

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Số: 215/QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày 10 tháng 7 năm 2015

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung
thị trấn Sông Vệ, huyện Tur Nghĩa

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 Tur Nghĩa tại Tờ trình số 49/TTr-UBND ngày 25/3/2015 về việc xin thẩm định và phê duyệt đồ án Quy hoạch chung thị trấn Sông Vệ, huyện Tur Nghĩa; Báo cáo thẩm định của Sở Xây dựng số 883/SXD-KTQH&ĐT ngày 03/7/2015,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chung thị trấn Sông Vệ, huyện Tur Nghĩa với những nội dung chủ yếu sau đây:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chung thị trấn Sông Vệ, huyện Tur Nghĩa.

2. Quy mô, ranh giới, phạm vi lập quy hoạch:

Phạm vi và ranh giới khu vực nghiên cứu lập Quy hoạch chung thị trấn Sông Vệ bao gồm toàn bộ diện tích tự nhiên 264,42ha của thị trấn Sông Vệ, huyện Tur Nghĩa có giới cận như sau:

- Đông giáp : Xã Nghĩa Hiệp;
- Tây giáp : Xã Nghĩa Phương và xã Nghĩa Mỹ;
- Nam giáp : Xã Đức Nhuận, huyện Mộ Đức;
- Bắc giáp : Xã Nghĩa Phương.

3. Tính chất :

- Là trung tâm kinh tế, văn hóa - xã hội khu vực phía Nam của huyện Tur Nghĩa, được quy hoạch xây dựng theo tiêu chuẩn đô thị loại V.

- Là đầu mối giao thông quan trọng giữa các xã, thị trấn trong huyện và giữa huyện Tur Nghĩa với các huyện lân cận.

- Là hạt nhân thúc đẩy sự phát triển kinh tế cho khu vực phía Nam của huyện Tur Nghĩa.

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

TT	Danh mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
I	Dân số		
1	Tổng dân số	Người	8.000-9.000
2	Mật độ dân số	Người/km ²	3000-3400
II	Sử dụng đất		
1	Tổng diện tích quy hoạch	km ²	2,6442
2	Đất xây dựng đô thị	ha	120-1400
		m ² /người	130-150
2.1	Đất dân dụng	m ² /người	80-120
	- 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 và dịch vụ	m ² /người	≥ 4
2.2	Đất ngoài dân dụng	m ² /người	30-40
III	Chỉ tiêu 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 luyện tập cơ bản	m ² /người	0,6
		ha/công trình	1,0
	- Sân vận động	m ² /người	0,8
		ha/công trình	2,5
	- Trung tâm thể dục thể thao	m ² /người	0,8
		ha/công trình	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 XD đô thị	16-20

2	Mật độ đường giao thông	Km/km ²	6-8
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 chính	%	≥ 85
5	Mật độ đường cống thoát nước chính đô thị	Km/km ²	≥ 3,5
6	Tỉ lệ thu gom, xử lý nước thải	% nước cấp SH	≥ 50
7	Chất thải rắn	Kg/người/ng.đêm	0,8-1
		Tỉ lệ thu gom	≥ 80%

5. Quy hoạch sử dụng đất đai:

TT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	Đất xây dựng đô thị	131,33	49,67
I	Trong dân dụng	94,41	35,70
1	Đất ở	44,02	16,65
	<i>Đất ở quy hoạch mới</i>	8,70	3,29
	<i>Đất ở hiện trạng chính trang</i>	35,32	13,36
2	Đất công trình công cộng cấp thị trấn	6,18	2,34
	<i>Đất cơ quan hành chính</i>	1,38	0,52
	<i>Đất giáo dục</i>	2,82	1,07
	<i>Đất y tế</i>	0,89	0,34
	<i>Đất văn hóa</i>	1,08	0,41
3	Đất thương mại dịch vụ	4,41	1,67
4	Đất cây xanh - TĐTT	6,27	2,37
5	Giao thông nội bộ	33,53	12,68
II	Đất ngoài dân dụng	36,92	13,96
1	Đất hành chính cấp huyện	0,015	0,01
2	Đất công cộng cấp huyện	1,79	0,68
3	Đất du lịch, vui chơi giải trí	5,61	2,12
4	Đất công nghiệp - TTCN	7,55	2,86
5	Cây xanh cách ly, cảnh quan	10,48	3,96
6	Đất hạ tầng kỹ thuật	1,46	0,55
7	Giao thông đối ngoại	10,01	3,79
B	Đất khác	133,09	50,33
1	Đất sản xuất nông nghiệp	89,98	34,03

