

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Số: 208/QĐ-UBND

*Quảng Ngãi, ngày 08 tháng 7 năm 2015*

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung**  
**thị trấn Chợ Chùa, huyện Nghĩa Hành**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI**

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

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 Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Xét đề nghị của UBND huyện Nghĩa Hành tại Tờ trình số 23/TTr-UBND ngày 30/3/2015 về việc xin thẩm định và phê duyệt đồ án Quy hoạch chung thị trấn Chợ Chùa, huyện Nghĩa Hành; Báo cáo thẩm định của Sở Xây dựng số 821/SXD-KTQH&ĐT ngày 25/6/2015,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chung thị trấn Chợ Chùa, huyện Nghĩa Hành với những nội dung chủ yếu sau đây:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chung thị trấn Chợ Chùa, huyện Nghĩa Hành.

**2. Phạm vi và ranh giới lập quy hoạch:**

Phạm vi và ranh giới khu vực nghiên cứu lập Quy hoạch chung thị trấn Chợ Chùa bao gồm toàn bộ diện tích tự nhiên 755,66ha của thị trấn Chợ Chùa, huyện Nghĩa Hành, có giới cận như sau:

- Đông giáp : xã Hành Trung, xã Hành Đức;
- Tây giáp : xã Hành Dũng;
- Nam giáp: xã Hành Minh;
- Bắc giáp : xã Hành Thuận.

**3. Tính chất :**

- Là trung tâm hành chính - chính trị, văn hoá, kinh tế, xã hội của huyện Nghĩa Hành, được quy hoạch phát triển theo tiêu chuẩn đô thị loại V.

- Là đầu mối giao thông giữa các xã trong huyện và huyện Nghĩa Hành 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	Danh mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
<b>I</b>	<b>Dân số</b>		
1	Tổng dân số	Người	10.000-12.000
2	Mật độ dân số	Người/km <sup>2</sup>	1320-15920
<b>II</b>	<b>Sử dụng đất</b>		
1	Tổng diện tích quy hoạch	ha	755,66
2	Đất xây dựng đô thị	ha	280-330
		m <sup>2</sup> /người	160-270
2.1	Đất dân dụng	m <sup>2</sup> /người	80-150
	- Đất đơn vị ở bình quân	m <sup>2</sup> /người	8-50
	- Đất cây xanh	m <sup>2</sup> /người	≥ 6
	- Đất giao thông	m <sup>2</sup> /người	≥ 10
	- Đất công trình công cộng và dịch vụ	m <sup>2</sup> /người	≥ 4
2.2	Đất ngoài dân dụng	m <sup>2</sup> /người	40-50
<b>III</b>	<b>Chỉ tiêu cơ sở hạ tầng</b>		
<b>A</b>	<b>Hạ tầng xã hội thiết yếu</b>		
1	Giáo dục		
	- Nhà trẻ mẫu giáo	chỗ/1000dân	50
		m <sup>2</sup> /học sinh	15
	- Trường Tiểu học	chỗ/1000dân	65
		m <sup>2</sup> /học sinh	15
	- Trường Trung học cơ sở	chỗ/1000dân	55
		m <sup>2</sup> /học sinh	15
	- Trường Phổ thông trung học	chỗ/1000dân	40
		m <sup>2</sup> /học sinh	15
2	Y tế		
	- Trạm y tế	trạm/1000người	1
	- Phòng khám đa khoa	m <sup>2</sup> /công trình	3000
3	Thể dục thể thao		
	- Sân luyện tập cơ bản	m <sup>2</sup> /người	0,6
		ha/công trình	1,0
	- Sân vận động	m <sup>2</sup> /người	0,8
		ha/công trình	2,5
	- Trung tâm thể dục thể thao	m <sup>2</sup> /người	0,8
		ha/công trình	3,0
4	Các công trình văn hóa (thư viện, nhà văn hóa, bảo tàng, triển	Theo tiêu chuẩn đô thị loại V	

