

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NAM

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

Số: 3497/QĐ-UBND

Quảng Nam, ngày 07 tháng 10 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt quy hoạch và ban hành Quy định quản lý kèm theo đồ án Quy hoạch chung (1/5.000) đô thị Hương An, giai đoạn đến năm 2020 và năm 2030

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;
Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 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 Nghị quyết số 03-NQ/TU ngày 17/5/2011 của Tỉnh ủy Quảng Nam về phát triển đô thị trên địa bàn tỉnh đến năm 2015 và tầm nhìn đến năm 2020;
Căn cứ Quyết định số 113/QĐ-UBND ngày 10/01/2014 của UBND tỉnh phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Quảng Nam giai đoạn đến năm 2020 - 2030;
Căn cứ Quyết định số 3501/QĐ-UBND ngày 29/9/2015 của UBND tỉnh phê duyệt nhiệm vụ và dự toán kinh phí lập Quy hoạch chung (tỷ lệ 1/5.000) xây dựng đô thị Hương An, giai đoạn đến năm 2020 và năm 2030;
Xét đề nghị của UBND huyện Quế Sơn tại Tờ trình số 225/TTr-UBND ngày 10/8/2016 về việc thẩm định, phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Hương An, giai đoạn đến năm 2020 và năm 2030 và Báo cáo giải trình số 245/BC-UBND ngày 05/9/2016;
Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Kết quả thẩm định quy hoạch xây dựng số 55/ThĐ-SXD ngày 31/8/2016 và Tờ trình số 245/TTr-SXD ngày 23/9/2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chung (tỷ lệ 1/5.000) đô thị Hương An, giai đoạn đến năm 2020 và năm 2030; với các nội dung như sau:

1. Phạm vi và ranh giới lập quy hoạch:
 - Phạm vi nghiên cứu: Cụm động lực số 2 theo hồ sơ Quy hoạch xây dựng vùng Đông tỉnh Quảng Nam đã được phê duyệt.
 - Ranh giới lập quy hoạch: Toàn bộ địa giới hành chính xã Hương An, có ranh giới như sau:
 - + Phía Tây : Giáp xã Quế Phú;
 - + Phía Đông : Giáp xã Bình Phục, huyện Thăng Bình;
 - + Phía Nam : Giáp xã Quế Cường;

+ Phía Bắc: Giáp xã Bình Giang, huyện Thăng Bình và xã Duy Thành, huyện Duy Xuyên.

- Quy mô lập quy hoạch: 1.116,69ha.

2. Tính chất, chức năng của đô thị:

- Là trung tâm thương mại - dịch vụ - công nghiệp phía Đông huyện Quế Sơn và của cụm động lực số 2 tỉnh Quảng Nam;

- Là trung tâm hành chính, chính trị, văn hóa xã hội; đầu mối giao thông, giao lưu kinh tế của các xã vùng Đông huyện Quế Sơn.

3. Quy mô dân số, đất đai theo giai đoạn phát triển đô thị:

- Đến năm 2020: Dân số đô thị khoảng 10.000 người, đất xây dựng đô thị đạt khoảng 354,7ha;

- Đến năm 2030: Dân số đô thị khoảng 15.000 người, đất xây dựng đô thị đạt khoảng 446,9ha.

4. Hướng phát triển đô thị:

- Giai đoạn đến năm 2020: Chính trang khu trung tâm hiện hữu, hoàn thiện khu Trung tâm hành chính và các khu tái định cư; xây dựng khu thương mại Nam cầu Hương An và vệt ven sông Ly Ly; hoàn thiện Khu công nghiệp Đông Quế Sơn và Cụm công nghiệp Hương An;

- Giai đoạn đến năm 2030: Hướng phát triển về phía Đông, hình thành khu dân cư, thương mại - dịch vụ phục vụ cho Khu công nghiệp Đông Quế Sơn. Hướng phát triển về phía Bắc, mở rộng khu trung tâm thương mại dịch vụ về phía Đông Quốc lộ 1A, xây dựng hoàn thiện khu dân cư thương mại dịch vụ ven sông Ly Ly.

5. Định hướng tổ chức không gian đô thị:

a) Cấu trúc phát triển đô thị: Phát triển theo cấu trúc đa trung tâm; các trung tâm tổ chức phân tán, liên kết bởi các tuyến giao thông đối ngoại và giao thông chính đô thị.

b) Các trục không gian chính, khu vực chức năng:

- Định hướng đô thị Hương An phát triển theo các trục không gian chính: Tuyến Quốc lộ 1A, trục Bắc Nam của Khu công nghiệp Đông Quế Sơn, tuyến ĐT611, tuyến ĐH4, trục chính vào chợ Hương An, tuyến ĐH30.QS, các trục ven sông Ly Ly.

