - Phía Nam: giáp xã Mỏ Cày, xã Mỏ Đức;
 - Phía Đông: giáp biển Đông;
 - Phía Tây: giáp xã Đình Cương.



CHÚ THÍCH:

- Đất trồng lúa
- Đất trồng trọt khác
- Đất rừng phòng hộ
- Đất rừng sản xuất
- Đất nuôi trồng thủy sản
- Đất nông nghiệp khác
- Đất ở
- Đất công cộng
- Đất cây xanh thể dục thể thao
- Đất tôn giáo, danh lam, di tích, đình đền
- Đất công nghiệp, tiểu thủ cn, làng nghề
- Đất khoáng sản và sx vật liệu xây dựng
- Đất xây dựng các chức năng khác
- Đất nghĩa trang, nghĩa địa
- Đất xử lý chất thải rắn
- Đất hạ tầng kỹ thuật khác
- Đất hạ tầng phục vụ sản xuất
- Đất quốc phòng an ninh
- Đất sông ngòi, kênh rạch, mn chuyên dùng
- Đất chưa sử dụng

- Ranh giới Xã, Phường, Đặc khu
- Ranh giới lập quy hoạch
- Nhà văn hóa, thư viện, nhà hát
- Rạp chiếu phim
- Bảo tàng
- Dịch vụ thương mại
- Trường phổ thông trung học
- Trường trung học cơ sở
- Trường tiểu học
- Nhà trẻ
- Trường dạy nghề
- Phòng khám đa khoa, trạm y tế
- Nhà hộ sinh
- Trạm vệ sinh phòng dịch
- Tôn giáo
- Di tích

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT

ỦY BAN NHÂN DÂN KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ:/QĐ-UBND NGÀY ... THÁNG ... NĂM 20...

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH

KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ:/CV, NGÀY ... THÁNG ... NĂM 20...

CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ:/T, NGÀY ... THÁNG ... NĂM 20...

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ:/T, NGÀY ... THÁNG ... NĂM 20...

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

NHIỆM VỤ QUY HOẠCH CHUNG XÃ LONG PHỤNG

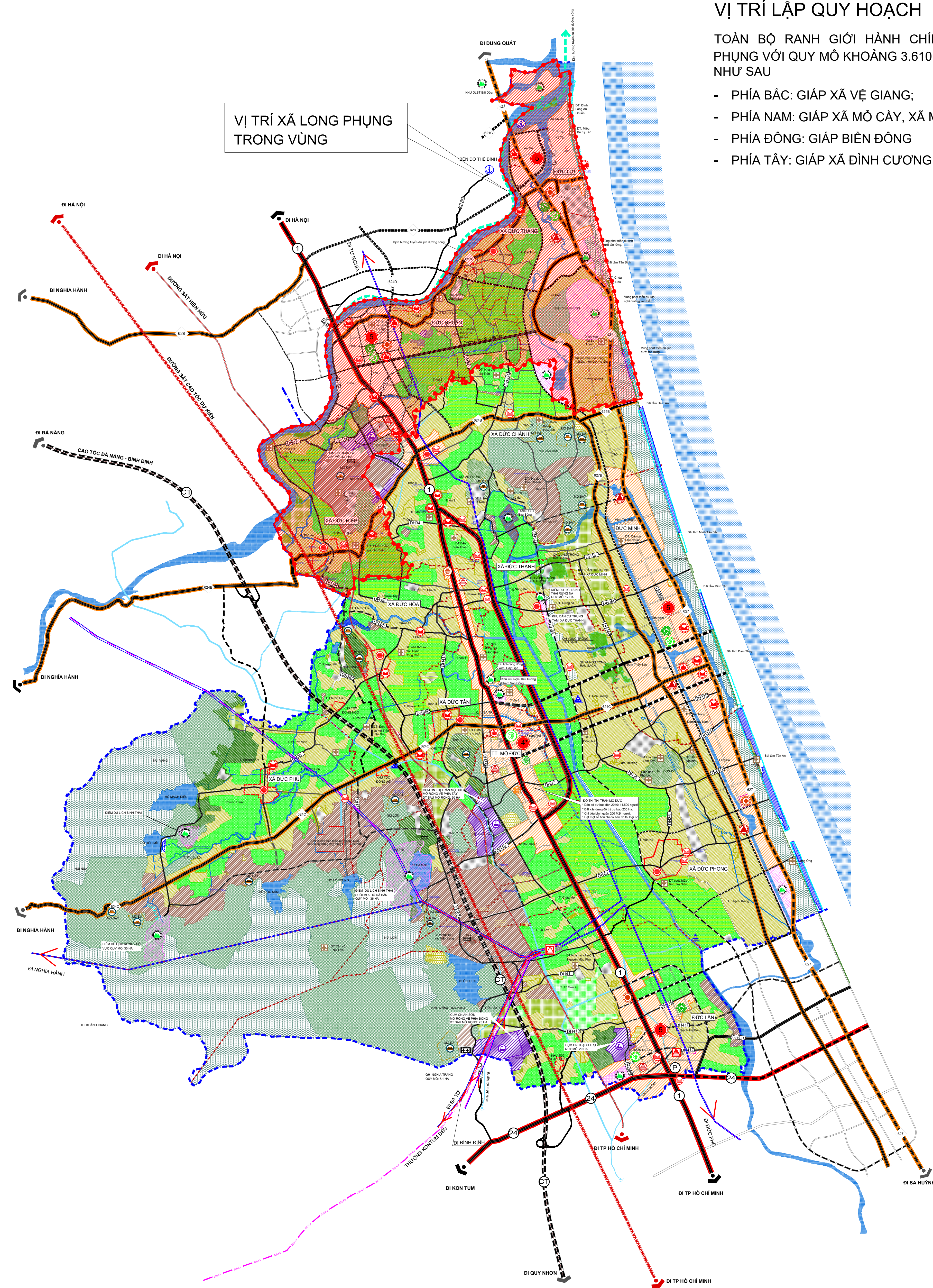
TÊN BẢN VẼ:

