

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

THUYẾT MINH
QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG (TỶ LỆ 1/5.000)
ĐÔ THỊ ĐÔNG PHÚ
GIAI ĐOẠN ĐẾN NĂM 2020 VÀ 2030

PHÒNG KINH TẾ-HẠ TẦNG
HUYỆN QUẾ SƠN

ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN QUẾ SƠN

CƠ QUAN LẬP QUY HOẠCH

VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN TỈNH QUẢNG NAM

Chủ nhiệm đồ án: Kts. Nguyễn Văn Phong

VIỆN TRƯỞNG

Chủ trì thiết kế: Kts. Nguyễn Bảo Long

Thiết kế kiến trúc: Kts. Nguyễn Bảo Long
Kts. Phạm Quốc Tuấn

Chủ trì hạ tầng: Ks. Nguyễn Oanh Vũ

Thiết kế hạ tầng: Ks. Nguyễn Thị Như Hoa

Th.S LÊ TÚ

Ks. Dương Quang Tuấn

Ks. Nguyễn Anh Vũ

Ks. Đào Thị Ngọc Phượng

Quản lý kỹ thuật: Kts. Nguyễn Lê Duy Nghĩa

Ks. Trần Ngọc Hà

Tháng 12, năm 2016

MỤC LỤC

Phần 1. MỞ ĐẦU	5
1.1. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch.....	5
1.2. Cơ sở lập quy hoạch	5
1.2.1. Văn bản pháp lý.....	5
1.2.2. Các tài liệu có liên quan.....	6
1.3. Mục tiêu của đồ án.....	7
Phần 2. CÁC ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN - HIỆN TRẠNG.....	8
2.1. Điều kiện tự nhiên.....	8
2.1.1. Vị trí lập quy hoạch	8
2.1.2. Địa hình, địa mạo	8
2.1.3. Khí hậu:	9
2.1.4. Tài nguyên:	9
2.1.5. Hiện trạng sử dụng đất.....	10
2.2. Hiện trạng kinh tế - xã hội.....	11
2.2.1. Kinh tế	11
2.2.2. Dân số và lao động.....	12
2.3. Hiện trạng hạ tầng xã hội.....	12
2.3.1. Nhà ở	12
2.3.2. Công trình công cộng:.....	12
2.4. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật	16
2.4.1. Chuẩn bị kỹ thuật:	16
2.4.2. Giao thông:.....	18
2.4.3. Cấp nước:	19
2.4.4. Cấp điện và chiếu sáng:	21
2.4.5. Thoát nước bản - quản lý CTR – nghĩa trang	22
2.5. Rà soát, khớp nối các quy hoạch:	23
2.6. Đánh giá các chỉ tiêu chí phân loại đô thị theo Nghị quyết số 1210/2016.....	26
2.6.1. Vị trí, chức năng, vai trò.....	26
2.6.2. Quy mô dân số đô thị.....	26
2.6.3. Mật độ dân số	27
2.6.4. Tiêu chuẩn tỷ lệ lao động phi nông nghiệp:	27
2.6.5. Tiêu chuẩn trình độ phát triển cơ sở hạ tầng và kiến trúc, cảnh quan đô thị:	27
2.7. Đánh giá chung.....	31
2.7.1. Tổng hợp điểm đánh giá phân loại đô thị:	31
2.7.2. Phân loại tiêu chuẩn.....	32
2.7.3. Tồn tại cần khắc phục:	33
Phần 3. CÁC TIỀN ĐỀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ	34
3.1. Cơ sở hình thành và phát triển đô thị.....	34
3.1.1. Khái quát quá trình lịch sử hình thành và phát triển đô thị Đông Phú.....	34
3.1.2. Các động lực phát triển	34
3.2. Tiềm năng khai thác quỹ đất xây dựng đô thị:	35



3.3. Tính chất đô thị:	35
3.4. Các chỉ tiêu Kinh tế - Kỹ thuật chủ yếu:	35
3.4.1. Quy mô dân số:.....	35
3.4.2. Quy mô đất đai.....	37
3.4.3. Các chỉ tiêu Kinh tế kỹ thuật.....	37
Phần 4. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN.....	39
4.1. Tổng quát.....	39
4.1.1. Hướng phát triển đô thị.....	39
4.1.2. Cấu trúc phát triển đô thị:.....	41
4.1.3. Các trục không gian phát triển chính.....	42
4.1.4. Các phân khu.....	42
4.2. Quy hoạch các khu chức năng.....	43
4.3. Định hướng tổ chức không gian.....	48
4.3.1. Quan điểm và nguyên tắc tổ chức không gian.....	52
4.3.2. Tổ chức các không gian chính.....	52
4.3.3. Hình thức kiến trúc cho các công trình.....	54
4.3.4. Cách tổ chức bố trí hệ thống cây xanh, mặt nước.....	54
Phần 5. GIẢI PHÁP HẠ TẦNG KỸ THUẬT.....	56
5.1. Chuẩn bị kỹ thuật:.....	56
5.1.1. Cơ sở thiết kế:.....	56
5.1.2. Nguyên tắc thiết kế:.....	56
5.1.3. Giải pháp san nền - thoát nước:.....	57
5.2. Quy hoạch giao thông.....	58
5.2.1. Cơ sở thiết kế.....	58
5.2.2. Nguyên tắc thiết kế.....	58
5.2.3. Định hướng phát triển giao thông.....	59
5.3. Quy hoạch cấp điện.....	60
5.3.1. Cơ sở thiết kế.....	60
5.3.2. Dự báo nhu cầu và phát triển phụ tải:.....	60
5.3.3. Giải pháp kỹ thuật:.....	61
5.4. Quy hoạch hệ thống cấp nước.....	62
5.4.1. Cơ sở thiết kế.....	62
5.4.2. Tiêu chuẩn dùng nước:.....	62
Bảng chi tiết tiêu chuẩn dùng nước.....	62
5.4.3. Bảng dự báo nhu cầu dùng nước:.....	63
5.4.4. Quy hoạch hệ thống cấp nước:.....	63
5.4.5. Cấp nước phòng cháy chữa cháy:.....	64
5.4.6. Tính toán thủy lực mạng lưới:.....	65
5.5. Quy hoạch thoát nước bản – Quản lý chất thải rắn, nghĩa trang:.....	65
5.5.1. Cơ sở thiết kế:.....	65
5.5.2. Các chỉ tiêu thiết kế:.....	66
5.5.3. Dự báo khối lượng nước thải, chất thải rắn:.....	66
5.5.4. Giải pháp quy hoạch thoát nước thải:.....	66
5.5.5. Giải pháp quản lý chất thải rắn:.....	67



5.5.6. Nghĩa trang.....	67
5.6. Tổng hợp hệ thống hạ tầng kỹ thuật.....	68
Phần 6. ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC	69
6.1. Phạm vi, nội dung nghiên cứu và phương pháp thực hiện ĐMC:.....	69
6.1.1. Phạm vi nghiên cứu:.....	69
6.1.2. Nội dung nghiên cứu:.....	69
6.1.3. Phương pháp đánh giá:.....	70
6.2. Các vấn đề môi trường chính trong đồ án quy hoạch:.....	70
6.2.1. Các vấn đề môi trường chính:.....	70
6.2.2. Mục tiêu môi trường chính:.....	70
6.3. Đánh giá hiện trạng môi trường khu vực quy hoạch.....	70
6.3.1. Địa hình, địa chất:.....	70
6.3.2. Môi trường nước:.....	70
6.3.3. Môi trường không khí và tiếng ồn:.....	71
6.3.4. Hiện trạng chất thải rắn:.....	71
6.3.5. Hiện trạng kinh tế- xã hội:.....	71
6.4. Dự báo tác động và diễn biến môi trường của việc quy hoạch	72
6.4.1. Nguồn gây tác động chính.....	72
6.4.2. Đối tượng và quy mô tác động	73
6.4.3. Dự báo, đánh giá các tác động của việc thực hiện quy hoạch.....	74
6.5. Các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu tác động môi trường:	75
6.5.1. Biện pháp khống chế ô nhiễm nguồn nước:.....	75
6.5.2. Biện pháp khống chế ô nhiễm không khí:.....	76
6.5.3. Biện pháp giảm thiểu tác động đến môi trường đất:.....	76
6.5.4. Biện pháp khống chế chất thải rắn:.....	76
6.5.5. Biện pháp quản lý:.....	76
Phần 7. QUY HOẠCH XÂY DỰNG ĐỢT ĐẦU	77
7.1. Mục tiêu	77
7.2. Các dự án ưu tiên đầu tư.....	77
7.2.1. Dự án phát triển hạ tầng khung:.....	77
7.2.2. Dự án phát triển đô thị khác:.....	77
7.3. Dự báo nhu cầu vốn đầu tư:.....	78
Phần 8. KẾT LUẬN – KIẾN NGHỊ.....	79
Phụ lục:	80



Phần 1. MỞ ĐẦU

1.1. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch

Quế Sơn là một huyện vùng trung du bán sơn địa của tỉnh Quảng Nam. Sau ngày chia tách huyện với Nông Sơn theo Nghị định số 42/2008/NĐ-CP ngày 08/4/2008 của Chính phủ, huyện Quế Sơn hiện nay có tổng diện tích tự nhiên 251,17 km², dân số trung bình năm 2014 là 84.084 người, bao gồm 13 xã và 01 thị trấn.

Thị trấn Đông Phú có tổng diện tích tự nhiên 12,71 km², dân số trung bình năm 2015 là 8.784 người. Đông Phú là trung tâm kinh tế - chính trị - văn hóa - xã hội của huyện Quế Sơn, đóng vai trò đầu mối động lực quan trọng thúc đẩy các hoạt động phát triển kinh tế, văn hoá, xã hội, thể dục thể thao... của huyện và khu vực trung du vùng giữa tỉnh Quảng Nam.

Để đảm bảo việc quản lý triển khai quy hoạch, xây dựng trên địa bàn thị trấn, năm 1999, UBND huyện đã tổ chức lập Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Đông Phú với quy mô 195.4ha, được phê duyệt theo quyết định số 3072/QĐ-UB ngày 11/10/1999.

Đến năm 2006, để đáp ứng nhu cầu mở rộng xây dựng, UBND huyện Quế Sơn đã tổ chức lập Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/2000) mở rộng thị trấn Đông Phú về phía Đông. Đồ án có quy mô 131.4ha và được phê duyệt theo quyết định số 778/QĐ-UBND ngày 12/3/2006 của UBND tỉnh Quảng Nam.

Trong quá trình triển khai, các đề án nêu trên đã cơ bản đáp ứng yêu cầu bước đầu trong việc xây dựng một trung tâm hạt nhân, nòng cốt thúc đẩy sự nghiệp phát triển kinh tế xã hội của toàn huyện.

Tuy nhiên, hiện nay, việc sử dụng các quy hoạch trên trong quá trình quản lý xây dựng và phát triển đô thị thị trấn Đông Phú đã nảy sinh một số bất cập, khó khăn, cần phải tiến hành điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung đô thị. Cụ thể:

+ Sự xuất hiện của một số yếu tố mới như: Nhu cầu đất đai xây dựng của một số cơ quan hành chính, thương mại, dịch vụ... không phù hợp với các quy hoạch đã có.

+ Thiếu tính thống nhất giữa hai đồ án với nhau và với các quy định hiện hành: Hệ cao tọa độ VN2.000, cao trình thoát nước...

+ Tỷ lệ phủ kín Quy hoạch chung trên diện tích tự nhiên trong ranh giới hành chính thấp: Tổng diện tích đã được quy hoạch là 326ha trong tổng số 1.271 ha diện tích tự nhiên, bao gồm 195 ha quy hoạch chung (quyết định 3072/QĐ-UB) và 131 ha quy hoạch chi tiết mở rộng (quyết định số 778/QĐ-UBND). Với khoảng 3/4 diện tích không có quy hoạch xây dựng đã ảnh hưởng lớn đến việc quản lý tại địa phương...

Vì vậy, việc nghiên cứu lập hồ sơ đồ án Quy hoạch chung đô thị Đông Phú là cần thiết và cấp bách.

1.2. Cơ sở lập quy hoạch

1.2.1. Văn bản pháp lý

- Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;
- Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;



- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;
- Nghị Quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về Nghị quyết phân loại đô thị;
- Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định về 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;
- Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 /04/2008 về việc ban hành “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng”;
- Thông tư số 02/2010/TT-BXD ngày 05 tháng 02 năm 2010 về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia Các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị;
- Quyết định số 113/QĐ-UBND ngày 10/01/2014 của UBND tỉnh Quảng Nam phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Quảng Nam giai đoạn đến năm 2020 – 2030;
- Quyết định số 1367/QĐ-UBND ngày 17/4/2015 của UBND tỉnh Quảng Nam phê duyệt Chương trình phát triển đô thị tỉnh Quảng Nam giai đoạn đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030;
- Quyết định số 2012/QĐ-UBND ngày 30/6/2014 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc Phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) của huyện Quế Sơn;
- Quyết định số 2013/QĐ-UBND ngày 30/6/2014 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc Phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) của thị trấn Đông Phú, huyện Quế Sơn;
- Quyết định số 2329/QĐ-UBND ngày 25 tháng 7 năm 2014 của UBND tỉnh Quảng Nam phê duyệt Nhiệm vụ và Dự toán kinh phí lập Quy hoạch chung xây dựng (tỷ lệ 1/5.000) Đô thị Đông Phú, giai đoạn đến năm 2020 và năm 2030.
- Các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam có liên quan;

1.2.2. Các tài liệu có liên quan

- Các đồ án quy hoạch xây dựng đã có trên địa bàn thị trấn: Quy hoạch chung thị trấn Đông Phú và QHCTXD (1/2000) mở rộng thị trấn Đông Phú về phía Đông , Quy hoạch chi tiết 1/500 khu dân cư Gò Bàu, Khu dân cư số 2, Khu dân cư dọc sông Ly Ly, Khu dân cư số 1,
- Quy hoạch tổng thể phát triển KTXH huyện Quế Sơn giai đoạn đến năm 2025 và tầm nhìn đến 2030;
- Các dự án chuyên ngành: Giao thông, du lịch... trên địa bàn thị trấn;
- Thông tin điều tra, khảo sát và các số liệu, tài liệu về khí tượng, thủy văn địa chất, hiện trạng kinh tế, văn hóa, xã hội, dân số, đất đai....;
- Phân sử dụng bản đồ nền 1/2.000 chính lý: Phần đất đã được lập quy hoạch chung và quy hoạch chi tiết 1/2.000. Quy mô 326 ha.
- Phân sử dụng bản đồ 1/2.000 khảo sát mới: 185ha.



-Phân sử dụng bản đồ 1/10.000: Diện tích sử dụng bản đồ HTSDĐ kết hợp với bản đồ tỷ lệ 1/10.000 nằm tại các khu vực đất nông nghiệp, lâm nghiệp dự kiến giữ lại, các khu vực không thuận lợi xây dựng. Không sử dụng trong xây dựng đô thị, mức độ yêu cầu chính xác đáp ứng được. Quy mô 840 ha.

1.3. Mục tiêu của đồ án.

+ Xác lập không gian phát triển kinh tế - xã hội và định hướng phát triển hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật của Trung tâm huyện (cho giai đoạn ngắn hạn đến năm 2020 và giai đoạn dài hạn đến năm 2030) phù hợp với các định hướng phát triển kinh tế - xã hội đã được xác định.

+ Kế thừa và phát huy những ưu điểm, khắc phục những điểm không phù hợp của các đồ án quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết đã lập trước đây, hình thành một đồ án quy hoạch mới phù hợp, tối ưu.

+ Đề ra phương hướng và giải pháp cụ thể, làm cơ sở để quản lý xây dựng và phát triển đô thị theo quy hoạch được duyệt về các mặt tính chất, quy mô dân số, sử dụng đất đai, không gian quy hoạch kiến trúc, cơ sở hạ tầng, tạo lập môi trường sống thích hợp, kết hợp hài hoà giữa các chức năng sản xuất, dịch vụ, du lịch, bảo tồn cảnh quan thiên nhiên, bảo vệ môi trường và phát huy được thế mạnh của thị trấn Đông Phú.

+ Làm cơ sở cho việc lập quy hoạch chi tiết các khu chức năng, quản lý và triển khai các dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

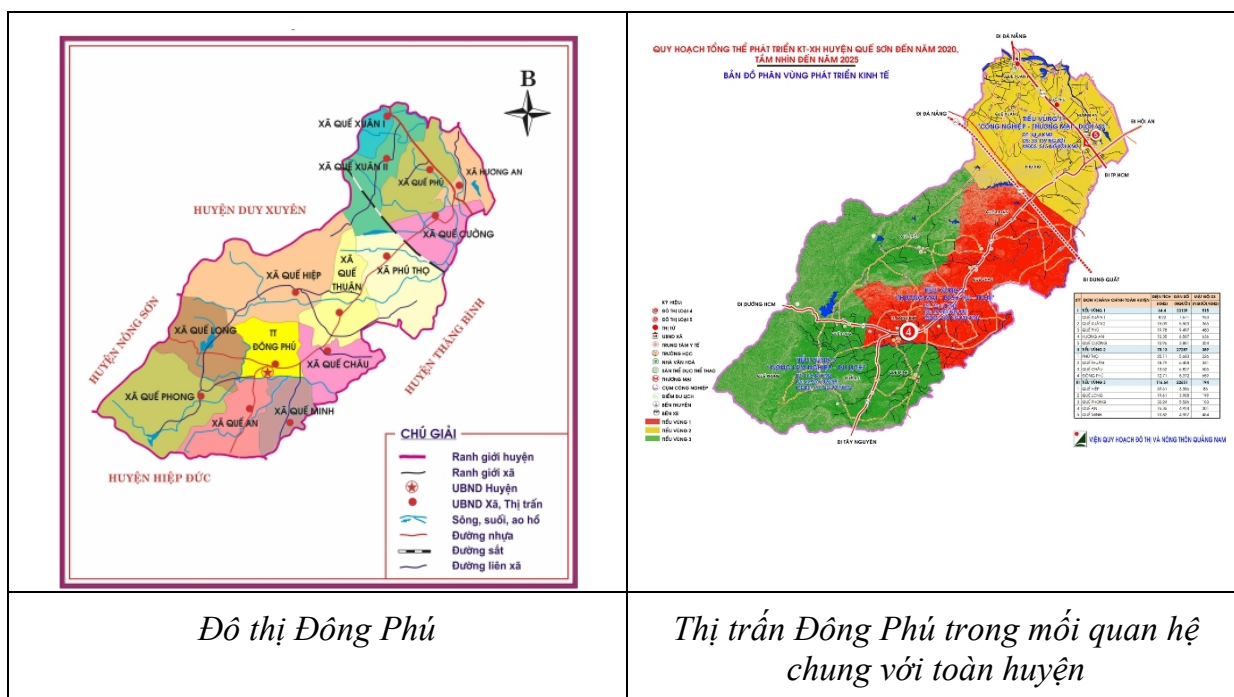


Phần 2. CÁC ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN - HIỆN TRẠNG

2.1. Điều kiện tự nhiên

2.1.1. Vị trí lập quy hoạch

a. Phạm vi nghiên cứu: Trên địa bàn toàn huyện Quế Sơn và vùng tỉnh Quảng Nam



b. Phạm vi nghiên cứu trực tiếp

Phạm vi quy hoạch toàn bộ địa giới hành chính của thị trấn Đông Phú; có ranh giới cụ thể:

- + Phía Nam: giáp xã Quế An, Quế Minh;
- + Phía Đông: giáp xã Quế Châu;
- + Phía Bắc: giáp xã Quế Hiệp;
- + Phía Tây: giáp xã Quế Long.

c. Quy mô diện tích: 1350,51ha (13,51 km²)

(Diện tích theo Nhiệm vụ quy hoạch được duyệt là 1.271ha. Quy mô lập Quy hoạch được xác định theo ranh giới khảo sát thực tế, phù hợp với hiện trạng sử dụng đất của địa phương)

2.1.2. Địa hình, địa mạo

Khu vực Đông Phú có dạng địa hình đồi núi, phân thành 2 vùng địa hình địa hình rõ rệt, vùng phía Bắc phần lớn là đồi núi cao độ dốc lớn, vùng phía Nam có địa hình bằng phẳng hơn và giáp với sông Ly Ly, là nơi tập trung dân cư chủ yếu của đô thị. Ngoài ra còn một số các tuyến kênh mương thủy lợi, ao hồ. Ngoại trừ vệt công trình công cộng và dân cư bám theo đường ĐT611, các cụm dân cư hình thành trên những vùng đất cao theo triền đồi, hướng nhà nhìn ra đồng ruộng.



2.1.3. Khí hậu:

Theo tài liệu quan trắc những năm gần đây, đặc trưng khí hậu như sau:

- + Nhiệt độ trung bình năm : 26°C
- + Lượng mưa trung bình hàng năm : 2.490 mm
- + Lượng bốc hơi trung bình : 1.160mm
- + Độ ẩm không khí trung bình : 82%
- + Sương mù xuất hiện nhiều từ tháng 12 đến tháng 2 năm sau.
- + Các hướng gió chính: Gió mùa Đông Bắc, gió Tây Nam, Đông Nam.

Mang đặc điểm chung của miền khí hậu nhiệt đới ẩm gió mùa, các chỉ số khí hậu thời tiết khá thuận lợi cho các loại cây trồng, con vật nuôi sinh trưởng và phát triển, tuy nhiên do lượng mưa, lượng nhiệt phân bố theo mùa không đồng đều gây ảnh hưởng lớn đến việc bố trí mùa vụ sản xuất, chăn nuôi và sinh hoạt của nhân dân.

2.1.4. Tài nguyên:

a. Tài nguyên đất:

Khu vực quy hoạch chủ yếu là đất xám, thành phần cơ giới cát pha thịt nhẹ, phân bố nơi có độ dốc phổ biến dưới 15⁰, những nơi có độ dốc lớn nên thuận lợi cho phát triển lâm nghiệp. Nhìn chung đất xám bị bào mòn, rửa trôi các chất dinh dưỡng mạnh nên đất có màu xám, nghèo dinh dưỡng, độ phì giảm dần đến bạc màu.

Ngoài ra, dọc theo sông Ly Ly còn có đất phù sa ngoài sông, suối, thành phần cơ giới thịt nhẹ, tầng dày >100cm, thành phần g lầy từ trung bình đến mạnh, có độ sâu >30cm. Đất được hình thành chủ yếu do nguồn phù sa sông, suối bồi đắp. Loại đất này đang được khai thác trồng cây nông nghiệp hằng năm.

b. Tài nguyên khoáng sản:

Theo danh sách các khu vực quy hoạch thăm dò, khai thác và sử dụng khoáng sản làm vật liệu xây dựng thông thường tỉnh Quảng Namgiai đoạn đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030(Theo Quyết định số 2691 /QĐ-UBND ngày 4/9/2014 của UBND tỉnh) tại Đông Phú có 12điểm, cụ thể:

Stt	Địa điểm	Tên khoáng sản	Diện tích (Ha)	Hiện trạng khu vực
1	Nà Càng-Lãnh Thượng 1	Cát xây dựng	0,47	Lòng suối nhỏ
2	Búi sụng Lĩnh	Cát xây dựng	0,38	Búi bồi
3	Hố Rùa	Đá xây dựng	1,09	Núi trồng keo
4	Núi Kiến- Cang Tây	Đá xây dựng	1,48	Rừng SX,Gò, đồi thấp
5	Đòng Trao- Cang Tây	Sắt gạch ngói	4,80	Đất SX. Chân núi
6	Đòng Cây Ngút- Lãnh Thượng 1		0,76	Đất SX. Chân núi
7	Rừng Bày	Đất san lấp	3,36	Rừng SX -gò đồi
8	Rừng Bảo	Đất san lấp	2,83	Đồi, trồng keo
9	Đá Hàm- Cang Tây	Đá xây dựng	6,23	Rừng SX, núi thấp



10	Tam Hòa	Đá xây dựng	10,43	Rừng SX, núi thấp
11	Hóc Điều	Đá xây dựng	0,87	Rừng thấp
12	Đông Mậu- Cang Tây	Sắt gạch ngói	2,50	Đất SX. Chân núi

2.1.5. Hiện trạng sử dụng đất

Khu vực quy hoạch chủ yếu là đất nông nghiệp chiếm khoảng 68,91% diện tích thị trấn Đông Phú bao gồm đất trồng lúa, đất trồng cây hàng năm khác và đất rừng sản xuất. Trong đó, đất trồng lúa phân bố nằm rải rác, xen kẽ giữa các khu dân cư, tập trung chủ yếu dọc theo các khe suối và khu vực Cang Tây, đất rừng sản xuất phân bố chủ yếu về phía Bắc tiếp giáp với xã Quế Hiệp. Đất ở đô thị tập trung chủ yếu tại khối phố Cang Tây, Thuận An, Lãnh Thượng 1,2, đất ở làng xóm phân bố tại khối phố Mỹ Đông, Tam Hòa.

Hiện trạng sử dụng đất theo quy định thống kê của Luật đất đai

STT	Mục đích sử dụng	Mã	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích đất của thị trấn Đông Phú		1350,51	100
1	Đất nông nghiệp	NNP	1007,06	74,57
1,1	Đất sản xuất nông nghiệp	SXN	614,32	45,49
1.1.1.1	Đất trồng lúa	LUA	193,02	14,29
1.1.1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	189,92	14,06
1.1.2	Đất trồng cây lâu năm	CLN	231,38	17,13
1,2	Đất lâm nghiệp	LNP	390,89	28,94
1,3	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	0,87	0,06
1,5	Đất nông nghiệp khác	NKH	0,98	0,07
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	340,36	25,20
2,1	Đất ở	OCT	133,67	9,90
2.1.1	Đất ở tại nông thôn	ONT	0	0,00
2.1.2	Đất ở tại đô thị	ODT	133,67	9,90
2,2	Đất chuyên dùng	CDG	151,45	11,21
2.2.1	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	3,45	0,26
2.2.2	Đất quốc phòng	CQP	3,53	0,26
2.2.3	Đất an ninh	CAN	1,04	0,08
2.2.4	Đất xây dựng công trình sự nghiệp	DSN	26,03	1,93
2.2.5	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	CSK	16,05	1,19
2.2.6	Đất có mục đích công cộng	CCC	101,35	7,50
2,3	Đất cơ sở tôn giáo	TON	0,41	0,03
2,4	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	1,05	0,08
2,5	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, NHT	NTD	30,48	2,26
2,6	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	22,76	1,69



2,7	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	0,53	0,04
2,8	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	0	0,00
3	Đất chưa sử dụng	CSD	3,09	0,23
3,1	Đất bằng chưa sử dụng	BCS	3,09	0,23

(Nguồn: UBND thị trấn Đông Phú, năm 2015)

Bảng hiện trạng sử dụng đất phân theo các chỉ tiêu phát triển đô thị

Stt	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ trọng (%)
	RANH GIỚI QUY HOẠCH	1350,51	
A	ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ	366,89	27,17
I	ĐẤT TRONG KHU DÂN DỤNG	219,28	16,24
1	Đất các nhóm nhà ở	213,74	15,83
2	Đất công trình công cộng khu ở	3,94	0,29
3	Đất cây xanh khu ở	1,60	0,12
II	ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG	147,61	10,93
1	Đất công trình công cộng đô thị	22,68	1,68
2	Đất thương mại dịch vụ	4,38	0,32
3	Đất cụm công nghiệp	11,07	0,82
4	Đất cây xanh, thể dục thể thao, mặt nước	8,13	0,60
5	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật khác	101,35	7,50
<i>a</i>	<i>Trạm xử lý nước thải 1</i>		
<i>b</i>	<i>Trạm xử lý nước thải 2</i>		
<i>c</i>	<i>Khu xử lý rác thải</i>		
<i>d</i>	<i>Giao thông</i>		
III	ĐẤT KHÁC	983,62	72,83
1	Đất nông nghiệp	948,57	70,24
<i>a</i>	<i>Đất lúa</i>	<i>193,02</i>	<i>14,29</i>
<i>b</i>	<i>Đất nông nghiệp khác</i>	<i>364,66</i>	<i>27,00</i>
<i>c</i>	<i>Đất rừng sản xuất</i>	<i>390,89</i>	<i>28,94</i>
2	Đất nghĩa trang	30,48	2,26
3	Đất an ninh, quốc phòng	4,57	0,34

2.2. Hiện trạng kinh tế - xã hội

2.2.1. Kinh tế

Trong những năm qua, kinh tế của thị trấn Đông Phú đã có những bước tăng trưởng cao và có những thành tựu nhất định góp phần làm tăng tổng thu ngân sách nhà nước của thị trấn qua các năm.

Tốc độ tăng trưởng kinh tế bình quân giai đoạn 2010 - 2015 đạt 19,39%;

Thu nhập bình quân đầu người từ 9,85 triệu đồng năm 2010 **23,4 triệu đồng vào năm 2015.**



Bảng tổng hợp chỉ tiêu cơ cấu kinh tế trên địa bàn.

