

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án: Chỉnh trang đô thị Khu du lịch sinh thái biển Hàng Dương, tại xã Tịnh Khê, thành phố Quảng Ngãi**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ QUẢNG NGÃI**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;*

*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 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng về quy định hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;*

*Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị và Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013;*

*Căn cứ Quyết định số 749/QĐ-UBND ngày 28/8/2018 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt ranh giới hành lang bảo vệ bờ biển tỉnh Quảng Ngãi;*

*Căn cứ Quyết định số 949/QĐ-UBND ngày 11/10/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Quảng Ngãi đến năm 2040;*

*Căn cứ Quyết định số 40/QĐ-UBND ngày 19/01/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thành phố Quảng Ngãi đến năm 2030, phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu và*



Quy định quản lý theo Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phần còn lại của xã Tịnh Khê và xã Tịnh Kỳ, thành phố Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 249/QĐ-UBND ngày 24/3/2022 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phần còn lại của xã Tịnh Khê và xã Tịnh Kỳ, thành phố Quảng Ngãi tại khu vực biển Mỹ Khê;

Căn cứ Quyết định số 575/QĐ-UBND ngày 08/7/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc giao đất cho Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh để quản lý tổ chức giải phóng mặt bằng, đấu giá quyền sử dụng đất khu đất dự án Khu du lịch sinh thái biển Hàng Dương tại xã Tịnh Khê, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Công văn số 6894/UBND-KGVX ngày 17/12/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất dự án: Chính trang đô thị Khu du lịch sinh thái biển Hàng Dương, tại xã Tịnh Khê, thành phố Quảng Ngãi;

Căn cứ Công văn số 1574/UBND-KGVX ngày 07/4/2022 của UBND tỉnh Quảng Ngãi khẩn trương thực hiện các dự án đấu giá quyền sử dụng đất lĩnh vực văn hóa;

Căn cứ Quyết định số 3578/QĐ-UBND ngày 04/7/2022 của UBND thành phố về việc phê duyệt nhiệm vụ khảo sát, nhiệm vụ quy hoạch và dự toán lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Chính trang đô thị Khu du lịch sinh thái biển Hàng Dương, xã Tịnh Khê, thành phố Quảng Ngãi;

Căn cứ Công văn số 1911/SGTVT-QLCL ngày 25/7/2022 của Sở Giao thông vận tải Quảng Ngãi về việc tham gia góp ý Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Chính trang đô thị Khu du lịch sinh thái biển Hàng Dương, xã Tịnh Khê, thành phố Quảng Ngãi;

Căn cứ Công văn số 1536/SXD-QHĐT ngày 27/7/2022 của Sở Xây dựng Quảng Ngãi về việc góp ý Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Chính trang đô thị Khu du lịch sinh thái biển Hàng Dương, xã Tịnh Khê, thành phố Quảng Ngãi;

Căn cứ Thông báo số 1125/TB-UBND ngày 04/8/2022 Kết luận của Chủ tịch UBND thành phố tại cuộc họp Thành viên UBND thành phố thông qua một số nội dung, cụ thể: (1) Điều chỉnh QHCT TL 1/500 dự án Khu dân cư phía Bắc đường Huỳnh Thúc Kháng, thành phố Quảng Ngãi; (2) QHCT TL 1/500 dự án Chính trang đô thị khu du lịch sinh thái biển Hàng Dương, xã Tịnh Khê, thành phố Quảng Ngãi; (3) QHCT TL 1/500 dự án Khu tổ hợp Thương mại Dịch vụ Riverside Mỹ Khê; (4) QHCT TL 1/500 dự án Khu tái định cư Liên hiệp 1, phường Trương Quang Trọng (mở rộng) phục vụ công tác GPMB dự án đập dâng hạ lưu sông Trà Khúc;

Căn cứ Kết luận số 614-KL/TU ngày 12/8/2022 của Ban thường vụ Thành ủy cho ý kiến đối với 02 đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại xã Tịnh Khê;



Theo nội dung đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 3870/TTr-STNMT ngày 02/8/2022 về việc thẩm định, phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án: Chinh trang đô thị Khu du lịch sinh thái biển Hàng Dương, tại xã Tịnh Khê, thành phố Quảng Ngãi; Đề xuất của Phòng Quản lý đô thị tại Báo cáo thẩm định số 32/BCTĐ-QLĐT ngày 12/8/2022.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết TL 1/500 dự án Chinh trang đô thị Khu du lịch sinh thái biển Hàng Dương, tại xã Tịnh Khê, thành phố Quảng Ngãi với những nội dung chủ yếu sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết TL 1/500 dự án Chinh trang đô thị Khu du lịch sinh thái biển Hàng Dương, tại xã Tịnh Khê, thành phố Quảng Ngãi.