2	Mặt nước (sông, hồ, kênh TL chính)	37,27	14,10
3	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	0,62	0,23
4	Đất dự trữ phát triển	5,22	1,97
	Tổng cộng	264,42	100

6. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan:

6.1. Không gian kiến trúc cảnh quan thị trấn Sông Vệ được quy hoạch phát triển dọc theo trục quốc lộ 1A từ sông Cây Búra đến sông Vệ và phát triển lan tỏa về 2 phía Đông và Tây Quốc lộ 1, tạo thành một đô thị ven sông, với hai không gian kiến trúc sau:

- Không gian kiến trúc khu vực trung tâm hiện hữu được quy hoạch chỉnh trang, nâng cấp các công trình hành chính, thương mại, dịch vụ, văn hóa, y tế đã xuống cấp. Quy hoạch khu công viên cây xanh, thể dục thể thao, quảng trường. Quy hoạch xen kẽ các khu ở có mật độ trong khu trung tâm hiện hữu.

- Không gian kiến trúc khu vực mặt tiền bờ sông nằm ở phía Đông Bắc thị trấn (dọc sông cây Búra) được bố trí các công trình công cộng dịch vụ, tạo sức hút cho khu vực, góp phần tạo dựng hình ảnh đô thị tạo bản sắc riêng cho một đô thị ven sông;

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 kế, nhà vườn) và đất canh tác, sản xuất nông nghiệp ở phía Đông Nam và phía Tây Nam của thị trấn (dọc theo sông Sông Vệ); 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. Điểm công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp

Quy hoạch ở phía Tây Nam thị trấn; ưu tiên bố trí các loại hình công nghiệp sạch, ít ô nhiễm.

6.4. Hệ thống cảnh quan mặt nước và cây xanh.

- Hệ thống công viên cây xanh, thể dục 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 dân cư đô thị

- 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 Quốc lộ 1 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%.

- Xây dựng kè tại các vị trí xung yếu dọc sông Vệ, sông Cây Búra.

b) Thoát nước mưa:

- Quy hoạch hệ thống thoát nước riêng cho toàn đô thị. Hệ thống thoát nước mưa chia làm 4 lưu vực chính, dẫn xả ra sông Vệ, sông Cây Búra và các mương thoát nước lớn hiện trạng.

- Các tuyến cống chính dùng cống tròn Ø1000 đến Ø1500 kết hợp cống hộp B1500 đến B2000. Các tuyến cống nhánh dùng cống tròn Ø600 đến Ø800, thu gom nước mưa dẫn xả vào các tuyến chính.

7.2. Quy hoạch giao thông:

a) Giao thông đối ngoại:

- Quốc lộ 1: Cải tạo, mở rộng với quy mô mặt cắt ngang 32m - trong đó lòng đường 2x9,75m, vỉa hè 2x6m, dải phân cách giữa 0,5m.

- Đường huyện ĐH26, ĐH26C: Cải tạo, mở rộng với quy mô mặt cắt ngang 20,5m - trong đó lòng đường 10,5m, vỉa hè 2x5,0m.

- Đường huyện ĐH26B: Cải tạo, mở rộng với quy mô mặt cắt ngang 17,5m - trong đó lòng đường 10,5m, vỉa hè 2x3,5m.

- Đường huyện ĐH27B: Cải tạo, mở rộng với quy mô mặt cắt ngang 13,5m - trong đó lòng đường 7,5m, vỉa hè 2x3m.

b) Giao thông đối nội:

- Đường liên khu vực:

+ Trục cảnh quan phía Tây: Quy hoạch mặt cắt ngang 30m - trong đó lòng đường 2x9m, vỉa hè 2x5m, dải phân cách giữa 2m;

+ Tuyến đường dọc sông Cây Búra: Quy hoạch mặt cắt ngang 20,5m - trong đó lòng đường là 10,5m, vỉa hè 2x5,0m;

+ Tuyến đường dọc theo kênh thủy lợi: Quy hoạch mặt cắt ngang 12m - trong đó lòng đường là 7,5m, vỉa hè 1,5+3m.

