

Số : 04 /2011/QĐ - UBND

Sơn Hà, ngày 23 tháng 5 năm 2011

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt điều chỉnh, mở rộng Quy hoạch chi tiết
Trung tâm huyện lỵ huyện Sơn Hà – tỉnh Quảng Ngãi**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN SƠN HÀ

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 42/2009/NĐ-CP ngày 07/5/2009 của Chính phủ về việc phân loại đô thị;

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 Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị.

Căn cứ Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị.

Căn cứ Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07/04/2008 của Bộ xây dựng hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý Quy hoạch xây dựng;

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

Căn cứ Quyết định số 229/2006/QĐ-TTg ngày 12/10/2006 của Thủ tướng Chính phủ về việc yêu cầu quy hoạch xây dựng công sở cơ quan hành chính Nhà nước các cấp;

Căn cứ Quyết định số: 03/2008/QĐ-BXD ngày 31 tháng 3 năm 2008 của Bộ xây dựng về việc Ban hành Quy định thể hiện bản vẽ thuyết minh đối với nhiệm vụ và đồ án Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số: 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 về việc ban hành Quy chuẩn Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 229/2004/QĐ-UB ngày 29/10/2004 của UBND tỉnh Quảng Ngãi V/v phê duyệt quy hoạch chi tiết Trung tâm thị trấn Di Lăng, huyện Sơn Hà;

Căn cứ Nghị Quyết số 07-NQ/TU ngày 12 tháng 11 năm 2007 của Tỉnh uỷ Quảng Ngãi; về việc phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh đến 2010 và định hướng đến 2020;

Căn cứ Nghị Quyết số 36/2008/NQ-HĐND ngày 25//4/2008 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ngãi khoá X về phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh đến 2010 và định hướng đến 2020.

Căn cứ Quyết định số 205/2008/QĐ-UBND ngày 01/8/2008 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt đề án phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2010 định hướng đến năm 2020 và chương trình số 28/CTr-UBND ngày 31 /10/2008 của UBND huyện Sơn Hà về định hướng phát triển thị trấn Di Lăng đạt đô thị loại V vào năm 2010-2015 và định hướng đến 2020;

Căn cứ Quyết định số 50/2008/QĐ-UBND ngày 07/9/2007 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Đề án phát triển kinh tế - xã hội miền núi tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2010 định hướng đến năm 2020.

Căn cứ Quyết định số 546/QĐ-UBND ngày 16/11/2009 của UBND tỉnh Quảng Ngãi, về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất chi tiết thị trấn Di Lăng, huyện Sơn Hà đến năm 2010;

Căn cứ Công văn số 3118/UBND ngày 06/11/2009 của UBND tỉnh Quảng Ngãi, về việc điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chi tiết Trung tâm huyện lỵ Sơn Hà;

Căn cứ Công văn số 362/SXD-KTQH ngày 15/4/2011 của Sở Xây dựng Quảng Ngãi về việc góp ý đồ án điều chỉnh mở rộng quy hoạch chi tiết trung tâm huyện lỵ Sơn Hà;

Căn cứ Quyết định số 228/QĐ-UBND ngày 10 tháng 3 năm 2010 của UBND huyện Sơn Hà về việc phê duyệt đề cương nhiệm vụ quy hoạch chi tiết và dự toán kinh phí dự án: Điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chi tiết trung tâm huyện lỵ Sơn Hà;

Căn cứ Nghị Quyết số 01-NQ/HU ngày 27/12/2010 của Huyện uỷ Sơn Hà, về công tác quy hoạch, quản lý quy hoạch và phát triển đô thị giai đoạn 2010-2015;

Căn cứ Nghị Quyết số 09/NQ/HĐND ngày 29/12/2010 của Hội đồng nhân dân huyện Sơn Hà, về điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chi tiết trung tâm huyện lỵ Sơn Hà