**2. Vị trí, ranh giới lập quy hoạch:**

- Phạm vi khu vực lập quy hoạch thuộc địa phận xã Tịnh Khê, thành phố Quảng Ngãi có giới cận cụ thể như sau:

+ Phía Đông: Giáp biển Đông.

+ Phía Tây: Giáp đường nhựa chạy dọc bờ sông Kinh Giang.

+ Phía Nam: Giáp đường nhựa hiện có.

+ Phía Bắc: Giáp thửa đất số 8 và thửa đất số 322, thuộc tờ bản đồ địa chính số 05, xã Tịnh Khê, thành phố Quảng Ngãi.

- Quy mô lập quy hoạch: Khu vực nghiên cứu lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 có diện tích khoảng 3,27 ha. Trong đó:

+ Diện tích đất thực hiện dự án là 2,25ha;

+ Và diện tích 1,02ha (là đất giao thông để cập nhật, không nói hạ tầng kỹ thuật).

**3. Tính chất:**

Là khu phát triển hỗn hợp thương mại dịch vụ - du lịch nghỉ dưỡng, sinh thái ven biển, kết hợp phát triển nhà ở với các chức năng chính gồm: Khu nhà ở, khách sạn, biệt thự nghỉ dưỡng, khu bể bơi, thể thao, nhà hàng, giải trí của khách du lịch trong và ngoài nước; kết hợp cây xanh, giao thông, bãi đỗ xe và hạ tầng kỹ thuật khác.

**4. Quy hoạch sử dụng đất:**

Tổng diện tích khu đất được quy hoạch với các thành phần chức năng cụ thể như sau:

Stt	Chức năng đất	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
A	Đất trong phạm vi thực hiện dự án	22.480,9	68,7
1	Đất ở liền kề	4.376,2	13,4
2	Đất thương mại - dịch vụ - du lịch	9.407,2	28,8
-	Đất thương mại dịch vụ	1.109,7	3,4



Stt	Chức năng đất	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
-	Đất khách sạn	4.040,7	12,4
-	Đất biệt thự du lịch nghỉ dưỡng	4.256,8	13,0
<b>3</b>	<b>Đất vườn hoa, cây xanh</b>	<b>5.592,0</b>	<b>17,1</b>
-	Đất cây xanh (bể bơi)	1.305,2	4,0
-	Đất cây xanh cảnh quan sân vườn	4.286,8	13,1
<b>4</b>	<b>Đất thể dục thể thao (tennis)</b>	<b>1.578,1</b>	<b>4,8</b>
<b>5</b>	<b>Đất bãi đỗ xe</b>	<b>1.477,4</b>	<b>4,5</b>
<b>6</b>	<b>Đất trạm xử lý nước thải</b>	<b>50,0</b>	<b>0,2</b>
<b>B</b>	<b>Đất giao thông khu vực (ngoài ranh giới thực hiện dự án)</b>	<b>10.233,9</b>	<b>31,3</b>
<b>Tổng cộng</b>		<b>32.714,8</b>	<b>100,0</b>
<b>Dân số dự kiến (người)</b>		<b>108</b>	
<b>Khách lưu trú dự kiến (người)</b>		<b>1.108</b>	

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

### 5.1. Nguyên tắc quy hoạch không gian:

Đảm bảo sự kết nối đồng bộ và liên tục về hạ tầng, kiến trúc cảnh quan đối với các khu vực lân cận khu đất nghiên cứu.

Lựa chọn hình thức kiến trúc phù hợp với tính chất kiến trúc của từng khu chức năng.