STT	Chỉ tiêu	Năm 2010	Năm 2015
1	Tốc độ tăng trưởng kinh tế(%)		19,39
2	Nông, lâm nghiệp và thủy sản (%)	9,34	7,4
3	Công nghiệp và xây dựng (%)	52,08	53,87
4	Thương mại – Dịch vụ (%)	38,58	38,73

Qua bảng tổng hợp cơ cấu kinh tế phản ánh xu hướng phát triển, thể hiện rõ tác động của quá trình đô thị hóa và chuyển đổi chức năng của đô thị loại IV.

Tỷ lệ hộ nghèo trên địa bàn thị trấn tính theo tiêu chí mới từ năm 2010 đến nay giảm đều hàng năm. Năm 2010: Tỷ lệ hộ nghèo là 26,6%, năm 2015 giảm còn 14,95%.

2.2.2. Dân số và lao động

Theo số liệu của Chi cục thống kê huyện, dân số năm 2015 của thị trấn là 9.656 người, phân bố trên 06 Tổ dân phố cụ thể như sau:

Bảng thống kê dân số năm 2015

STT	Đơn vị	Số hộ (hộ)	Dân số (người)	Tổng số lao động
1	Cang Tây	460	1.224	924
2	Thuận An	552	2.535	1.568
3	Mỹ Đông	319	1.214	686
4	Tam Hòa	272	1.015	499
5	Lãnh Thượng 1	419	1.360	948
6	Lãnh Thượng 2	397	1.436	868
Tổng cộng		2419	8.784	5493

(Nguồn: UBND thị trấn Đông Phú, năm 2015)

2.3. Hiện trạng hạ tầng xã hội.

2.3.1. Nhà ở

Nhà ở chủ yếu bám theo các trục giao thông chính ĐT 611A, ĐT 611B, các trục đường ĐH và các khu dân cư mới. Hình thức kiến trúc tương đối đồng nhất tại các tuyến chính và khu dân cư mới. Một số khu vực nhà ở xây dựng lộn xộn, không theo quy hoạch chủ yếu bám theo các trục đường giao thông bê tông. Có 2 dạng nhà ở:

+ Loại nhà ở mặt phố: Chủ yếu là nhà ở kết hợp với buôn bán dọc theo các trục ĐT 611A, ĐT 611B, các trục đường ĐH và các khu dân cư mới.

+ Nhà ở có vườn tập trung chủ yếu tại các khu vực Tam Hòa và Mỹ Đông.

2.3.2. Công trình công cộng:

a. Khu hành chính tập trung:

Khu hành chính của thị trấn được xây dựng trên địa bàn Thuận An và Lãnh Thượng 1. Trụ sở làm việc Thị trấn có quy mô diện tích 2563,7m² được xây dựng 02 tầng. Trụ sở làm việc huyện có quy mô diện tích 6988,3m².



+ Trung tâm văn hóa thị trấn diện tích 4638,6m². Trung tâm văn hóa huyện Quế Sơn diện tích 9749,6m², Quảng trường diện tích 11554,1m².

+ Đài tưởng niệm liệt sĩ 748m², Đài tưởng niệm liệt sĩ huyện 27255,8m².

b. Y tế:

Hiện nay thị trấn có 1 trạm y tế thị trấn với diện tích đất 496,5m², và 01 trung tâm y tế huyện Quế Sơn với diện tích 19.268,2m² với quy mô khoảng 125 giường, cơ bản đáp ứng được việc khám chữa bệnh cho nhân dân tại khu vực.

So với tiêu chuẩn: 125 giường x 100 m²/giường = 12.500 m². Trung tâm y tế huyện Quế Sơn đảm bảo theo tiêu chuẩn. Tuy nhiên, theo đề án quy hoạch trung tâm y tế huyện Quế Sơn đến năm 2030, số giường bệnh khoảng 200 giường, do đó trong quy hoạch cần phải mở rộng đảm bảo quy mô diện tích theo quy định.

c. Giáo dục – đào tạo:

Hệ thống trường học, trung tâm giáo dục - đào tạo cơ bản đã được kiên cố hóa gồm có:

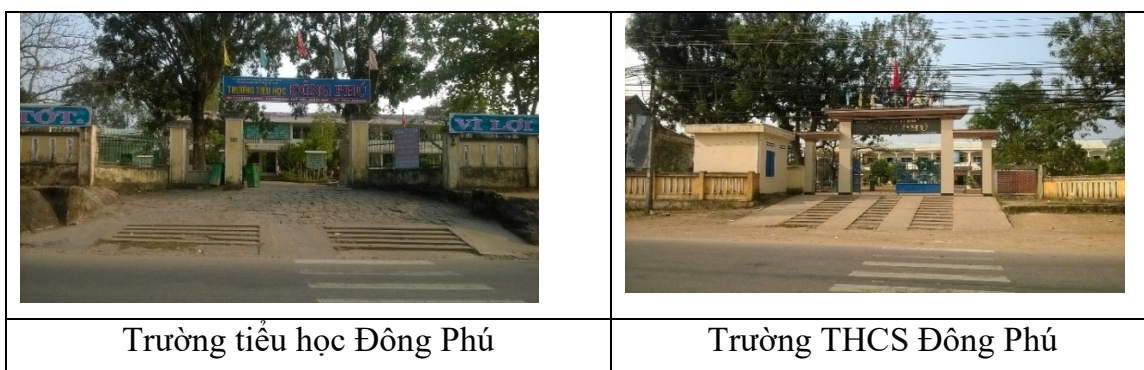
Trường mầm non: Trường mầm non Đông Phú (Điểm chính) có diện tích 2393,3m², trường mầm non Cang Tây có diện tích 3281,9m², trường mầm non Tam Hòa có diện tích 1440,3m², trường mầm non Mỹ Đông có diện tích 448,9m². Tổng diện tích 7.5623m²

Trường tiểu học: Trường tiểu học Đông Phú (Điểm chính) có diện tích 2393,3m², trường tiểu học phân hiệu 3 có diện tích 1268,5m², trường tiểu học Tam Mỹ 2301,2m². Tổng diện tích 5.963 3m²

Trường THCS : Trường THCS Đông Phú có diện tích 8201,5m².

Trường THPT: Trường THPT Quế Sơn có diện tích 14981,9m², trường THPT Trần Đại Nghĩa có diện tích 14218,9m². Tổng diện tích 29110,8m²

Trung tâm giáo dục thường xuyên – hướng nghiệp huyện Quế Sơn. Hiện nay Trung tâm đang liên kết với ĐHKHT Huế tổ chức dạy lớp kinh tế hệ vừa học vừa làm ngành kinh tế nông nghiệp phát triển nông thôn .



d. Văn hóa – xã hội – TDTT:

Văn hóa: Tại 06khối phố trong thị trấn đều có nhà văn hóa, trong khuôn viên có công trình xây dựng và cây xanh đạt chuẩn theo tiêu chí đô thị loại V. Hàng năm được nâng cấp cải tạo đáp ứng yêu cầu hoạt động văn hóa của nhân dân. Cụ thể:

+ Nhà văn hóa Tam Hòa: diện tích đất 629,2m²;



- + Nhà văn hóa Lãnh Thượng 1: diện tích đất 1764,8m².
- + Nhà văn hóa Lãnh Thượng 2: diện tích đất 315,6m².
- + Nhà văn hóa Thuận An: diện tích đất 656,6m².
- + Nhà văn hóa Cang Tây: diện tích đất 1136,6m².
- + Nhà văn hóa Mỹ Đông: diện tích đất 797m².

Trung tâm văn hóa thị trấn (khu thiết chế văn hóa) nằm ngoài khuôn viên Trụ sở thị trấn đã xây dựng và đưa vào sử dụng có diện tích 4638,6m², ngoài ra còn có trung tâm văn hóa thể thao huyện Quế Sơn có diện tích 9749,6m².

Thể dục thể thao: Hiện tại thị trấn đã có sân vận động huyện (diện tích 21474m²) và các khu thể dục thể thao ở các Tổ dân phố. Các tổ chức hội đoàn thể trong thị trấn thường xuyên tổ chức giao lưu bóng đá, bóng chuyền với các đơn vị trong và ngoài địa bàn nhân dịp chào mừng các ngày lễ lớn trong năm, thu hút đông đảo lượt người đến xem và cổ vũ.

e. Các công trình văn hóa tiêu biểu:

Trên địa bàn có 16 công trình là đình, chùa Trung Sơn, miếu, nhà thờ họ, nhà thờ tin lành, tượng đài chiến thắng Cẩm Dơi, đài tưởng niệm liệt sỹ... hàng năm được trùng tu, chỉnh trang. Ngoài ra có di tích Cẩm Dơi được công nhận di tích cấp Quốc gia.

Danh sách các công trình công cộng (theo kiểm kê đất của thị trấn Đông Phú)

STT	Tên công trình	Diện tích(m ²)	Ký hiệu
1	NSH TDP Mỹ Đông	797	1
2	Nhà thờ tộc	176.2	2
3	Nhà thờ tộc	331.7	3
4	Trg. Tiểu học phân hiệu 3	1268.5	4
5	SVĐ Mỹ Đông	2902	5
6	Trg. Tiểu học Tam Mỹ	1613.3	6
7	Miếu	1033.1	7
8	NSH TDP Tam Hòa	629.2	8
9	Nhà thờ tộc	328.2	9
10	SVĐ RDP Tam Mỹ	2301.2	9'
11	Trg. Mẫu giáo	1440.3	10
12	Trg. Mẫu giáo	448.9	11
13	Khu giết mổ gia súc	5090.9	12
14	Bãi rác thị trấn	15933.5	13
15	Cty TNHH Cẩm Tuyết	24188.9	14
16	Trg. THPT Trần Đại Nghĩa	14218.9	15
17	Nhà máy chế biến dăm gỗ	29396.7	16
18	Nhà thờ tộc	197.1	17
19	Cty gạch Phú Ninh Hòa	38448.2	18
20	Nhà máy sản xuất phân bón vi sinh	7004.3	19
21	Công ty Ngọc Nam Phương	31200	20
22	Công an huyện Quế Sơn	10416.4	21
23	Xí nghiệp thủy lợi	2398.3	22



24	NSH TDP Lãnh Thượng 1	1764.8	23
25	Nhà thờ tộc	1458.2	24
26	Huyện đội Quế Sơn	32667.4	25
27	Đất sản xuất huyện đội	2661.6	26
28	Nhà thờ tộc	828.8	27
29	Chợ Đông Phú	8935.7	28
30	Bến xe trung tâm	4486	29
31	NSH TDP Lãnh Thượng 2	315.6	30
32	Khu vui chơi - Cty Minh Chanh	9469.1	31
33	Liên đoàn lao động huyện	1769	32
34	Đài tưởng niệm liệt sỹ huyện	27255.8	33
35	Chi cục thuế huyện QS	3053.1	34
36	SVD huyện Quế Sơn	21474	35
37	Tượng đài chiến thắng	65221.1	36
38	Trụ sở công an thị trấn	478.8	37
39	Công viên 1	3283.1	38
40	Công viên 2	44939.3	39
41	Quảng trường	11554.1	40
42	TT Văn hóa huyện	4638.6	41
43	TT Bồi dưỡng chính trị	3427.6	42
44	Trường học	1296	43
45	Huyện ủy Quế Sơn	8937.8	44
46	Ủy ban huyện Quế Sơn	6988.3	45
47	Tòa án huyện Quế Sơn	1183.1	46
48	TT Quỹ đất huyện	445	47
49	Phòng dân số, y tế huyện	442.2	48
50	Viện kiểm sát	1061.6	49
51	Thư viện huyện Quế Sơn	1005	50
52	TT Văn hóa thể thao huyện	9749.6	51
53	Nhà thờ tin lành	2242.6	52
54	Trạm thuế huyện	276.1	53
55	Ngân hàng Agribank	272.1	54
56	Kiểm lâm huyện Quế Sơn	1726.3	55
57	Ngân hàng Agribank	1649.3	56
58	Hội người mù	753.1	57
59	Phòng giáo dục	1128.1	58
60	Kho bạc nhà nước huyện Quế Sơn	1866.3	59
61	Đài phát thanh truyền hình	1222.6	60
62	Phòng tài chính kế hoạch	721.8	61
63	Đội quản lý thị trường	439.4	62
64	Chi cục thuế	1124.8	63
65	Trg. Tiểu học Đông Phú	2393.3	64
66	Hội TNXP & Hội người cao tuổi Quế Sơn	196	65
67	Trg. Mẫu giáo Đông Phú	2379.9	65'
68	Ủy ban MTTQ Việt Nam	1419.1	66
69	Đại lý Hôn Đa	1771.2	67
70	Bưu điện Quế Sơn	1267.4	68
71	Miếu	322.6	69



72	Nhà thờ tộc	246.4	70
73	XN may Minh Hải	4634.3	71
74	Trg. THCS Đông Phú	8204.5	72
75	UBND thị trấn Đông Phú	2563.7	73
76	Đài tưởng niệm liệt sỹ	748	74
77	Hội đồng y Quê Sơn	414.1	75
78	Ngân hàng chính sách	993.2	76
79	Chi nhánh điện Quê Sơn	944.4	77
80	Hội chữ thập đỏ huyện QS	767.4	78
81	Trạm y tế thị trấn	496.5	79
82	Bảo hiểm xã hội huyện	1080.2	80
83	Cây xăng dầu Hồng Long	535.5	81
84	NSH TDP Thuận An	656.6	82
85	Đội thi hành án	342.1	83
86	Trạm khuyến nông	810.9	84
87	Trạm thú y	509.5	85
88	HTX dịch vụ nông nghiệp	433.9	86
89	Đại lý xăng dầu Đông Phú	1916.8	87
90	Nhà thờ tộc	1960.1	88
91	Nhà thờ tộc	1214.3	89
92	Trang trại chăn nuôi	7529	90
93	Trang trại chăn nuôi	2232.4	91
94	Trg. Tiểu học Đông Phú	10736	92
95	TT Hướng nghiệp dạy nghề	4821.4	93
96	Trường học	535	94
97	Nhà thờ tộc	972.3	95
98	NSH TDP Cang Tây	1136.6	96
99	Trg. Mâm non Cang Tây	3281.9	97
100	Chùa Trung Sơn	1818.8	98
101	SVĐ TDP Cang Tây	10840.8	99
102	Trg. THPT Quê Sơn	14981.9	100
103	Cty TNHH Minh Chanh	3477	101
104	Bệnh viện đa khoa Quê Sơn	19268.2	102
105	Trg. Mẫu giáo	501.9	103
106	Bưu điện Sơn Châu	288.1	104

2.4. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật



2.4.1. Chuẩn bị kỹ thuật:

a. Nền hiện trạng:

+ Khu vực Đông Phú có dạng địa hình đồi núi, phân thành 2 vùng địa hình địa hình rõ rệt, vùng phía Bắc phần lớn là đồi núi cao độ dốc lớn, vùng phía Nam có địa hình bằng phẳng hơn và giáp với sông Ly Ly, là nơi tập trung dân cư chủ yếu của đô thị.

+ Cao độ hiện trạng thấp nhất +24.9m tại sông Ly Ly, cao độ hiện trạng lớn nhất +277.3 tại núi Đa Hàm giáp ranh giới xã Quê Hiệp. Hướng dốc địa hình chủ đạo của khu vực thấp dần từ Bắc xuống Nam về sông Ly Ly



		
<i>Khu vực có địa hình đồi núi</i>	<i>Khu vực ruộng lúa</i>	<i>Sông Ly Ly</i>

b. Thoát nước mưa:

+ Hiện nay, trên địa bàn Đông Phú đang được đầu tư xây dựng hệ thống thoát nước đồng bộ trên các tuyến giao thông được xây dựng mới. Tuy nhiên, các trên các tuyến đường cũ, các tuyến đường bê tông trong thôn xóm chưa có mương rãnh thoát nước kiên cố, nước mưa tự chảy theo địa hình thoát về các mương, suối tự nhiên.

+ Đối với khu vực nội thị (3,40km²), tổng chiều dài hệ thống thoát nước đã xây dựng là 7,5 km/ 3,4km², đạt mật độ 2,2km/km².

		
<i>Phần lớn các tuyến đường chưa được xây dựng mương thoát nước</i>	<i>Một số đoạn ĐT611, các khu vực dân cư mới đã được xây dựng mương thoát nước</i>	<i>Rãnh thoát nước trên một số tuyến đường</i>

+ Về hệ thống sông ngòi tự nhiên: Đô thị Đông Phú có sông Ly Ly chảy theo ranh giới phía Nam của đô thị, vì vậy các tuyến kênh mương thoát nước trong khu vực đều có hướng chảy từ Bắc xuống Nam về sông Ly Ly. Mực nước sông Ly Ly dâng cao vào mùa mưa lũ gây ngập các khu vực ven sông, tuy nhiên vào mùa khô mực nước rất kiệt.

+ Mùa lũ bắt đầu từ tháng 9 và kết thúc vào tháng 12, lưu lượng dòng chảy mùa lũ chiếm khoảng 65% lượng dòng chảy cả năm. Dòng chảy lớn nhất xuất hiện vào tháng 10 và tháng 11 chiếm khoảng 25 - 35% lượng dòng chảy cả năm.

+ Mùa cạn thường bắt đầu từ tháng 1 và kéo dài tới tháng 9. Lượng dòng chảy mùa cạn chiếm khoảng 35% lượng dòng chảy cả năm. Thời kỳ kiệt nhất vào tháng 4 và thường chiếm khoảng 2% lượng dòng chảy cả năm.

c. Đánh giá chung:

- Phần lớn diện tích khu vực Đông Phú có địa hình đồi núi, riêng khu vực dọc ĐT611 có địa hình tương đối bằng phẳng thuận lợi cho việc bố trí đất xây dựng đô thị.



- Tỷ lệ mảng công trong khu vực nội thị còn thấp (2,2km/km²) chưa đạt theo tiêu chí đô thị loại IV : $\geq 3,5$ km/km².

2.4.2. Giao thông:

		
<i>Đường ĐT611</i>	<i>Đường ĐT611B</i>	<i>Đường ĐH đi Quế Phong</i>
		
<i>Đường nội thị</i>	<i>Đường GTNT ngõ hẻm</i>	<i>Bến xe Đông Phú</i>

a. Giao thông đối ngoại:

- Đường tỉnh ĐT611: Chiều dài đoạn qua Đông Phú 4,095 km, mặt đường rộng 8m, nền đường rộng 9m, kết cấu mặt đường bê tông nhựa.

- Đường tỉnh ĐT611B: Chiều dài đoạn qua Đông Phú 1,2 km, mặt đường rộng 10,5m, nền đường rộng 16,5m, kết cấu mặt đường bê tông nhựa.

- Đường huyện:

+ ĐH 08.QS: Từ Đông Phú đi Việt An, chiều dài đoạn qua Đông Phú 1km, mặt đường rộng 3,5m, nền đường rộng 5,5m, kết cấu mặt đường bê tông xi măng.

+ ĐH 09.QS: Từ Đông Phú đi Quế Long, Quế Phong, Quế An, chiều dài đoạn qua Đông Phú 1,2km, mặt đường rộng 3,5m, nền đường rộng 5,5m, kết cấu mặt đường thảm nhập nhựa.

+ ĐH 17.QS: Từ Đông Phú đi Quế Hiệp, chiều dài đoạn qua Đông Phú 3,5km, đã bê tông xi măng đoạn tuyến dài 1,6km mặt đường rộng 3,5m, nền đường rộng 5,0m, còn lại là đường đất.

+ ĐH 19.QS: Từ Đông Phú (Cắm Dơi) đi Quế Minh, chiều dài đoạn qua Đông Phú 0,2km, mặt đường rộng 3,0m, nền đường rộng 5,0m, kết cấu mặt đường bê tông xi măng.



+ ĐH 20.QS: Từ Quế Châu (Chợ Đàng) đi Đông Phú, chiều dài đoạn qua Đông Phú 3,3km, nền đường rộng trung bình 4,0m, kết cấu mặt đường một số đoạn bê tông xi măng còn lại đường đất.

b. Đường giao thông đối nội:

- Hiện tại thị trấn Đông Phú có khoảng 7,70 km đường nội thị đã được đầu tư xây dựng với kết cấu bê tông nhựa và bê tông xi măng, quy mô mặt cắt ngang 13,5m đến 29,0m.

- Ngoài ra còn có các tuyến đường ngõ hẻm với kết cấu mặt đường bê tông xi măng rộng 3m.

c. Bến xe:

- Toàn huyện có 1 bến xe tại trung tâm tại thị trấn Đông Phú, diện tích khoảng 3.700m².

d. Đánh giá chung:

Nhìn chung, hệ thống giao thông đối ngoại tương đối thuận lợi. Tuy nhiên, mật độ giao thông đô thị thấp, chưa được đầu tư nhiều, chỉ tập trung ở khu vực nội thị, mặt cắt các tuyến đường ngõ hẻm nhỏ.

* *Đầu mối giao thông:* Có bến xe Đông Phú đạt diện tích theo tiêu chuẩn bến xe loại IV.

* *Tỷ lệ đất giao thông khu vực nội thị so với đất xây dựng trong khu vực nội thị (%):*

- Tổng diện tích đất giao thông là 55,24ha.
- Tổng diện tích đất xây dựng trong đô thị là 366,70ha.
- Tỷ lệ diện tích đất giao thông trên đất xây dựng đô thị là 15,06%.

* *Mật độ đường trong khu vực nội thị (km/km²):*

- Đường trong đô thị có chiều rộng đường $\geq 11,5m$: 13,5km
- Tổng diện tích đất xây dựng đô thị là 3,66 km².
- Mật độ đường trong khu vực nội thị là 3,69km/km².

* *Phục vụ vận tải hành khách công cộng:*

- Trên địa bàn hiện nay có các tuyến xe buýt Quế Sơn - Đà Nẵng.

* *Diện tích đất giao thông/dân số nội thị (m²/người):*

- Diện tích đất giao thông là 552.400 m².
- Dân số nội thị là 8.784 người.
- Diện tích đất giao thông trên dân số nội thị là 63,8m²/người.

2.4.3. Cấp nước:

a. Cấp nước sinh hoạt:

- Hiện trạng cấp nước trong khu vực bao gồm các hình thức cấp nước: Từ nhà máy nước Đông Phú và cấp nước từ giếng khoan, giếng đào.



- Hiện nay khu vực thị trấn Đông Phú đã đầu tư xây dựng nhà máy cấp nước công suất 1.500 m³/ngày, nguồn nước mặt lấy từ hồ Việt An, cung cấp nước sạch cho khu trung tâm hành chính Huyện và các khu vực lân cận.

- Mạng lưới đường ống cấp nước của nhà máy nước được xây dựng theo tuyến đường ĐH19 và ĐT611 đường kính ống D315-D200mm cấp nước cho khu thị trấn. Ống cấp nước hiện tại chủ yếu sử dụng ống thép và ống nhựa PVC.

- Ngoài khu vực đã được cấp nước từ nhà máy nước Đông Phú, người dân hiện đang sử dụng nước sinh hoạt hằng ngày bằng các hình thức giếng khoan, giếng đào.

- Dân cư khu vực nội thị 9.656 người chủ yếu sử dụng nguồn nước máy và nguồn nước từ giếng khoan, giếng đào.



b. Cấp nước chữa cháy:

Hiện tại trong khu vực thị trấn Đông Phú đã có hệ thống cấp nước chữa cháy, có các trụ chữa cháy trên tuyến DT 611.

c. Cấp nước nông nghiệp:

- Nguồn nước cung cấp phục vụ cho sản xuất nông nghiệp trong khu vực chủ yếu là nguồn nước mặt lấy từ hệ thống sông suối trong khu vực.

- Ngoài ra còn có các công trình cấp nước nhỏ khác trong khu vực như ao hồ và hệ thống kênh mương dẫn đến từng cánh đồng.



2.4.4. Cấp điện và chiếu sáng:

- **Nguồn điện:** Nguồn điện hiện trạng được lấy từ 06 trạm biến áp thông qua xuất tuyến 472 – T61. Tổng công suất 06 trạm biến áp hiện trạng: 1.340KVA.

- **Lưới điện:**

Hiện trạng hệ thống điện bao gồm :

- Lưới 22kV : Bố trí đi nổi trên trụ bê tông ly tâm , dây dẫn dùng dây AC(50-120), chiều dài tuyến 8,3km.

- Lưới 0,4kV : Bố trí đi nổi trên trụ bê tông ly tâm , dây dẫn dùng dây AC(50-70) và cáp vặn xoắn ABC(4x...), chiều dài tuyến 14km.

- Lưới chiếu sáng: Hệ thống điện chiếu sáng các tuyến đường trên địa bàn từ ĐT 611, ĐT 611B và trục đường chính các khối phố đều có điện chiếu sáng với tổng chiều dài 25km. Hệ thống chiếu sáng chủ yếu đi nổi, dây dẫn dùng cáp vặn xoắn ABC(4x...).

- **Trạm biến áp 22/0,4kV :** 06 trạm biến áp, tổng công suất 1.340KVA

		
TBA hiện trạng	Lưới 22kV hiện trạng	Lưới chiếu sáng hiện trạng

Nhận xét, đánh giá hiện trạng : 100% hộ dân sử dụng điện trực tiếp từ lưới điện quốc gia, điện năng tiêu thụ đạt trên 360kwh/người/năm. Tỷ lệ đường chính được chiếu sáng 92,00%. Các ngõ hẻm trong khối phố tỷ lệ chiếu sáng đạt 74%.



2.4.5. Thoát nước bản - quản lý CTR – nghĩa trang

a. Thoát nước bản

- Hiện trạng khu vực thị trấn Đông Phú chưa có hệ thống thoát nước thải riêng. Mạng lưới thoát nước thải hiện tại là hệ thống công chung, nước thải và nước mưa cùng đổ vào hệ thống mương dọc 2 bên đường.

- Nước thải sinh hoạt từ các hộ gia đình được xử lý bằng bể tự hoại sau đó nước tự thấm trực tiếp vào đất hoặc đổ ra vùng trũng.

- Nước thải từ một số nhà máy công nghiệp trong khu vực đã được xử lý cục bộ trước khi thải ra môi trường.



Cống thoát nước

b. Hiện trạng thu gom và xử lý chất thải rắn

- Chất thải rắn phát sinh trong khu vực hiện do HTX dịch vụ môi trường Đông Phú thu gom và xử lý tại kho chứa và xử lý rác Đông Phú 1,6ha.

- Chất thải rắn sinh hoạt và đồng ruộng được thu gom dọc các trục đường chính trong thị trấn và các bể chứa thu gom tại các cánh đồng.

- Chất thải rắn y tế tại Trung tâm y tế huyện Quế Sơn được phân loại tại nguồn. Đối với chất thải y tế nguy hại được đốt tại lò đốt thủ công của Trung tâm y tế huyện, lò được xây dựng bằng bê tông có ống khói lắp tạm bợ.



Khu xử lý CTR Đông Phú 1,6ha



Bể chứa rác tại các cánh đồng



Thùng rác bố trí dọc tuyến đường thu gom



c. Hiện trạng nghĩa trang

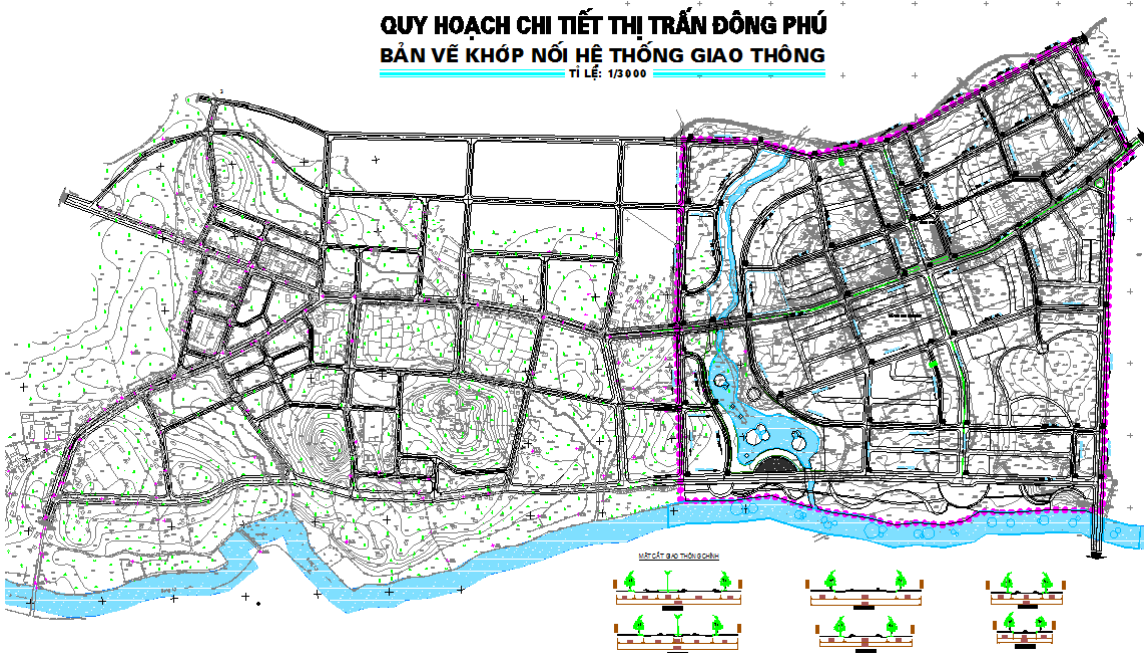
Trong khu vực có các nghĩa địa lớn tập trung tại Lãnh Thượng 1, Thuận An... Ngoài ra, còn có các nghĩa địa phân tán gần khu dân cư làm ảnh hưởng đến môi trường xung quanh cũng như cảnh quan trong khu vực.