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Sơn Hà tại Tờ trình số 28 /TTr-PKT&HT ngày 18 tháng 5 năm 2011,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Phê duyệt điều chỉnh, mở rộng Quy hoạch chi tiết trung tâm huyện lỵ Sơn Hà, do Trung tâm quy hoạch đô thị và nông thôn Miền trung lập với nội dung chủ yếu sau đây:

1. Phạm vi ranh giới lập quy hoạch:

Ranh giới và phạm vi nghiên cứu điều chỉnh mở rộng quy hoạch chi tiết Trung tâm huyện lỵ Sơn Hà, tỉnh Quảng Ngãi được xác định như sau:

- Phía Bắc: Giáp tổ dân phố Nước Nĩa thị trấn Di Lăng.

- Phía Nam: Giáp xã Sơn Trung.
- Phía Đông: Giáp sườn núi TDP Gò Dếp và TDP Cà Đáo - TT Di Lăng
- Phía Tây: Giáp tổ dân phố Cà Tu, thị trấn Di Lăng.

2. Tính chất:

- Là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa xã hội của huyện Sơn Hà và từng bước phát triển hình thành thị trấn Di Lăng đạt đô thị loại V.

Định hướng đi lên đô thị vùng và trở thành trung tâm dịch vụ -thương mại, sản xuất Công nghiệp-Tiểu thủ công nghiệp quan trọng của huyện Sơn Hà và vùng phía Tây của tỉnh Quảng Ngãi.

3. Quy mô đất quy hoạch: 265,42 ha được chia thành hai giai đoạn:

- **Giai đoạn 2011- 2015 : 188,2286ha.**

- **Giai đoạn 2016-2020 : 77,1914ha. (có thuyết minh kèm theo)**

Tổng diện tích nằm trong ranh giới quy hoạch là 265,42 ha, được phân thành các khu sau:

3.1. Các khu ở chính trang:	38,28 ha.
3.2. Các khu ở mới:	44,72 ha.
3.3. Các khu công cộng dịch vụ:	15,87 ha.
3.4. Các khu hành chính:	7,42 ha.
3.5. Các khu cây xanh công viên:	28,54 ha.
3.6. Các khu giáo dục:	8,66 ha.
3.7. Khu nghĩa trang	0,49 ha
3.8. Các khu quân sự:	1,56 ha.
3.9. Các khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật:	2,07 ha.
3.10. Các khu nghỉ dưỡng:	5,16 ha.
3.11. Các khu cây xanh cảnh quan	22,67 ha
3.12. Các khu mặt nước sông suối:	27,46 ha.
3.13. Các khu cây xanh công viên:	28,54 ha.
3.14. Đất giao thông :	62,15 ha.

4. Các chỉ tiêu về kỹ thuật chủ yếu:

4.1. Giao thông:

a. Giao thông đối ngoại

- Tuyến ĐT623 là tuyến đối ngoại quan trọng kết nối giao thông Thị trấn với huyện Sơn Hà, Sơn Tây phân thành 3 đoạn

Đoạn 1: Từ đầu ranh giới đến đường vào Huyện ủy với quy mô mặt cắt 18.5m (ký hiệu 3-3), chiều dài 1731m

+ Mặt đường: = 10,5m

+ Vĩa hè 2 bên: 2x4m = 8m

Đoạn 2: Từ đường vào Huyện ủy đến UBND quy mô mặt cắt 27m (ký hiệu 1-1), chiều dài 192m.

+ Mặt đường: $2 \times 7,5\text{m} = 15\text{m}$

+ Phân cách $= 2\text{m}$

+ Vía hè 2 bên: $2 \times 5\text{m} = 10\text{m}$

Đoạn 3: Từ UBND huyện đến hết ranh giới nghiên cứu với quy mô mặt cắt 18,5m (ký hiệu 3-3), chiều dài 1315m

+ Mặt đường: $= 10,5\text{m}$

+ Vía hè 2 bên: $2 \times 4\text{m} = 8\text{m}$

- Tuyến ĐT626 là tuyến đối ngoại thứ 2 kết nối giao thông Thị trấn với huyện Ba Tơ và Trà Trung cơ bản hướng tuyến theo hiện trạng; phân thành 3 đoạn:

Đoạn 1: Nối ĐT 623 đi Ba Tơ với quy mô mặt cắt 20,5m (ký hiệu 2-2), chiều dài 727m.