BẢN ĐỒ RANH GIỚI VÀ PHẠM VI LẬP QUY HOẠCH CHUNG

BẢN VẼ: NV-02	GHÉP: 1 A0	TỶ LỆ: THÍCH HỢP	NGÀY: .../.../20...
THIẾT KẾ	KTS:		
CHỦ TRÌ	KTS:		
	KTS:		
CHỦ NHIỆM			
TRƯỞNG PHÒNG			
QL KỸ THUẬT	KTS:		
PHÓ GIÁM ĐỐC ĐƠN VỊ THIẾT KẾ			

Email: angkora.vietnam@gmail.com

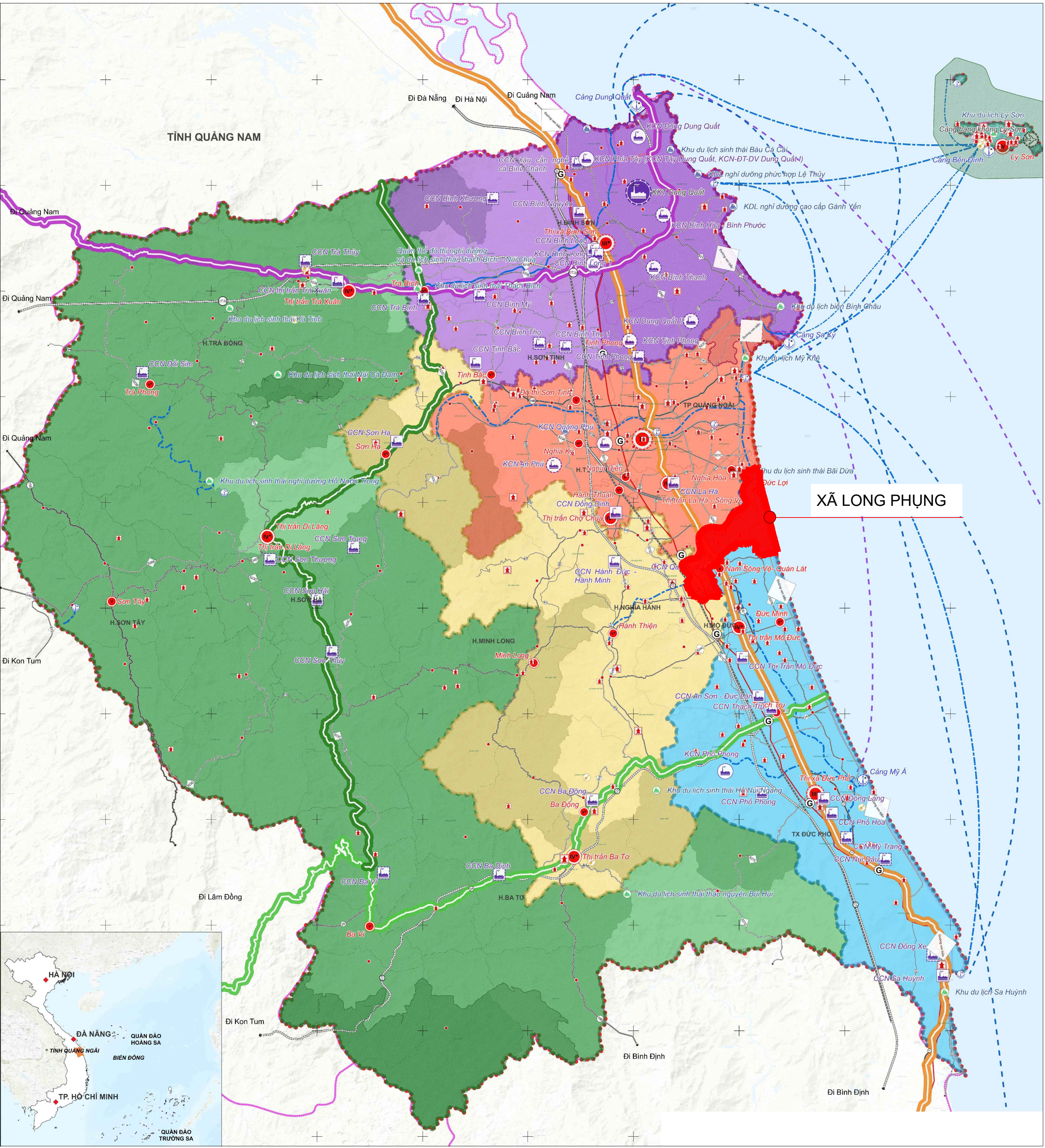
NHIỆM VỤ QUY HOẠCH CHUNG XÃ LONG PHỤNG, TỈNH QUẢNG NGÃI
SƠ ĐỒ VỊ TRÍ VÀ MỐI LIÊN HỆ CỦA KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH



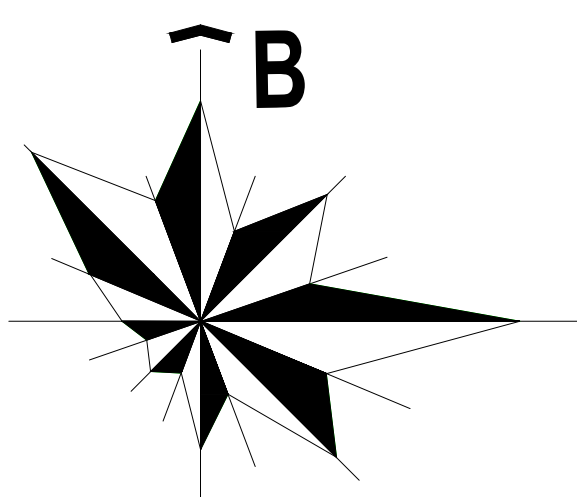
SƠ ĐỒ MỐI LIÊN HỆ, VAI TRÒ KHU VỰC QUY HOẠCH TRONG VÙNG



SƠ ĐỒ VỊ TRÍ KHU VỰC QUY HOẠCH TRONG TỈNH QUẢNG NGÃI



SƠ ĐỒ MỐI LIÊN HỆ KHU VỰC QUY HOẠCH TRONG TỔNG THỂ KHU VỰC



KÍ HIỆU

- ĐẤT PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
- ĐẤT PHÁT TRIỂN DÂN CƯ NÔNG THÔN
- ĐẤT DÂN CƯ NÔNG THÔN
- ĐẤT PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP TIỂU THỦ CÔNG NGHIỆP
- VÙNG NÔNG NGHIỆP CHUYÊN CANH
- VÙNG TRỒNG LÚA
- VÙNG CÂY HÀNG NĂM
- VÙNG CÂY LÂU NĂM
- VÙNG RỪNG PHÒNG HỘ
- VÙNG RỪNG SẢN XUẤT
- VÙNG KHAI THÁC KHOÁNG SẢN
- VÙNG CÂY XANH CẢNH QUAN
- VÙNG PHÁT TRIỂN DU LỊCH
- KHU BẢO TỒN THIÊN NHIÊN
- ĐẤT NGHĨA TRANG, NGHĨA ĐỊA
- SÔNG SUỐI, KÊNH RẠCH

HIỆN TRẠNG

- ĐƯỜNG CAO TỐC
- ĐƯỜNG QUỐC LỘ
- ĐƯỜNG TỈNH
- ĐƯỜNG HUYỆN

ĐỊNH HƯỚNG

- ĐƯỜNG CAO TỐC
- ĐƯỜNG QUỐC LỘ
- ĐƯỜNG TỈNH
- ĐƯỜNG HUYỆN

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT

ỦY BAN NHÂN DÂN
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ:/QĐ-UBND NGÀY ... THÁNG ... NĂM 20...

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH

KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ: NGÀY ... THÁNG ... NĂM 20...

CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: NGÀY ... THÁNG ... NĂM 20...

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: NGÀY ... THÁNG ... NĂM 20...

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

NHIỆM VỤ QUY HOẠCH CHUNG XÃ LONG PHỤNG

TÊN BẢN VẼ:

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ VÀ MỐI LIÊN HỆ CỦA KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH

BẢN VẼ: NV-01	GHEP: 1 A0	TỶ LỆ: THÍCH HỢP	NGÀY: .../.../20...
THIẾT KẾ	KTS:		
CHỦ TRÌ	KTS:		
CHỦ NHIỆM			
TRƯỞNG PHÒNG			
QL. KỸ THUẬT	KTS:		
GIÁM ĐỐC ĐƠN VỊ THIẾT KẾ			