2.5. Rà soát, khớp nối các quy hoạch:

Trên địa bàn thị trấn có một số Quy hoạch đã được lập, cụ thể như sau:

Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Đông Phú.

QUY HOẠCH CHI TIẾT THỊ TRẤN ĐÔNG PHÚ
BẢN VẼ KHỚP NỐI HỆ THỐNG GIAO THÔNG
TỶ LỆ: 1/2000



Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Đông Phú (quy mô 195.4ha) được phê duyệt theo quyết định số 3072/QĐ-UB ngày 11/10/1999 và Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/2000) mở rộng thị trấn Đông Phú về phía Đông (quy mô 131.4ha) được phê duyệt theo quyết định số 778/QĐ-UBND ngày 12/3/2006 của UBND tỉnh Quảng Nam.

Đối với quy hoạch chung xây dựng thị trấn Đông Phú (quy mô 195.4ha) được lập năm 1999:

- + Tình hình triển khai quy hoạch ra thực địa chiếm khoảng 70% diện tích
- + Hạ tầng khung đô thị cơ bản được hình thành: Đường ĐT 611A, 611B, dọc sông Ly Ly, ĐH 17, ĐH 19, các trục giao thông chính nội thị.
- + Hạ tầng các khu dân cư khu vực trung tâm hành chính được triển khai ra thực địa và tuân thủ theo quy hoạch được như cấp điện, cấp nước, thoát nước, vệ sinh môi trường.

Bên cạnh các kết quả đạt được cần nhận thấy một số bất cập:

- Việc định hướng phát triển các khu chức năng về phía Bắc của quy hoạch chung xây dựng thị trấn Đông Phú (năm 1999) không còn phù hợp với tình hình thực tế của địa phương do vương đất lúa nhiều và giao thông kết nối hạn chế.
- Các tuyến giao thông quy hoạch khu vực phía Bắc không bám theo hiện



trạng nên việc quản lý và triển khai quy hoạch ra thực địa nhiều tuyến không khả thi

- Việc lập quy hoạch trước đây sử dụng bản đồ địa hình theo hệ tọa độ HN - 72 nên việc quản lý, khớp nối các dự án gần đây gặp nhiều khó khăn, độ chính xác không cao.

Đối với quy hoạch chi tiết xây dựng (1/2000) mở rộng thị trấn Đông Phú về phía Đông (quy mô 131.4ha) được lập năm 2006:

Tình hình triển khai quy hoạch gần như chưa được đầu tư, công tác lập quy hoạch chủ yếu để quản lý hiện trạng, cấp phép xây dựng nhà ở

Việc bố trí các khu chức năng cơ bản phù hợp với định hướng phát triển của đô thị Đông Phú. Tuy nhiên, hệ thống giao quy hoạch không tôn trọng hiện trạng hiện có nên một số tuyến bất cập, gây khó khăn cho công tác quản lý và đầu tư xây dựng, sử dụng đất không hiệu quả.

QHCT 1/500 xây dựng Khu dân cư nội thị ven bao đường N24-N65



Quy mô quy hoạch: 32,84 ha

Quy mô dân số: 2000 người.

Tính chất: Là khu ở- Phát triển thương mại dịch vụ

Hiện nay, khu vực quy hoạch đã được đầu tư xây dựng tuyến đường ven bao sông Ly Ly mặt cắt 27m kết nối đường ĐT 611A và ĐT 611B. Một số công trình dịch vụ đã và đang xây dựng trên tuyến này. Về cơ bản quy hoạch đáp ứng nhu cầu phát triển của địa phương



Viện Quy hoạch đô thị và nông thôn Quảng Nam

Đc: 09 Trần Quý Cáp, Tam Kỳ - ĐT: 0510.3810913

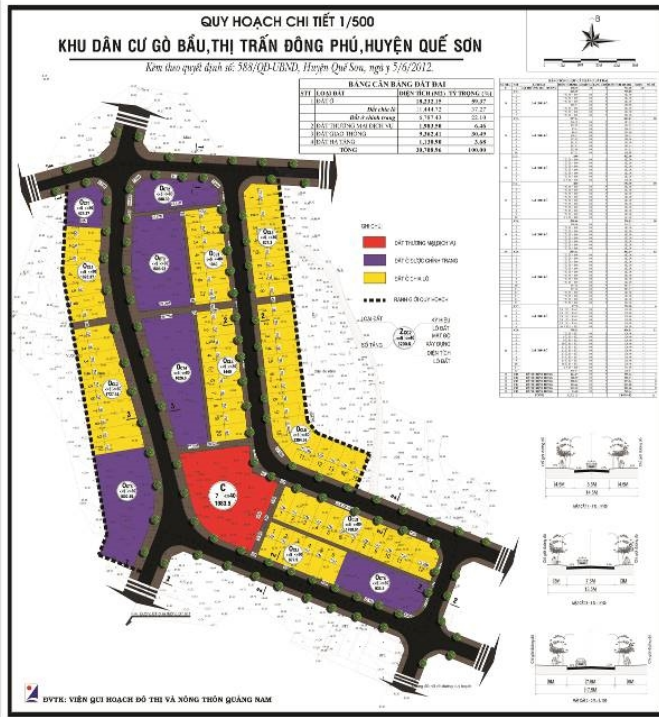
W: quyhoachqnam.vn; E: quyhoachqnam@gmail.com

Trang

24



QHCT 1/500 Khu dân cư Gò Bàu



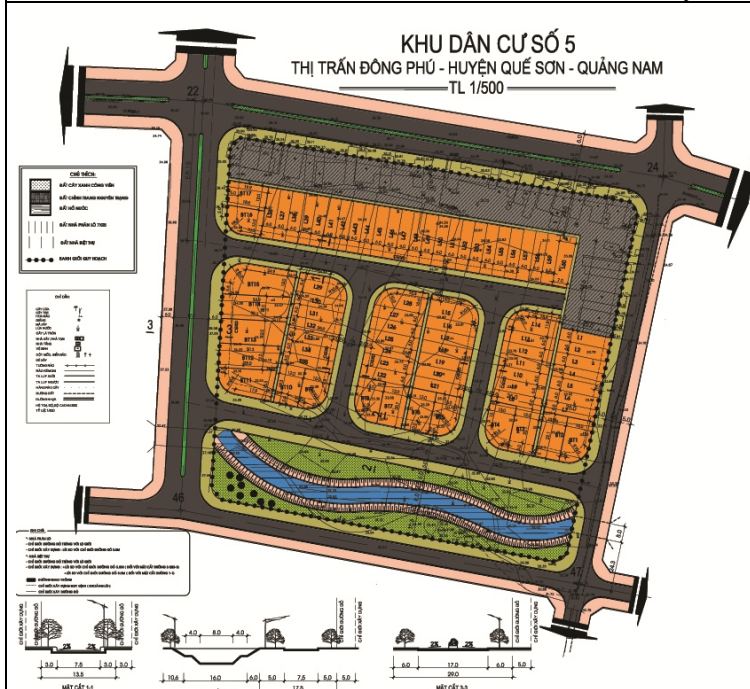
Quy mô quy hoạch: 3,07 ha

Quy mô dân số: 500 người.

Tính chất: Là khu ở

Hiện nay, khu vực quy hoạch đang được lập dự án đầu tư triển khai quy hoạch ra thực địa. Cơ bản quy hoạch đáp ứng nhu cầu phát triển của địa phương

QHCT Khu dân cư số 5 thị trấn Đông Phú.



Quy mô quy hoạch: 3,34ha

Quy mô dân số: 600 người.

Tính chất: Là khu ở

Hiện nay, khu vực quy hoạch đã được triển khai xây dựng theo quy hoạch được duyệt đáp ứng được nhu cầu đất ở cho người dân.

Ngoài ra, còn một số đề án, dự án đang trình các cấp có thẩm quyền phê duyệt và triển khai ra thực địa.

Đánh giá chung:

Đề án quy hoạch chung xây dựng thị trấn Đông Phú (quy mô 195.4ha) và Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/2000) mở rộng thị trấn Đông Phú về phía Đông (quy mô 131.4ha) cần phải điều chỉnh cục bộ một số trục giao thông, khu chức năng cho phù hợp với hiện trạng và tình hình phát triển của địa phương.



Viện Quy hoạch đô thị và nông thôn Quảng Nam

Đc: 09 Trần Quý Cáp, Tam Kỳ - ĐT: 0510.3810913

W: quyhoachqnam.vn; E: quyhoachqnam@gmail.com

Trang

25



Các đồ án quy hoạch chi tiết cơ bản triển ra thực địa đúng quy hoạch, tuy nhiên cần phải có các giải pháp để đảm bảo tính đồng bộ hạ tầng kỹ thuật giữa khu hiện hữu và khu triển khai mới, đặc biệt các khu dân cư chính trang.

2.6. Đánh giá các chỉ tiêu chí phân loại đô thị theo Nghị quyết số 1210/2016

2.6.1. Vị trí, chức năng, vai trò

a. Vị trí và tính chất

- Là đô thị thuộc tỉnh, trung tâm chuyên ngành cấp tỉnh, trung tâm tổng hợp cấp huyện Quế Sơn và của cụm động lực số 2 tỉnh Quảng Nam;

- Là trung tâm hành chính, chính trị, văn hóa xã hội của huyện Quế Sơn, đóng vai trò đầu mối động lực quan trọng thúc đẩy các hoạt động phát triển kinh tế, văn hóa, xã hội, thể dục thể thao... của huyện và khu vực trung du vùng giữa tỉnh Quảng Nam.

** Đánh giá theo chỉ tiêu về vị trí và tính chất của đô thị đạt 5,0/5,0 điểm.*

b. Các chỉ tiêu Cơ cấu và trình độ phát triển Kinh tế - Xã hội:

(1) Cân đối thu chi ngân sách Chi ngân sách trên địa bàn năm 2015 là: 9,13 tỷ đồng. Cân đối thu chi ngân sách dư.

** Đánh giá đạt 2/2,0 điểm.*

(2) Thu nhập bình quân đầu người năm so với cả nước năm 2015 đạt khoảng 23,4 triệu đồng/người đạt 0,52 lần so với cả nước (thu nhập bình quân đầu người của Việt Nam năm 2015 đạt 45 triệu đồng/ người).

** Đánh giá đạt 2,35/3,0 điểm.*

(3) Chuyển dịch cơ cấu kinh tế: Tăng tỷ trọng công nghiệp, xây dựng và dịch vụ, giảm tỷ trọng nông lâm thủy sản theo mục tiêu đề ra.

** Đánh giá đạt 3,0/3,0 điểm.*

(4) Mức tăng trưởng kinh tế trung bình 3 năm gần nhất: Tỷ trọng công nghiệp, xây dựng và dịch vụ 53,87%, tỷ trọng nông lâm thủy sản 7,4% (chỉ tiêu $5 \geq 5,5\%$)

** Đánh giá đạt 2/2,0 điểm.*

(5) Tỷ lệ hộ nghèo cuối năm 2015 là 14.95% (chỉ tiêu $\leq 7.5-10\%$);

** Đánh giá đạt 0/1,5 điểm.*

(6) Tỷ lệ tăng dân số hàng năm (bao gồm tăng tự nhiên và tăng cơ học) năm 2015 là 3,0% (chỉ tiêu 0,8 - $\geq 1,2\%$);

** Đánh giá đạt 3,0/3,0 điểm.*

** Tổng cộng tiêu chí về vị trí, chức năng, vai trò 17,35/20,0 điểm.*

2.6.2. Quy mô dân số đô thị

a. Quy mô dân số toàn đô thị:

Dân số toàn thị trấn năm 2015 là 8.784 người (chỉ tiêu 4 – 50 nghìn người);

** Đánh giá đạt 1,5/2,00 điểm.*



b. Dân số khu vực nội thành, nội thị:

Là đơn vị cấp huyện. Dân số nội thị: 8.784 người (chỉ tiêu 4 – 50 nghìn người);

* *Đánh giá đạt 4,5/6,0 điểm.*

* *Tổng cộng tiêu chí về quy mô dân số 6,0/8,0 điểm.*

2.6.3. Mật độ dân số

a. Mật độ dân số toàn đô thị:

Mật độ dân số đô thị phản ánh mức độ tập trung dân cư của đô thị. Tổng dân số hiện tại là 8.784 người. Tổng diện tích đất tự nhiên là 13,51km²; diện tích đất xây dựng đô thị là 366,89 ha.

Mật độ dân số = (8.784 người/13,51km²) = 650,194 người/km², (chỉ tiêu 1.000- \geq 1.200 người/km²);

* *Đánh giá đạt 0/5,0 điểm.*

b. Mật độ dân số khu vực nội thành, nội thị tính trên diện tích đất xây dựng đô thị (đối với thành phố đặc biệt, I, II, II; thị xã loại III, IV); mật độ dân số trên diện tích đất xây dựng (đối với thị trấn loại IV hoặc loại V).

Mật độ dân số = (8784 người/3.66 km² (diện tích đất xây dựng) = 2400 người/km², (chỉ tiêu 3.000- \geq 4.000 người/km²);

* *Đánh giá đạt 0/5,0 điểm.*

* *Tổng cộng tiêu chí về quy mô dân số 0,0/6,0 điểm.*

2.6.4. Tiêu chuẩn tỷ lệ lao động phi nông nghiệp:

a. Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp toàn đô thị:

Tổng số lao động trong độ tuổi có khoảng 5493 người (chiếm 48.08% dân số), trong đó lao động nông nghiệp chiếm 76.80%, lao động khác chiếm 23,20% trong tổng số lao động, (chỉ tiêu 55-65%);

* *Đánh giá đạt 0/1,5 điểm.*

b. Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp khu vực nội thành, nội thị:

Là đơn vị cấp huyện. Dân số nội thị: 8.784 người. Tổng số lao động trong độ tuổi có khoảng 5493 người (chiếm 48.08% dân số), trong đó lao động nông nghiệp chiếm 76.80%, lao động khác chiếm 23,20% trong tổng số lao động, (chỉ tiêu 55-65%);

* *Đánh giá đạt 0/4,5 điểm.*

* *Tổng cộng tiêu chí về quy mô dân số 0,0/6,0 điểm.*

2.6.5. Tiêu chuẩn trình độ phát triển cơ sở hạ tầng và kiến trúc, cảnh quan đô thị:

2.6.5.1. Chỉ tiêu về hạ tầng xã hội

a. Nhà ở:

- Tổng diện tích sàn nhà ở là 145.140m². Tổng dân số trong xã là 8.784 người.

- Diện tích bình quân đầu người là (145.140m²/8.784người) = 16.52m² sàn/người.



** Đánh giá đạt 0/1,0 điểm.*

- Toàn thị trấn Đông Phú có 2.419 căn nhà, với 145.140m² sàn, bao gồm: 1.645 nhà ở kiên cố chiếm 68%, 678 nhà khá kiên cố chiếm 28%, 96 nhà bán kiên cố chiếm 4% (chỉ tiêu 85-≥90 %)

** Đánh giá đạt 1,0/1,0 điểm.*

b. Công trình công cộng cấp đô thị:

(1) Chỉ tiêu đất dân dụng: Diện tích đất dân dụng khu vực nội thị là 2.192.800. Bình quân đất dân dụng là: (2.192.800/8.784 người) = 249m²/người; (chỉ tiêu 61-78 m²/người).

** Đánh giá đạt 1,0/1,0 điểm.*

(2) Đất xây dựng công trình dịch vụ công cộng đô thị là 226.800m². Bình quân đất xây dựng công trình dịch vụ công cộng đô thị là: (226.800 m²/8.784 người) = 25,6m²/người; (chỉ tiêu 3-≥3,5 m²/người).

** Đánh giá đạt 1,0/1,0 điểm.*

(3) Đất xây dựng công trình công cộng cấp khu ở hiện có là 39400m²; dân số hiện tại là 8.784 người. Bình quân đất xây dựng công trình công cộng cấp khu ở là 4,49m² /người; (chỉ tiêu 1-≥1,5m²/người).

** Đánh giá đạt 1,0/1,0 điểm.*

(4) Các cơ sở y tế: Thị trấn có 1 trạm y tế có khoảng 5 giường bệnh và 1 trung tâm y tế huyện Quế Sơn với quy mô khoảng 125 giường.

Tính mức phục vụ sơ bộ bình quân 130giường/8,784 người = 14,94 (giường/1000 dân), (chỉ tiêu 2,4-≥2,8 giường/1.000 dân).

** Đánh giá đạt 1,0/1,0 điểm.*

(5) Cơ sở Giáo dục – Đào tạo: Trên địa bàn thị trấn có Trung tâm giáo dục thường xuyên-hướng nghiệp Quế Sơn. Và 02 trường THPT (Trường THPT Quế Sơn có diện tích 14981,9m², trường THPT Trần Đại Nghĩa có diện tích 14218,9m²), (chỉ tiêu 1-≥2 cơ sở).

** Đánh giá đạt 1,0/1,0 điểm.*

(6) Công trình văn hóa cấp đô thị (nhà hát, rạp chiếu phim, bảo tàng, nhà văn hóa): Trên địa bàn có 02 công trình văn hóa là Trung tâm văn hóahuyện Quế Sơn và trung tâm văn hóa thị trấn.Ngoài ra còn có nhà văn hóa ở tất cả tổ dân phố(chỉ tiêu 1-≥2 công trình).

** Đánh giá đạt 1,0/1,0 điểm.*

(7) Công trình thể dục, thể thao cấp đô thị: Trên địa bàn có trung tâm văn hóa thể thaohuyện, Sân vận động huyện Quế Sơn. Ngoài ra còn có các câu lạc bộ tuồng ở Thuận An và Mỹ Đông, các câu lạc bộ cầu lông, thể dục dưỡng sinh, đội bóng chuyên nam, bóng chuyền nữ ở từng tổ dân phố (yêu cầu 1-≥2 công trình).

** Đánh giá đạt 1,0/1,0 điểm.*



(8) Trung tâm thương mại – dịch vụ: Trên địa bàn có công trình thương mại (Chợ Đông Phú), và nhiều cửa hàng bách hóa ở các tổ dân phố (yêu cầu 1-≥2 công trình).

** Đánh giá đạt 0,75/1,0 điểm*

2.6.5.2. Nhóm các tiêu chuẩn về hạ tầng kỹ thuật

a. Hệ thống giao thông:

(1) Đầu mối giao thông: Có bến xe Đông Phú đạt diện tích theo tiêu chuẩn bến xe loại IV, cấp huyện.

** Đánh giá đạt 1,5/2,0 điểm.*

(2) Tỷ lệ đất giao thông đô thị/đất xây dựng đô thị: Tỷ lệ diện tích đất giao thông trên đất xây dựng đô thị là 13,15%.

** Đánh giá đạt 0,75/1,0 điểm.*

(3) Mật độ đường chính nội thị: là Chiều dài các tuyến đường/ Tổng diện tích đất xây dựng đô thị. Mật độ đường chính là 3,21 km/km².

** Đánh giá đạt 0,0/1,0 điểm.*

(4) Diện tích đất giao thông/dân số nội thị: Bình quân diện tích đất giao thông đô thị trên dân số nội thị là 63,8 m²/người.

** Đánh giá đạt 1,0/1,0 điểm*

(5) Tỷ lệ phục vụ vận tải hành khách công cộng: Trên địa bàn hiện có tuyến xe buýt Quế Sơn – Đà Nẵng. Tỷ lệ vận tải hành khách công cộng đạt 2,4%.

** Đánh giá đạt 1,0/1,0 điểm*

b. Các tiêu chuẩn về cấp điện và chiếu sáng:

(1) Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt khu vực nội thị: 100% dân số được sử dụng lưới điện quốc gia, điện năng tiêu thụ đạt trên 360kwh/người/năm

- Đánh giá đạt 1,0/1,0 điểm.

(2) Tỷ lệ đường phố chính được chiếu sáng: Đường trục chính các thôn đều có điện chiếu sáng với tổng chiều dài 25 km tỷ lệ đường phố chính được chiếu sáng 88%.

- Đánh giá đạt 0,75/1,0 điểm.

(3) Tỷ lệ ngõ hẻm được chiếu sáng: Tỷ lệ ngõ hẻm được chiếu sáng đạt 74%.

- Đánh giá đạt 1,0/1,0 điểm.

c. Hệ thống cấp nước:

(1) Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt khu vực nội thị: đạt 80 l/người.ng-đ

- Đánh giá đạt : 0,75/1,0 điểm

(2) Tỷ lệ dân số khu vực nội thị được cấp nước sạch: Tỷ lệ hộ dân được cấp nước sạch là 55%;

- Đánh giá đạt 0,0/1,0 điểm

d. Hệ thống thông tin, bưu chính viễn thông

Tỷ lệ thuê bao internet băng rộng cố định đạt 7 thuê bao/100 dân; tỷ lệ thuê bao băng rộng di động đạt 26 thuê bao/100 dân. 41% dân số sử dụng Internet; tỷ lệ phủ



sống di động đạt 94%; 100% xã trên cả nước có máy điện thoại; 98% xã trên cả nước có Điểm Bưu điện-Văn hoá xã.

1) Số thuê bao internet bình quân/số dân: (chỉ tiêu 15- \geq 20).

- Đánh giá đạt 1,0/1,0 điểm.

(2) Tỷ lệ phủ sóng thông tin di động trên dân số: (chỉ tiêu 85- \geq 90).

* Đánh giá đạt 1,0/1,0 điểm.

2.6.5.3.Nhóm các tiêu chuẩn về vệ sinh môi trường

a.Các tiêu chuẩn về hệ thống thoát nước mưa và chống ngập úng

(1) Mật độ đường cống thoát nước chính khu vực nội thị: Tổng chiều dài hệ thống thoát nước chính khu vực nội thị/diện tích đất xây dựng đô thị. Mật độ đường cống thoát nước chính là 2,2km/km² (chỉ tiêu 2,5- \geq 3,0 km/km²).

- Đánh giá đạt 0,0/2,0 điểm

(2) Tỷ lệ các khu vực ngập úng có giải pháp phòng chống, giảm ngập úng: Có giải pháp.

- Đánh giá đạt 0,75/1,0 điểm

b.Các tiêu chuẩn về thu gom, xử lý nước thải, chất thải

1) Tỷ lệ chất thải nguy hại được xử lý được xử lý, tiêu huỷ, chôn lấp an toàn sau xử lý, tiêu huỷ đạt 70%.

- Đánh giá đạt 0,75/1,0 điểm.

(2) Tỷ lệ nước thải sinh hoạt được xử lý: Các tuyến đường trục chính đã có tuyến cống nước thải, chủ yếu xử lý sơ bộ tại các hộ gia đình, các khu vực dân cư khác chủ yếu xử lý sơ bộ bằng hệ thống bể tự hoại. Tỷ lệ nước thải sinh hoạt được xử lý đạt trên 10,00%.

- Đánh giá đạt 0,75/1,0 điểm.

(3) Tỷ lệ chất thải rắn sinh hoạt được thu gom: Chất thải rắn được thu gom khu vực nội thị đạt 70%.

- Đánh giá đạt 1,0/1,0 điểm.

(4) Tỷ lệ chất thải rắn sinh hoạt được xử lý tại khu chôn lấp hợp vệ sinh: đạt 65%.

- Đánh giá đạt 1,0/1,0 điểm.

(5) Tỷ lệ chất thải rắn y tế được xử lý, tiêu huỷ, chôn lấp an toàn sau xử lý, tiêu huỷ đạt 85%.

- Đánh giá đạt 0,75/1,0 điểm.

c.Các tiêu chuẩn về nhà tang lễ

(1) Số nhà tang lễ: Hiện nay không có nhà tang lễ.

- Đánh giá đạt 0,0/1,0 điểm.

(2) Tỷ lệ sử dụng hình thức hoá táng: Hiện nay không có nhà hoá táng.

- Đánh giá đạt 0,0/1,0 điểm.

d.Các tiêu chuẩn về cây xanh đô thị

(1) Đất cây xanh đô thị: Tổng diện tích cây xanh, công viên quảng trường là 6ha. Bình quân đất cây xanh toàn đô thị đạt 6,8m²/người (chỉ tiêu 5- \geq 7m²/người).

- Đánh giá đạt 1,95/2,0 điểm.



(2) Đất cây xanh công cộng khu vực nội thị: Diện tích đất cây xanh công cộng trong đô thị là 6,00ha bình quân 7,00m²/người (chỉ tiêu 3 - \geq 4 m²/người).

- Đánh giá đạt 2,0/2,0 điểm

2.6.5.4. Kiến trúc, cảnh quan đô thị

a. Quy chế quản lý kiến trúc toàn đô thị

Quy định quản lý quy hoạch chung đô thị Đông Phú đã được lập và đang thực hiện. Quy chế quản lý kiến trúc đô thị đang được thực hiện, sẽ phê duyệt trong năm 2016. (Tiêu chí đã có quy chế)

* Đánh giá đạt 0/2,0 điểm.

b. Tuyến phố văn minh

- Hằng năm phân đấu xây dựng 06 tổ dân phố đạt tổ dân phố văn hóa ; hơn 90% gia đình đạt chuẩn văn hóa. Đa số các tuyến giao thông chính trên địa bàn được đầu tư xây mới và hình thành nhiều tuyến đường đẹp.

Tuy nhiên, chưa có tuyến phố nào có Quyết định công nhận là tuyến phố văn minh đô thị. Tỷ lệ tuyến đường văn minh trên tổng số đường chính đạt 0%.

* Đánh giá đạt 0,0/2,0 điểm

c. Số lượng dự án cải tạo, chỉnh trang đô thị

(1) Khu đô thị mới: Đã có Quy hoạch chung thị trấn Đông Phú và QHCTXD (1/2000) mở rộng thị trấn Đông Phú về phía Đông. Hiện nay trên địa bàn thị trấn đã quy hoạch chung đô thị đang được thực hiện, sẽ phê duyệt trong năm 2016.

- Đánh giá đạt 2,0/2,0 điểm

d. Không gian công cộng của đô thị

Trên địa bàn khu vực có 04 không gian công cộng chính phục vụ người dân trong khu vực: trung tâm văn hóa thể dục thể thao, sân vận động, công viên, quảng trường ... (yêu cầu đối với đô thị loại V; 1- \geq 2 khu);

* Đánh giá đạt 2,0/2,0 điểm.

e. Công trình kiến trúc tiêu biểu

Công trình kiến trúc tiêu biểu, công trình văn hóa lịch sử, di sản: Trên địa bàn có di tích Cẩm Dơi được công nhận là di tích cấp Quốc gia..

- Đánh giá đạt 2,0/2,0 điểm.

* Tổng cộng tiêu chí về quy mô dân số 52,65/60,0 điểm.

2.7. Đánh giá chung

2.7.1. Tổng hợp điểm đánh giá phân loại đô thị:

Đối chiếu với các tiêu chuẩn tại Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25 tháng 5 năm 2016 về phân loại đô thị, số điểm đạt được cụ thể:

- Tiêu chí 1: Chức năng đô thị: 17,35/20 điểm;

- Tiêu chí 2: Quy mô dân số toàn đô thị: 6/8 điểm;



- Tiêu chí 3: Mật độ dân số: 0/6,0 điểm;
- Tiêu chí 4: Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp: 0/6,0 điểm;
- Tiêu chí 5: Hệ thống công trình hạ tầng đô thị: 52,65/ 60điểm;

Tổng số: 76/ 100 điểm.

