

Số: **235**/QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày **20** tháng **5** năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung đô thị mới Nam Sông Vệ,
huyện Mộ Đức, tỉnh Quảng Ngãi

TRUNG TÂM CÔNG BÁO & TIN HỌC Q. NGÃI	
CV	Số: 3800
ĐẾN	Ngày 23/5/16
	Chuyên:

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2016;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Xét đề nghị của UBND huyện Mộ Đức tại Tờ trình số 33/TTr-UBND ngày 13/4/2016 về việc thẩm định và phê duyệt Quy hoạch chung đô thị mới Nam Sông Vệ, huyện Mộ Đức, tỉnh Quảng Ngãi và Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 915/SXD-KTQH&ĐT ngày 13/5/2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chung đô thị mới Nam Sông Vệ, huyện Mộ Đức, tỉnh Quảng Ngãi với những nội dung chính sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chung đô thị mới Nam Sông Vệ, huyện Mộ Đức, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Phạm vi, ranh giới quy hoạch:

Phạm vi quy hoạch gồm diện tích tự nhiên của 05 thôn: thôn 1, thôn 2, thôn 3, thôn 4 và thôn 5 của xã Đức Nhuận, huyện Mộ Đức, với tổng diện tích 618ha, được giới hạn như sau:

- Phía Đông giáp: thôn 06 xã Đức Nhuận;
- Phía Tây giáp: Xã Đức Hiệp và xã Đức Chánh;
- Phía Nam giáp: Xã Đức Chánh;
- Phía Bắc giáp: Huyện Tư Nghĩa.

3. Tính chất :

- Là đô thị mới ven sông, phát triển theo hướng xanh, sạch, bền vững; giữ vai trò là trung tâm kinh tế, văn hóa xã hội của khu vực phía Bắc huyện Mộ Đức, được quy hoạch định hướng phát triển thành đô thị loại V.

- Là đầu mối giao thông quan trọng giữa các xã trong huyện và giữa huyện Mộ Đức với các huyện lân cận.

- Là hạt nhân thúc đẩy sự phát triển kinh tế cho các khu vực khác trên địa bàn huyện.

4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu:

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
I	Dân số		
1	Tổng dân số (ngắn hạn đến 2020 – dài hạn đến 2035)	người	10.195-12.500
2	Mật độ dân số	người/km ²	4078-5000
II	Sử dụng đất		
1	Tổng diện tích tự nhiên	ha	618
2	Đất xây dựng đô thị (ngắn hạn đến 2020 – dài hạn đến 2035)	ha	80-100
		m ² /người	80-100
2.1	Đất dân dụng	m ² /người	80-90
	- Đất đơn vị ở bình quân	m ² /người	8-50
	- Đất cây xanh	m ² /người	≥ 6
	- Đất giao thông	m ² /người	≥ 10
	- Đất công trình công cộng, dịch vụ	m ² /người	≥ 4
2.2	Đất ngoài dân dụng	m ² /người	10-20
III	Cơ sở hạ tầng		
A	Hạ tầng xã hội thiết yếu		
1	Giáo dục		
	- Nhà trẻ mẫu giáo	chỗ/1000dân	50
		m ² /học sinh	15
	- Trường Tiểu học	chỗ/1000dân	65
		m ² /học sinh	15
	- Trường Trung học cơ sở	chỗ/1000dân	55
		m ² /học sinh	15
	- Trường Phổ thông trung học	chỗ/1000dân	40
		m ² /học sinh	15
2	Y tế		
	- Trạm y tế	trạm/1000người	1
	- Phòng khám đa khoa	m ² /công trình	3000
	- Bệnh viện đa khoa	giường/1000người	4
3	Thể dục thể thao		
	- Sân thể thao cơ bản	m ² /người	0,6

		ha/công trình	1,0
	- Sân vận động	m ² /người ha/công trình	0,8 2,5
	- Trung tâm TDTT	m ² /người ha/công trình	0,8 3,0
4	Các công trình văn hóa (thư viện, nhà văn hóa, bảo tàng, triển lãm...)	Theo tiêu chuẩn đô thị loại V	
5	Chợ	ha/công trình	0,8 - 1,5
B	Hạ tầng kỹ thuật		
1	Tỉ lệ đất giao thông (tính đến đường phân khu vực)	% đất xây dựng đô thị	≥16
2	Mật độ đường giao thông	km/km ²	≥ 8
3	Cấp nước sinh hoạt	l/người/ng.đêm	80-100
4	Cấp điện		
	- Sinh hoạt	W/người	200-330
	- Công trình công cộng, dịch vụ	% phụ tải điện sinh hoạt	30
	- Tỷ lệ chiếu sáng đường phố chính	%	≥ 85
5	Mật độ đường công thoát nước chính	km/km ²	≥ 3
6	Tỉ lệ thu gom, xử lý nước thải	% nước cấp SH	≥ 80
7	Chất thải rắn	Kg/người/ng.đêm	0,8 – 1
		Tỉ lệ thu gom	≥ 80%