Không gian quy hoạch kiến trúc, cảnh quan khu vực quy hoạch được tổ chức trên cơ sở điểm nhấn chính là khối công trình khách sạn với hình thức kiến trúc đặc trưng vùng biển, tiếp đó là các khu biệt thự du lịch, nhà ở liền kề, giữa các dãy biệt thự mở ra các khoảng không gian mở theo trục Đông – Tây tạo bởi các khoảng cây xanh vườn dạo giữa các khu biệt thự. Cách tổ chức này đan xen cây xanh tập trung với cây xanh khuôn viên biệt thự, không tạo ra các vách cứng của mặt đứng như thường thấy mà hình thành các vách mềm, giao hòa giữa tòa nhà và cây xanh ngoại cảnh để mang lại tiện nghi cao cấp. Đảm bảo sự kết nối về hạ tầng và cảnh quan đối với các khu vực xung quanh như phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường. Hình thành tổ hợp kiến trúc hiện đại tại những vị trí phù hợp để tạo điểm nhấn cảnh quan cho đô thị, đồng thời là những khu vực có khả năng gắn kết cộng đồng.

Chỉ giới xây dựng các công trình trong khu quy hoạch phải đảm bảo thống nhất và thực hiện theo đúng chỉ giới xây dựng của hồ sơ quy hoạch kèm theo.

### 5.2. Các không gian chính trong khu vực quy hoạch:

Đất khu khách sạn: Tổng diện tích đất 4.040,7 m<sup>2</sup>. Chức năng là đất xây dựng khách sạn có tầng cao trung bình từ 20 đến 30 tầng. Đất công trình khách sạn được thiết kế nằm tại trung tâm vực nghiên cứu với 1 mặt tiếp giáp tuyến đường B=27,5m phía Đông, với khoảng lùi công trình là 6m. Công trình được



xây dựng với mục đích tiếp đón khách bên ngoài và khách du lịch đến nghỉ ngơi với số lượng lớn.

Đất ở nhà liền kề: Tổng diện tích xây dựng 4.376,2 m<sup>2</sup>. Chức năng là đất xây dựng nhà ở liền kề có tầng cao tối đa là 3 tầng. Bố trí 27 lô nhà ở liền kề với diện tích đất sử dụng là 4.376,2 m<sup>2</sup>, xây nhà ở thương mại dọc theo tuyến đường nhựa phía Tây khu vực nghiên cứu. Khoảng lùi công trình là 4m; Mật độ xây dựng tối đa 77,2%. Tầng cao 3 tầng.

Đất thương mại dịch vụ: Tổng diện tích đất 1.109,7 m<sup>2</sup>. Chức năng là đất xây dựng công trình thương mại dịch vụ như: nhà hàng, trung tâm mua sắm, trung tâm thương mại,... tầng cao tối đa là 3 tầng. Khoảng lùi công trình là 4m. Đất thương mại dịch vụ được thiết kế nằm phía Tây Nam khu vực nghiên cứu và nằm tại nút giao chân cầu Khê Kỳ. Công trình được xây dựng với mục đích bổ sung thêm quỹ đất thương mại dịch vụ cho khu vực, hứa hẹn sẽ tạo nên một khu thương mại dịch vụ phục vụ được nhu cầu của cư dân khu vực lân cận và du khách khi đến với dự án.

Đất biệt thự du lịch nghỉ dưỡng: Tổng diện tích đất 4.256,8 m<sup>2</sup>. Chức năng là đất xây dựng biệt thự du lịch nghỉ dưỡng có tầng cao tối đa là 2 tầng. Bố trí 09 lô biệt thự du lịch nghỉ dưỡng với diện tích đất sử dụng là 4.256,8 m<sup>2</sup>, xây biệt thự du lịch nghỉ dưỡng cho thuê dọc theo tuyến đường nhựa phía Đông khu vực nghiên cứu. Khoảng lùi công trình là 4m; Mật độ xây dựng tối đa 51,6%. Tầng cao 2 tầng.

Đất vườn hoa, cây xanh: Tổng diện tích 5.592,0 m<sup>2</sup>. Đất vườn hoa, cây xanh nhằm giải quyết các nhu cầu vui chơi cho cư dân, nghỉ dưỡng cho khách du lịch tại đây.

Đất bãi đỗ xe: Đất bãi đỗ xe gồm 01 bãi đỗ xe có tổng diện tích 1.477,4 m<sup>2</sup>. Bãi đỗ xe được thiết kế tiếp giáp tuyến đường phía Nam khu vực nghiên cứu.

Đất trạm xử lý nước thải: Đất trạm xử lý nước thải có tổng diện tích 50,0 m<sup>2</sup>; là trạm xử lý nước thải cục bộ của dự án.

Đất thể dục thể thao: Tổng diện tích 1.578,1 m<sup>2</sup>. Đất sân thể thao (dự kiến bố trí sân tennis) nhằm giải quyết các nhu cầu luyện tập thể dục thể thao cho khách du lịch tại đây.