2.7.2. Phân loại tiêu chuẩn

a. Những tiêu chuẩn không đạt điểm (13):

1. Tỷ lệ hộ nghèo;
2. Dân số toàn đô thị;
3. Mật độ dân số khu vực nội thành, nội thị tính trên diện tích đất xây dựng đô thị (đối với thành phố đặc biệt, I, II, II; thị xã loại III, IV); mật độ dân số trên diện tích đất xây dựng (đối với thị trấn loại IV hoặc loại V);
4. Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp toàn đô thị;
5. Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp khu vực nội thành, nội thị;
6. Diện tích sàn nhà ở bình quân;
7. Mật độ đường chính nội thị;
8. Tỷ lệ dân số khu vực nội thị được cấp nước sạch;
9. Mật độ đường cống thoát nước chính khu vực nội thị;
10. Số nhà tang lễ ;
11. Tỷ lệ sử dụng hình thức hỏa táng
12. Quy chế quản lý kiến trúc đô thị;
13. Chỉ tiêu về tuyến phố văn minh đô thị.

b. Những tiêu chuẩn đạt ở mức tối thiểu (13)

1. Thu nhập bình quân đầu người/năm so với cả nước;
2. Dân số toàn đô thị
3. Dân số khu vực nội thành, nội thị
4. Công trình thương mại-dịch vụ
5. Đầu mối giao thông
6. Tỷ lệ đất giao thông so với đất xây dựng
7. Tỷ lệ đường phố chính được chiếu sáng
8. Cấp nước sinh hoạt
9. Tỷ lệ các khu vực ngập úng có giải pháp phòng chống, giảm ngập úng
10. Tỷ lệ chất thải nguy hại được xử lý, tiêu hủy, chôn lấp an toàn sau xử lý, tiêu hủy
11. Tỷ lệ nước thải sinh hoạt được xử lý
12. Tỷ lệ chất thải rắn y tế được xử lý, tiêu hủy, chôn lấp an toàn sau xử lý, tiêu hủy
13. Đất cây xanh đô thị

c. Những tiêu chuẩn đạt mức tối đa (25 chỉ tiêu còn lại)

❖ Nhận xét:

- So với các quy định tại Nghị quyết 1210/2-16/UBTVQH13, đến nay đô thị Đông Phú đã đạt điểm của đô thị loại V (76 điểm so với tối thiểu 75 điểm theo quy định). Đảm bảo các điều kiện để tiến hành các thủ tục công nhận là đô thị loại V.



- Tuy nhiên, vẫn còn 13/51 tiêu chuẩn không đạt điểm, 13/51 tiêu chuẩn đạt điểm tối thiểu thể hiện những mặt còn hạn chế của đô thị. Đây là những chỉ tiêu đô thị cần huy động nguồn lực để nhanh chóng khắc phục và đầu tư phát triển để từng bước hoàn thiện đạt điểm tối đa theo tiêu chuẩn của đô thị loại V.

2.7.3. Tồn tại cần khắc phục:

- Về công tác quy hoạch: Quy hoạch chung xây dựng đang thực hiện. Tuy nhiên, một số định hướng có thay đổi so với các Quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đã duyệt trước đây. Cần có điều chỉnh kịp thời. Đồng thời cần tiếp tục rà soát, triển khai các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết khác để làm cơ sở quản lý, đầu tư xây dựng.

- Về giao thông: Trong những năm gần đây được sự quan tâm ưu đãi về vốn đầu tư cơ sở hạ tầng của tỉnh và huyện, trên địa bàn đã tiến hành đầu tư xây dựng nhiều tuyến đường mang tính chất vùng. Tuy nhiên, đường trong khu vực nội thị chưa được xây dựng đồng bộ. Do vậy, trước mắt cần lưu ý đến bố trí vốn đầu tư cho xây dựng mạng lưới đường trong nội thị.

- Về cấp nước nước: Nhu cầu sử dụng nước sạch trong những năm gần đây tăng lên. Tuy nhiên, mạng lưới còn chưa đều khắp, nhất là các khu vực làng xóm. Cần tiếp tục quan tâm đầu tư xây dựng đúng mức để nâng chất lượng theo quy định.

- Đối với nước thải cần cải tạo, xây dựng mới rãnh, cống, thoát nước dọc các tuyến đường chính khu vực nội thị, đường trong ngõ hẻm. Khi tiến hành xây dựng các khu dân cư mới, cần đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống thoát nước thải riêng theo đúng quy hoạch nhằm đạt được điểm tối đa tiêu chí đô thị loại V. Cần có quy định để tăng tỷ lệ các cơ sở sản xuất mới xây dựng có trạm xử lý nước thải.

- Đối với các công trình hạ tầng xã hội, cần đầu tư và xúc tiến đầu tư từ nhiều nguồn khác nhau nhằm đảm bảo nâng số lượng công trình theo tiêu chuẩn của NĐ1210 như: Trung tâm thương mại, thể dục thể thao...

- Tăng cường công tác quản lý Quy hoạch, xây dựng trên địa bàn: lập và phê duyệt Quy chế quản lý kiến trúc đô thị, công nhận tuyên phổ văn minh đô thị...



Phần 3. CÁC TIỀN ĐỀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

3.1. Cơ sở hình thành và phát triển đô thị

3.1.1. Khái quát quá trình lịch sử hình thành và phát triển đô thị Đông Phú

Đô thị Đông Phú được quy hoạch năm 1999 với quy mô 195,4 ha đến năm 2006 quy mô được mở rộng về phía Đông với diện tích 131.4ha. Đến nay, quy hoạch cơ bản triển khai ra thực địa với tỷ lệ lấp đầy khoảng 70% so với quy mô 195,4ha với sự hình thành khu trung tâm hành chính huyện, các khu dân cư số 1, 2, 5, Gò Bầu, khu dân cư nội thị đường N24-N65, khu công viên trung tâm ... Đối với khu vực mở rộng về phía Đông gần như chưa triển khai ra thực địa, quy hoạch chủ yếu để quản lý xây dựng.

Tình hình triển khai quy hoạch đô thị Đông Phú cơ bản đáp ứng yêu cầu bước đầu trong việc xây dựng một trung tâm hạt nhân, nòng cốt thúc đẩy sự nghiệp phát triển kinh tế xã hội của toàn huyện. Tuy nhiên, hiện nay, việc quản lý xây dựng và phát triển đô thị Đông Phú vẫn còn một số bất cập, khó khăn như nhu cầu đất đai xây dựng của một số cơ quan hành chính, thương mại, dịch vụ... không phù hợp với các quy hoạch đã có và việc phủ kín quy hoạch chung trên diện tích tự nhiên trong ranh giới hành chính thấp ảnh hưởng lớn đến việc quản lý tại địa phương...

Hệ thống kết cấu hạ tầng và mở rộng không gian đô thị đã được đầu tư, nhưng chưa đáp ứng yêu cầu mở rộng đô thị hóa, hạ tầng kết nối hệ thống giao thông nội thị, vành đai phụ cận, quy hoạch đất đai, mở rộng khu dân cư, cơ sở hành chính, thương mại, dịch vụ đầu tư còn hạn chế.

Nhìn chung, đô thị Đông Phú cơ bản đáp ứng được nhu cầu phát triển hiện nay của thị trấn Đông Phú, bước đầu đã tạo dựng được dáng dấp của một đô thị hiện đại vùng trung du, không gian kiến trúc hài hòa với thiên nhiên và con người địa phương. Tuy nhiên, tình hình triển khai quy hoạch ra thực địa vẫn còn hạn chế chưa phát huy hết vai trò đầu tàu và chưa có tính kết nối với các khu vực lân cận tạo thành chuỗi đô thị để hỗ trợ cho nhau làm động lực phát triển.

3.1.2. Các động lực phát triển

- Nằm trong hành lang phát triển Trung Quảng Nam bao gồm Duy Xuyên, Thăng Bình, Hiệp Đức, Nông Sơn, Phước Sơn. Đây là hành lang nằm giữa của tỉnh, có ưu thế lớn trong việc thu hút các cơ sở sản xuất, chế biến nông lâm sản, khoáng sản có địa bàn khai thác rộng, nhiều nơi trên toàn tỉnh.

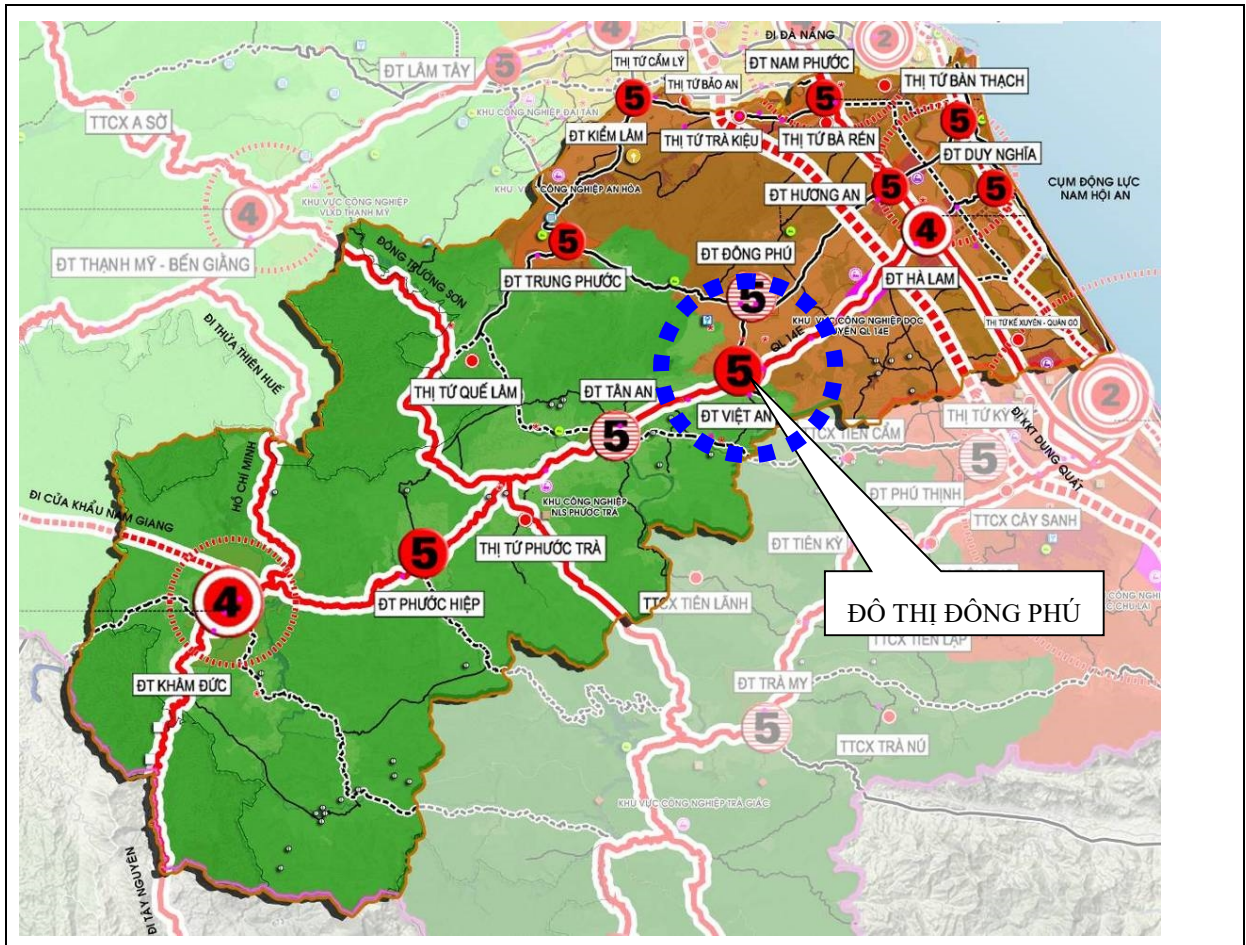
- Nằm trong phân vùng phát triển - Tiểu vùng 2 (xã Phú Thọ, Quế Thuận, Quế Châu và thị trấn Đông Phú) với định hướng phát triển “Thương mại - Dịch vụ - TTCN”

- Nằm trên trục tỉnh lộ ĐT 611A, 611B, trục giao thông đối ngoại quan trọng theo hướng Đông Tây nối trung tâm huyện Nông Sơn và Duy Xuyên, Thăng Bình.

- Có khu trung tâm hành chính huyện đã được đầu tư cơ sở hạ tầng tương đối tốt với sự hình thành các khu dân cư, thương mại, dịch vụ và các cụm công nghiệp Đông Phú 1,2. Đây là khu vực đóng vai trò là hạt nhân phát triển của vùng.

- Là địa phương có chất lượng hạ tầng kỹ thuật và xã hội tốt, là nền tảng cơ bản đảm bảo sự phát triển bền vững và lâu dài cho địa phương.





Đô thị Đông Phú trong hành lang phát triển Trung Quảng Nam

3.2. Tiềm năng khai thác quỹ đất xây dựng đô thị:

Đây là một thị trấn nhỏ đã hình thành từ lâu nên việc cải tạo mở rộng là phù hợp với nhu cầu tất yếu của phát triển đô thị.

Đất thuận lợi cho phát triển đô thị chiếm khoảng 60%, vì vậy tiềm năng khai thác quỹ đất cho phát triển đô thị là rất lớn.

Hiện đô thị Đông Phú là nơi dân cư đô thị đã phát triển lâu, lối sống đô thị đã ổn định và có truyền thống lịch sử. Các khu mở rộng phát triển có địa hình tương đối bằng phẳng, chủ yếu là đất trồng cây hàng năm và cây lâu năm, quỹ đất nhiều... thuận lợi cho việc đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng đô thị.

3.3. Tính chất đô thị:

Là trung tâm hành chính - chính trị, kinh tế, văn hóa, có vai trò thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của huyện Quế Sơn. Là đô thị trung tâm cấp huyện.

3.4. Các chỉ tiêu Kinh tế - Kỹ thuật chủ yếu:

3.4.1. Quy mô dân số:

Một số cơ sở dự báo:

+ Quy mô dân số hiện trạng: 8.784 người.



+ Theo Chương trình phát triển đô thị tỉnh Quảng Nam đã được phê duyệt, quy mô dân số của đô thị Đông Phú đến năm 2020 là 10.000 người; đến năm 2030 là 12.000 người.

+ Theo Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội huyện Quế Sơn đã được phê duyệt, quy mô dân số của đô thị Đông Phú đến năm 2020 là 10.000 người; đến năm 2030 là 12.000 người.

Phương pháp tính toán

Áp dụng phương pháp tính toán quy mô dân số trên cơ sở xác định tổng lượng lao động phát triển của thị trấn và tỉ lệ tương quan giữa hai loại thành phần: Thành phần lao động chung (bao gồm lao động cơ bản và phục vụ) và thành phần lệ thuộc trong cơ cấu dân cư thị trấn huyện lỵ .

Công thức tính toán như sau :

$$N1 = B \times K$$

Trong đó :

B - Tổng lượng lao động (trị số lao động tuyệt đối của thành phần tạo lập và phục vụ) được xác định theo thống kê lao động và dự báo phát triển do nhu cầu phát triển kinh tế xã hội tới năm quy hoạch .

K - Hệ số dân số xác định đến năm quy hoạch tương ứng tỉ lệ lao động trên dân số.

Xác định tổng lượng lao động phát triển tại thị trấn Đông Phú:

Thương mại dịch vụ : Lượng lao động cần tăng thêm cư trú tại thị trấn khoảng 100 người (đến 2020) và 150 người (đến 2030). Chủ yếu là lực lượng lao động phát triển Thương mại - dịch vụ tại thị trấn và sự hình thành các Trung tâm thương mại, dịch vụ, nghỉ ngơi giải trí dọc tuyến 611, đường ven sông...

Công nghiệp : Lượng lao động cần tăng thêm cư trú tại thị trấn khoảng 200 người (đến 2030). Cụ thể :

+ Lực lượng phục vụ xây dựng cơ bản.

+ Khả năng phát triển, lấp đầy của các cụm công nghiệp trên địa bàn và các khu vực lân cận : CCN Đông Phú 1, 2...

Nông lâm thủy sản : Lượng lao động cần tăng thêm cư trú tại thị trấn khoảng 50 người (đến 2020) và 100 người (đến 2030). Chủ yếu là lực lượng lao động từ lĩnh vực lâm sản với sự phát triển các dự án trồng rừng, cây công nghiệp dài ngày trên địa bàn thị trấn nói riêng và các xã lân cận nói chung.

Tổng lượng lao động phát triển tính toán :

Stt	Chỉ tiêu	ĐVT	Dự báo	
			2015-2020	2020-2030
1	Tổng lượng lao động phát triển		250	450
	<i>Thương mại, dịch vụ, du lịch</i>	người	100	150
	<i>Công nghiệp, TTCN, xây dựng</i>	người	100	200



	<i>Nông lâm thủy sản</i>	người	50	100
2	Nhân khẩu lệ thuộc	người	250	450
	<i>Tỷ lệ so với lao động thu hút</i>	%	100	100
	<i>Hệ số K</i>		2	2
	Dân số phát triển	người	500	900

Tổng hợp kết quả dự báo :

Stt	Chỉ tiêu	ĐVT	Ký hiệu	Công thức	Số lượng
1	Dân số hiện trạng 2015	người	DS15		8.784
	Tỷ lệ tăng tự nhiên	%	TTN		1,6
2	Dự báo dân số đến 2020				
	Dân số tăng tự nhiên đến 2020	người	DSTN20	$DS15 \times (1 + TTN)^5$	9.509
	Dân số tăng cơ học gđ 2015-2020	người	DSCH20	theo bảng	500
	Tổng dân số đến 2020		DS20	$DSTN20 + DSCH20$	10.009
	Làm tròn				10.000
3	Dự báo dân số đến 2030				
	Dân số tăng tự nhiên đến 2030	người	DSTN30	$DS20 \times (1 + TTN)^{10}$	11.146
	Dân số tăng cơ học gđ 2020-2030	người	DSCH30	theo bảng	900
	Tổng dân số đến 2030		DS30	$DSTN25 + DSCH25$	12.046
4	Làm tròn				12.000

Dự báo đến năm 2020, tổng dân số trong khu vực quy hoạch là 10.000 người và đến năm 2030, tổng dân số là 12.000 người.

3.4.2. Quy mô đất đai

*** Đất xây dựng đô thị:**

- Đến năm 2020: 402,5 ha;

- Đến năm 2030: 583,48 ha.

*** Đất khác:**

- Đến năm 2020: 948,01 ha;

- Đến năm 2030: 767,03 ha.

3.4.3. Các chỉ tiêu Kinh tế kỹ thuật

BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT ĐAI				
Stt	Loại đất	Hiện trạng năm 2015	Giai đoạn 2020	Giai đoạn 2030
		Diện tích (ha)	Diện tích (ha)	Diện tích (ha)
	RANH GIỚI QUY HOẠCH (A+B)	1350,51	1350,51	1350,51
A	ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ	366,89	402,50	583,48



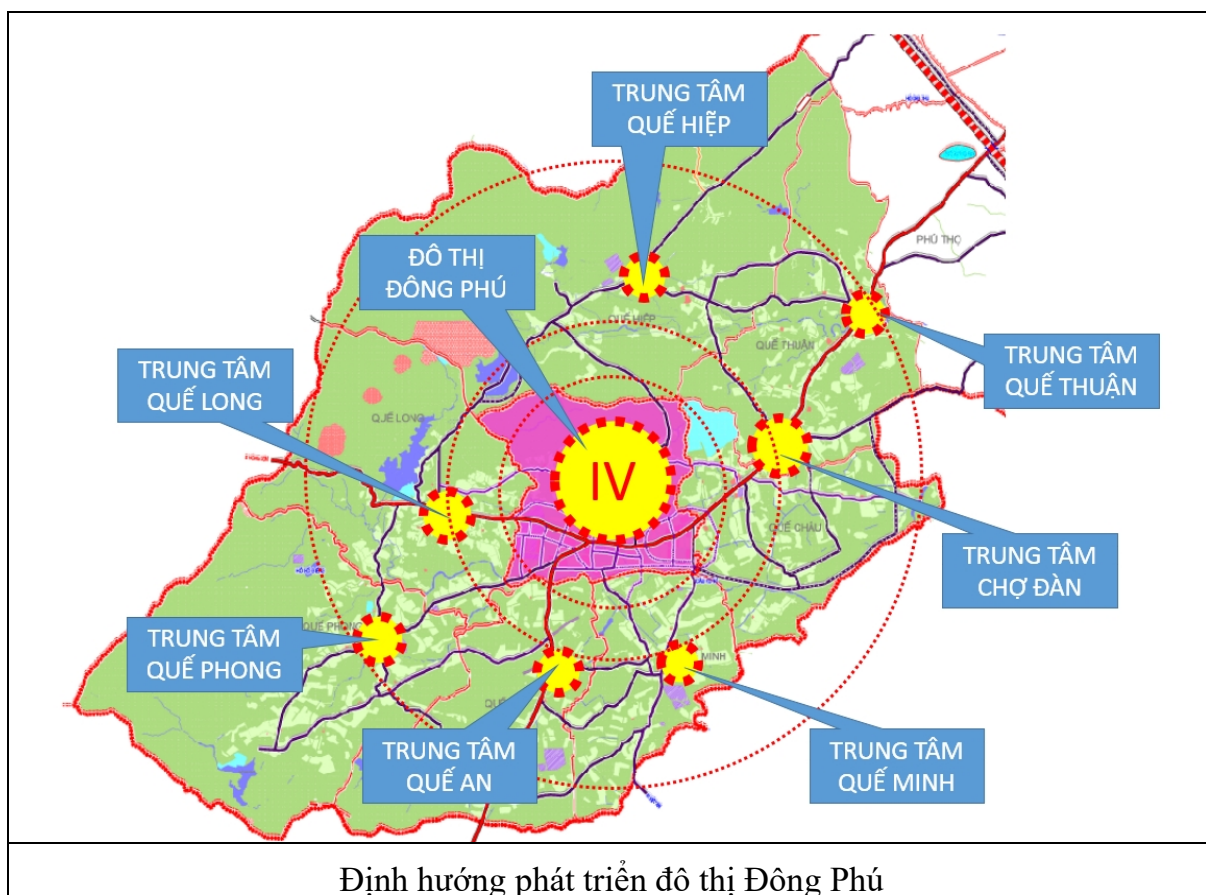
I	ĐẤT TRONG KHU DÂN DỤNG	219,28	219,51	260,57
1	Đất các nhóm nhà ở	213,74	212,10	231,49
2	Đất công trình công cộng khu ở	3,94	5,37	9,64
3	Đất cây xanh khu ở	1,60	2,04	19,44
II	ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG	147,61	182,99	322,91
1	Đất công trình công cộng đô thị	22,68	25,27	27,85
2	Đất thương mại dịch vụ	4,38	9,40	15,17
3	Đất hỗn hợp			15,68
4	Đất cụm công nghiệp	11,07	49,64	49,64
5	Đất cây xanh, thể dục thể thao, mặt nước	8,13	8,13	71,05
6	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật khác	101,35	90,55	143,52
a	<i>Trạm xử lý nước thải</i>			1,48
b	<i>Khu xử lý rác thải</i>			1,60
c	<i>Giao thông</i>			140,44
B	ĐẤT KHÁC	983,62	948,01	767,03
1	Đất nông nghiệp	948,57	914,26	731,67
a	<i>Đất lúa</i>	193,02	176,42	143,58
b	<i>Đất nông nghiệp khác</i>	364,66	348,66	245,98
c	<i>Đất rừng sản xuất</i>	390,89	389,18	342,11
2	Đất nghĩa trang	30,48	29,28	24,03
3	Đất an ninh, quốc phòng	4,57	4,47	4,38
a	<i>Huyện đội</i>			3,24
b	<i>Công an huyện</i>			1,14
4	Đất dự trữ			6,95



Phần 4. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN

4.1. Tổng quát

4.1.1. Hướng phát triển đô thị



Hướng phát triển của đô thị Đông Phú trong phân vùng phát triển kinh tế của huyện Quế Sơn:

+ Phía Đông phát triển không gian đô thị kết nối với chợ Đàng, khu vực trung tâm xã Quế Châu và dọc tuyến tỉnh lộ ĐT 611 hình thành chuỗi đô thị có sức lan tỏa cho khu vực xã Quế Thuận, Phú Thọ.

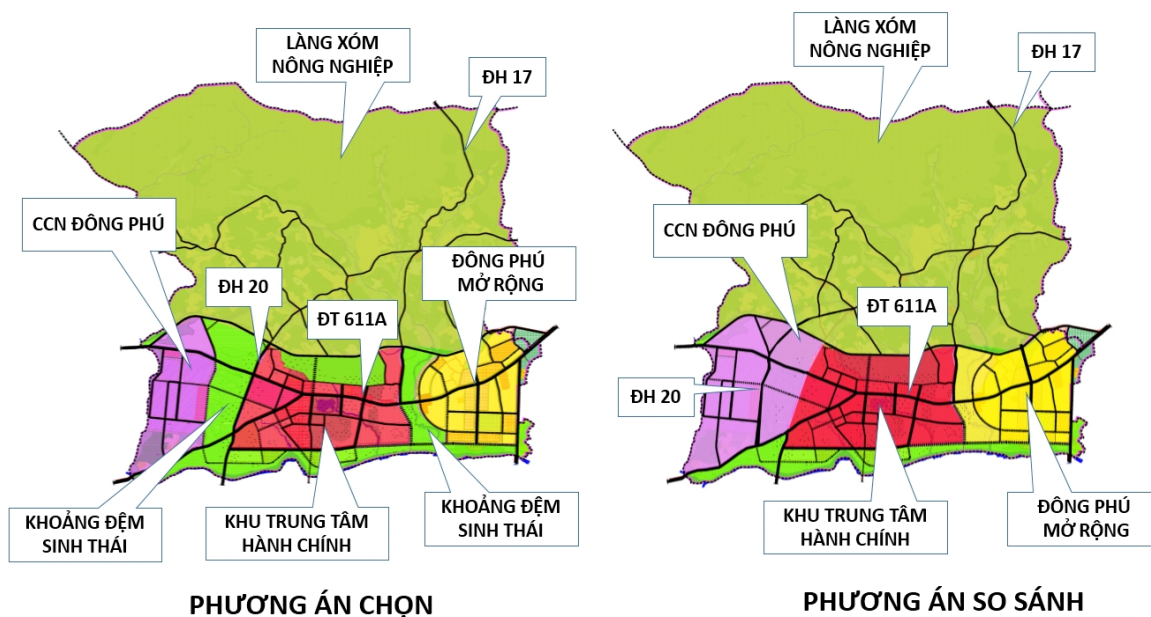
+ Phía Tây kết nối với Cụm công nghiệp Đông Phú, khu du lịch sinh thái Đèo Le và huyện Nông Sơn, tạo động lực phát triển lan tỏa, kết nối các tiểu vùng.

+ Tổ chức các trục không gian cảnh quan từ trung tâm huyện kết nối đến các trung tâm xã Quế Hiệp, Quế Minh, Quế An, Quế Phong tạo động lực phát triển cho khu vực dựa trên tiềm năng là khu vực phát triển “Nông - Lâm nghiệp - Du lịch”.

+ Tập trung xây dựng, mở rộng khu trung tâm hành chính, các khu dân cư mới, trung tâm thương mại, cơ sở lưu trú, các công trình văn hóa, hậu cần vận tải, dịch vụ đầu mối, giáo dục, y tế ...



Sơ đồ chọn đất phát triển



PHƯƠNG ÁN 1(CHỌN)

Tập trung phát triển đô thị, TMDV, mở rộng phạm vi đô thị về phía Tây, phát triển đô thị phân tán và kết nối bằng mạng đệm sinh thái, hình thành khu phố chợ Đông Phú, mở rộng CCN Đông Phú, phát triển TMDV ven sông Ly Ly và trục đường ĐT 611.

PHƯƠNG ÁN 2 (SO SÁNH)

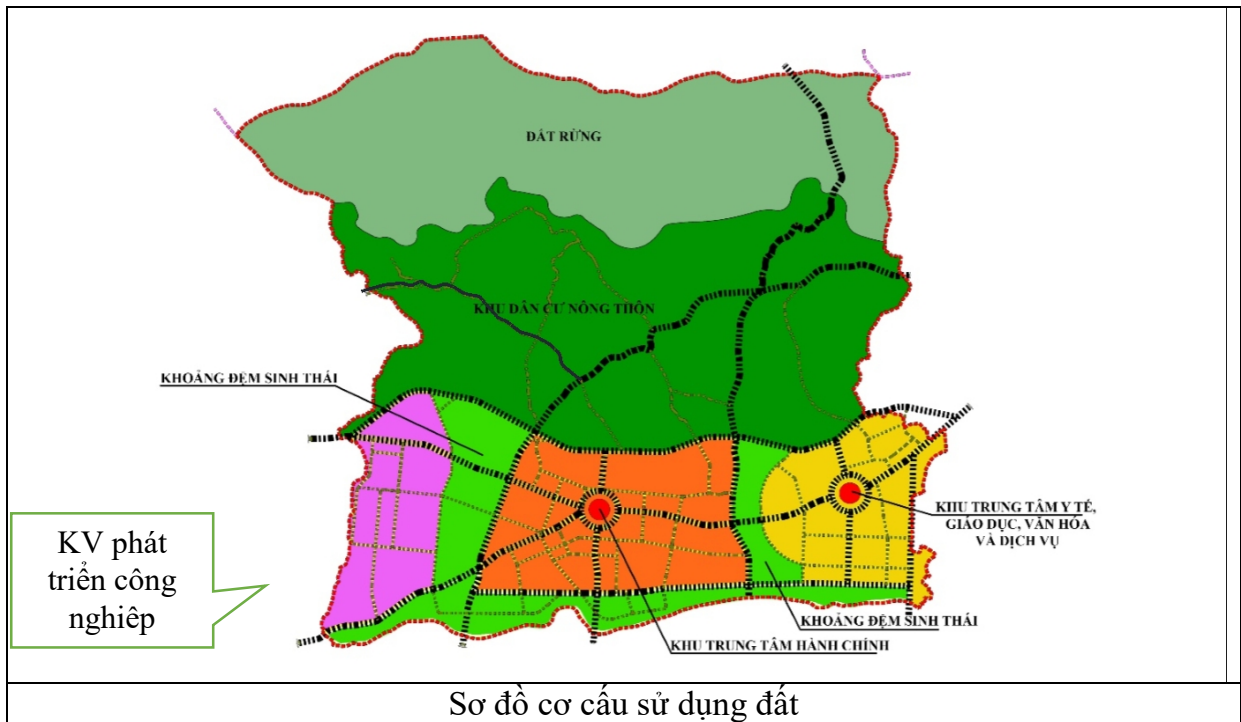
Tập trung phát triển tại các khu vực hiện hữu, phát triển đô thị liên tục và mở rộng đô thị về phía Bắc tại Tam Hòa và Mỹ Đông.