5. Quy hoạch sử dụng đất:

STT	Loại đất	Năm 2020		Năm 2035	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	Đất xây dựng đô thị	383,77	62,10	396,58	64,17
1	Đất dân dụng	321,93	52,09	331,42	53,63
1.1	Đất các đơn vị ở	205,46	33,25	210,92	34,13
a	Đất công cộng	5,45	0,88	6,02	0,97
b	Đất ở khu đô thị mới	16,96	2,74	21,85	3,54
c	Đất ở khu ở chính trang	183,05	29,62	183,05	29,62
1.2	Đất CTCC đô thị	4,93	0,80	7,82	1,27
1.3	Đất cây xanh- TDTT	52,22	8,45	53,36	8,63
1.4	Dịch vụ hỗn hợp	7,39	1,20	7,39	1,20
1.5	Đất giao thông nội thị	51,93	8,40	51,93	8,40
2	Đất ngoài dân dụng	61,84	10,01	65,16	10,54
2.1	Giao thông đối ngoại	13,35	2,16	13,35	2,16
2.2	Đất trung tâm chuyên ngành	22,12	3,58	25,44	4,12
a	Giáo dục	5,12	0,83	6,80	1,10

<i>b</i>	<i>Y tế</i>	0,00	0,00	1,64	0,27
<i>c</i>	<i>Hành chính</i>	3,85	0,62	3,85	0,62
<i>d</i>	<i>Trung tâm văn hóa</i>	2,23	0,36	2,23	0,36
<i>e</i>	<i>Đất thương mại</i>	10,92	1,77	10,92	1,77
2.3	Đất tôn giáo	0,48	0,08	0,48	0,08
2.4	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	17,92	2,90	17,92	2,90
2.5	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	7,97	1,29	7,97	1,29
II	Đất nông nghiệp và đất khác	234,23	37,90	221,42	35,83
1.0	Đất dự trữ phát triển	1,45	0,23	24,03	3,89
2.0	Đất cây xanh bãi bồi	17,25	2,79	17,25	2,79
3.0	Đất nông nghiệp	166,53	26,95	131,14	21,22
4.0	Đất mặt nước, sông ngòi	49,00	7,93	49,00	7,93
	Tổng diện tích đất quy hoạch	618,00	100,00	618,00	100,00

6. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan:

a) Khu vực không gian trọng tâm: gồm các khu trung tâm hành chính - văn hóa, quảng trường.

- Khu không gian hành chính: công trình hành chính cấp đô thị nằm trên trục đường chính Đông – Tây, Khu vực phía Bắc trục Đông – Tây xây dựng trung tâm hành chính – chính trị tập trung. Các công trình hành chính khác xây dựng ở phía Nam trục Đông – Tây.

- Khu không gian văn hoá: nằm phía Đông trung tâm hành chính; không gian mở của trung tâm văn hóa kết hợp với quảng trường tạo thành quần thể hài hòa, thống nhất.

b) Các đơn vị ở mới:

- Các khu dân cư trong trung tâm đô thị: gồm có các khu dân cư hiện trạng chỉnh trang và các khu dân cư xây mới, sử dụng hình thức nhà ở phân lô, mật độ cao dọc theo các tuyến giao thông.

- Các khu dân cư ngoài trung tâm đô thị: gồm đất xây dựng nhà ở và đất canh tác vườn của từng hộ dân. Chủ yếu tập trung dọc các trục giao thông chính ngoài khu trung tâm gắn liền với khu sản xuất nông nghiệp. Các khu dân cư này cơ bản giữ nguyên hiện trạng, ưu tiên tăng mật độ ở đối với các khu thuận tiện giao thông sản xuất. Tổ chức di dời các điểm dân cư rải rác trong khu sản xuất tập trung thành cụm dân cư tại những vị trí thuận lợi cho giao thông và cung cấp hạ tầng kỹ thuật.

Hạn chế mở rộng các khu dân cư nông thôn hiện hữu gây ảnh hưởng đến đất sản xuất nông nghiệp.

c) Hệ thống công trình Thể dục thể thao, cảnh quan mặt nước và công viên cây xanh

- Phía Nam quảng trường trung tâm bố trí trung tâm thể thao đô thị. Trong tương lai, dự kiến bố trí sân vận động, các sân tập và nhà thi đấu, nhà đa năng...

- Các khu vực xây dựng mới sẽ kết nối bởi các tuyến xanh tự nhiên theo kênh Tứ Đức, cây xanh ven Sông Vệ và các tuyến xanh của các trục đường chính đô thị.