- Bố cục tổng thể không gian đô thị, gồm 5 phân khu:

+ Phân khu I - Khu đô thị hiện hữu phía Bắc: Toàn bộ khu vực phía Bắc sông Ly Ly có diện tích khoảng 308,1ha, dân số khoảng 5.830 người;

+ Phân khu II - Khu đô thị hiện hữu phía Nam: Khu vực dọc Quốc lộ 1A có diện tích khoảng 106,5 ha, dân số khoảng 2.210 người;

+ Phân khu III - Khu công nghiệp Đông Quế Sơn: Toàn bộ quỹ đất thuộc khu công nghiệp có diện tích khoảng 212,6ha;

+ Phân khu IV - Khu đô thị mới phía Đông: Khu vực dọc ĐH4 và ĐH4 nhánh rẽ đi Bình Giang có diện tích khoảng 201,7ha, dân số khoảng 4.840 người.

+ Phân khu V - Khu làng xóm, nông nghiệp: Toàn bộ khu vực phía Bắc phân khu IV. Diện tích khoảng 287,8ha; dân số khoảng 2.120 người.

6. Cơ cấu sử dụng đất theo các chức năng:

Stt	Chức năng sử dụng đất	Giai đoạn 2020		Giai đoạn 2030	
		Diện tích (ha)	Tỷ trọng (%)	Diện tích (ha)	Tỷ trọng (%)
A	ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ	354,8	31,8	446,9	40,0
I	ĐẤT DÂN DỤNG	191,2	17,1	189,3	17,0
1	Đất các nhóm nhà ở	173,4	15,5	163,8	14,7
a	Đất ở đô thị	95,1		111,4	
b	Đất ở làng xóm	78,3		52,4	
2	Đất công trình công cộng khu ở	9,6	0,9	13,3	1,2
3	Đất cây xanh - TDTT	8,1	0,7	12,2	1,1
II	ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG	163,6	14,6	257,6	23,1
1	Đất công cộng đô thị	13,4	1,2	11,3	1,0
2	Đất hỗn hợp	17,4	1,6	48,4	4,3
3	Đất cụm công nghiệp	10,0	0,9	19,6	1,8
4	Đất cây xanh, mặt nước	19,8	1,8	60,3	5,4
5	Đất giao thông và HTKT khác	102,9	9,2	118,0	10,6
B	ĐẤT KHÁC	761,9	68,2	669,8	60,0
1	Đất nông nghiệp	307,9	27,6	232,4	20,8
a	Đất lúa	207,6	18,6	166,8	14,9
b	Đất nông nghiệp khác	100,3	9,0	65,6	5,9
2	Đất Khu công nghiệp Đông Quế Sơn	212,6	19,0	212,6	19,0
3	Đất quân sự	56,7	5,1	56,7	5,1
4	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	40,8	3,7	40,8	3,7
5	Đất mặt nước sông Ly Ly	34,2	3,1	34,2	3,1
6	Đất chưa sử dụng, dự trữ phát triển	109,9	9,8	93,2	8,3
Tổng		1.116,7	100,0	1.116,7	100,0

7. Định hướng tổ chức hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

7.1. Giao thông:

a) Giao thông đối ngoại:

- Quốc lộ 1A: Mặt cắt 1-1, rộng 54m;
- Đường ĐT611: Mặt cắt 4-4, rộng 27m;
- Đường trục chính vào KCN Đông Quế Sơn: Mặt cắt 2-2, rộng 29m;

b) Giao thông đô thị:

- Đường trục chính đô thị: Là tuyến Quốc lộ 1A qua đô thị Hương An.
- Đường chính khu vực:
 - + Trục 1 (tuyến ĐT 611): Mặt cắt 4-4, rộng 27m;

- + Trục 2 (từ nút G6 đến G16): Mặt cắt 3-3, rộng 27m;
- + Trục 3 (từ nút G5 đến G17): Mặt cắt 3-3, rộng 27m và mặt cắt 2-2, rộng 29m;
- + Trục 4 (trục chính vào KCN Đông Quế Sơn): Mặt cắt 2-2, rộng 29m;
- + Trục 5 (từ nút G1 đến G22, G21, G8): Mặt cắt 4-4, rộng 27m;
- + Trục 6 (từ nút G1 đi vào KCN Đông Quế Sơn): Mặt cắt 4-4, rộng 27m;
- + Trục 7 (từ nút G14 đến G15, G18, G23): Mặt cắt 2-2, rộng 29m;
- + Các tuyến đường ĐH4.QS, ĐH3.QS, ĐH21.QS: Mặt cắt 9-9, rộng 21m.
- Đường khu vực: Gồm các tuyến còn lại, với lộ giới từ 15m đến 22,5m.