Hướng phát triển đô thị theo Phương án chọn:

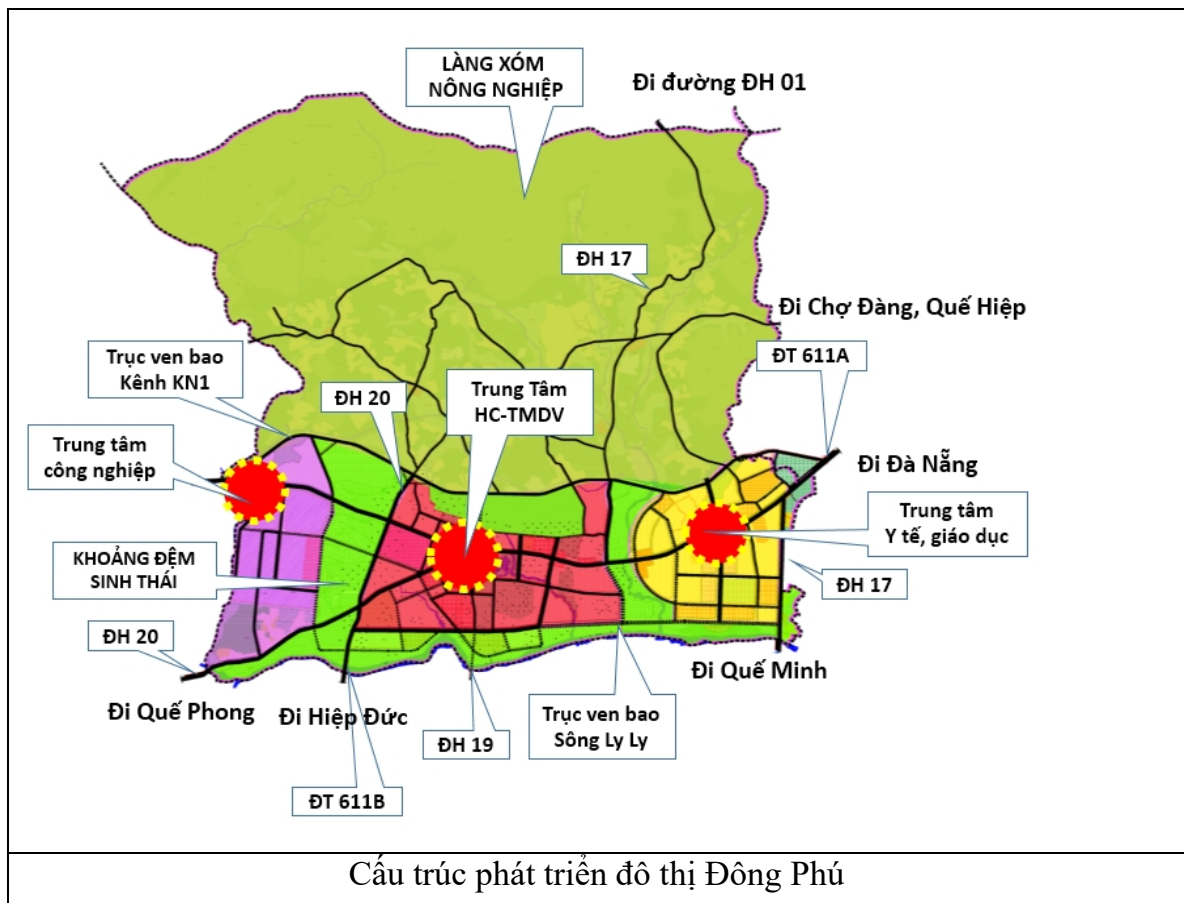
- Giai đoạn ngắn hạn đến 2020: Tiếp tục đầu tư và xây dựng nâng cấp hoàn chỉnh khu trung tâm hành chính huyện hiện hữu, hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật và lấp đầy các khu dân cư nội thị ven bao đường N24 – N65, khu dân cư Gò Bầu, khu dân cư số 1, khu dân cư số 2, khu dân cư số 5,... Hình thành khu phố chợ Đông Phú mới thúc đẩy phát triển thương mại dịch vụ, làm động lực phát triển cho khu vực phía Tây. Tập trung phát triển thương mại dịch vụ trên trục ĐT 611A, 611B và khu vực đường ven bao sông Ly Ly.

- Giai đoạn dài hạn đến 2030: Hướng phát triển về phía Đông tại khu vực Cang Tây, hình thành khu vực trung tâm giáo dục, văn hóa, y tế và dịch vụ trên cơ sở các Trung tâm giáo dục thường xuyên, hướng nghiệp và dạy nghề, trường PTTH Quế Sơn, trường PTTH Đại Nghĩa, Bệnh viện đa khoa Quế Sơn, khu thể dục thể thao và các hoạt động dịch vụ thương mại trên trục ĐT 611





4.1.2. Cấu trúc phát triển đô thị:



Đô thị Đông Phú phát triển theo tuyến (trục dọc Đông Tây và trục ngang Bắc Nam). Các khu trung tâm được tổ chức phân tán và kết nối với nhau bằng các mảng cây xanh và hệ thống các tuyến giao thông đối ngoại và giao thông chính đô thị.



4.1.3. Các trục không gian phát triển chính

Định hướng đô thị Đông Phú được phát triển theo các trục không gian chính:

- Trục dọc Đông Tây, bao gồm 4 trục đường chính:
 - + Đường ĐH 20 xuất phát từ chợ Đền đi xã Quế Long;
 - + Đường ven bao phía Bắc chạy song song với kênh KN1;
 - + Đường ĐT 611 đi qua trung tâm đô thị;
 - + Đường bao sông Ly Ly phía Nam.
- Trục ngang Bắc Nam, bao gồm 5 trục đường chính:
 - + Đường ĐH 08 đi xã Quế Minh và các xã phía Tây huyện Thăng Bình;
 - + Đường ĐH 17 kết nối xã Quế Minh và xã Quế Hiệp
 - + Đường ĐH 19 kết nối Trung tâm Đông Phú và xã Quế Minh
 - + Đường ĐT 611B kết nối Trung tâm Đông Phú và xã Quế An
 - + Đường ĐH 9 kết nối Trung tâm Đông Phú và xã Quế Phong

4.1.4. Các phân khu

Bố cục tổng thể không gian đô thị bao gồm 4 phân khu:

- **Phân khu I(Đông thị trấn Đông Phú)- Trung tâm giáo dục, y tế, văn hóa và dịch vụ:** Là toàn bộ khu vực phía Nam đường ĐH 17. Quy mô diện tích khoảng 138,92ha; dân số đạt khoảng 3.800 người. Đây là khu vực tập trung phát triển mạnh về các lĩnh vực y tế, giáo dục, văn hoá và thương mại dịch vụ. Tổ chức trục trục 29 m theo hướng Bắc Nam kết nối sông Ly Ly với khu vực Mỹ Đông, trên trục này bố trí các công trình thương mại dịch vụ, khu thể dục thể thao cấp Huyện làm động lực phát triển cho khu vực.

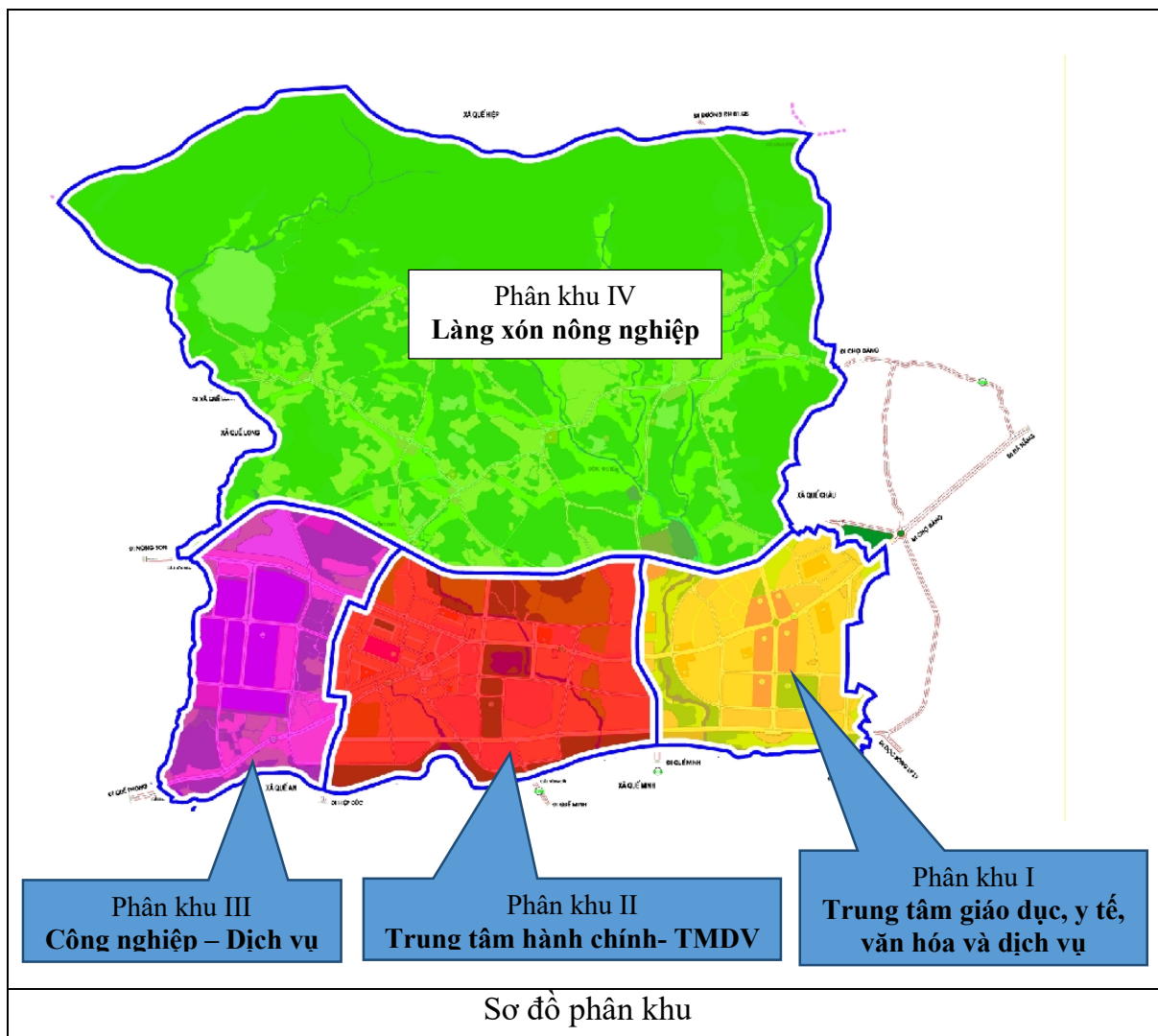
- **Phân khu II - Khu trung tâm hành chính – Thương mại dịch vụ:** Được giới hạn bởi đường ĐH 17 và ĐH 20. Quy mô diện tích khoảng 202,75 ha; dân số đạt khoảng 4.700 người. Đây là Trung tâm hành chính chính trị, kinh tế vẫn có vai trò thúc đẩy phát triển của huyện Quế Sơn. Trên cơ sở trục đường 29m đi qua trung tâm hành chính huyện mở rộng kéo dài về phía Bắc kết thúc tại tuyến đường ven bao, phía Nam đối nối vào tuyến đường ĐH19, trên trục này bố trí các công trình công cộng hành chính như Trụ sở làm việc HĐND và UBND, Huyện ủy, nhà văn hóa, công viên, quảng trường và các công trình cộng đồng khác... làm điểm nhấn cho khu vực. Mở rộng chợ Đông Phú về phía Tây tiếp giáp với đường ĐT 611B kéo dài và nối với đường ĐH 20 và hình thành khu phố chợ mới với quy mô khoảng 17,09ha, tập trung phát triển các lĩnh vực thương mại, dịch vụ làm động lực phát triển cho khu vực trung tâm đô thị.

- **Phân khu III(Tây Đông Phú) - Công nghiệp – Dịch vụ:** Được giới hạn bởi đường ĐH 20 đến hết ranh giới phía Tây khu đất quy hoạch. Quy mô diện tích khoảng 140,68ha; dân số đạt khoảng 1.300 người. Đây là khu vực phát triển công nghiệp, dịch vụ phía Tây của thị trấn Đông Phú. Tập trung phát triển các ngành công nghiệp chế biến nông, lâm, thủy sản; công nghiệp may mặc, da giày; công nghiệp cơ khí, hóa



chất; sản xuất vật liệu xây dựng, gốm sứ mỹ nghệ và công nghiệp sạch khác. Về lâu dài sẽ định hướng mở rộng CCN Đông Phú về phía Bắc trên quỹ đất dự trữ phát triển.

- **Phân khu IV - Khu làng xóm, nông nghiệp:** Là toàn bộ ranh giới phía Bắc đường bao dọc kênh KN1. Quy mô diện tích khoảng 868,16 ha; dân số đạt khoảng 2.200 người. Khu vực này phát triển chủ yếu cây lâm nghiệp và sản xuất nông nghiệp



4.2. Quy hoạch các khu chức năng

Tổng diện tích lúa trong khu quy hoạch là 193,02. Trong đó: Diện tích đất lúa chuyển mục đích sử dụng đất là 48,29 ha (giai đoạn 2020 là 12,46ha, giai đoạn 2030 là 35,83 ha).

Theo Quyết định số 2012/QĐ-UBND của UBND tỉnh Quảng Nam Về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) của huyện Quế Sơn. Chỉ tiêu phân bổ chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa cho huyện Quế Sơn đến năm 2020 là 21,11ha. Vì vậy, trong giai đoạn ngắn hạn đến năm 2020 việc sử dụng đất lúa trong khu quy hoạch phù hợp với chỉ tiêu phân bổ đất lúa của Tỉnh

Bảng tổng hợp sử dụng đất



BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT ĐAI

Stt	Loại đất	Hiện trạng năm 2015		Giai đoạn 2020		Giai đoạn 2030	
		Diện tích (ha)	Tỷ trọng (%)	Diện tích (ha)	Tỷ trọng (%)	Diện tích (ha)	Tỷ trọng (%)
	RANH GIỚI QUY HOẠCH (A+B)	1350,51		1350,51		1350,51	
A	ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ	366,89	27,17	402,50	29,80	583,48	43,20
I	ĐẤT TRONG KHU DÂN DỤNG	219,28	16,24	219,51	16,25	260,57	19,29
1	Đất các nhóm nhà ở	213,74	15,83	212,10	15,71	231,49	17,14
2	Đất công trình công cộng khu ở	3,94	0,29	5,37	0,40	9,64	0,71
3	Đất cây xanh khu ở	1,60	0,12	2,04	0,15	19,44	1,44
II	ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG	147,61	10,93	182,99	13,55	322,91	23,91
1	Đất công trình công cộng đô thị	22,68	1,68	25,27	1,87	27,85	2,06
2	Đất thương mại dịch vụ	4,38	0,32	9,40	0,70	15,17	1,12
3	Đất hỗn hợp		0,00		0,00	15,68	1,16
4	Đất cụm công nghiệp	11,07	0,82	49,64	3,68	49,64	3,68
5	Đất cây xanh, thể dục thể thao, mặt nước	8,13	0,60	8,13	0,60	71,05	5,26
6	Đất hạ tầng kỹ thuật	101,35	7,50	90,55	6,70	143,52	10,63
a	<i>Trạm xử lý nước thải</i>					1,48	
b	<i>Khu xử lý rác thải</i>					1,60	
c	<i>Giao thông</i>					140,44	
B	ĐẤT KHÁC	983,62	72,83	948,01	70,20	767,03	56,80
1	Đất nông nghiệp	948,57	70,24	914,26		731,67	
a	<i>Đất lúa</i>	193,02	14,29	176,42	13,06	143,58	10,63
b	<i>Đất nông nghiệp khác</i>	364,66	27,00	348,66	25,82	245,98	18,21
c	<i>Đất rừng sản xuất</i>	390,89	28,94	389,18	28,82	342,11	25,33
2	Đất nghĩa trang	30,48	2,26	29,28	2,17	24,03	1,78
3	Đất an ninh, quốc phòng	4,57	0,34	4,47	0,33	4,38	0,32
a	<i>Huyện đội</i>					3,24	
b	<i>Công an huyện</i>					1,14	
4	Đất dự trữ					6,95	0,51

Bảng tổng hợp cân bằng đất đai các phân khu

BẢNG TỔNG HỢP SỬ DỤNG ĐẤT PHÂN KHU I

Stt	Loại đất	Giai đoạn 2030				
		Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tầng cao	MĐXD (%)	Hệ số SĐĐ
	RANH GIỚI QUY HOẠCH PHÂN KHU I		138,92			
A	ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ		122,99			
I	ĐẤT TRONG KHU DÂN DỤNG		56,07			
1	Đất các nhóm nhà ở		45,00			
	<i>Đất ở đô thị</i>		45,00	1-5	≤80	≤0,4



		O1	D1	1,10	1-5	≤80	≤0,4
		O1	D2	1,41	1-5	≤80	≤0,4
		O1	D3	2,15	1-5	≤80	≤0,4
		O1	D4	2,87	1-5	≤80	≤0,4
		O1	D5	1,46	1-5	≤80	≤0,4
		O1	D6	6,67	1-5	≤80	≤0,4
		O1	D7	5,63	1-5	≤80	≤0,4
		O1	D8	4,77	1-5	≤80	≤0,4
		O1	D9	3,17	1-5	≤80	≤0,4
		O1	D10	3,01	1-5	≤80	≤0,4
		O1	D11	2,89	1-5	≤80	≤0,4
		O1	D12	6,23	1-5	≤80	≤0,4
		O1	D13	1,89	1-5	≤80	≤0,4
		O1	D14	1,26	1-5	≤80	≤0,4
		O1	D15	0,49	1-5	≤80	≤0,4
2	Đất công trình công cộng khu ở			6,97			
		O1	C1	1,12	1-3	≤40	0,4-1,2
		O1	C2	2,50	1-3	≤40	0,4-1,2
		O1	GD1	1,42	1-3	≤40	0,4-1,2
		O1	GD2	1,49	1-3	≤40	0,4-1,2
		O1	GD3	0,44	1-3	≤40	0,4-1,2
3	Đất cây xanh khu ở			4,10			
		O1	CX1	0,53	1	≤5	-
		O1	CX2	2,39	1	≤5	-
		O1	CX3	1,18	1	≤5	-
II	ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG			66,92			
1	Đất công trình công cộng đô thị			5,46			
		C1	BV	2,11	1-5	≤40	0,4 - 2,0
		C1	GD1	1,42	1-5	≤40	0,4 - 2,0
		C1	GD2	1,49	1-5	≤40	0,4 - 2,0
		C1	GD3	0,44	1-5	≤40	0,4 - 2,0
2	Đất thương mại dịch vụ			8,65			
		C1	DV1	0,24	1-5	≤40	0,4 - 2,0
		C1	DV2	2,22	1-5	≤40	0,4 - 2,0
		C1	DV3	2,61	1-5	≤40	0,4 - 2,0
		C1	DV4	2,67	1-5	≤40	0,4 - 2,0
		C1	DV5	0,91	1-5	≤40	0,4 - 2,0
3	Đất hỗn hợp			13,46			800,00
		H1	H1	1,36	1-7	≤60	0,6 - 4,2
		H1	H2	2,05	1-7	≤60	0,6 - 4,2
		H1	H3	2,61	1-7	≤60	0,6 - 4,2
		H1	H4	3,05	1-7	≤60	0,6 - 4,2
		H1	H5	1,97	1-7	≤60	0,6 - 4,2
		H1	H6	1,40	1-7	≤60	0,6 - 4,2
		H1	H7	0,55	1-7	≤60	0,6 - 4,2



		H1	H8	0,47	1-7	≤60	0,6 - 4,2
4	Đất cây xanh, thể dục thể thao, mặt nước			15,58			
		C1	CX1	4,67	1	≤5	-
		C1	CX2	1,35	1	≤5	-
		C1	TD	4,37	1	≤10	-
		M1	S1	3,08			
		M1	S2	1,12			
		M1	S3	0,99			
5	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật khác			23,77			
	<i>Trạm xử lý nước thải</i>			1,48	1-2	≤40	-
	<i>Giao thông</i>			22,29			
III	ĐẤT KHÁC			15,93			
1	Đất nông nghiệp			15,93			
	<i>Đất lúa</i>			15,93			
		<i>L1</i>	<i>LU1</i>	1,68			
		<i>L1</i>	<i>LU2</i>	2,83			
		<i>L1</i>	<i>LU3</i>	5,60			
		<i>L1</i>	<i>LU4</i>	1,63			
		<i>L1</i>	<i>LU5</i>	2,84			
		<i>L1</i>	<i>LU6</i>	1,35			

BẢNG TỔNG HỢP SỬ DỤNG ĐẤT PHÂN KHU II							
Stt	Loại đất	Giai đoạn 2030					
		Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tầng cao	MĐXD (%)	Hệ số SĐĐ	
	RANH GIỚI QUY HOẠCH PHÂN KHU II		202,74				
A	ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ		179,43				
I	ĐẤT TRONG KHU DÂN DỤNG		89,60				
1	Đất các nhóm nhà ở		72,47				
	<i>Đất ở đô thị</i>		72,47				
		O2	D1	6,15	1-5	≤80	≤0,4
		O2	D2	2,93	1-5	≤80	≤0,4
		O2	D3	5,69	1-5	≤80	≤0,4
		O2	D4	5,87	1-5	≤80	≤0,4
		O2	D5	3,47	1-5	≤80	≤0,4
		O2	D6	2,46	1-5	≤80	≤0,4
		O2	D7	3,39	1-5	≤80	≤0,4
		O2	D8	2,74	1-5	≤80	≤0,4
		O2	D9	2,70	1-5	≤80	≤0,4
		O2	D10	1,36	1-5	≤80	≤0,4
		O2	D11	2,32	1-5	≤80	≤0,4
		O2	D12	1,60	1-5	≤80	≤0,4
		O2	D13	2,54	1-5	≤80	≤0,4
		O2	D14	2,38	1-5	≤80	≤0,4
		O2	D15	2,09	1-5	≤80	≤0,4
		O2	D16	2,01	1-5	≤80	≤0,4



		O2	D17	1,68	1-5	≤80	≤0,4
		O2	D18	1,98	1-5	≤80	≤0,4
		O2	D19	0,73	1-5	≤80	≤0,4
		O2	D20	1,30	1-5	≤80	≤0,4
		O2	D21	0,71	1-5	≤80	≤0,4
		O2	D22	1,55	1-5	≤80	≤0,4
		O2	D23	1,08	1-5	≤80	≤0,4
		O2	D24	1,89	1-5	≤80	≤0,4
		O2	D25	5,90	1-5	≤80	≤0,4
		O2	D26	1,55	1-5	≤80	≤0,4
		O2	D27	0,41	1-5	≤80	≤0,4
		O2	D28	3,99	1-5	≤80	≤0,4
2	Đất công trình công cộng khu ở			1,79			
		O2	GD1	0,76	1-3	≤40	0,4-1,2
		O2	GD2	0,46	1-3	≤40	0,4-1,2
		O2	GD3	0,44	1-3	≤40	0,4-1,2
		O2	GD4	0,13	1-3	≤40	0,4-1,2
3	Đất cây xanh khu ở			15,34			
		O2	CX1	5,12	1	≤5	-
		O2	CX2	7,78	1	≤5	-
		O2	CX3	0,44	1	≤5	-
		O2	CX4	2,00	1	≤5	-
II	ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG			89,83			
1	Đất công trình công cộng đô thị			20,00			
		C2	HC1	0,35	1-5	≤40	0,4 -2,0
		C2	HC2	0,35	1-5	≤40	0,4 -2,0
		C2	HC3	0,31	1-5	≤40	0,4 -2,0
		C2	HC4	1,68	1-5	≤40	0,4 -2,0
		C2	HC5	0,97	1-5	≤40	0,4 -2,0
		C2	HC6	2,05	1-5	≤40	0,4 -2,0
		C2	HC7	0,84	1-5	≤40	0,4 -2,0
		C2	HC8	3,45	1-5	≤40	0,4 -2,0
		C2	HC9	6,53	1-5	≤40	0,4 -2,0
		C2	VH1	0,14	1-5	≤40	0,4 -2,0
		C2	VH2	0,88	1-5	≤40	0,4 -2,0
		C2	VH3	0,60	1-5	≤40	0,4 -2,0
		C2	CH	1,85	1-5	≤40	0,4 -2,0
2	Đất thương mại dịch vụ			6,52			
		C2	DV1	1,10	1-2	≤40	0,4 -0,8
		C2	DV2	3,20	1-7	≤40	0,4 -2,8
		C2	DV3	1,82	1-7	≤40	0,4 -2,8
		C2	DV4	0,40	1-2	≤40	0,4 -0,8
3	Đất cây xanh, thể dục thể thao, mặt nước			23,07			
		C2	CX1	4,73	1	≤5	-
		C2	CX2	4,20	1	≤5	-
		C2	CX3	3,07	1	≤5	-
		C2	QT1	1,16	1	≤5	-
		C2	TD	2,10	1	≤10	-



		M2	S1	6,07			
		M2	S2	0,72			
		M2	S3	0,55			
		M2	S4	0,47			
4	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật khác			40,24			
III	ĐẤT KHÁC			23,31			
1	Đất nông nghiệp			20,07			
	<i>Đất lúa</i>			20,07			
		L2	LU1	2,01			
		L2	LU2	11,25			
		L2	LU3	4,24			
		L2	LU4	2,57			
2	Đất an ninh, quốc phòng			3,24			
	<i>Huyện đội</i>	C2	QS	3,24	1-5	≤40	0,4 -2,0

Stt	Loại đất	Giai đoạn 2030					
		Ký hiệu		Diện tích (ha)	Tầng cao	MĐ XD	Hệ số SĐĐ
	RANH GIỚI QUY HOẠCH PHÂN KHU III			140,68			
A	ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ			106,09			
I	ĐẤT TRONG KHU DÂN DỤNG			22,64			
1	Đất các nhóm nhà ở			22,64			
	<i>Đất ở đô thị</i>			22,64	1-5	≤80	≤0,4
		O3	D1	4,41	1-5	≤80	≤0,4
		O3	D2	2,4	1-5	≤80	≤0,4
		O3	D3	0,72	1-5	≤80	≤0,4
		O3	D4	3,59	1-5	≤80	≤0,4
		O3	D5	0,31	1-5	≤80	≤0,4
		O3	D6	1,1	1-5	≤80	≤0,4
		O3	D7	2,12	1-5	≤80	≤0,4
		O3	D8	1,2	1-5	≤80	≤0,4
		O3	D9	1,25	1-5	≤80	≤0,4
		O3	D10	2,21	1-5	≤80	≤0,4
		O3	D11	2,48	1-5	≤80	≤0,4
		O3	D12	0,85	1-5	≤80	≤0,4
II	ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG			83,45			
1	Đất công trình công cộng đô thị			0,37			
		C3	HC1	0,37	1-5	≤40	0,4 -2,0
3	Đất cụm công nghiệp Đông Phú 1			46,68			
	<i>Công nghiệp</i>	C3	CN1	12,64	1-3	≤50	0,5 -1,5
	<i>Công nghiệp</i>	C3	CN2	2,04	1-3	≤50	0,5 -1,5
	<i>Công nghiệp</i>	C3	CN3	8,47	1-3	≤50	0,5 -1,5
	<i>Công nghiệp</i>	C3	CN4	6,47	1-3	≤50	0,5 -1,5
	<i>Dịch vụ</i>	C3	DV1	2,45	1-3	≤50	0,5 -1,5



	<i>Trạm xử lý nước thải</i>	C3	TXL	0,64	1-3	≤50	0,5 -1,5
	<i>Giao thông</i>			13,97			
4	Đất cây xanh, thể dục thể thao, mặt nước			20,79			
		C3	CX1	4,42	1	≤5	-
		C3	CX2	3,19	1	≤5	-
		C3	CX3	9,6	1	≤5	-
		C3	CX4	0,68			
		M3	S1	1,93			
		M3	S2	0,97			
5	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật khác			15,61			
	Xử lý rác	X3	LR	1,6			
	Đất giao thông			14,01			
III	ĐẤT KHÁC			34,59			
1	Đất nông nghiệp			26,50			
	<i>Đất lúa</i>			16,46			
		L3	LU1	0,48			
		L3	LU2	0,51			
		L3	LU3	2,2			
		L3	LU4	4,61			
		L3	LU5	1,79			
		L3	LU6	0,52			
		L3	LU7	2,04			
		L3	LU8	3,43			
		L3	LU9	0,88			
	<i>Đất nông nghiệp khác</i>			10,04			
2	Đất an ninh, quốc phòng						
	<i>Công an huyện</i>	C3	CA	1,14	1-5	≤40	0,4 -2,0
3	Đất dự trữ phát triển	D3	DT	6,95	1-5	≤40	0,4 -2,0