- Trong các khu vực dân cư bố trí vườn hoa, cây xanh tạo không gian mở, cải thiện vi khí hậu, đồng thời là nơi giao tiếp công cộng.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Chuẩn bị kỹ thuật:

a.1) San nền:

- Lấy cao trình đường Quốc lộ 1 sau khi mở rộng làm cao độ chuẩn, thiết kế cao độ nền xây dựng đô thị từ +5,72m đến +6,30m.

- Đối với các khu dân cư hiện trạng có mật độ xây dựng tương đối ổn định, khi xen ghép xây dựng bổ sung thêm công trình hoặc cải tạo, nâng cấp công trình cũ cần không chế cao độ nền trên cơ sở không phá vỡ hoặc ảnh hưởng xấu tới quá trình sử dụng của các công trình đó cũng như đảm bảo mọi hoạt động bình thường của khu dân cư hiện trạng.

- Đối với các khu vực xây dựng mới tổ chức san nền trên cơ sở cao độ không chế cốt nền đường tại khu vực. Tổ chức hướng dốc nền về phía có hệ thống thoát nước, độ dốc nền $\geq 0,004$.

a.2) Thoát nước mưa:

- Chọn hệ thống thoát nước mưa và nước thải riêng.

- Hệ thống thoát nước đô thị chia làm 05 lưu vực chính, thoát ra Sông Vệ, kênh Tứ Đức, kênh tiêu Bàu Nghẽ và khu vực đồng ruộng.

- Quy hoạch các tuyến thoát công tròn $\varnothing 600$ đến $\varnothing 1400$ đi dọc theo các trục đường thu gom nước mưa.

- Cải tạo, khơi thông các dòng chảy chính hiện có, đặc biệt là kênh tiêu Tứ Đức và đoạn thượng lưu kênh tiêu Bàu Nghẽ.

- Sử dụng hệ thống thoát nước đô thị thay thế đoạn trung và hạ lưu kênh tiêu Bàu Nghẽ hiện hữu, đảm bảo thoát nước kịp thời.

b) Quy hoạch giao thông:

b.1) Giao thông đối ngoại:

- Quốc lộ 1: Quy hoạch mặt cắt ngang đường 32m - trong đó lòng đường 2x9,5m, vỉa hè 2x6,25m, dải phân cách giữa 0,5m

- Đường tỉnh ĐT627B: Quy hoạch mặt cắt ngang đường là 20m - trong đó lòng đường 7m, vỉa hè 2x6,5m.

b.2) Giao thông đô thị:

- Đường trục chính cảnh quan đô thị: Quy hoạch mặt cắt ngang 38m - trong đó lòng đường 2x7m, vỉa hè 2x8m, dải phân cách giữa 8m.

- Đường liên khu vực: Quy hoạch mặt cắt ngang 26,5m - trong đó lòng đường 10,5m, vỉa hè 2x8m.

- Đường khu vực: Quy hoạch mặt cắt ngang 19m - trong đó lòng đường 7,5m, vỉa hè 2x5,75m.

- Các tuyến đường phân khu vực mặt cắt ngang 17,5m - trong đó lòng đường 7,5m, vỉa hè 2x5m.

c) Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện: Lấy từ lưới điện Quốc gia thông qua hai xuất tuyến từ trạm 110kV Tư Nghĩa (E16.3) và trạm 110kV Mộ Đức (E16.2).

- Tổng công suất: 3.200kVA.

- Lưới điện 22KV: Toàn bộ hệ thống lưới 22kV được thiết kế đi ngầm, các đường dây hiện trạng được điều chỉnh theo trục giao thông đã quy hoạch.

- Trạm biến áp 22/0,4KV: Nâng cấp các trạm biến áp hiện trạng và xây mới 03 trạm biến áp có công suất từ 250KVA và 400KVA để đáp ứng nhu cầu sử dụng.

- Lưới chiếu sáng đường: Hệ thống chiếu sáng sử dụng cáp ngầm. Các tuyến đường có mặt cắt < 10,5m được bố trí chiếu sáng một bên, các tuyến có mặt cắt $\geq 10,5m$ được bố trí chiếu sáng 2 bên.

d) Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước: Sử dụng nguồn nước từ nhà máy nước thị trấn Sông Vệ thông qua đường ống truyền tải $\varnothing 200$ chạy dọc Quốc lộ 1.

- Nhu cầu dùng nước: khoảng $2.200m^3/ng.đ.$

- Mạng lưới cấp nước sinh hoạt được thiết kế theo kiểu mạng vòng. Quy hoạch các đường ống có đường kính $\varnothing 100, \varnothing 150, \varnothing 200$ đi dọc theo vỉa hè cấp nước đến các khu chức năng.