## **6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

### **6.1. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:**

#### **a/ Quy hoạch san nền:**

Cao độ san nền thiết kế được tính toán dựa theo cao độ hoàn thiện của hệ thống đường bao quanh khu đất.

Đảm bảo khớp nối với các khu vực có liên quan.

Cao độ san nền hợp lý, đấu nối thuận tiện với mạng giao thông bên ngoài.

Thiết kế san nền không gây ảnh hưởng nhiều đến điều kiện địa chất, nền móng công trình và phá vỡ cảnh quan khu vực.



Cao độ nền khu quy hoạch  $H_{min} = 2,70m$ ;  $H_{max} = 4,50m$ , hệ cao độ Nhà nước.

Giải pháp thiết kế san nền phải phù hợp với cao độ các khu dân cư hiện trạng lân cận, không gây ngập úng cục bộ cho khu vực. Thiết kế vượt nối phù hợp cao độ của các tuyến đường hiện trạng.

Tôn trọng địa hình tự nhiên, tạo độ dốc nhằm thoát nước tốt, đảm bảo thoát nước mặt thuận lợi, không bị ngập úng. Phân các ô san nền theo đường giao thông, san nền dốc dần từ giữa ra đường, đảm bảo thoát nước mặt. Cao độ nền các lô đất được thiết kế đảm bảo thoát nước tự chảy.

#### **b/ Quy hoạch thoát nước mưa:**

Hệ thống thoát nước mưa khu vực riêng với hệ thống thoát nước thải.

Hệ thống thoát nước mưa đảm bảo phù hợp với tình hình hiện trạng, các quy hoạch và các dự án xung quanh.

Dự kiến trong dự án xây dựng hệ thống công thoát nước đặt ở vỉa hè đường giao thông để đảm bảo thoát nước và đảm bảo mỹ quan đô thị.

Nước được thu gom vào các tuyến cống D600-D800 đặt trên vỉa hè của đường sau đó thoát ra hệ thống cống thoát mưa theo quy hoạch chung sau đó thoát ra sông Kinh Giang. Thoát ra tuyến cống D600-D800 theo quy hoạch chung.

#### **6.2. Quy hoạch giao thông:**

Đường giao thông được quy hoạch đảm bảo tuân thủ các đồ án quy hoạch có liên quan đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và kết nối với giao thông trong khu vực, gồm các tuyến đường, với chỉ tiêu kỹ thuật:

- Hệ thống giao thông của khu vực quy hoạch được thiết kế bao gồm 04 loại mặt cắt ngang, như sau:

+ Mặt cắt 1-1 rộng 31,0m với quy mô: 6,0m (vỉa hè) + 7,5m (lòng đường) + 4,0m (giải phân cách) + 7,5m (lòng đường) + 6,0m (vỉa hè).

+ Mặt cắt 2-2 rộng 27,5m với quy mô: 6,0m (vỉa hè) + 15,5m (lòng đường) + 6,0m (vỉa hè).

+ Mặt cắt 3-3 rộng 20,5m với quy mô: 5,0m (vỉa hè) + 10,5m (lòng đường) + 5,0m (vỉa hè).

+ Mặt cắt 4-4 rộng 17,5m với quy mô: 5,0m (vỉa hè) + 7,5m (lòng đường) + 5,0m (vỉa hè).

**BẢNG THỐNG KÊ HỆ THỐNG GIAO THÔNG**

STT	Mặt cắt	Chiều dài	Quy mô					Diện tích
		(m)	(m)					(m <sup>2</sup> )
			Lòng	Hè trái	Hè phải	PC	Tổng	
1	Mặt cắt 1-1	106,80	15,00	6,00	6,00	4,00	31,00	3310.80
2	Mặt cắt 2-2	266,50	15,50	6,00	6,00	0,00	27,50	7328.75
3	Mặt cắt 3-3	0,00	10,50	5,00	5,00	0,00	20,50	0,00
4	Mặt cắt 4-4	0,00	7,50	5,00	5,00	0,00	17,50	0,00



- Bãi đỗ xe tĩnh: Nhu cầu bãi đỗ xe công cộng cho khu vực nghiên cứu được xác định trên nguyên tắc đảm bảo đủ chỗ đỗ xe cho nhu cầu bản thân của từng loại công trình và nhu cầu vắng lai từ nơi khác đến với thời gian đỗ ngắn.