	lãm...)		
5	Chợ	ha/công trình	0,8-1,5
<b>B</b>	<b>Hạ tầng kỹ thuật</b>		
1	Tỉ lệ đất giao thông (tính đến đường phân khu vực)	% đất XD đô thị	$\geq 18$
2	Mật độ đường giao thông	Km/km <sup>2</sup>	6-8
3	Cấp nước sinh hoạt	l/người/ng.đêm	80-100
4	Cấp điện		
	- Sinh hoạt	W/người	200-300
	- Công trình công cộng, dịch vụ	% phụ tải điện sinh hoạt	30
	- Sản xuất công nghiệp, dịch vụ	KW/ha	50-250
5	Mật độ đường cống thoát nước chính	Km/km <sup>2</sup>	$\geq 3$
6	Tỉ lệ thu gom, xử lý nước thải	% nước cấp SH	$\geq 80$
7	Chất thải rắn	Kg/người/ng.đêm	0,8-1
		Tỉ lệ thu gom	$\geq 80\%$

### 5. Quy hoạch sử dụng đất đai:

TT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
<b>A</b>	<b>Đất xây dựng đô thị</b>	<b>330,46</b>	<b>43,73</b>
<b>I</b>	<b>Đất dân dụng</b>	<b>167,73</b>	<b>22,20</b>
1	Đất ở	59,60	7,89
	- Đất ở quy hoạch mới	12,60	1,67
	- Đất ở hiện trạng chính trang	47,00	6,22
2	Đất công trình công cộng cấp thị trấn	9,34	1,23
	- Đất cơ quan hành chính	2,65	0,35
	- Đất giáo dục	4,04	0,53
	- Đất y tế	0,59	0,08
	- Đất văn hóa	2,06	0,27
3	Đất thương mại dịch vụ	11,17	1,48
4	Đất hỗn hợp	24,42	3,23
5	Đất cây xanh – TĐTT	9,21	1,22
6	Giao thông nội bộ	53,99	7,15
<b>II</b>	<b>Đất ngoài dân dụng</b>	<b>162,73</b>	<b>21,53</b>
1	Đất hành chính cấp huyện	10,84	1,43
2	Đất công cộng cấp huyện	4,83	0,64
	- Đất giáo dục	2,21	0,29

	- Đất y tế	2,12	0,28
	- Đất văn hóa	0,50	0,07
3	Cây xanh công viên cấp huyện	15,46	2,04
4	Đất công nghiệp - TTCN	45,06	5,96
5	Cây xanh cách ly, cảnh quan	22,87	3,03
6	Đất hạ tầng kỹ thuật	5,94	0,79
7	Đất nghĩa trang	10,67	1,41
8	Giao thông đối ngoại	47,06	6,23
<b>B</b>	<b>Đất khác</b>	<b>425,20</b>	<b>56,27</b>
1	Đất sản xuất nông nghiệp	352,68	46,67
2	Mặt nước (sông, hồ, kênh TL chính)	28,74	3,80
3	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	0,88	0,12
4	Đất dự trữ phát triển	42,90	5,68
	<b>Tổng cộng</b>	<b>755,66</b>	<b>100</b>

## 6. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan:

6.1. Không gian kiến trúc cảnh quan thị trấn Chợ Chùa được quy hoạch phát triển dọc theo Tỉnh lộ 624 và sông Phước Giang, gồm 2 khu chính:

- Khu vực phía Nam sông Phước Giang: Là trung tâm hiện hữu của đô thị, được quy hoạch theo hướng chỉnh trang, hoàn thiện các chức năng chính về hành chính - chính trị, thương mại, dịch vụ, y tế, giáo dục, thể dục thể thao, công viên cây xanh, quảng trường.

- Khu vực phía Bắc sông Phước Giang: Là khu vực mới, được quy hoạch theo hướng phát triển các chức năng về thương mại, dịch vụ, gắn kết với việc phát triển cụm công nghiệp Đồng Dinh thành khu công nghiệp.