- Bố trí các trụ cứu hỏa dọc theo vỉa hè các trục đường, gần nút giao thông, trên các tuyến ống có đường kính $\varnothing \geq 100$, khoảng cách giữa các trụ 150m.

e) Hệ thống thông tin liên lạc:

e.1) Mạng điện thoại :

Duy trì tổng đài Host hiện tại, đồng thời phát triển thêm tổng đài đa dịch vụ băng rộng, hoạt động song song với tổng đài Host hiện có để cung ứng dịch vụ chung đô thị. Mạng di động do các nhà mạng tính toán cung cấp dịch vụ.

e.2) Mạng truyền hình :

Các nhà cung cấp dịch vụ truyền hình sẽ triển khai mạng tới từng đơn vị qua mạng cáp truyền hình hoặc đầu thu sóng.

e.3) Mạng truy nhập internet :

Nâng cấp và lắp thêm các đường DSLAM có tốc độ cao đáp ứng nhu cầu sử dụng.

e.4) Mạng ngoại vi :

- Gồm các hệ thống công, bể cấp và hầm cấp bố trí dọc theo các vỉa hè đường. Hệ thống này được hạ ngầm trên các trục đường chính.

- Các tuyến cáp được đặt trong ống nhựa bảo vệ Ø110 ; tại những đoạn qua đường sử dụng loại ống sắt tráng kẽm. Các tủ, hộp cáp được bố trí tại các ngã ba, ngã tư nhằm thuận lợi cho việc lắp đặt và quản lý.

f) Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

f.1) Thoát nước thải:

- Tổng lưu lượng thoát nước thải: 1.500m³/ngày.đêm;

- Xây dựng 2 trạm xử lý nước thải:

+ Trạm 01 công suất 785m³/ngày.đêm, tại vị trí Đông Bắc đô thị mới Nam Sông Vệ.

+ Trạm 02 công suất 765m³/ngày.đêm, tại khu vực phía Đông đô thị mới Nam sông Vệ (gần hồ điều hòa).

- Quy hoạch hệ thống công thoát nước thải đường kính Ø300 - Ø500 đi dọc theo vỉa hè và thu gom nước thải từ khu vực dẫn về trạm xử đảm bảo tiêu chuẩn trước khi thoát ra ngoài môi trường.

f.2) Vệ sinh môi trường:

- Chất thải rắn phát sinh trong đô thị phải được phân loại, thu gom, tập kết về các điểm trung chuyển trước khi vận chuyển đến khu chôn lấp xử lý chung của đô thị tại xã Đức Lâm, huyện Mộ Đức.

- Bố trí các thùng rác công cộng trên vỉa hè các trục đường, trong khuôn viên công trình với khoảng cách hợp lý; các cơ quan và hộ gia đình phải tự giác tập hợp chất thải rắn của mình vào đúng các vị trí qui định.

- Chất thải rắn phải được thu gom định kỳ hàng ngày, đúng thời điểm theo quy định.

f.3) Nghĩa trang:

Tiếp tục khai thác sử dụng nghĩa trang nhân dân trên núi Đập với diện tích khoảng 4ha. Quy hoạch mở rộng nghĩa trang nhân dân tại khu vực đồng Gò Hóc để đáp ứng nhu cầu đô thị.

(Phần chi tiết có thuyết minh và bản vẽ kèm theo).

Điều 2. Chủ tịch UBND huyện Mộ Đức có trách nhiệm:

- Phối hợp và chỉ đạo đơn vị tư vấn chỉnh sửa, hoàn chỉnh các nội dung của đề án quy hoạch theo báo cáo thẩm định của Sở Xây dựng;
- Ban hành Quy định quản lý đô thị theo đề án quy hoạch chung được duyệt;
- Tổ chức công bố, công khai, cắm mốc giới quy hoạch để các tổ chức, cơ quan có liên quan và nhân dân trong vùng quy hoạch biết và thực hiện;
- Rà soát các đề án quy hoạch khác có liên quan để đề xuất hoặc thực hiện việc điều chỉnh cho phù hợp với đề án quy hoạch này;
- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường và các sở ban ngành liên quan tổ chức triển khai thực hiện quy hoạch theo đúng quy định hiện hành.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Nội vụ, Giao thông vận tải, Công Thương, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; Thủ trưởng các Sở, ban ngành liên quan, Chủ tịch UBND huyện Mộ Đức; Chủ tịch UBND xã Đức Nhuận chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Bộ Xây dựng (báo cáo);
- TT Tỉnh ủy (b/c);
- TT.HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- TT HU, TT HĐND huyện Mộ Đức;
- VPUB: KTTH, CNXD, CB;
- Lưu VT, CNXD.tlsáng.200



Trần Ngọc Căng