+ Mặt đường: $= 10,5\text{m}$

+ Vía hè 2 bên: $2 \times 5\text{m} = 10\text{m}$

Đoạn 2: Nối ĐT 623 (đoạn đường vào Huyện ủy qua cầu Ta Man1) với quy mô mặt cắt 27m (ký hiệu 1-1), chiều dài 545m.

+ Mặt đường: $= 15\text{m}$

+ Phân cách $= 2\text{m}$

+ Vía hè 2 bên: $2 \times 5\text{m} = 10\text{m}$

Đoạn 3: Trùng với đường tránh phía Tây đi Trà Trung với quy mô mặt cắt 13,5m (ký hiệu 4-4), chiều dài 1150m

- ĐH77 (Ngã 3 Di Lăng – UBND xã Sơn Bao) chia thành 2 đoạn:

Đoạn 1: Từ UBND huyện đến giáp đường tránh phía Tây với quy mô mặt cắt 20,5m (ký hiệu 2-2), chiều dài 803m

+ Mặt đường: $= 10,5\text{m}$

+ Vía hè 2 bên: $2 \times 5\text{m} = 10\text{m}$

Đoạn 2: Trùng với đường tránh phía Tây với quy mô mặt cắt 13,5m (ký hiệu 4-4), chiều dài 465m

+ Mặt đường: $= 10,5\text{m}$

+ Vía hè 2 bên: $2 \times 5\text{m} = 10\text{m}$

- Tuyến đường tránh phía Tây là tuyến tránh TT Di Lăng hướng tuyến đi trùng với ĐT626 và ĐH77 với quy mô mặt cắt 13,5m (ký hiệu 4-4), chiều dài tuyến (đã trừ đoạn ĐT626 và ĐH 74 đi Sơn Bao) 2100m

+ Mặt đường: $= 7,5\text{m}$

+ Vía hè 2 bên: $2 \times 3\text{m} = 6\text{m}$

b. Giao thông đô thị (hệ thống các tuyến đường nội bộ đô thị)

***Trục chính Đô thị**

- **Trục chính ngang số 1:** Đoạn nối đường tránh phía Đông đi về phía đường tránh phía Tây, quy mô mặt cắt 27m (ký hiệu 1-1), chiều dài 472m;

+ Mặt đường: $= 15\text{m}$

+Phân cách = 2m

+ Vĩa hè 2 bên: 2x5m = 10m

* **Trục chính ngang số 2:** Trục nối khu huyện đội đến đường tránh phía Tây quy mô mặt cắt 27m (ký hiệu 1-1), chiều 981m.

+ Mặt đường: = 15m

+ Phân cách = 2m

+ Vĩa hè 2 bên: 2x5m = 10m

* **Trục chính ngang số 3:** Chia làm 2 đoạn

- **Đoạn 1** nối Suối Tà Man đến hồ cảnh quan quy mô mặt cắt 27m (ký hiệu 1*-1*), chiều dài 219m

+ Mặt đường: 2x7,5 = 15m

+Phân cách = 4m

+ Vĩa hè 2 bên: 2x4m = 8m

- **Đoạn 2** Nối Suối Tà Man qua Sông Rìn, quy mô mặt cắt 18.5m (ký hiệu 3-3), chiều dài 465m

+ Mặt đường: = 10,5m

+ Vĩa hè 2 bên: 2x4m = 8m

* **Trục chính dọc số 1:** Đoạn nối ĐT626 (tại Trường tiểu học thị trấn Di Lăng 1) chạy theo hướng Đông Bắc đi về tổ dân phố Nước Bung quy mô mặt cắt 18,5m (ký hiệu 3-3), chiều dài 1107m;