BẢNG TỔNG HỢP SỬ DỤNG ĐẤT PHẦN KHU IV

Stt	Loại đất	Giai đoạn 2030					
		Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tầng cao	MĐ XD	Hệ số SDD	
	RANH GIỚI QUY HOẠCH PHẦN KHU IV		868,17				
A	ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ		174,97				
I	ĐẤT TRONG KHU DÂN DỤNG		92,26				
1	Đất các nhóm nhà ở		91,38				
	<i>Đất ở làng xóm</i>		90,5				
		O4	N1	2,68	1-3	≤60	≤1,8
		O4	N2	0,32	1-3	≤60	≤1,8
		O4	N3	0,94	1-3	≤60	≤1,8
		O4	N4	3,38	1-3	≤60	≤1,8



		O4	N5	1,82	1-3	≤60	≤1,8
		O4	N6	1,74	1-3	≤60	≤1,8
		O4	N7	1,03	1-3	≤60	≤1,8
		O4	N8	0,24	1-3	≤60	≤1,8
		O4	N9	1,19	1-3	≤60	≤1,8
		O4	N10	3,14	1-3	≤60	≤1,8
		O4	N11	0,41	1-3	≤60	≤1,8
		O4	N12	1,28	1-3	≤60	≤1,8
		O4	N13	1,8	1-3	≤60	≤1,8
		O4	N14	2,83	1-3	≤60	≤1,8
		O4	N15	11,36	1-3	≤60	≤1,8
		O4	N16	1,28	1-3	≤60	≤1,8
		O4	N17	0,26	1-3	≤60	≤1,8
		O4	N18	1,25	1-3	≤60	≤1,8
		O4	N19	0,96	1-3	≤60	≤1,8
		O4	N20	0,86	1-3	≤60	≤1,8
		O4	N21	1,84	1-3	≤60	≤1,8
		O4	N22	4,1	1-3	≤60	≤1,8
		O4	N23	0,12	1-3	≤60	≤1,8
		O4	N24	0,15	1-3	≤60	≤1,8
		O4	N25	2,25	1-3	≤60	≤1,8
		O4	N26	1,73	1-3	≤60	≤1,8
		O4	N27	0,49	1-3	≤60	≤1,8
		O4	N28	1,17	1-3	≤60	≤1,8
		O4	N29	0,74	1-3	≤60	≤1,8
		O4	N30	1,11	1-3	≤60	≤1,8
		O4	N31	0,34	1-3	≤60	≤1,8
		O4	N32	3,36	1-3	≤60	≤1,8
		O4	N33	1,56	1-3	≤60	≤1,8
		O4	N34	0,54	1-3	≤60	≤1,8
		O4	N35	2,62	1-3	≤60	≤1,8
		O4	N36	0,77	1-3	≤60	≤1,8
		O4	N37	1,82	1-3	≤60	≤1,8
		O4	N37	1,43	1-3	≤60	≤1,8
		O4	N38	0,4	1-3	≤60	≤1,8
		O4	N39	2,27	1-3	≤60	≤1,8
		O4	N40	0,46	1-3	≤60	≤1,8
		O4	N41	0,9	1-3	≤60	≤1,8
		O4	N42	2,67	1-3	≤60	≤1,8
		O4	N43	1,32	1-3	≤60	≤1,8
		O4	N44	3,29	1-3	≤60	≤1,8
		O4	N45	2,63	1-3	≤60	≤1,8
		O4	N46	0,8	1-3	≤60	≤1,8
		O4	N47	2,19	1-3	≤60	≤1,8
		O4	N48	0,36	1-3	≤60	≤1,8
		O4	N49	1,19	1-3	≤60	≤1,8
		O4	N50	1,07	1-3	≤60	≤1,8
		O4	N51	0,71	1-3	≤60	≤1,8
		O4	N52	0,68	1-3	≤60	≤1,8



		O4	N53	0,49	1-3	≤60	≤1,8
		O4	N54	2,68	1-3	≤60	≤1,8
		O4	N55	1,48	1-3	≤60	≤1,8
2	Đất công trình công cộng khu ở			0,88			
		O4	GD1	0,11	1-3	≤40	0,4-1,2
		O4	GD2	0,46	1-3	≤40	0,4-1,2
		O4	GD3	0,11	1-3	≤40	0,4-1,2
		O4	GD4	0,2	1-3	≤40	0,4-1,2
II	ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG			82,71			
1	Đất công trình công cộng đô thị			2,02			
		C4	C1	0,82	1-5	≤40	0,4 -2,0
		C4	C2	0,34	1-5	≤40	0,4 -2,0
		C4	C3	0,6	1-5	≤40	0,4 -2,0
		C4	C4	0,26	1-5	≤40	0,4 -2,0
2	Đất hỗn hợp			2,22			
		H4	H1	2,22	1-7	≤40	0,4 -2,8
3	Đất cụm công nghiệp			2,96			
		C4	CN1	2,45	1-3	≤50	0,5 -1,5
		C4	CN2	0,51	1-3	≤50	0,5 -1,5
4	Đất cây xanh, thể dục thể thao, mặt nước			11,61			
5	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật khác			63,90			
III	ĐẤT KHÁC			693,20			
1	Đất nông nghiệp			669,17			
<i>a</i>	<i>Đất lúa</i>			<i>91,12</i>			
		L4	LU1	2,78			
		L4	LU2	1,77			
		L4	LU3	5,88			
		L4	LU4	2,68			
		L4	LU5	0,23			
		L4	LU6	6,74			
		L4	LU7	0,85			
		L4	LU8	3,5			
		L4	LU9	6,53			
		L4	LU10	6,44			
		L4	LU11	7,16			
		L4	LU12	2,07			
		L4	LU13	0,52			
		L4	LU14	2,48			
		L4	LU15	3,3			
		L4	LU16	3,86			
		L4	LU17	0,47			
		L4	LU18	1,76			
		L4	LU19	0,82			
		L4	LU20	0,41			
		L4	LU21	0,77			
		L4	LU22	0,57			
		L4	LU23	1,1			
		L4	LU24	1,58			
		L4	LU25	4,77			



		L4	LU26	12,92			
		L4	LU27	0,76			
		L4	LU28	1,16			
		L4	LU29	1,81			
		L4	LU30	1,02			
		L4	LU31	0,61			
		L4	LU32	1,59			
		L4	LU33	2,21			
b	Đất nông nghiệp khác			235,94			
c	Đất rừng sản xuất			342,11			
		N4	RS1	25,76			
		N4	RS2	7,66			
		N4	RS3	203,2			
		N4	RS4	119,45			
		N4	RS5	2,87			
		N4	RS6	8,93			
2	Đất nghĩa trang			24,03			
		N4	ND1	1,24			
		N4	ND2	1,59			
		N4	ND3	0,95			
		N4	ND4	0,71			
		N4	ND5	1,05			
		N4	ND6	0,86			
		N4	ND7	0,45			
		N4	ND8	1,03			
		N4	ND9	16,15			

4.3. Định hướng tổ chức không gian.

4.3.1. Quan điểm và nguyên tắc tổ chức không gian.

+ Tuân thủ định hướng phát triển không gian đô thị theo quy hoạch xây dựng vùng Tỉnh Quảng Nam giai đoạn đến năm 2020- 2030. Quy hoạch trên cơ sở gắn liền với định hướng phát triển kinh tế xã hội chung của toàn huyện, làm nhiệm vụ là hạt nhân gắn kết các trung tâm cụm xã, là động lực phát triển cho toàn vùng.

+ Triệt để khai thác các điều kiện tự nhiên, là cơ sở hình thành cấu trúc không gian nhằm cải thiện nâng cao hiệu quả của cảnh quan môi trường và hình thành nét đặc trưng, đặc thù riêng cho khu vực

+ Kế thừa và phát huy thế mạnh của hiện trạng, tôn trọng và phát triển các cụm công nghiệp, khu dân cư hiện có theo quy hoạch đã được duyệt, trên cơ sở kế thừa tinh thần của đồ án và mạng lưới hạ tầng kỹ thuật hiện có. Phát triển mạng lưới các khu, cụm công nghiệp và điểm dân cư, hạ tầng kỹ thuật, các di tích văn hoá lịch sử trong vùng quy hoạch.

+ Đảm bảo tính linh hoạt và tiến độ hiện thực của đồ án trong từng giai đoạn.

4.3.2. Tổ chức các không gian chính

a) Các trục không gian chính:

- Quốc lộ ĐT 611, 611B: Đây là trục chính của đô thị, có chức năng vừa là trục



giao thông đối ngoại cấp khu vực và cấp vùng, vừa là trục giao thông chính đô thị. Trên trục này bố trí các công trình trụ sở làm việc, thương mại dịch vụ, tập trung phát triển tại khu trung tâm.

- **Đường dọc sông Ly Ly:** Đây là tuyến giao thông trục chính đô thị phía Nam kết nối Phân khu I,II,III. Tập trung phát triển thương mại, dịch vụ, công viên cây xanh, các khu biệt thự.

- **Đường nối ĐH8, 9, 17,19,20:**Kết nối khu vực trung tâm đô thị Đông Phú với các xã lân cận. Tập trung phát triển tại các nút giao để làm điểm nhấn đô thị.

- **Các trục đường trung tâm khu hành chính:** Tổ chức cảnh quan các trục đường chính Tôn Đức Thắng, Trường Chinh, 26 tháng 3...

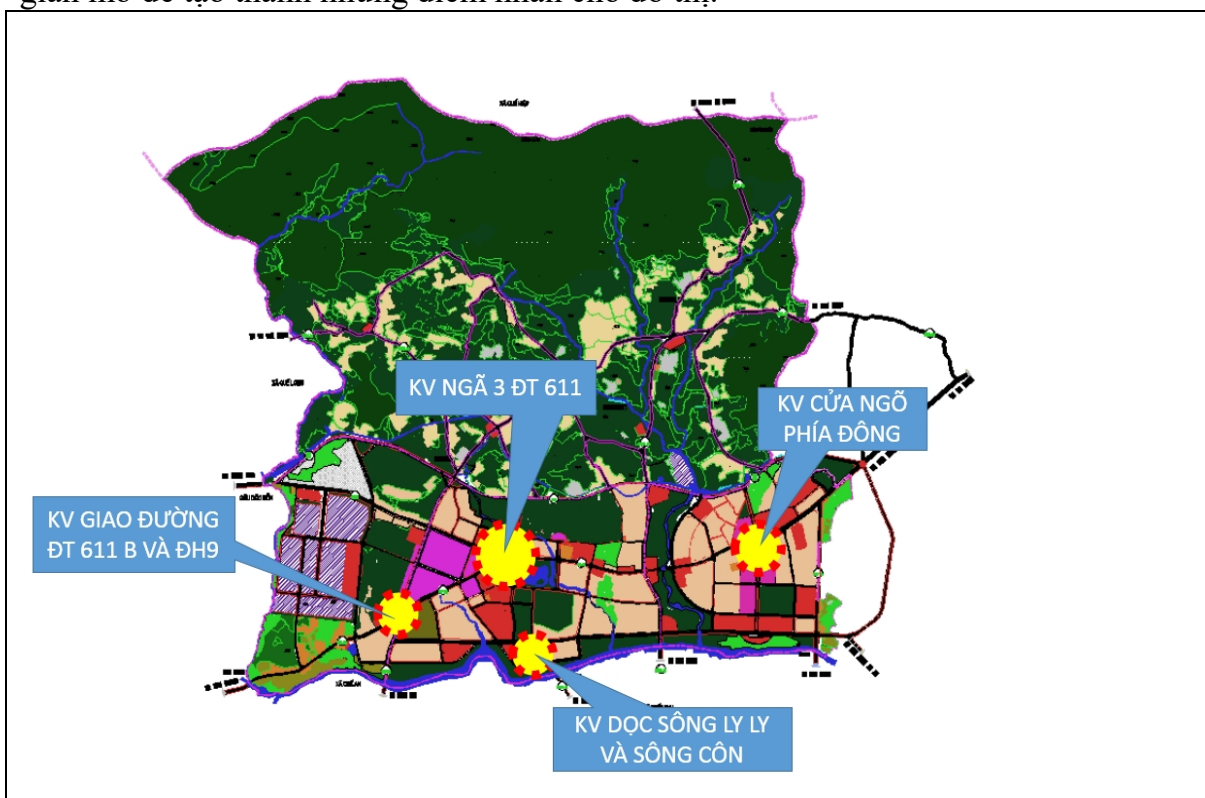
b) Các không gian điểm nhấn, không gian chính:

Tổ chức 04 không gian điểm nhấn, cửa ngõ đô thị:

- + Cửa ngõ phía Đông của khu vực, tại nút giao đường ĐT 611 và trục 30m ;
- + Khu vực giao ngã ba trung tâm huyện giao đường ĐT 611 và ĐT 611B và công viên
- + Khu vực giao giữa đường ĐT 611B và ĐH9
- + Khu vực dọc sông Ly Ly và sông Côn

Các công trình điểm nhấn đô thị được bố trí trên các trục chính trung tâm, chiều cao công trình và mật độ xây dựng thấp dần khi đi vào các khu vực ở.

Trong các khu trung tâm mới, các công trình xây dựng có đường nét kiến trúc đơn giản, nhẹ nhàng, với những quảng trường hoạt động công cộng lớn, những không gian mở để tạo thành những điểm nhấn cho đô thị.



d) Khu vực cấm, hạn chế xây dựng:

- + Khu vực đất nông nghiệp;
- + Các khu vực thuộc hành lang giao thông, hành lang bảo vệ sông, kênh mương.

4.3.3. Hình thức kiến trúc cho các công trình

Kiến trúc yêu cầu thiết kế đơn giản, hiện đại và bảo đảm tính đồng nhất giữa các công trình;

Không được sử dụng quá 5 màu trên mặt đứng công trình (kể cả trắng và đen). Không được sử dụng các màu đen, cam, đỏ và màu tối sẫm làm màu chủ đạo bên ngoài công trình. Không được phép sử dụng màu đen để chống thấm mặt hông công trình;

Mặt tiền ngôi nhà, biển quảng cáo không được sử dụng vật liệu có độ phản quang lớn hơn 70%;

Phải có biện pháp che chắn hoặc thiết kế bảo đảm mỹ quan các thiết bị lắp đặt kèm theo như máy điều hoà, bồn nước mái, các thiết bị sử dụng năng lượng mặt trời...

Miệng xả ống khói, ống thông hơi không được hướng ra đường phố.

4.3.4. Cách tổ chức bố trí hệ thống cây xanh, mặt nước.

Hệ thống cây xanh trong khu vực được tổ chức và quản lý theo các dạng sau:

❖ Cây xanh đường phố:

Cây xanh trồng trên đường phố phải đáp ứng các tiêu chuẩn sau: Cây không thuộc danh mục cây cấm trồng của cơ quan nhà nước quản lý; cây trồng phải thẳng, dáng cân đối, không sâu bệnh, cây không ảnh hưởng đến an toàn giao thông, làm hư hại cơ sở hạ tầng trên, dưới mặt đất và trên không; Không trồng các loại cây dễ gãy, đổ, có tiết chất độc hại hoặc hấp dẫn côn trùng. Sử dụng các loại cây xanh loại 2 (cây trung mộc - là những cây có chiều cao trưởng thành trung bình) và loại 3 (cây đại mộc - là những cây có chiều cao trưởng thành lớn). Đối với cây xanh trồng trên đường phố phải được lắp đặt bó vỉa bảo vệ gốc cây;

Quy cách trồng cây xanh trồng trên đường phố: Tuyến đường có vỉa hè rộng trên 5 m chỉ được trồng các loại cây khi trưởng thành có độ cao tối đa khoảng 15m; các tuyến đường hẹp có vỉa hè rộng từ 3 - 5m chỉ được trồng các loại cây khi trưởng thành có độ cao tối đa khoảng 12m, khoảng cách các cây trồng trên đường phố từ 7m đến 10m;

Cây xanh trồng cách các trụ điện, họng cứu hỏa trên đường 2m, cách mép lề đường từ 0.6m đến 1.0m, cách cột đèn chiếu sáng, miệng hố ga, mạng lưới đường dây, đường ống kỹ thuật (cấp nước, thoát nước, cáp ngầm) từ 1m đến 2m, cách giao lộ và đầu giải phân cách 5m;

Ngoài ra, khuyến khích trồng các loại cây dây leo ở các bờ tường, trụ cầu để tạo thêm nhiều mảng xanh trên đường phố, cần có khung với chất liệu phù hợp cho dây leo và bảo vệ tường, trụ cầu.

❖ Cây xanh dải phân cách:



Các dải phân cách có bề rộng 2m trở xuống trồng cỏ, các loại cây kiểng hoặc cây bụi thấp dưới 1.5m;

Các dải phân cách có bề rộng 2m trở lên trồng các loại cây thân thẳng với chiều cao phân cành từ 5m trở lên. Bề rộng của tán, nhánh cây không rộng hơn bề rộng của dải phân cách. Khuyến khích trồng chủng loại chính là thông.

❖ Cây xanh công viên:

Đối với các khu vực cây xanh cảnh quan trong khu quy hoạch được phép xây dựng các công trình công cộng, dịch vụ nhỏ 1 tầng, hình thức mái tranh hoặc ngói để phù hợp với cảnh quan thiên nhiên, mật độ xây dựng tối đa 5%;

Cây xanh trang trí: Nền trồng cỏ, các cây tán thấp có hoa tạo thành khóm xung quanh gốc cây hoặc thành dải xanh, phân thành nhiều lớp để tăng vẻ đẹp cảnh quan khu vực.



Phần 5. GIẢI PHÁP HẠ TẦNG KỸ THUẬT

5.1. Chuẩn bị kỹ thuật:

5.1.1. Cơ sở thiết kế:

- Nghị định số 88/2007/NĐ-CP ngày 28/5/2007 của Chính phủ về thoát nước đô thị và khu công nghiệp.
- Nghị định số 80/2014/NĐ-CP ngày 06/8/2014 của Chính phủ về thoát nước và xử lý nước thải.
- QCVN 01:2008 Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về Quy hoạch xây dựng.
- QCVN 07:2016/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các “Công trình hạ tầng kỹ thuật”.
- TCVN 4447:2012 Công tác đất - Thi công và nghiệm thu.
- TCVN 7957:2008 Thoát nước - Mạng lưới và công trình bên ngoài - Tiêu chuẩn thiết kế.
- Thông tư 09/2009/TT-BXD Quy định chi tiết thực hiện một số nội dung của Nghị định số 88/2007/NĐ-CP ngày 28/5/2007 của Chính phủ về thoát nước đô thị và khu công nghiệp.
- Pháp lệnh số 32/2001/PL-UBTVQH10 ngày 04/4/2001 Khai thác và bảo vệ công trình thủy lợi.
- Luật Đê điều số 79/2006/QH11 ngày 29 tháng 11 năm 2006.
- Nghị định số 113/2007/NĐ-CP ngày 28 tháng 6 năm 2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đê điều.
- Các tiêu chuẩn và tài liệu khác có liên quan.

5.1.2. Nguyên tắc thiết kế:

- Phù hợp với tổ chức hệ thống thoát nước mưa, hệ thống tiêu thủy lợi và hệ thống công trình bảo vệ khu đất khỏi ngập lụt.
- Đảm bảo độ dốc đường theo tiêu chuẩn.
- Tận dụng đến mức cao nhất địa hình tự nhiên, giữ được lớp đất màu, cây xanh hiện có, hạn chế khối lượng đào đắp và hạn chế chiều cao đất đắp.
- Không làm xấu hơn các điều kiện địa chất công trình, điều kiện địa chất thủy văn.
- Đối với những khu đô thị hiện có, những khu vực đã có mật độ xây dựng tương đối cao, có cốt nền tương đối ổn định, công tác quy hoạch chiều cao phải phù hợp với hiện trạng xây dựng.
- Khớp nối và tuân thủ các quy hoạch có liên quan.



5.1.3. Giải pháp san nền - thoát nước:

a. San nền:

- Khu vực đô thị Đông Phú có địa hình đồi núi, vì vậy giải pháp san nền chủ yếu là san gạt tạo mặt bằng xây dựng. Riêng đối với khu vực ven sông cần tôn nền để đảm bảo tần suất ngập lụt cho đô thị, hạn chế tối thiểu ngập lụt.

- Khi san nền phải kết hợp với giải pháp kè bảo vệ đất công trình, khuyến khích sử dụng các giải pháp kè mềm, kè xanh (trồng cỏ, cây xanh, ...) để tạo cảnh quan xanh, hài hoà cho khu vực.

- Cao độ không chế tôn nền tối thiểu phải cao hơn mức nước tính toán tối thiểu 0,3m đối với đất dân dụng và 0,5m đối với đất công nghiệp.

- Mức nước tính toán là mức nước cao nhất có chu kỳ theo tần suất (năm) được quy định:

Mức nước tính toán – mức nước cao nhất có chu kỳ theo tần suất (số năm)

Loại đô thị	Loại IV	Loại V
Khu chức năng		
Khu trung tâm	20	10
Khu công nghiệp, kho tàng	20	10
Khu ở	20	10
Khu cây xanh, TDTT	10	2
Khu dân cư nông thôn	- Dân dụng > $H_{\max TBn\text{ăm}}$ - Công cộng > $H_{\max} + 0,3\text{m}$	

Khi tôn nền cho toàn bộ khu vực cần chú ý đến hướng thoát nước chung cho toàn khu vực, tránh để ngập úng cục bộ. Hướng dốc nền địa hình xây dựng cho khu vực là thấp dần ra sông để đảm bảo thoát nước mặt tự chảy.

Có giải pháp xây dựng kè dọc sông Ly Ly để hạn chế ngập lụt, chống sạt lở và tạo cảnh quan đẹp cho đô thị Đông Phú.

b. Thoát nước:

- *Hướng thoát nước:* khu vực có hướng thoát nước từ Bắc xuống Nam về sông Ly Ly.

- *Các lưu vực thoát nước:* Theo điều kiện địa hình tự nhiên và sông ngòi, toàn bộ diện tích khu vực Đông Phú chỉ gồm 01 lưu vực thoát nước lớn về sông Ly Ly được thu gom bởi hệ thống mương công được xây dựng mới và kênh rạch tự nhiên cải tạo.

- *Hệ thống thoát nước:* lựa chọn hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn, nước mưa được thu gom đi riêng trong hệ thống mương dọc bố trí theo các tuyến giao thông và đổ ra hệ thống kênh mương hở sau đó đổ ra sông Ly Ly.

- 100% đường nội thị phải có hệ thống thoát nước mưa.

- Tối thiểu 60% đường ngoại thị phải có hệ thống thoát nước mưa.

- Hệ thống thoát nước mưa trong các tiểu khu bố trí theo kiểu phân tán, gồm nhiều lưu vực nhỏ để giảm thiểu đường kính mương công thoát nước cho từng lưu vực.



- Độ dốc cống thoát nước đảm bảo yêu cầu tính toán thủy lực, tối thiểu 0.2% để đảm bảo vận tốc dòng nước và khả năng tự làm sạch đường cống.

- Bảo vệ, khơi thông, không ngăn cản các dòng chảy tự nhiên hiện có của các kênh mương hiện có để đảm bảo lực tiêu thoát nước của toàn hệ thống.

*** Phương pháp tính toán thủy lực:**

- Tính toán theo phương pháp cường độ giới hạn.

$$Q = \zeta \cdot q \cdot \varphi \cdot F$$

Trong đó:

+ Q: Lưu lượng tính toán cống (l/s).

+ q: Cường độ mưa tính toán (l/s/ha)

+ φ : Hệ số dòng chảy, lấy ($= 0,7$)

+ F: Diện tích lưu vực (ha).

Thời gian cho phép tràn cống là $p = 2$ năm.

+ ζ : Hệ số phân bố mưa rào không đồng đều được áp dụng khi $F > 200$ ha. Nếu $F \leq 200$ ha thì $\zeta = 1$

5.2. Quy hoạch giao thông

5.2.1. Cơ sở thiết kế

- Bản đồ đo đạc địa hình tỷ lệ 1/5000.

- Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính của mạng lưới đường theo tiêu chuẩn quy trình, quy phạm ngành:

+ Quy chuẩn QCVN 01:2008/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

+ Quy chuẩn QCVN 07:2016/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.

+ Yêu cầu thiết kế đường đô thị : TCXDVN 104-2007

+ Tiêu chuẩn thiết kế đường ô tô : 22TCN 4054-2005

+ Tiêu chuẩn thiết kế áo đường mềm: 22TCN 211-2006

+ Tiêu chuẩn thiết kế áo đường cứng: 22TCN 223-95

+ Tiêu chuẩn thiết kế cầu : 22TCN 272-05

+ Và các tiêu chuẩn, quy phạm, văn bản có liên quan khác.

5.2.2. Nguyên tắc thiết kế

- Rà soát các đồ án quy hoạch đã được phê duyệt.

- Nghiên cứu đầy đủ tới hệ thống giao thông đối ngoại, công trình đầu mối, đầu nối với các khu vực xung quanh. Mạng lưới đường hài hoà với địa hình tự nhiên, không đào đắp lớn gây phá vỡ cảnh quan thiên nhiên.

- Coi công trình giao thông vừa đóng vai trò là công trình hạ tầng phục vụ vận tải vừa là công trình chuyển tiếp tiếp cận với cảnh quan, là công trình kiến trúc có thẩm



mỹ cao. Vì vậy, ngoài các yêu cầu đảm bảo về kỹ thuật cần đảm bảo tốt các yêu cầu về mỹ thuật, cảnh quan.

- Tận dụng mạng đường hiện có, trên cơ sở đó cải tạo mở rộng, làm mới đáp ứng nhu cầu phát triển đô thị.

5.2.3. Định hướng phát triển giao thông

a. Giao thông đối ngoại:

* **Đường ĐT611:** Từ nút DP1 đến nút N58, được quy hoạch và quản lý theo mặt cắt 1-1, $B_{nền} = 27m (5m+7,5m+2m+7,5m+5m)$; Từ nút N58 đến nút DP3, được quy hoạch và quản lý theo mặt cắt 3-3, $B_{nền} = 27m (6m+15m+6m)$.

* **Đường ĐT611B:** Được quy hoạch và quản lý theo mặt cắt 1-1, $B_{nền} = 27m (5m+7,5m+2m+7,5m+5m)$.

* **Đường ĐH8.QS:** Đoạn qua Đông Phú được quy hoạch và quản lý theo mặt cắt 3-3, $B_{nền} = 27m (6m+15m+6m)$.

* **Đường ĐH9.QS:** Đoạn qua Đông Phú được quy hoạch và quản lý theo mặt cắt 3-3, $B_{nền} = 27m (6m+15m+6m)$.

* **Đường ĐH17.QS:** Đoạn từ nút G50 đi các nút G51, G54, G59 được quy hoạch và quản lý theo mặt cắt 3-3, $B_{nền} = 27m (6m+15m+6m)$, đoạn còn lại quy hoạch và quản lý theo mặt cắt 6-6, $B_{nền} = 7,5m (1m+5,5m+1m)$, quản lý lộ giới 20m. Xây dựng cầu qua Sông Ly, kéo dài tuyến đi xã Quế Minh.

* **Đường ĐH19.QS:** Đoạn qua Đông Phú được quy hoạch và quản lý theo mặt cắt 5-5, $B_{nền} = 17,5m (5m+7,5m+5m)$, đoạn qua cầu Sông Cái đi xã Quế Minh quản lý theo mặt cắt 6-6, $B_{nền} = 7,5m (1m+5,5m+1m)$, quản lý lộ giới 20m.

* **Đường ĐH20.QS:** Kéo dài tuyến kết nối với xã Quế Long, đoạn qua Đông Phú được quy hoạch và quản lý theo mặt cắt 6-6, $B_{nền} = 7,5m (1m+5,5m+1m)$, quản lý lộ giới 20m

b. Giao thông đô thị:

* Đường chính khu vực:

- Trục 1: Tuyến ĐT611, quản lý theo mặt cắt 1-1, $B_{nền} = 27m (5m+7,5m+2m+7,5m+5m)$; Mặt cắt 3-3, $B_{nền} = 27m = 6m+15m+6m$.

- Trục 2: Tuyến ĐT611B, quản lý theo mặt cắt 1-1, $B_{nền} = 27m (5m+7,5m+2m+7,5m+5m)$.

- Trục 3: Tuyến ĐH8.QS, quản lý theo mặt cắt 3-3, $B_{nền} = 27m (6m+15m+6m)$.