### **6.3. Quy hoạch cấp nước:**

Khu đất được cấp nước sạch từ mạng lưới đường ống phân phối của thành phố. Nguồn cấp nước sinh hoạt là đường nước được đầu nối từ phía đường ống cấp nước theo quy hoạch nằm ở phía Đông và phía Nam khu đất, đi ngầm dưới đất để cấp nước cho dự án. Điểm đầu nối sẽ được thỏa thuận với Cơ quan kinh doanh cấp nước. Đảm bảo cung cấp nước an toàn, đủ lưu lượng và áp lực.

Mạng lưới đường ống phân cấp rõ ràng, thuận tiện quản lý.

Hệ thống cấp nước thiết kế kết hợp giữa hệ thống cấp nước sinh hoạt và chữa cháy.

Mạng đường ống có đường kính D25 – D110.

Từ đường ống chính hiện có trên vỉa hè của tuyến đường quy hoạch phía Đông và phía Nam khu đất qua điểm khởi thủy nước được đưa vào cung cấp cho dự án.

Hệ thống cung cấp nước đảm bảo cung cấp đủ 100% nhu cầu dùng nước của toàn khu, đảm bảo áp lực nước đủ lớn đáp ứng yêu cầu chữa cháy cũng như nước sản xuất, sinh hoạt.

Mạng lưới ống phân phối: có đường kính D110mm.

Vật liệu ống: Dùng HDPE chịu được áp lực cao.

\* Cấp nước chữa cháy:

Trên đường quy hoạch xung quanh dự án đã có tuyến cống cấp nước và hệ thống cứu hỏa đảm bảo theo quy chuẩn hiện hành.

Nhu cầu dùng nước được tính toán trên cơ sở sử dụng các tiêu chuẩn dùng nước trong Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2021, Tiêu chuẩn thiết kế TCXDVN-33:2006 và TCVN 4513:1988.

Vận tốc tính toán trên đường ống luôn đảm bảo vận tốc kinh tế, không vượt quá 1,5 m/s trong trường hợp bình thường và không vượt quá 1,7m/s trong trường hợp có cháy xảy ra.

### **6.4. Quy hoạch cấp điện:**

Nguồn cấp điện: Nguồn điện trung thế cấp cho các trạm biến áp hạ thế 22/0,4kV trong khu đất được lấy từ trạm biến áp 110kV Mỹ Khê, công suất đến năm 2030 là 2x25MVA. Bố trí điểm chờ đầu nối và đóng điện sau khi được thỏa thuận với Công ty Điện lực địa phương.

Mạng trung thế: Cấp trung thế sử dụng thống nhất cáp ngầm 22kV. Dây cáp 22kv dùng dây cáp ngầm khô ruột đồng cách điện XLPE. Tiết diện cáp được xác định trong giai đoạn thiết kế tiếp theo.

Mạng hạ thế: Cấp hạ thế sử dụng thống nhất cáp điện áp 380/220V. Từ trạm biến áp hạ thế khu vực xuất các tuyến hạ thế đến các tủ điện tổng, các tủ điện công tơ phụ tải hộ tiêu thụ. Các tuyến cáp hạ thế được xây dựng ngầm dưới hè đường trong các hào cáp riêng, hoặc đi chung trong hào kỹ thuật với các



tuyến hạ tầng kỹ thuật khác. Các lộ cáp hạ thế xuất tuyến từ trạm biến áp đặt trong tầng hầm của nhà cao tầng sẽ được thiết kế trong giai đoạn thiết kế tiếp theo.

Mạng chiếu sáng công cộng: Hệ thống đèn chiếu sáng được thiết kế hoạt động theo cơ chế tiết kiệm với các chế độ chiếu sáng tối và đêm khác nhau.

### **6.5. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:**

Sử dụng trạm của các nhà cung cấp dịch vụ tại khu vực để cung cấp cho khu vực dự án. Các nhà cung cấp dịch vụ truyền hình sẽ triển khai mạng của họ tới từng đơn vị qua mạng cáp truyền hình hoặc đầu thu sóng.

Ưu tiên ngầm hóa các tuyến cáp thông tin liên lạc, viễn thông, mạng truyền hình xây dựng mới trong khu vực dự án, đồng bộ với việc xây dựng các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác.

### **6.6. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:**

#### **a/ Thoát nước thải:**

Hệ thống thoát nước thải và thoát nước mưa được xây dựng riêng.