+ Mặt đường: = 10,5m

+ Vĩa hè 2 bên: 2x4m = 8m

* **Trục chính dọc số 2:** Nối ĐT 623 (tại nút giao thông đường vào huyện ủy) chạy theo hướng Tây Nam về đường tránh phía Tây quy mô mặt cắt 18,5m (ký hiệu 3-3), chiều dài 669m

+ Mặt đường: = 10,5m

+ Vĩa hè 2 bên: 2x4m = 8m

c. Các tuyến đường liên khu vực:

1. Tuyến dọc phía Bắc Sông Rìn quy mô mặt cắt 13,5m (ký hiệu 4-4), chiều dài 2073m;

+ Mặt đường: = 7,5m

+ Vĩa hè 2 bên: 2x3m = 6m

2- Tuyến dọc phía Nam Sông Rìn quy mô mặt cắt 13,5m (ký hiệu 4-4), chiều dài 826m;

+ Mặt đường: = 7,5m

+ Vĩa hè 2 bên: 2x3m = 6m

3. Tuyến dọc phía Bắc Suối Tà Man quy mô mặt cắt 11,5m (ký hiệu 5-5), chiều dài 3057m;

+ Mặt đường: = 5,5m

+ Vĩa hè 2 bên: 2x3m = 6m

4. Tuyến dọc phía Nam Suối Tà Mang quy mô mặt cắt 11,5m (ký hiệu 5-5), chiều dài 2056m;

+ Mặt đường: = 5,5m

+ Vía hè 2 bên: 2x3m = 6m

5. Tuyến đường tránh phía đông MC(4-4) quy mô mặt cắt 13,5m (ký hiệu 4-4), chiều dài 2154m;

+ Mặt đường: = 5,5m

+ Vía hè 2 bên: 2x3m = 6m

d. Các tuyến khu vực:

1. Tuyến nối ĐT623 với đường tránh phía Tây tại xóm Nước Rạc-TDP Nước Bung quy mô mặt cắt 18,5m (ký hiệu 3-3), chiều dài 478m;

+ Mặt đường: = 10,5m

+ Vía hè 2 bên: 2x3m = 8m

2. Tuyến nối Chi cục Kiểm Lâm đến đường tránh phía Tây quy mô mặt cắt 18,5m (ký hiệu 3-3), chiều dài 634m;

+ Mặt đường: = 10,5m

+ Vía hè 2 bên: 2x3m = 8m

3. Tuyến chạy song song đường tránh phía Đông quy mô mặt cắt 11,5m (ký hiệu 5-5), chiều dài 2158m;

+ Mặt đường: = 5,5m

+ Vía hè 2 bên: 2x3m = 8m

4. Tuyến đường khu vực nối đường tránh phía Đông đến Suối Tà Mang qua trường Tiểu học số 2 quy mô mặt cắt 18,5m (ký hiệu 3-3), chiều dài 298m;

+ Mặt đường: = 10,5m

+ Vía hè 2 bên: 2x3m = 8m

5. Tuyến đường khu vực nối Suối Tà Man đến đường tránh phía Tây tại bến xe (QH mới), quy mô mặt cắt 18,5m (ký hiệu 3-3), chiều dài 334m;

+ Mặt đường: = 10,5m

+ Vía hè 2 bên: 2x3m = 8m

đ. Các tuyến phân khu vực:

Do điều kiện địa hình đồi núi thiết kế với quy mô mặt cắt 11,5m (ký hiệu 5-5), và 13,5m (ký hiệu 4-4)

4.2. Cấp điện: nguồn điện phục vụ khu vực lấy từ trạm biến áp trung gian T10 (35/22kV) Sơn Hà hiện có. Về lâu dài cần có kế hoạch quy hoạch sắp xếp các xuất tuyến đường dây 35KV cho phù hợp với vùng quy hoạch.