6.2. Các khu chức năng chính trong khu trung tâm đô thị bao gồm:

- Khu hành chính - chính trị huyện: Tổ chức sắp xếp, chỉnh trang nâng cấp các công trình, trụ sở làm việc theo hướng hợp thành khối liên cơ quan, hình thành khu trung tâm hành chính - chính trị của huyện.

- Khu thương mại dịch vụ: Quy hoạch xây dựng hệ thống các công trình công cộng, thương mại dịch vụ tại khu vực trung tâm, trên các trục đường chính của đô thị và dọc hai bên sông Phước Giang.

- Khu giáo dục, y tế, văn hóa: Cải tạo, chỉnh trang nâng cấp các công trình giáo dục, y tế hiện hữu, đảm bảo phục vụ nhu cầu người dân. Xây dựng mới trung tâm văn hóa cấp huyện.

6.2. Các đơn vị ở mới:

- Các khu dân cư trong khu vực trung tâm, gồm có các khu ở hiện trạng chỉnh trang và các khu dân cư xây mới: sử dụng các hình thức nhà phố, nhà liên kế với mật độ xây dựng cao, dọc theo các tuyến giao thông chính. Cải tạo, chỉnh trang các khu dân cư hiện trạng giữ lại hợp lý, mở rộng các đường nội bộ hiện trạng đủ để lưu thông và bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

- Các khu dân cư ngoài khu vực trung tâm: bố trí kết hợp đất xây dựng nhà ở (dưới các hình thức nhà liên kết, nhà vườn) và đất canh tác, sản xuất nông nghiệp; được quy hoạch xây dựng theo hướng giữ nguyên hiện trạng, ưu tiên tăng mật độ ở đối với các khu thuận tiện giao thông, sản xuất.

### 6.3. Cụm công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp:

Tiếp tục hoàn thiện cơ sở hạ tầng cụm công nghiệp Đồng Dinh, từng bước mở rộng, phát triển thành khu công nghiệp với các loại hình công nghiệp sạch, ít ô nhiễm, nhằm tạo động lực quan trọng thúc đẩy sự phát triển đô thị.

### 6.4. Hệ thống cảnh quan mặt nước, cây xanh, thể dục thể thao:

- Hệ thống công viên cây xanh, khu liên hợp thể thao: Quy hoạch gắn liền với các khu chức năng của đô thị, thuận tiện cho việc phục vụ nhu cầu giải trí, thể dục thể thao của toàn huyện.

- Xây dựng hệ thống đê, kè dọc sông Phước Giang kết hợp quy hoạch các con đường bao quanh thị trấn, tổ chức hệ thống chiếu sáng kết hợp với cây xanh cảnh quan dọc theo dòng sông.

- Các khu công viên cây xanh và thể dục thể thao được bố trí phân tán đều khắp đô thị xen kẽ vào giữa các khu dân cư đảm bảo nhu cầu giải trí của người dân đô thị.

## 7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

### 7.1. Chuẩn bị kỹ thuật:

#### a) San nền:

- Đối với các khu vực hiện trạng đã tương đối ổn định: Hạn chế thay đổi lớn, khi xây dựng xen ghép bổ sung cần khống chế cao độ nền đảm bảo không phá vỡ hoặc ảnh hưởng xấu tới khu vực hiện trạng, đồng thời hài hòa với khu vực mới.

- Đối với các khu vực xây dựng mới: Lấy cao độ tại Tỉnh lộ 624 và các tuyến đường chính hiện hữu trong đô thị làm cao độ chuẩn, thiết kế san nền các khu vực đảm bảo vượt tần suất lũ 10%.

#### b) Thoát nước mưa:

- Cải tạo, nạo vét và mở rộng mặt cắt ngang thoát lũ của sông Phước Giang và các nhánh của sông Phước Giang, kết hợp xây dựng kè tại các vị trí xung yếu nhằm giải quyết tình trạng ngập lụt của thị trấn một cách đồng bộ, toàn diện và lâu dài.

- Dùng hệ thống thoát nước riêng cho toàn đô thị. Hệ thống thoát nước mưa chia làm nhiều lưu vực nhỏ, dẫn xả ra sông Phước Giang và các mương thoát nước lớn hiện trạng.