Toàn bộ hệ thống thoát nước thải được thu gom bằng tuyến cống D300, sau đó thoát về trạm xử lý nước thải công suất 220 m<sup>3</sup>/ngày đêm nằm ở lô đất HTKT của dự án.

Ở giai đoạn đầu, nước thải của dự án sẽ được xử lý đạt tiêu chuẩn sau đó thoát ra hệ thống thoát nước mưa.

Ở giai đoạn sau, khi mạng lưới thoát nước thải của quy hoạch được hoàn thiện, trạm xử lý nước thải sẽ được cải tạo thành trạm bơm nước thải để vận chuyển nước thải tới mạng lưới thoát nước thải theo quy hoạch để xử lý tập trung.

Các tuyến cống thoát nước thải được dẫn từ các công trình ra hệ thống cống chung bố trí trên hè, dọc theo các tuyến sát với các lô đất xây dựng. Đối với các công trình nằm trên nền đất, nước thải được thu gom vào các tuyến cống phía sau công trình.

Trên các tuyến cống bố trí các hố ga với khoảng cách trung bình 20m÷30m. Chiều sâu H<3,5m.

#### **b/ Chất thải rắn, vệ sinh môi trường:**

Chất thải rắn phát sinh trong khu đô thị phải được phân loại, thu gom, tập kết về các điểm trung chuyển trước khi vận chuyển đến bãi rác chung của thành phố.

Bố trí các điểm thu gom rác tại các khu vực đất biệt thự với bán kính phục vụ 500m. Các công trình công cộng, dịch vụ thương mại chất thải rắn được thu gom riêng. Chất thải rắn được thu gom vào thời gian thích hợp trong ngày để không ảnh hưởng đến hoạt động và mỹ quan khu vực, sau đó được tập trung về khu tập kết rác.

Bố trí các thùng thu gom chất thải rắn trên toàn khu đất, đặt tại các vị trí thuận tiện, dễ nhìn nhất là dọc các tuyến đường chính, các vườn hoa, các khu ở.



Bán kính phục vụ các thùng rác khoảng 20m. Bố trí bộ phận vệ sinh môi trường thu gom hằng ngày.

Về lâu dài, khi đã có các công trình xử lý tập trung của khu vực, thỏa thuận với Công ty vệ sinh môi trường của địa phương để thu gom hằng ngày và vận chuyển đến khu xử lý tập trung, đảm bảo vệ sinh môi trường theo quy định.

Những yêu cầu trên chỉ mang tính chất sơ bộ và sẽ được thể hiện cụ thể trong Báo cáo đánh giá tác động môi trường ở bước lập dự án đầu tư.

### **6.7. Tổng hợp đường dây, đường ống:**

Các tuyến đường dây, đường ống hạ tầng kỹ thuật của khu vực được quy hoạch đi dọc theo các tuyến đường phải đảm bảo khoảng cách theo quy định.

Tùy từng loại đường dây, đường ống kỹ thuật được bố trí ngầm mà lựa chọn giải pháp bố trí trong hào kỹ thuật hoặc đi riêng.

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

### **Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

- Giao Trưởng phòng Quản lý đô thị thành phố Quảng Ngãi tham mưu cho UBND thành phố quản lý Nhà nước về công tác thực hiện quy hoạch và kiến trúc đô thị theo thẩm quyền.

- Đề nghị Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường Quảng Ngãi:

+ Chỉ đạo đơn vị tư vấn hoàn thiện hồ sơ và triển khai thực hiện dự án theo các ý kiến thẩm định của phòng Quản lý đô thị thành phố tại Báo cáo thẩm định số 32/BCTĐ-QLĐT ngày 12/8/2022.

+ Phối hợp với chính quyền địa phương và các đơn vị có liên quan tổ chức công khai, công bố và cắm mốc giới quy hoạch theo quy định.

+ Phối hợp với các Sở, ban ngành của tỉnh; các phòng, ban có liên quan của thành phố tổ chức triển khai cụ thể theo đúng Quy chế quản lý đầu tư xây dựng và đồ án quy hoạch được duyệt.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng thành phố, Trưởng các Phòng: Quản lý đô thị, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên & Môi trường; Chủ tịch UBND xã Tịnh Khê; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường Quảng Ngãi và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

### **Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- Sở Xây dựng Quảng Ngãi;
- CT, các PCT UBND TP;
- VPTP: PCVP, CV (XD);
- Lưu: VT, QLĐT (Trường).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Trà Thanh Danh**