- Trục 4: Tuyến ĐH9.QS, quản lý theo mặt cắt 3-3, $B_{nền} = 27m (6m+15m+6m)$.

- Trục 5: Từ nút G04 đi các nút G50, N50, N655, quản lý theo mặt cắt 1-1, $B_{nền} = 27m (5m+7,5m+2m+7,5m+5m)$.

- Trục 6: Từ nút G02 đi các nút G22, G45, quản lý theo mặt cắt 2-2, $B_{nền} = 29m (6m+7,5m+2m+7,5m+6m)$.

- Trục 7: Từ nút G50 đi các nút G54, G59, quản lý theo mặt cắt 3-3, $B_{nền} = 27m (6m+15m+6m)$.



- Trục 8: Từ nút N43 đi các nút N15, DP2, quản lý theo mặt cắt 2-2, $B_{nền} = 29m$ ($6m+7,5m+2m+7,5m+6m$).

*** Đường khu vực:**

- Trục đường ven bao phía bắc Đông Phú (Tuyến tránh ĐT611 qua Đông Phú) từ nút DP1 đi các nút G45, G59, DP2, N3, DP3, quản lý theo mặt cắt 4-4 ($B_{nền} = 20,5m = 5m+10,5m+5m$).

- Các tuyến đường còn lại, với các mặt cắt 5-5 ($B_{nền} = 17,5m = 5m+7,5m+5m$), 6-6 ($B_{nền} = 7,5m = 1m+5,5m+1m$, quản lý 20m), 7-7 ($B_{nền} = 18,5m = 4m+10,5m+4m$), 8-8 ($B_{nền} = 5,5m = 1m+3,5m+1m$, quản lý 15,5m).

c. Hệ thống bến bãi:

- Bến xe: Giữ nguyên bến xe hiện trạng phục vụ cho thị trấn Đông Phú và các xã phụ cận.

- Bố trí các bãi đỗ xe trong các khu dân cư, khu đô thị, khu công nghiệp bằng cách mở rộng mặt cắt các tuyến giao thông.

5.3. Quy hoạch cấp điện

5.3.1. Cơ sở thiết kế

- Luật điện lực số 28/2004/QH11.

- Quyết định số 5329/QĐ-BCT ngày 14/09/2012 của Bộ Công Thương về việc phê duyệt Quy hoạch phát triển Điện lực tỉnh Quảng Nam giai đoạn 2011-2015 có xét đến 2020 do Trung tâm tư vấn và Phát triển Điện lập tháng 09 năm 2012.

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng: QCVN01:2008/BXD.

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị: QCVN 07:2016/BXD.

- Các quy phạm chuyên ngành điện: 11TCN 18÷21: 2006 kèm theo Quyết định số 19/2006/QĐ-BCN ngày 11/07/2006 của Bộ Công Nghiệp V/v ban hành Quy phạm trang bị điện.

- Quyết định số 44/2006/QĐ-BCN ngày 08/12/2006 của Bộ Công nghiệp V/v ban hành Quy định kỹ thuật điện nông thôn.

- Quyết định số 1867/NL/KHKT ngày 12/09/1994 của Bộ Năng lượng về các tiêu chuẩn kỹ thuật cấp điện áp trung thế 22kV;

- Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 của Chính Phủ ban hành Quy định chi tiết thi hành Luật điện lực về an toàn điện.

- Tiêu chuẩn thiết kế chiếu sáng nhân tạo đường, đường phố, quảng trường đô thị TCXDVN 259:2001.

- Tiêu chuẩn thiết kế chiếu sáng nhân tạo bên ngoài các công trình công cộng và kỹ thuật hạ tầng đô thị TCXDVN 333:2005.

Và các tiêu chuẩn, văn bản hiện hành có liên quan khác...

5.3.2. Dự báo nhu cầu và phát triển phụ tải:

Bảng tính nhu cầu điện sinh hoạt



Hạng mục	ĐVT	2020			2030		
		Chỉ tiêu	Số lượng (người)	Công suất (kW)	Chỉ tiêu	Số lượng (người)	Công suất (kW)
Sinh hoạt	KW	200W/ người	10.000	2.000,00	330W/ người	12.000	3.960,00
Công cộng	KW	30% sinh hoạt		600,00	30% sinh hoạt		1.188,00
Tổng				2.600,00			5.148,00
Dự phòng + tổn thất		10%		260,00			514,80
Hệ số đồng thời				0,70			0,55
Hệ số sử dụng				0,70			0,55
Nhu cầu cấp điện				1.401,40			1.713,00
Công suất tính toán		KVA		1.648,71			2.015,29

Bảng tính nhu cầu điện công nghiệp

Hạng mục	ĐVT	2020			2030		
		Chỉ tiêu	Số lượng (ha)	Công suất (kW)	Chỉ tiêu	Số lượng (ha)	Công suất (kW)
Đất công nghiệp	KW	160kW/ ha	49,64	7.942,40	160kW/ ha	49,64	7.942,40
Dự phòng + tổn thất		10%		794,24	10%		794,24
Tổng				8.736,64			8.736,64
Hệ số đồng thời				0,70			0,70
Hệ số sử dụng				0,60			0,60
Nhu cầu cấp điện				3.669,39			3.669,39
Công suất tính toán		KVA		4.316,93			4.316,93

5.3.3. Giải pháp kỹ thuật:

Nguồn điện:

Từ trạm T61, hạ các trạm biến áp 22/0,4kV cấp điện cho khu vực.

Lưới điện 22 kV xây dựng mới:

Tuyến 22kV xây mới đi nổi, sử dụng dây dẫn AV 95/24kV, cách điện 22kV và phụ kiện đồng bộ, cột sử dụng loại bê tông ly tâm LT-12m.

Lưới hạ thế 0,4 kV:

Xây mới tuyến hạ thế 0,4 kV đi nổi và được bố trí trên vỉa hè hai bên đường giao thông, cột sử dụng cột ly tâm cao 8,4m, dây dẫn sử dụng cáp vặn xoắn chịu lực



chia đều ABC A(4x...)/600V và cáp 3AV...+1AV.../600V phù hợp với phụ tải từng tuyến và phụ kiện đồng bộ.

Lưới điện hạ thế chiếu sáng :

Toàn bộ các trục đường trong khu vực được bố trí hệ thống chiếu sáng, được lấy nguồn từ các trạm biến áp phụ tải có sẵn.

Tuyến chiếu sáng được bố trí đi nổi kết hợp với hạ thế 0,4kV và 22kV trên các vỉa hè (*đối với các tuyến đường không có dây phân cách*), đối với tuyến đường có dây phân cách bố trí điện chiếu sáng đi ngầm, cột thép cao 10m đồng bộ trên đế gang .

- Đèn chiếu sáng sử dụng đèn cao áp Sodium 150, 250W/220V-IP \geq 55.

- Để sử dụng tiết kiệm và hiệu quả, cũng như cho tuổi thọ của đèn cao áp, các tuyến chiếu sáng được lắp đặt hệ thống điều khiển bằng 3 chế độ.

Trạm biến áp:

Dự kiến xây dựng mới 02 trạm biến áp kiểu treo, đặt ngoài trời để cấp điện cho sinh hoạt, công cộng (giai đoạn 2020: 1 trạm 320KVA; giai đoạn 2030: 1 trạm 360KVA). Công suất lắp đặt cho trạm sau này ở bước thiết kế cần thoả thuận với Điện lực Quảng Nam.

* Lưu ý: Các trạm biến áp cấp điện cho các khu công nghiệp do chủ đầu tư tự xây dựng, khối lượng không tính trong đồ án này.

5.4. Quy hoạch hệ thống cấp nước

5.4.1. Cơ sở thiết kế

- QCVN 01: 2008/BXD: Quy chuẩn xây dựng Việt nam Quy hoạch Xây dựng.
- QCVN 07:2016/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật.

- QCVN 06:2010/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về phòng cháy chữa cháy, ngày 17/9/2010.

- TCVN 33:2006 Cấp nước – Mạng lưới đường ống và công trình – Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 233-1999: Các chỉ tiêu lựa chọn nguồn nước mặt, nước ngầm phục vụ hệ thống cấp nước sinh hoạt.

- TCVN 2622:1995: Tiêu chuẩn phòng cháy và chữa cháy.

5.4.2. Tiêu chuẩn dùng nước:

- Tiêu chuẩn dùng nước: 2020: 100 lít/người-ngđ; 2030: 120 lít/người-ngđ.

- Tỷ lệ cấp nước: 2020: 95% dân số; 2030: 100% dân số.

Bảng chi tiết tiêu chuẩn dùng nước

Stt	Thành phần dùng nước	Chỉ tiêu cấp nước	
		2020	2030
1	Nước sinh hoạt	100 lít/người/ngày	120 lít/người/ngày



2	Nước phục vụ công trình công cộng, dịch vụ	10%(1)	10%(1)
3	Nước tưới cây, rửa đường	8%(1)	8%(1)
4	Nước phục vụ công nghiệp tập trung	40 m ³ /ha/ngày*(60% diện tích)	40 m ³ /ha/ngày*(60% diện tích)
5	Nước dự phòng, rò rỉ	15%(1+2+3+4)	5%(1+2+3+4)
T	Tổng cộng	(1+2+3+4+5)	(1+2+3+4+5)
B	Nước cho bản thân trạm xử lý	4%(T)	4%(T)
TC	Tổng nhu cầu sử dụng nước	(T+B)	(T+B)

5.4.3. Bảng dự báo nhu cầu dùng nước:

TT	Loại hình dùng nước	Quy mô		Đơn vị	Tiêu chuẩn	Nhu cầu (m ³ /ngđ)	
		GD 2020	GD 2030			GD 2020	GD 2030
1	Nước phục vụ sinh hoạt	10000	-	l/ng/ngđ	100	900,0	
2	Nước phục vụ sinh hoạt	-	12000	l/ng/ngđ	120		1440,0
3	Nước hạ tầng kỹ thuật (Tưới cây, rửa đường...)	8%*NSH	8%*NSH	m ³ /ngđ	8%	72,0	115,2
4	Nước cho các công trình công cộng, DV	10%*NSH	10%*NSH	m ³ /ngđ	10%	90,0	144,0
5	Nước phục vụ cho cụm công nghiệp (Tính cho 60% diện tích)	49,64	49,64	m ³ /ha-ngđ	40	1191,4	1191,4
6	Nước dự phòng rò rỉ, PCCC		15%(a+b+c+d+e)			338	433,6
7	Nước bản thân trạm xử lý		4%(a+b+c+d+e+f)			103,7	133
	Tổng cộng					2695	3457

5.4.4. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

▪ Đánh giá và lựa chọn nguồn nước:

- Nguồn cấp nước hiện tại cho khu vực lấy từ nước hồ Việt An và từ nước ngầm.

Nguồn nước mặt trong khu vực bao gồm sông Ly Ly và nhiều khe, suối. Chất lượng nước mặt tương đối tốt.

Nguồn nước ngầm trong khu vực chưa có bản đồ đánh giá trữ lượng cụ thể nhưng theo khảo sát chất lượng nước một số điểm trên địa bàn tương đối tốt. Tuy nhiên, một số nơi nguồn nước đã bị nhiễm phèn.

Trên cơ sở đánh giá nguồn nước và hiện trạng cấp nước khu đô thị Đông Phú, có thể lựa chọn nguồn nước cho khu vực như sau:



+ Trong giai đoạn đầu sử dụng nguồn cấp nước hiện có của nhà máy nước Đông Phú và một phần từ nước giếng khoan, giếng đào.

+ Trong giai đoạn dài hạn, sử dụng nguồn nước mặt để cấp nước cho toàn khu đô thị.

▪ **Giải pháp quy hoạch cấp nước:**

Nâng cấp nhà máy cấp nước Đông Phú lên 3.000m³/ng-đ để cấp nước cho khu đô thị Đông Phú và các khu vực lân cận.

- Tổ chức mạng lưới đường ống: Xây dựng mạng lưới đường ống cấp nước kết hợp giữa mạng lưới cấp nước vòng và mạng lưới cấp nước cụt để đảm bảo tính kinh tế và kỹ thuật cho mạng lưới cấp nước.

- Đường kính ống thỏa mãn các yêu cầu về kinh tế và kỹ thuật theo tiêu chuẩn ngành TCXD 33-2006 được xác định căn cứ vào việc tính toán thủy lực mạng lưới cấp nước.

▪ **Giải pháp kỹ thuật mạng lưới cấp nước:**

- Mở rộng mạng lưới đường ống phân phối của nhà máy nước Đông Phú cho toàn khu đô thị.

- Xây dựng mạng lưới đường ống cấp nước cấp 2 và ống cấp 3 (phân phối) kết hợp giữa mạng lưới vòng và mạng lưới cụt, đường kính ống được xác định trên cơ sở tính toán thủy lực mạng lưới cấp nước. Đường ống cấp nước chôn ngầm dưới vỉa hè, độ sâu chôn ống tối thiểu 0,5m đối với ống đi trên vỉa hè và 0,7m với ống qua đường và cách chỉ giới đường đỏ tối thiểu 1,5m trong trường hợp chỉ giới đường đỏ trùng với chỉ giới xây dựng.

- Đối với ống cấp nước qua đường sử dụng ống thép lồng bên ngoài ống cấp nước để bảo vệ đường ống cấp nước không bị hư hỏng dưới tải trọng xe.

- Tại các vị trí đầu nối với tuyến ống nhánh có bố trí các khoá để điều tiết lưu lượng và quản lý mạng khi có sự cố xảy ra. Đặt bơm tăng áp tại các khu vực áp lực nước yếu do địa hình cao.

- Tại các vị trí thấp trên mạng lưới cấp nước bố trí van xả cạn để thuận lợi khi xúc rửa đường ống cấp nước, tại những vị trí cao có bố trí van xả khí để thoát khí trong mạng lưới thoát nước.

5.4.5. Cấp nước phòng cháy chữa cháy:

- Nhằm đảm bảo an toàn và kịp thời công tác phòng cháy chữa cháy của đô thị theo tiêu chuẩn quy phạm và theo yêu cầu chuyên ngành; trong đô thị tổ chức lắp đặt các họng chữa cháy trên các trục đường giao thông chính, tại các ngã 3, ngã 4, các khu công trình công cộng.

- Họng chữa cháy được đặt trên các tuyến đường ống chính có đường kính ống D >100mm; bán kính phục vụ đặt cách nhau khoảng 100m đối với các khu trung tâm, nơi tập trung đông dân cư và các công trình công cộng, và bán kính không quá 150m đối với các khu vực còn lại.

- Ngoài việc sử dụng các họng nước chữa cháy này còn tận dụng nguồn nước mặt tại các ao, hồ nhằm cung cấp lượng nước cứu hỏa kịp thời khi có sự cố xảy ra.



5.4.6. Tính toán thủy lực mạng lưới:

Tính toán thủy lực cho toàn mạng lưới, gồm các vòng khép kín và các tuyến nhánh. Đường kính các ống phân phối được xác định theo vận tốc cho phép.

- Xác định lưu lượng đơn vị:

$$Q \text{ đơn vị} = \frac{\sum Q \text{ dọc đường}}{\sum L \text{ phân phối}}$$

- Phân phối lưu lượng nút

$$Q \text{ nút} = 0.5 * \sum L * q \text{ đơn vị}$$

- Đường kính ống được xác định theo công thức:

$$D = \sqrt{\frac{4 * q_{tt}}{\pi * V}}$$

Trong đó: V là vận tốc kinh tế.

Tổng hợp khối lượng cấp nước:

Stt	Nội dung	Đơn vị	Khối lượng (m)
1	HDPE D50	m	7102
2	HDPE D75	m	39223
3	HDPE D110	m	33181.5
4	HDPE D160	m	17067.5
5	HDPE D200	m	2774
6	Trụ cứu hỏa	trụ	170

5.5. Quy hoạch thoát nước bản – Quản lý chất thải rắn, nghĩa trang:

5.5.1. Cơ sở thiết kế:

- Nghị định 80/2014/NĐ-CP ngày 6/8/2014 của Chính phủ về thoát nước và xử lý nước thải;

- Nghị định 38/2015/NĐ-CP ngày 24/4/2015 của Chính phủ về quản lý chất thải và phế liệu;

- QCVN 01:2008: Quy chuẩn Việt Nam – Quy hoạch xây dựng;

- TCXDVN 7957:2008 - Thoát nước - Mạng lưới bên ngoài công trình - Tiêu chuẩn thiết kế;

- QCVN 08:2008/BTNMT- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước mặt;

- QCVN 14:2008/BTNMT- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt;

- QCVN 40:2011/BTNMT- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp;

- QCVN 07-:2016/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật.



5.5.2. Các chỉ tiêu thiết kế:

- Nước thải sinh hoạt và dịch vụ lấy bằng 80% khối lượng nước cấp.
- Chỉ tiêu thu gom:
 - + Chất thải rắn sinh hoạt: 0,9kg/người.ngày, tỷ lệ thu gom chất thải rắn đạt 90%.
 - + Chất thải rắn công nghiệp: 0,3 tấn/ha.
 - + Chất thải rắn công cộng: 10% CTR sinh hoạt. Khu vực chợ: 0,4 tấn/ng.đ (Theo Quy hoạch quản lý chất thải rắn tỉnh Quảng Nam).

5.5.3. Dự báo khối lượng nước thải, chất thải rắn:

Khối lượng nước thải phát sinh

Stt	Khu vực phát sinh nước thải	Quy mô		Khối lượng nước thải (m ³ /ngđ)	
		GD 2020	GD 2030	GD 2020	GD 2030
1	Dân cư	10000	12000	720,0	1152,0
2	Công trình CC, DV	10%Q _{sh}	10%Q _{sh}	72,0	115,2
3	Cụm công nghiệp	49,64 ha	49,64 ha	953,1	953,1
	Tổng			1745,1	2220,3

Khối lượng chất thải rắn phát sinh

Stt	Khu vực phát sinh CTR	Quy mô		Khối lượng CTR (tấn/ngđ)	
		2020	2030	2020	2030
1	Dân cư	10000	12000	8,100	9,720
2	Chợ	1 chợ	1 chợ	0,400	0,400
3	Công cộng	10%R _{sh}	10%R _{sh}	0,810	0,920
4	Cụm công nghiệp	49,64 ha	49,64 ha	14,892	14,892
	Tổng			24,202	25,932

5.5.4. Giải pháp quy hoạch thoát nước thải:

a. Đối với nước thải sinh hoạt:

- Đối với khu dân cư hình thành mới trong khu vực nội thị sẽ xây dựng hệ thống thoát nước riêng (nước mưa và nước thải sinh hoạt riêng). Toàn bộ lượng nước thải thu gom về trạm xử lý.

- Đối với các khu dân cư còn lại trong khu vực nội thị đã có hệ thống thoát nước chung, xây dựng hệ thống cống bao, giếng tách để thu gom nước thải về trạm xử lý.

- Nước thải từ các khu chức năng, công trình công cộng được xử lý sơ bộ sau đó dẫn về trạm xử lý tập trung của đô thị.

- Toàn bộ nước thải khu vực nội thị được xử lý bằng bể tự hoại tại mỗi hộ gia đình trước khi dẫn về trạm xử lý tập trung. Công suất trạm xử lý: 1500 m³/ng-đ. Xử lý đạt quy chuẩn môi trường quy định trước khi thải ra môi trường.



- Đề xuất công nghệ xử lý nước thải đô thị Đông Phú:

Bể điều hòa – Bể lắng đợt 1 – Bể sinh vật thổi khí (aeroten) – Bể lắng lần 2 – Bể tiếp xúc – Khử trùng bằng clo – hồ chứa - thoát ra môi trường.

- Nước thải sau xử lý đạt quy chuẩn môi trường được lưu trong các hồ chứa tận dụng để tưới cây xanh đô thị.

- Đối với khu vực ngoài nội thị, nước thải được xử lý bằng bể tự hoại ba ngăn tại mỗi hộ gia đình rồi tự thấm.

b. Đối với nước thải công nghiệp:

- Toàn bộ nước thải cụm công nghiệp sẽ được xử lý cục bộ tại mỗi nhà máy trước khi đổ vào hệ thống thoát nước bản riêng trong khu vực. Sau đó dẫn về trạm xử lý nước thải tập trung của cụm công nghiệp để xử lý triệt để đạt tiêu chuẩn trước khi thải ra môi trường.

- Dự kiến xây dựng trạm xử lý nước thải tập trung của cụm công nghiệp công suất: 1000 m³/ng-đ

5.5.5. Giải pháp quản lý chất thải rắn:

a. Chất thải rắn sinh hoạt:

- Chất thải rắn cần được phân loại tại nguồn thành chất thải rắn vô cơ và chất thải rắn hữu cơ.

- Trên các tuyến đường và phía trước các công trình công cộng phía sát mép đường bố trí các thùng rác thu gom, khoảng cách 2 thùng là 100m - 150m. Theo định kỳ xe chuyên dùng sẽ thu gom và vận chuyển rác về khu xử lý rác thải Đông Phú hiện trạng 1,6ha, xử lý đến hết diện tích, hoàn trả mặt bằng.

b. Chất thải rắn công nghiệp:

- Chất thải rắn cần được phân loại tại mỗi nhà máy.

- Bố trí các thùng rác trong mỗi nhà máy công nghiệp.

- Toàn bộ chất thải rắn của các CCN được thu gom và mỗi nhà máy hợp đồng với đơn vị có chức năng mang đi xử lý.

c. Chất thải rắn y tế:

Hiện tại, Trung tâm y tế huyện Quế Sơn đang đầu tư dự án xử lý môi trường bao gồm hệ thống xử lý nước thải và rác thải cho trung tâm y tế. Toàn bộ chất thải rắn y tế phát sinh trên địa bàn sẽ được xử lý bằng lò đốt được đầu tư mới.

5.5.6. Nghĩa trang

Theo Quy hoạch hệ thống mạng lưới nghĩa trang trên địa bàn tỉnh Quảng Nam được duyệt, thị trấn Đông Phú không quy hoạch mới khu nghĩa trang. Do đó, phương án quy hoạch đề xuất:

+ Tiến hành khoanh vùng đóng cửa, từng bước di dời các nghĩa trang phân tán trong khu vực nội thị để thu hồi đất phục vụ phát triển đô thị. Từng bước di dời đến các nghĩa trang ngoài khu vực nội thị đảm bảo khoảng cách ly và còn quỹ đất chôn cất và các nghĩa trang lân cận.



+ Chính trang các nghĩa địa phía ngoài khu vực nội thị.

+ Quy hoạch mới khu nghĩa địa diện tích 16,19ha.

5.6. Tổng hợp hệ thống hạ tầng kỹ thuật

- Khi bố trí đường ống cấp nước song song với đường ống thoát nước bản, khoảng cách giữa các đường ống không được nhỏ hơn 1,5m, khi đường kính ống cấp nước 200mm khoảng cách không được nhỏ hơn 3m và khi đường kính ống cấp nước lớn hơn 200mm thì trên đoạn ống đi song song đường ống cấp nước phải làm bằng kim loại (hoặc vật liệu bền).

- Khoảng cách giữa các đường ống cấp nước có đường kính lớn hơn 300mm và với cáp thông tin không được nhỏ hơn 1m.

- Nếu bố trí một số đường ống cấp nước song song với nhau khoảng cách giữa chúng không được nhỏ hơn 0,7m khi đường kính ống 300mm; không được nhỏ hơn 1m khi đường ống 400-1.000mm. Khoảng cách giữa các đường ống có áp lực khác cũng áp dụng tiêu chuẩn tương tự.

Bố trí khoảng cách tối thiểu giữa các công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm đô thị không nằm trong tuy-nen hoặc hào kỹ thuật như sau: (đơn vị: m)

Loại đường ống	Đường ống cấp nước	Cống thoát nước thải	Cống thoát nước mưa	Cáp điện	Cáp thông tin	Kênh mương thoát nước, tuy-nen
<i>Khoảng cách theo chiều ngang</i>						
Đường ống cấp nước	0,5	1,0	0,5	0,5	0,5	1,5
Cống thoát nước thải	1	0,4	0,4	0,5	0,5	1,0
Cống thoát nước mưa	0,5	0,4	0,4	0,5	0,5	1,0
Cáp điện	0,5	0,5	0,5	0,1	0,5	2,0
Cáp thông tin	0,5	0,5	0,5	0,5	-	1,0
Tuynel, hào kỹ thuật	1,5	1,0	1,0	2,0	1	-
<i>Khoảng cách theo chiều đứng</i>						
Đường ống cấp nước	-	1,0	0,5	0,5	0,5	
Cống thoát nước thải	1,0	-	0,4	0,5	0,5	
Cống thoát nước mưa	0,5	0,4	-	0,5	0,5	
Cáp điện	0,5	0,5	0,5	0,1	0,5	
Cáp thông tin	0,5	0,5	0,5	0,5	-	



Phần 6. ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC

6.1. Phạm vi, nội dung nghiên cứu và phương pháp thực hiện ĐMC:

6.1.1. Phạm vi nghiên cứu:

- Phạm vi quy hoạch toàn bộ địa giới hành chính của thị trấn Đông Phú; có ranh giới cụ thể:

- + Phía Nam: giáp xã Quế An, Quế Minh;
 - + Phía Đông: giáp xã Quế Châu;
 - + Phía Bắc: giáp xã Quế Hiệp;
 - + Phía Tây: giáp xã Quế Long.
- Quy mô diện tích: 1350,51ha (13,51 km²)

6.1.2. Nội dung nghiên cứu:

Quy hoạch chung xây dựng đô thị Đông Phú, giai đoạn đến năm 2020 và năm 2030, bao gồm các mục tiêu:

* Mục tiêu tổng quát:

+ Xác lập không gian phát triển kinh tế - xã hội và định hướng phát triển hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật của Trung tâm huyện (cho giai đoạn ngắn hạn đến năm 2020 và giai đoạn dài hạn đến năm 2030) phù hợp với các định hướng phát triển kinh tế - xã hội đã được xác định.

+ Kế thừa và phát huy những ưu điểm, khắc phục những điểm không phù hợp của các đồ án quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết đã lập trước đây, hình thành một đồ án quy hoạch mới phù hợp, tối ưu.

+ Đề ra phương hướng và giải pháp cụ thể, làm cơ sở để quản lý xây dựng và phát triển đô thị theo quy hoạch được duyệt về các mặt tính chất, quy mô dân số, sử dụng đất đai, không gian quy hoạch kiến trúc, cơ sở hạ tầng, tạo lập môi trường sống thích hợp, kết hợp hài hoà giữa các chức năng sản xuất, dịch vụ, du lịch, bảo tồn cảnh quan thiên nhiên, bảo vệ môi trường và phát huy được thế mạnh của thị trấn Đông Phú.

+ Làm cơ sở cho việc lập quy hoạch chi tiết các khu chức năng, quản lý và triển khai các dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt..

* Mục tiêu cụ thể:

- Quy mô dân số: dự báo đến năm 2020: 10000 người, đến năm 2030: 15000 người.
- Quy mô đất đai đến năm 2030:
 - + Đất trong khu dân dụng: 254,48ha;
 - + Đất ngoài dân dụng: 289,02ha;
 - + Đất cụm công nghiệp: 32,90ha;
 - + Đất nông nghiệp: 798,01 ha.



6.1.3. Phương pháp đánh giá:

- Phương pháp khảo sát thực địa, thu thập dữ liệu, điều tra khu vực quy hoạch.
- Phương pháp so sánh: các thông số môi trường được đưa ra để so sánh với các quy chuẩn kỹ thuật, các tiêu chuẩn có liên quan.
- Phương pháp ma trận.

6.2. Các vấn đề môi trường chính trong đồ án quy hoạch:

6.2.1. Các vấn đề môi trường chính:

Trong quá trình thực hiện quy hoạch chung xây dựng đô thị Đông Phú, môi trường khu vực sẽ chịu tác động tiêu cực của các yếu tố quy hoạch. Vì vậy việc đánh giá tác động của đồ án tới môi trường khu vực là hết sức cần thiết. Dưới đây là một số yếu tố quy hoạch có thể gây ảnh hưởng xấu đến môi trường:

- + Việc quy hoạch các khu, cụm dân cư mới có thể làm tăng nguy cơ ô nhiễm môi trường do gia tăng chất thải, đặc biệt đối với môi trường nước, không khí, đất.
- + Việc quy hoạch mới khu vực phát triển công nghiệp có thể làm gia tăng lượng chất thải, ảnh hưởng đến khu vực dân cư và môi trường xung quanh.
- + Phát triển cơ sở hạ tầng, giao thông gây ô nhiễm không khí và tiếng ồn.
- + Chuyển đổi mục đích sử dụng đất sẽ làm phá vỡ cảnh quan khu vực, thay đổi cơ cấu việc làm...