- Đường khu vực: Quy hoạch mặt cắt ngang từ 17,5m đến 20,5m - trong đó lòng đường là 10,5m, vỉa hè mỗi bên từ 3,5m đến 5m;

- Đường nội bộ:

+ Loại mặt cắt ngang 13,5m, trong đó lòng đường 7,5m, vỉa hè 2x3m.

+ Loại mặt cắt ngang từ 10,5m đến 11,5m - trong đó lòng đường là 5,5m, vỉa hè mỗi bên từ 2,5m đến 3m.

7.3. Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện lấy từ điện lưới Quốc gia thông qua các xuất tuyến 22KV hiện trạng 471 và 475.

- Tổng công suất tính toán khoảng 5.450KVA.

- Trạm biến áp:

+ Giai đoạn đầu cải tạo, nâng cấp 05 trạm biến áp hiện trạng, kết hợp xây dựng mới 05 trạm biến áp 22/0,4KV, công suất trạm từ 320KVA đến 400KVA.

+ Giai đoạn dài hạn xây dựng mới 03 trạm biến áp 22/0,4KV công suất mỗi trạm 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 bố trí chiếu sáng giữa, các tuyến còn lại chiếu sáng bên; sử dụng cáp ngầm, bóng đèn gắn trên trụ thép mạ kẽm.

7.4. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước: Giai đoạn đầu sử dụng nguồn nước từ nhà máy nước thành phố Quảng Ngãi thông qua đường ống truyền tải dọc Quốc lộ 1. Giai đoạn dài xây dựng nhà máy nước công suất 4.000m³/ngàyđêm để cấp cho thị trấn Sông Vệ và đô thị Nam Sông Vệ.

- Mạng lưới đường ống cấp nước được thiết kế mạng vòng kết hợp một số tuyến nhánh, đường kính ống từ Ø50, Ø100 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 chuyển mạch:

Cải tạo nâng cấp trạm trung tâm (trạm HOST) hiện hữu để cung ứng dịch vụ chung cho đô thị. Từng bước phát triển xây dựng theo mô hình mạng thế hệ mới NGN.

Mạng di động do các nhà mạng tính toán và cung cấp dịch vụ. Cải tạo, sắp xếp lại các trạm BTS hiện hữu cho phù hợp với cảnh quan đô thị, kết hợp xây dựng các trạm BTS mới đảm bảo khoảng cách giữa các trạm theo quy định

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 và khu vực trung tâm của thị trấn.

- 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:

Từng bước quang hóa các tuyến cáp; nâng cấp đường truyền dịch vụ theo công nghệ ADSL, lắp đặt thêm các đường DSLAM có tốc độ cao.

7.6. Quy hoạch thoát nước thải và VSMT:

a) Thoát nước thải:

- Quy hoạch xây dựng trạm xử lý nước thải ở phía Bắc thị trấn với công suất khoảng 800m³/ngàyđêm, kết hợp các trạm bơm trung chuyển nước thải công suất từ 200 đến 400m³/ngàyđêm.

- Hệ thống đường ống thoát nước thải dùng cống tròn tự chảy Ø300 đến Ø500 kết hợp cống áp lực Ø200, 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 lý 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:

Các nghĩa trang hiện trạng trong đô thị được khoanh vùng, đóng cửa, không cho chôn cất thêm và về lâu dài sẽ di dời và chôn cất tại nghĩa trang chung của huyện ở xã Nghĩa Kỳ.

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 hiện trạng dọc Quốc lộ 1, tái định cư cho các hộ dân thuộc diện giải toả đền bù khi tiến hành đầu tư xây dựng đô thị; phát triển mở rộng khu vực trung tâm thị trấn về các phía Đông, Tây và Bắc.

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

- 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 (trục trung tâm phía Tây, tuyến dọc sông Cây Bứa).

+ San nền, thoát nước mưa: San nền các khu vực xây dựng giai đoạn đầu; xây dựng kè tại các vị trí có nguy cơ sạt lở, xây dựng hệ thống thoát nước mưa dọc theo các trục đường xây dựng đợt đầu.

+ Cấp nước: Xây dựng các công trình đầu mối và các tuyến ống 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.

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

Điều 2. Giao Chủ tịch UBND huyện Tư Nghĩa :

- 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, 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 Tư Nghĩa, Chủ tịch UBND thị trấn Sông Vệ chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Lê Viết Chữ