7.2. Chuẩn bị kỹ thuật:

a) San nền:

- Khu vực nằm dọc theo sông Ly Ly cần tôn cao nền xây dựng và kết hợp với các giải pháp đê, kè bảo vệ;
- Cốt san nền khu ở và công trình công cộng phải đảm bảo tần suất ngập lụt $T = 40$ năm, cộng với 0,3m chiều cao an toàn;
- Chiều cao tôn nền trung bình từ 0,5m ÷ 1,0m. Khi san nền phải kết hợp với giải pháp kè bảo vệ đất công trình.

b) Thoát nước: Theo địa hình tự nhiên, phân thành 2 lưu vực thoát nước về sông Ly Ly:

- Phía Tây sông Ly Ly: Hướng thoát nước từ Tây sang Đông;
- Phía Đông sông Ly Ly: Hướng thoát nước từ Đông sang Tây.

7.3. Cấp điện:

- Nguồn điện: Nguồn điện sinh hoạt, công cộng lấy từ trạm T61. Nguồn điện cho các khu công nghiệp lấy từ trạm 110kV Thăng Bình E152.
- Tổng nhu cầu dùng điện: Điện sinh hoạt đến năm 2020 đạt khoảng 1.648kVA; đến năm 2030 đạt khoảng 2.061kVA. Điện công nghiệp đến năm 2020 đạt khoảng 19.345kVA, đến năm 2030 đạt khoảng 20.189kVA.
- Lưới điện: Lưới điện 22kV và lưới hạ thế 0,4kV xây dựng mới đi nổi. Dự kiến xây dựng mới 05 trạm biến áp.

7.4. Cấp nước:

- Nguồn nước:

- + Nước sinh hoạt: Giai đoạn đầu sử dụng nguồn nước ngầm, giai đoạn sau sử dụng nguồn từ Nhà máy nước Thăng Bình;
- + Khu công nghiệp Đông Quế Sơn: Xây dựng nhà máy nước riêng.
- Tổng nhu cầu dùng nước: Dự báo tổng nhu cầu dùng nước năm 2020 là 9.200 m³/ngày-đêm, đến năm 2030 là 17.700 m³/ngày-đêm.
- Mạng lưới cấp nước: Sử dụng mạng lưới hỗn hợp.

7.5. Thoát nước bản:

- Tổng khối lượng nước thải: Đến năm 2020 khoảng 4.863 m³/ngày-đêm, đến năm 2030 khoảng 9.781 m³/ngày-đêm;
- Mạng lưới thoát nước thải: Chọn hệ thống thoát nước riêng đối với khu vực dân cư mới và khu vực chưa có hệ thống thoát nước. Đối với khu vực dân cư hiện trạng đã có hệ thống thoát nước chung, chọn phương án thoát nước nửa riêng, xây dựng giếng tách và cống bao thu gom về trạm xử lý tập trung;

- Nước thải sinh hoạt: Được thu gom theo hệ thống công riêng, chảy về trạm xử lý để xử lý đảm bảo theo quy định trước khi đổ ra sông Ly Ly;
- Nước thải công nghiệp: Khu, cụm công nghiệp xây dựng hệ thống xử lý riêng, đảm bảo quy định về môi trường trước khi xả sông Ly Ly.

7.6. Vệ sinh môi trường:

- Tổng khối lượng chất thải rắn: Đến năm 2020 khoảng 117,6 tấn/ngày-đêm, đến năm 2030 khoảng 125,8 tấn/ngày-đêm;
- Giải pháp thu gom: Chất thải rắn được phân loại tại nguồn, chất thải rắn y tế thu gom và xử lý riêng. Khu xử lý rác tại xã Quế Cường.