4.3. Cấp nước: nguồn nước lấy từ dự án xây dựng hệ thống cấp nước công suất 3.000 m³/ng.đêm đang triển khai xây dựng.

4.4. Giải pháp thoát nước bản và vệ sinh môi trường:

+ Hệ thống thoát nước được thiết kế riêng làm hai: thoát nước mưa và nước bẩn.

+ Trạm xử lý nước thải đặt cuối hướng gió, khoảng cây xanh cách ly tuân thủ theo Quy chuẩn xây dựng. Dùng mạng lưới cống BTCT dọc theo đường, qua đường dẫn ra suối Tà Man, và Sông Rin. Đối với nước thải sinh hoạt (bẩn) từ các cơ quan, hộ gia đình phải được xử bằng bể tự hoại trước khi xả vào hệ thống thoát nước chung để tránh ô nhiễm môi trường.

5.5. Giải pháp San nền:

+ Đối với các khu dân cư hiện trạng có mật độ xây dựng đã 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.

Nền xây dựng đảm bảo phối hợp hài hoà với khu vực xung quanh và khu vực xây dựng mới, không ảnh hưởng bất lợi tới các hướng tuyến thoát nước chung của khu vực.

+ Khu đất xây dựng dịch vụ nghỉ dưỡng nằm trên khu đồi cao (cao độ $\geq 65,50\text{m}$), nền xây dựng được tổ chức san gạt cục bộ, tạo mặt bằng xây dựng công trình, cao độ không chế lấy cao hơn cốt nền đường tại khu vực từ: 0,3-0,5m.

- Đối với các khu vực ven sông suối cần đắp đất tôn nền tránh ngập lụt vào mùa mưa. Tổ chức hướng dốc nền về phía có hệ thống thoát nước, độ dốc nền $\geq 0,004$, cao độ nền công trình không chế lấy cao hơn cốt nền đường tại khu vực từ: 0,3-0,5m.

- Đối với đường giao thông :

+ Độ dốc dọc: $i < 5\%$ đối với đường chính, $i < 7\%$ đối với đường nội bộ.

+ Độ dốc ngang: $i = 2\%$.

+ Các công trình công cộng như trường học, nhà văn hóa, trạm y tế nên xây từ 2 tầng trở lên để di dân đến tránh lụt trong trường hợp cần thiết.

Dự kiến nguồn đất san lấp: nguồn đất lấy đắp là đất đồi trong khu vực. Ngoài việc san nền cần xác định giải pháp là: Xây kè Sông Rin và kè chống sạt lở suối Tà Man, xây tường chắn giữ đất đối với các khu vực sát núi để phòng, chống sạt lở, đảm bảo sự ổn định chung cho khu vực nghiên cứu quy hoạch.

Điều 2. Giao cho Phòng Kinh tế và Hạ tầng giúp UBND huyện quản lý Nhà nước về công tác xây dựng cơ bản thực hiện quy hoạch và kiến trúc đô thị. Tham mưu cho UBND huyện ban hành Quy định quản lý đầu tư xây dựng theo đúng quy hoạch được phê duyệt.

Giao cho UBND thị trấn Di Lãng tổ chức quản lý quy hoạch, phối kết hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Kinh tế và Hạ tầng và các cơ quan, đơn vị, phòng, ban liên quan tổ chức triển khai thực hiện quy định quản lý đầu tư xây dựng cơ bản theo đúng Quy hoạch được phê duyệt.

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

Điều 4. Chánh văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng các Phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, phòng, ban liên quan, Chủ tịch UBND thị trấn Di Lãng chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận

- Như điều 3;
- UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng;
- TT HU, TTHĐND huyện;
- CT, PCT UBND huyện.
- Ban Dân vận huyện ủy;
- Ban Tuyên giáo huyện ủy;
- VP HĐND&UBND huyện;
- Phòng KT&HT huyện;
- Lưu VT. //

TM. UBND HUYỆN SƠN HÀ
CHỦ TỊCH



Đặng Ngọc Dũng