- Các tuyến cống chính dùng cống tròn Ø1000 đến Ø1500 kết hợp cống hộp B1500 đến B3000. Các tuyến cống nhánh dùng cống tròn Ø800 đến Ø1000, thu gom nước mưa dẫn xả vào các tuyến chính.

### 7.2. Quy hoạch giao thông:

#### a) Giao thông đối ngoại:

- Tỉnh lộ 624: Cải tạo, mở rộng với quy mô mặt cắt ngang đường 33m - trong đó lòng đường 2x10,5m, vỉa hè 2x5m, dải phân cách giữa 2m.

- Tỉnh lộ 628: Cải tạo, mở rộng với quy mô mặt cắt ngang đường 27m - trong đó lòng đường 2x7,5m, vỉa hè 2x5m, dải phân cách giữa 2m.

- Đường huyện ĐH.54: Cải tạo, mở rộng với quy mô mặt cắt ngang đường 27m - trong đó lòng đường 2x7,5m, vỉa hè 2x5m, dải phân cách giữa 2m.

b) Giao thông đối nội:

- Đường liên khu vực: Gồm tuyến phía Đông và tuyến phía Tây, được quy hoạch với quy mô mặt cắt ngang đường 27m - trong đó lòng đường 15m, vỉa hè 2x6m.

- Các tuyến đường vành đai phía Đông, phía Tây và phía Bắc đô thị được quy hoạch với quy mô mặt cắt ngang đường 16,5m - trong đó lòng đường 10,5m, vỉa hè 2x3m.

- Đường khu vực: Quy hoạch với quy mô mặt cắt ngang đường 20,5m - trong đó lòng đường 10,5m, vỉa hè 2x5m.

- Đường phân khu vực: Quy hoạch với quy mô mặt cắt ngang đường 13,5m - trong đó lòng đường 7,5m, vỉa hè 2x3m.

c) Đầu mối giao thông:

- Quy hoạch 01 bến xe quy mô khoảng 1,0ha tại khu vực phía Bắc thị trấn.

- Quy hoạch 02 bãi đỗ xe với tổng diện tích khoảng 0,76ha ở phía Nam và phía Bắc thị trấn.

7.3. Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện: Sử dụng từ điện lưới Quốc gia thông qua trạm 110KV Tư Nghĩa và trạm 110KV Quảng Phú.

- Tổng công suất: khoảng 9.800KVA.

- Trạm biến áp 22/0,4KV: cải tạo, nâng cấp 17 trạm biến áp hiện trạng, kết hợp xây dựng mới 05 trạm biến áp, công suất trạm từ 50KVA đến 630KVA.

- Đường dây 22KV: cải tạo và nâng cấp các tuyến 22KV hiện trạng cho phù hợp với đường giao thông, kết hợp xây dựng mới các tuyến 22KV nối đến các trạm biến áp.

- Chiếu sáng đường phố: xây dựng các tuyến chiếu sáng dọc theo các trục đường; các tuyến đường có dải phân cách sử dụng cáp ngầm chiếu sáng giữa, các tuyến còn lại chiếu sáng bên, bóng đèn gắn trên trụ thép mạ kẽm.

7.4. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước: Khai thác nguồn nước ngầm kết hợp nước mặt sông Phước Giang; quy hoạch xây dựng nhà máy nước với công suất 4.000m<sup>3</sup>/ngàyđêm để cấp nước cho đô thị và cụm công nghiệp.

- Mạng lưới đường ống cấp nước được thiết kế mạng vòng kết hợp một số tuyến nhánh, đường kính ống từ Ø100, Ø150 đến Ø200, đi dọc theo vỉa hè đường 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 Ø≥100, khoảng cách giữa các trụ 150m.