8. Các vấn đề có liên quan biện pháp bảo vệ môi trường:

- Bảo vệ nghiêm ngặt khu vực đất phát triển nông nghiệp;
- Nghiên cứu chỉnh trang, xây dựng hệ thống thủy lợi kết hợp tiêu thoát nước đô thị phù hợp theo từng giai đoạn phát triển;
- Phát triển đô thị phải đồng bộ với giải pháp hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật;
- Định kỳ đánh giá và đề xuất các giải pháp hạn chế các tác động về môi trường đô thị trong quá trình phát triển.

9. Các chương trình ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện:

a) Các chương trình ưu tiên đầu tư:

- Dự án phát triển hạ tầng khung:

+ Giao thông: Đầu tư xây dựng cầu qua sông Ly Ly, cầu An Phú, đập tràn kết hợp đường giao thông, mở rộng tuyến ĐH 4, đường ven sông, kè và đê 2 bên sông Ly Ly, đường ven bao Trung tâm hành chính - Khu công nghiệp Đông Quế Sơn, xây mới các đường ĐH21.QS, đường ĐH30.QS, đường nối Khu tái định cư thôn 3 đến Cây Thị; bến xe khách Hương An;

+ Cấp nước: Xây dựng hệ thống cấp nước cho đô thị Hương An, hệ thống cấp nước nông thôn cho khu dân cư thôn 1 và thôn 2;

+ Cấp điện: Từng bước cải tạo mạng lưới cấp điện, đảm bảo an toàn điện và mỹ quan đô thị; xây dựng hệ thống điện chiếu sáng đường phố, chiếu sáng các công trình công cộng;

+ Thoát nước, vệ sinh môi trường: Đầu tư chỉnh trị kết hợp tạo cảnh quan sông Ly Ly, khu nghỉ trang nhân dân Hòn Nhãn;

+ Các dự án hạ tầng xã hội: Nâng cấp các công trình giáo dục, xây dựng khu thể thao liên hợp Hương An, khu công viên văn hóa, quảng trường Hương An, nâng cấp chợ Hương An, xây mới Trụ sở đồn công an huyện Quế Sơn, khu hỗn hợp ven bao sông Ly Ly, trung tâm thương mại dịch vụ Hương An, các khu công viên cây xanh.

- Dự án phát triển đô thị khác: Hạ tầng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu trung tâm hành chính và các khu dân cư, thương mại dịch vụ,...

b) Nguồn lực:

- Nguồn đầu tư phát triển hạ tầng cấp khu vực của tỉnh, Trung ương;
- Nguồn ngân sách thiết chế đô thị, nguồn từ khai thác quỹ đất và nguồn đầu tư từ khu vực ngoài ngân sách.

Điều 2. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định quản lý xây dựng kèm theo đồ án Quy hoạch chung (tỷ lệ 1/5.000) đô thị Hương An, giai đoạn đến năm 2020 và năm 2030.

Điều 3. Tổ chức thực hiện:

1. Ủy ban nhân dân huyện Quế Sơn:

- Rà soát, điều chỉnh cục bộ hồ sơ Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm Công nghiệp Hương An trong quá trình triển khai thực hiện, đảm bảo phù hợp theo quy hoạch chung đô thị Hương An được duyệt;
- Tổ chức công bố quy hoạch, triển khai mốc giới ra ngoài thực địa để thực hiện quản lý phát triển theo quy hoạch được duyệt;
- Định kỳ hàng năm, tổng kết và báo cáo công tác triển khai phát triển đô thị theo quy hoạch về UBND tỉnh và các Sở, ngành có liên quan để theo dõi, hướng dẫn.

2. Sở Xây dựng:

- Hướng dẫn, kiểm tra UBND huyện Quế Sơn tổ chức thực hiện phát triển theo quy hoạch được duyệt.
- Phối hợp với các ngành có liên quan trong việc quản lý phát triển; kiểm tra, giám sát thực hiện quy hoạch.

3. Các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Công Thương, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Thông tin và Truyền thông, Văn hóa, Thể thao và Du lịch căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao theo dõi, hướng dẫn, phối hợp với UBND huyện Quế Sơn trong quá trình quản lý và phát triển đô thị theo đúng quy hoạch được duyệt.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công Thương, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Thông tin và Truyền thông, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Chỉ huy Trưởng Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Quế Sơn; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan căn cứ quyết định thi hành.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- CPVP;
- Lưu: VT, KTTH, KTN.

(E:\Dropbox\Ba2010\QH\100516 - QHC đô thị Hương An.doc)

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Huỳnh Khánh Toàn