7.5. Hệ thống thông tin liên lạc:

a) Mạng điện thoại:

Cải tạo nâng cấp trạm trung tâm (trạm HOST) để cung ứng dịch vụ chung cho đô thị. Mạng di động do các nhà mạng tính toán và cung cấp dịch vụ.

b) 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.

c) Mạng ngoại vi:

- Gồm các hệ thống cống, 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 hoặc kẽm. Các tủ, hộp cáp được bố trí tại các ngã ba, ngã tư nhằm thuận lợi cho việc lắp đặt và quản lí.

d) Mạng Internet:

Nâng cấp và lắp đặt thêm các đường DSLAM có tốc độ cao. Từng bước phát triển xây dựng theo mô hình mạng thế hệ mới NGN.

7.6. Quy hoạch thoát nước thải và VSMT:

a) Thoát nước thải:

- Quy hoạch xây dựng 02 trạm xử lý nước thải ở phía Nam sông Phước Giang và phía Bắc thị trấn, công suất mỗi trạm 1.500m<sup>3</sup>/ngàyđêm.

- Hệ thống đường ống thoát nước thải dùng cống tròn tự chảy Ø200 đến Ø400, đi dọc theo vỉa hè các tuyến đường, thu gom nước thải từ các khu vực dẫn về trạm xử lý.

- Nước bẩn sinh hoạt từ các công trình và hộ gia đình phải được xử lí bằng bể tự hoại hợp vệ sinh trước khi xả vào hệ thống chung.

b) Vệ sinh môi trường:

- Chất thải rắn phát sinh trong đô thị phải được phân loại, thu gom, vận chuyển đến khu xử lý chung của vùng tại xã Nghĩa Kỳ.

- 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.

c) Nghĩa trang:

- Quy hoạch xây dựng nghĩa trang tập trung tại xã Hành Dũng để đáp ứng nhu cầu của đô thị.

- Các nghĩa trang hiện trạng khác trong đô thị được khoanh vùng, đóng cửa, không cho chôn cất thêm và về lâu dài sẽ di dời đến nghĩa trang chung của đô thị.

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

**8. Các dự án đầu tư ưu tiên thực hiện trong giai đoạn đầu :**

- Quy hoạch chi tiết các khu chức năng quan trọng của đô thị.

- Chính trang khu dân cư dọc theo Tỉnh lộ 624, Tỉnh lộ 628, đường huyện ĐH.54; tái định cư cho các hộ dân thuộc diện giải tỏa đền bù khi tiến hành đầu tư xây dựng đô thị.

- Quy hoạch xây dựng vườn hoa, cây xanh tập trung, chỉnh trang các công trình chính trị - hành chính đã xuống cấp.

- Đầu tư xây dựng các công trình phúc lợi công cộng thiết yếu: giáo dục, y tế, văn hóa, TDTT, chợ huyện.

- Đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật thiết yếu, gồm:
  - + Giao thông: Khẩn trương hoàn thành các tuyến đường đô thị đang thi công, cải tạo, xây dựng các trục chính quan trọng của đô thị.
  - + San nền, thoát nước mưa: san nền các khu vực xây dựng giai đoạn đầu; xây dựng đường, kè phía Nam sông Phước Giang, tại các vị trí có nguy cơ sạt lở và hệ thống thoát nước mưa dọc các trục đường .
  - + Cấp nước: Xây dựng các công trình đầu mối cấp nước sạch cho các khu chức năng hiện hữu và các khu vực xây dựng đợt đầu.
  - + Cấp điện: Cải tạo, nâng cấp lưới điện 22KV hiện trạng; lắp đặt trạm biến áp 22/0,4KV và lưới 0,4KV chiếu sáng các trục đường.

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

**Điều 2.** Giao Chủ tịch UBND huyện Nghĩa Hành :

- Chỉ đạo đơn vị tư vấn chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ theo ý kiến thẩm định của Sở Xây dựng;
  - Ban hành Quy định quản lý theo đồ 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 đồ án quy hoạch khác có liên quan để điều chỉnh cho phù hợp với đồ 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, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; Thủ trưởng các sở ban ngành liên quan, Chủ tịch UBND huyện Nghĩa Hành, Chủ tịch UBND thị trấn Chợ Chùa chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Lê Viết Chử**