6.2.2. Mục tiêu môi trường chính:

- + Ngăn ngừa, hạn chế mức độ gia tăng ô nhiễm, suy thoái và sự cố môi trường do hoạt động của con người và tác động của tự nhiên gây ra. Sử dụng bền vững tài nguyên thiên nhiên, bảo vệ đa dạng sinh học.
- + Thu gom và xử lý triệt để nước thải, rác thải sinh hoạt, công cộng, thương mại, dịch vụ, công nghiệp tại khu vực. Tăng cường cây xanh, bố trí diện tích đất hợp lý cho các nhu cầu về cảnh quan môi trường và xây dựng hệ thống kết cấu hạ tầng đồng bộ cho công tác bảo vệ môi trường.

6.3. Đánh giá hiện trạng môi trường khu vực quy hoạch

6.3.1. Địa hình, địa chất:

Khu vực quy hoạch là vùng trung du có địa hình đa dạng phong phú bao gồm gò đồi, đồng bằng sông, suối, kênh lạch ... Địa hình dốc thoải từ Đông – Bắc về Tây - Nam theo hướng dòng chảy của sông Con và sông Ly Ly. Ngoài ra còn một số các tuyến kênh mương thủy lợi, ao hồ. Ngoài trừ vệt công trình công cộng và dân cư bám theo đường ĐT611, các cụm dân cư hình thành trên những vùng đất cao theo triền đồi, hướng nhà nhìn ra đồng ruộng.

6.3.2. Môi trường nước:

Đô thị Đông Phú có sông Ly Ly chảy qua, thuộc hệ thống Sông Thu Bồn, bắt nguồn từ hồ An Long dưới chân núi Hồ Chè ở độ cao trên 350m thuộc địa phận xã Quế Long huyện Quê Sơn. Sông chảy theo hướng Tây Nam - Đông Bắc, có lưu vực khá rộng lớn thuận lợi cho việc thoát nước tự nhiên và góp phần tưới tiêu cho phần lớn



diện tích nông nghiệp như lúa, rau...Đồng thời cũng là lưu vực tiếp nhận nước mưa, nước thải của cả khu vực.

Nguồn ô nhiễm chính của nước mặt và nước ngầm là nước thải từ các khu vực canh tác nông nghiệp, nước sinh hoạt, dịch vụ, các cơ sở sản xuất xen lẫn trong khu dân cư.

Tuy nhiên, hiện trạng môi trường nước trong khu vực chưa có dấu hiệu ô nhiễm.

6.3.3. Môi trường không khí và tiếng ồn:

Nguồn ô nhiễm môi trường không khí và tiếng ồn trong khu vực quy hoạch chủ yếu từ hoạt động giao thông và xây dựng. Vào mùa khô không khí có hàm lượng bụi lớn do bụi đất cuốn lên từ mặt đất của các hoạt động giao thông và xây dựng.

Hiện trạng khu vực Đông Phú mật độ xây dựng và đô thị hóa thấp chủ yếu tập trung trên tuyến đường ĐT611, diện tích đất sản xuất nông nghiệp còn lớn chiếm khoảng gần 50% cơ cấu sử dụng đất của cả khu vực quy hoạch nên chất lượng không khí trong khu vực ít bị tác động bởi các hoạt động sống.

Khu vực trục đường chính ĐT611 có dấu hiệu ô nhiễm bụi vào mùa khô do tập trung đông các phương tiện giao thông.

Nhìn chung, chất lượng không khí trong khu vực tương đối tốt, chưa có dấu hiệu ô nhiễm.

6.3.4. Hiện trạng chất thải rắn:

Trên địa bàn thị trấn Đông Phú đã có hệ thống thu gom chất thải rắn. Hầu hết chất thải rắn sinh hoạt, công cộng đã được thu gom và vận chuyển đi xử lý tại bãi rác Đông Phú 1,6ha.

Tuy nhiên, lượng chất thải rắn trong nông nghiệp chưa được quan tâm, xử lý triệt để, đặc biệt là chất thải nguy hại từ chai lọ thuốc bảo vệ thực vật, trừ sâu...

6.3.5. Hiện trạng kinh tế- xã hội:

* Kinh tế:

Trong những năm qua, kinh tế của thị trấn Đông Phú đã có những bước tăng trưởng cao và có những thành tựu nhất định góp phần làm tăng tổng thu ngân sách nhà nước của thị trấn qua các năm.

Tốc độ tăng trưởng kinh tế bình quân giai đoạn 2010 - 2015 đạt 19,39%.

Thu nhập bình quân đầu người từ 9,85 triệu đồng năm 2010 23,4 triệu đồng vào năm 2015.

Bảng tổng hợp chỉ tiêu cơ cấu kinh tế trên địa bàn.

STT	Chỉ tiêu	Năm 2010	Năm 2015
1	Tốc độ tăng trưởng kinh tế(%)		19,39
2	Nông, lâm nghiệp và thủy sản (%)	9,34	7,4
3	Công nghiệp và xây dựng (%)	52,08	53,87
4	Thương mại – Dịch vụ (%)	38,58	38,73



Qua bảng tổng hợp cơ cấu kinh tế phản ánh xu hướng phát triển, thể hiện rõ tác động của quá trình đô thị hóa và chuyển đổi chức năng của đô thị loại IV.

Tỷ lệ hộ nghèo trên địa bàn thị trấn tính theo tiêu chí mới từ năm 2010 đến nay giảm đều hàng năm. Năm 2010: Tỷ lệ hộ nghèo là 26,6%, năm 2015 giảm còn 14,95%.

*** Dân số và lao động**

Theo số liệu của Chi cục thống kê huyện, dân số năm 2015 của thị trấn là 9.656 người, phân bố trên 06 Tổ dân phố cụ thể như sau:

Bảng thống kê dân số năm 2015

STT	Đơn vị	Số hộ (hộ)	Dân số (người)	Tổng số lao động
1	Cang Tây	460	1.224	924
2	Thuận An	552	2.535	1.568
3	Mỹ Đông	319	1.214	686
4	Tam Hòa	272	1.015	499
5	Lãnh Thượng 1	419	1.360	948
6	Lãnh Thượng 2	397	1.436	868
Tổng cộng		2419	8.784	5493

(Nguồn: UBND thị trấn Đông Phú, năm 2015)

*** Y tế, văn hoá, giáo dục:**

Nhìn chung, điều kiện về y tế, văn hoá, giáo dục trên địa bàn thị trấn Đông Phú đảm bảo tốt.

6.4. Dự báo tác động và diễn biến môi trường của việc quy hoạch

6.4.1. Nguồn gây tác động chính

TT	Nguồn gây tác động	Yếu tố tác động
1	Các nguồn gây tác động hiện hữu: dân cư, nông nghiệp, công nghiệp	<ul style="list-style-type: none"> - Khí thải giao thông - Nước thải sinh hoạt, nông nghiệp - Nước thải công nghiệp
2	Phát triển dân cư, công cộng, thương mại, dịch vụ	<ul style="list-style-type: none"> - Khí thải giao thông - Nước thải sinh hoạt, công cộng, dịch vụ - Chất thải rắn sinh hoạt, công cộng, dịch vụ - Phá huỷ hệ sinh thái bản địa - Thay đổi mục đích sử dụng đất - Thay đổi cảnh quan - Thay đổi số lượng và cơ cấu việc làm ở địa phương - Bệnh tật
3	Phát triển công nghiệp	<ul style="list-style-type: none"> - Nước thải công nghiệp - Chất thải rắn công nghiệp



TT	Nguồn gây tác động	Yếu tố tác động
		<ul style="list-style-type: none"> - Khí thải công nghiệp - Phá huỷ hệ sinh thái bản địa - Thay đổi mục đích sử dụng đất - Thay đổi cảnh quan - Thay đổi số lượng và cơ cấu việc làm ở địa phương - Bệnh tật
4	Chuyển đổi mục đích sử dụng đất	<ul style="list-style-type: none"> - Phá vỡ cảnh quan - Phá huỷ hệ sinh thái - Thay đổi các yếu tố vi khí hậu - Phá huỷ kết cấu đất - Thay đổi cơ cấu việc làm
5	Tác động tích lũy	<ul style="list-style-type: none"> - Khí thải - Nước thải - Chất thải rắn - Thay đổi các yếu tố vi khí hậu - Phá huỷ hệ sinh thái - Phá huỷ kết cấu đất - Thay đổi cơ cấu việc làm - Thay đổi nền tảng văn hoá, giáo dục, nếp sống - Thay đổi cơ cấu bệnh tật

6.4.2. Đối tượng và quy mô tác động

TT	Đối tượng chịu tác động	Quy mô tác động					
		Giai đoạn xây dựng			Giai đoạn hoạt động		
		Mức độ	Phạm vi	Thời gian	Mức độ	Phạm vi	Thời gian
1	Các yếu tố vi khí hậu	-	cục bộ	ngắn	--	cục bộ	ngắn
2	Chế độ thủy văn	--	cục bộ	ngắn	--	rộng	Dài
3	Môi trường không khí	--	cục bộ	ngắn	---	rộng	ngắn
4	Môi trường nước mặt	-	cục bộ	ngắn	---	rộng	ngắn
5	Nước ngầm	-	cục bộ	ngắn	---	cục bộ	dài
6	Môi trường đất	---	cục bộ	ngắn	--	cục bộ	dài
7	Hệ sinh thái	---	cục bộ	ngắn	--	cục bộ	ngắn
8	Phát triển kinh tế xã hội				+++	rộng	dài
9	Đời sống dân cư	---	cục bộ	ngắn	+++	rộng	dài
10	Việc làm	++	cục bộ	ngắn	+++	rộng	dài
11	Sức khỏe cộng đồng	--	cục bộ	ngắn	-	cục bộ	dài



Ghi chú:

Tác động tích cực	Tác động tiêu cực
+++ mạnh	--- mạnh
++ vừa	-- vừa
+ nhỏ	- nhỏ
Không rõ	Không rõ

6.4.3. Dự báo, đánh giá các tác động của việc thực hiện quy hoạch

a. Tác động tích cực:

Việc thực hiện đồ án theo quy hoạch sẽ bố trí và sắp xếp lại dân cư, quỹ nhà ở tăng lên tạo nơi ở mới cho nhân dân trong khu vực, góp phần ổn định và nâng cao đời sống người dân.

Việc chuyển đổi cơ cấu ngành nghề của một bộ phận nhân dân trong khu vực quy hoạch sẽ làm tăng mức sống, thu nhập.

Hệ thống hạ tầng và các công trình công cộng được đầu tư xây dựng hoàn thiện đảm bảo phục vụ tốt hơn cho nhu cầu nhân dân, góp phần thay đổi bộ mặt khu vực và thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội.

Vấn đề vệ sinh môi trường được quan tâm và cải thiện đáng kể, giảm nguy cơ ô nhiễm môi trường, đảm bảo sức khỏe người dân.

b. Tác động tiêu cực:

** Tác động tới môi trường nước:*

Môi trường nước khu vực sẽ bị tác động bởi nước thải sinh hoạt, nước thải từ hoạt động sản xuất công nghiệp, thương mại – dịch vụ.

Việc gia tăng dân số đô thị sẽ làm gia tăng lượng nước thải vào môi trường. Sự gia tăng lưu lượng nước thải sinh hoạt sẽ gây nên sức ép đối với hệ thống thoát nước đô thị. Nước thải sinh hoạt nếu không được thu gom và xử lý sẽ gây ô nhiễm môi trường nước.

Việc phát triển công nghiệp mang lại hiệu quả kinh tế cho địa phương, đồng thời cũng phát sinh lượng lớn nước thải công nghiệp ra môi trường.

Theo dự báo dân số đến năm 2020: 10.000 người, đến năm 2030: 12.000. Lượng nước thải sinh hoạt và công cộng tương ứng năm 2020: 792 m³/ngđ, năm 2030: 1267,2 m³/ngđ.

Lượng nước thải công nghiệp đến năm 2030: 631,7 m³/ngđ (tương ứng với diện tích 32,9ha).

Tuy nhiên theo đồ án quy hoạch, hệ thống thoát nước thải và thoát nước mặt khu vực sẽ là hai hệ thống riêng. Nước thải sinh hoạt và sản xuất được thu gom và tập trung tại khu xử lý nước thải chung. Nước thải sau khi được xử lý đạt tiêu chuẩn mới được thải vào các nguồn nước mặt, giảm thiểu được các tác nhân gây ô nhiễm môi trường.



Nước thải công nghiệp sẽ được xử lý riêng đảm bảo tiêu chuẩn trước khi thoát vào hệ thống chung do đó khi đi vào hoạt động sẽ không ảnh hưởng nhiều đến môi trường nước.

** Tác động tới môi trường đất:*

Khi đồ án được triển khai thực hiện thì việc xây dựng các công trình mới, phát triển cơ sở hạ tầng sẽ làm tăng độ xói mòn đất do làm mất độ che phủ thực vật trên mặt đất.

Việc gia tăng lưu lượng rác thải, nước thải trong sinh hoạt và sản xuất thải ra môi trường sẽ làm gia tăng tải lượng các chất ô nhiễm gây tác động xấu đến môi trường đất khu vực.

Chất thải rắn công nghiệp là những chất thải độc hại, nếu không có những biện pháp xử lý hữu hiệu thì khi thải ra ngoài sẽ gây ô nhiễm đất.

Theo dự báo, khối lượng chất thải rắn sinh hoạt đến năm 2020: 9,31 tấn/ngđ, đến năm 2030: 11,04 tấn/ngđ. Khối lượng chất thải rắn công nghiệp đến năm 2030: 9,87 tấn/ngđ.

** Tác động tới môi trường không khí:*

Việc mở thêm các tuyến giao thông mới cùng với việc nâng cấp một số tuyến đường giao thông cũ theo quy hoạch sẽ làm tăng lưu lượng phương tiện giao thông, đặc biệt là tại các tuyến và nút giao thông chính. Mật độ giao thông tăng sẽ làm tăng lượng khí thải, bụi vào không khí, gây ảnh hưởng xấu đến chất lượng không khí tại khu vực này. Các loại khí thải khi xe cộ hoạt động thải ra trong không khí chủ yếu là các khí độc hại như CO, CO₂, NO_x, SO_x và bụi. Lượng khí thải và bụi phụ thuộc vào chất lượng kỹ thuật các loại xe máy cũng như mật độ lưu lượng sử dụng.

Môi trường không khí khu vực còn bị ảnh hưởng xấu bởi khí thải phát sinh từ hoạt động công nghiệp. Do đó đòi hỏi phải có biện pháp xử lý trước khi thải ra ngoài môi trường.

** Tác động tới môi trường sinh thái khu vực:*

Khi đồ án quy hoạch được triển khai, môi trường sinh thái của khu vực sẽ chịu tác động của các hoạt động phát triển, nhất là hoạt động công nghiệp.

6.5. Các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu tác động môi trường:

6.5.1. Biện pháp khống chế ô nhiễm nguồn nước:

- Xây dựng hệ thống thu gom nước thải, nước mưa riêng hoàn toàn.
- + Đối với nước mưa: Xây dựng hệ thống mương dọc hai bên đường, hố ga hàm ếch có lưới thép chắn rác đảm bảo lưu lượng nước thoát, thu nước đảm bảo loại được các cặn lắng và chất bẩn ra khỏi nước.
- + Đối với nước thải sinh hoạt: Xây dựng bể tự hoại để xử lý cục bộ sau đó dẫn đến trạm xử lý của khu vực.
- + Đối với nước thải công nghiệp: Xử lý cục bộ tại mỗi nhà máy trước khi dẫn đến trạm xử lý tập trung của khu vực.



6.5.2. Biện pháp khống chế ô nhiễm không khí:

Việc xây dựng, cải tạo và phát triển đô thị dẫn đến việc nhà cửa và các cơ sở hạ tầng bị gỡ bỏ, đào bới, vận chuyển nguyên vật liệu và đổ bỏ rác thải. Đây là nguyên nhân chính làm suy giảm chất lượng không khí các khu đô thị. Vì thế, giải pháp kỹ thuật giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí đô thị là xây dựng kế hoạch phát triển cơ sở hạ tầng đô thị hợp lý và đồng bộ kết hợp với áp dụng các biện pháp giảm phát thải bụi, thu gom rác thải và vệ sinh đường phố, cải tạo hệ thống giao thông vận tải thông suốt, an toàn và thuận lợi.

6.5.3. Biện pháp giảm thiểu tác động đến môi trường đất:

- Chất thải rắn trong sinh hoạt của người dân phải được thu gom phân loại và chuyển đến vị trí đổ thải theo quy định, không vứt bừa bãi, lung tung tại các khu vực đất trống.

- Chất thải rắn công nghiệp cần được thu gom và xử lý riêng.

6.5.4. Biện pháp khống chế chất thải rắn:

Tiến hành phân loại tại nguồn đối với các loại chất thải rắn.

Đối với lượng chất thải rắn sinh hoạt bố trí thùng rác để thu gom quanh các khu dân cư, sau đó sẽ được đơn vị có chức năng ở địa phương thu gom theo định kỳ chuyển lên khu vực xử lý.

Đối với chất thải rắn công nghiệp được phân loại và xử lý riêng.

6.5.5. Biện pháp quản lý:

Quản lý chặt chẽ từ giai đoạn quy hoạch chi tiết, thiết kế về quy mô và vị trí của các công trình để đảm bảo hạn chế tối đa việc phá vỡ hiện trạng. Các biện pháp chống xói mòn nếu có.

Quản lý chặt chẽ từ giai đoạn thiết kế nhằm tận dụng tối đa nguyên vật liệu tại chỗ. Trong trường hợp phải vận chuyển vật liệu từ khu vực khác tới cần phải quy định rõ loại phương tiện vận chuyển và thời gian được phép vận chuyển. Các biện pháp hạn chế rơi vãi vật liệu trong quá trình vận chuyển.

Quản lý chặt chẽ trong công tác lập tiến độ thi công, quy định các biện pháp thi công hạn chế tối đa các tác nhân tiêu cực về tiếng ồn, bụi và có biện pháp bảo đảm các chất thải xây dựng không ảnh hưởng đến môi trường sinh thái.

Quản lý việc thực hiện đánh giá tác động môi trường, cam kết bảo vệ môi trường đối với các dự án triển khai theo quy hoạch theo đúng quy định.



Phần 7. QUY HOẠCH XÂY DỰNG ĐỢT ĐẦU

7.1. Mục tiêu

Quy hoạch xây dựng đợt đầu nhằm khai thác lợi thế về tiềm năng trong điều kiện thuận lợi nhất để phát triển các cơ sở mang tính tiền đề, đột phá trong phát triển đô thị. Tập trung vốn đầu tư xây dựng các hạng mục công trình tạo sức hút đầu tư ban đầu, hấp dẫn đầu tư trong và ngoài nước tạo điều kiện phát triển nhanh đô thị Đông Phú.

Tạo cơ sở để quản lý xây dựng theo quy hoạch, thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư và bảo vệ môi trường cảnh quan đô thị.

Xác lập thứ tự ưu tiên các công trình đầu tư làm căn cứ quản lý xây dựng trong giai đoạn 2015-2020.

7.2. Các dự án ưu tiên đầu tư

7.2.1. Dự án phát triển hạ tầng khung:

- Giao thông: Đầu tư xây dựng đường từ trung tâm TT. Đông Phú đi KDL sinh thái Suối Tiên; Đường ven bao Nội thị trấn Đông Phú N50-G04; Đường Hùng Vương (Mở rộng QH- đường 29m); Nâng cấp và mở rộng Đường ĐH 09.QS; Nâng cấp và mở rộng Đường ĐH 08.QS; Nâng cấp Đường ĐH 20.QS(ĐT611 Chợ Đàn- Cụm CN Đ.Phú 1); Nối dài, Xây dựng mới các tuyến đường Nội thị trấn Đông Phú theo Quy hoạch và cầu Rù Rì (ĐH08.QS)

- Về cấp nước: Cải tạo, mở rộng mạng lưới

- Về cấp điện: Từng bước cải tạo mạng lưới cấp điện cho phù hợp với các trục giao thông đã đầu tư, đáp ứng cơ bản cấp điện đến các Khu trung tâm, Cụm Công nghiệp, một số khu dân cư đầu tư xây mới. Cải tạo và nâng cấp hoàn thiện hệ thống lưới 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 mang tính thẩm mỹ cao.

- Về thoát nước, vệ sinh môi trường: Đầu tư xây dựng hệ thống thoát nước, nghĩa trang, rác thải.

- Các dự án hạ tầng xã hội: Xây dựng Trung tâm Y tế Quế Sơn (Vốn ODA) xây dựng trạm Y tế thị trấn Đông Phú; Xây mới trường Mẫu Giáo Đông Phú; Trường mẫu giáo Phong Lan (8 phòng học); Đầu tư mới sân chơi bãi tập trường THCS Đông Phú; Xây dựng Quảng trường 26/3 trung tâm huyện ; Hội trường-Trung tâm VH-TT thị trấn Đ.Phú; Nhà thi đấu thể thao đa năng huyện Quế Sơn ...

7.2.2. Dự án phát triển đô thị khác:

- Cụm CN Đông Phú 1(Đường nội bộ+ san nền)
- Cụm Công nghiệp Đông Phú (Đường giao thông)
- Xây dựng Khu phố chợ Đông Phú
- Trung tâm thương mại dịch vụ Đông Phú
- Xây dựng chợ Đông Phú loại 2
- Bến xe trung tâm thị trấn Đông Phú
- Khu dân cư dọc theo đường Lê Duẩn thị trấn Đông Phú
- Mở rộng KDC số 1 thị trấn Đ.Phú
- Mở rộng KDC số 2 thị trấn Đ.Phú



- KDC từ nhà ông Tiến đến nhà ông Hồng đường Hùng Vương (Đoạn phía trên TT Y tế Quế Sơn)

- Xây dựng Trụ sở UBND huyện
- Nâng cấp, mở rộng trụ sở Huyện ủy
- Xây dựng nhà công vụ khối UBND huyện
- Nâng cấp, sửa chữa nhà làm việc phòng Tài chính - KH huyện
- Nâng cấp, sửa chữa nhà làm việc Đài TT-TH huyện
- Sửa chữa, cải tạo nhà làm việc và xây mới Hội trường, nhà công vụ khối Mặt trận và các Đoàn thể huyện
- Nâng cấp, sửa chữa trụ sở làm việc UBND thị trấn

7.3. Dự báo nhu cầu vốn đầu tư:

Tổng kinh phí xây dựng đến năm 2020 khoảng 826,5 tỷ đồng trong đó kinh phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật khung và hạ tầng xã hội khoảng 643,2 tỷ đồng, kinh phí xây dựng các lĩnh vực khác khoảng 183,3 tỷ đồng. Cụ thể:

TT	Lĩnh vực	Kinh phí (triệu đồng)		
		Tổng	NSNN	Khác
	Tổng cộng	826.531	685.281	141.250
I	Dự án hạ tầng khung	643.231	549.481	93.750
A	Hạ tầng kỹ thuật	325.986	325.986	-
B	Hạ tầng xã hội:	317.245	223.495	93.750
II	Lĩnh vực khác	183.300	135.800	47.500

Chi tiết xem phụ lục kèm theo.



Phần 8. KẾT LUẬN – KIẾN NGHỊ

Việc tiến hành Quy hoạch chung xây dựng (tỷ lệ 1/5.000) đô thị Đông Phú được thiết lập nhằm cụ thể hoá Quy hoạch vùng tỉnh, Chương trình phát triển đô thị tỉnh, Quy hoạch định hướng phát triển kinh tế xã hội của Huyện, phù hợp với tình hình thực tiễn tại khu vực, đảm bảo sự phát triển lâu dài, bền vững và tận dụng tối đa lợi thế, cơ hội trong tình hình quan hệ kinh tế vùng và làm động lực phát triển kinh tế nội vùng trong giai đoạn hiện nay.

Việc thiết lập bản đồ quy hoạch chung xây dựng cũng nhằm mục đích tạo cơ sở pháp lý cho việc chuẩn bị đầu tư, đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng; đáp ứng nhu cầu sử dụng đất đai theo kế hoạch ngắn và dài hạn; Từng bước tạo lập cơ sở vật chất đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế xã hội và phát triển đô thị, xây dựng Đông Phú đạt chuẩn đô thị loại IV.

Kính đề nghị UBND tỉnh, Sở Xây dựng quan tâm xem xét, thẩm định phê duyệt để có cơ sở triển khai xây dựng, đầu tư phát triển đô thị./.



Phụ lục:

TT	Tên dự án	Quy mô, địa điểm	Kinh phí (triệu đồng)		
			Tổng cộng	NSNN	Khác
	Tổng cộng		826.531	685.281	141.250
I	Dự án hạ tầng khung		643.231	549.481	93.750
A	Hạ tầng kỹ thuật		325.986	325.986	-
1	Giao thông		315.086	315.086	-
	Đường từ trung tâm TT. Đông Phú đi KDL sinh thái Suối Tiên	3,5km	12.500	12.500	
	Cầu Rù Rì (ĐH08.QS)	Q.Minh	70.000	70.000	
	Đường ven bao Nội thị thị trấn Đông Phú N50-G04	TT Đ.Phú	58.086	58.086	
	Đường Hùng Vương (Mở rộng QH-đường 29m)	TT Đ.Phú	136.000	136.000	
	Nâng cấp và mở rộng Đường ĐH 09.QS	Đ.Phú (1,2km)- Q.Phong- Q.Long-Q.An	5.000	5.000	
	Nâng cấp và mở rộng Đường ĐH 08.QS	Đ.Phú (1km)- Việt An	1.000	1.000	
	Nâng cấp Đường ĐH 20.QS(ĐT611 Chợ Đàn- Cụm CN Đ.Phú 1)	Q.Châu-Thị trấn(3,3km)	12.500	12.500	
	Nối dài, Xây dựng mới các tuyến đường Nội thị thị trấn Đông Phú theo Quy hoạch	TT Đông Phú	20.000	20.000	
2	Chuẩn bị kỹ thuật		10.900	10.900	-
	Hồ chứa nước Đồng Nga	Đ.Phú	10.000	10.000	
	Đập Hóc Xanh	TT Đông Phú	500	500	
	Đập Hồ Sơn thay cho Đập ông Ngân	Đ.Phú	400	400	
	Công qua kênh thoát lũ nhánh tuyến N17-N18 (KDC Gò Bầu, thị trấn Đông Phú)	TT Đông Phú	800	800	
3	Cấp nước				
	Cải tạo, mở rộng mạng lưới		5.000		5.000
4	Cấp điện				
	01 TBA 320 KVA		300		300
	Đường dây chiếu sáng	3,5km	5.250	4.000	1.250
5	Thoát nước-VSMT				
	Đầu tư hệ thống thoát nước		10.000	10.000	
B	Hạ tầng xã hội:		317.245	223.495	93.750
1	Y tế				
	Xây dựng Trung tâm Y tế Quê Sơn (Vốn ODA)	TT Đông phú	142.000	142.000	
	XD trạm Y tế thị trấn Đông Phú	Đ.Phú	1.250	1.250	
2	Giáo dục			-	
	Xây mới trường Mẫu Giáo Đông Phú	Đông Phú	7.000	7.000	
	Nhà đa năng trường: Tiểu học, THCS Đông Phú		9.000	9.000	
	Trường MG Phong Lan (8 phòng học)	TT Đ.Phú	1.895	1.895	
	Đầu tư mới sân chơi bãi tập trường	TT Đông Phú	1.400	1.400	



	THCS Đông Phú				
3	Văn hóa, TDTT			-	
	Xây dựng Quảng trường 26/3 trung tâm huyện	Đ.Phú	15.000	15.000	
	Hội trường-Trung tâm VH-TT thị trấn Đ.Phú	<i>Đ.Phú</i>	1.450	1.450	
	Cải tạo, nâng cấp, mở rộng khu vui chơi trẻ em huyện và mở rộng xây dựng vòng xuyên ngã 3 trung tâm huyện	<i>TT Đông Phú</i>	5.000	5.000	
	Cải tạo, xây dựng một số hạng mục tại khu công viên Ao Cá trước UBND huyện	<i>TT Đông Phú</i>	3.000	3.000	
	Nâng cấp Tượng đài chiến thắng Quế Sơn	<i>Đ.Phú</i>	1.500	1.500	
	Nhà thi đấu thể thao đa năng huyện Quế Sơn		30.000	30.000	
	Nâng cấp sân vận động huyện Quế Sơn		5.000	5.000	
4	Nhà ở				
	Nhà ở riêng lẻ	<i>37.500m2</i>	93.750		93.750
II	Lĩnh vực khác		183.300	135.800	47.500
	Cụm CN Đông Phú 1(Đường nội bộ+ san nền)	Đ.Phú	40.000	40.000	
	Cụm Công nghiệp Đông Phú (Đường giao thông)	Đ.Phú	10.000	10.000	
	Xây dựng Khu phố chợ Đông Phú	<i>TT Đông Phú</i>	20.000	20.000	
	Trung tâm thương mại dịch vụ Đông Phú	Đ.Phú	20.000		20.000
	XD chợ Đông Phú loại 2	Đ.Phú	10.000	10.000	
	Bến xe trung tâm thị trấn Đông Phú	Đ.Phú	4.000	4.000	
	Khu dân cư dọc theo đường Lê Duẩn thị trấn Đông Phú	<i>TT Đông Phú</i>	2.500		2.500
	Mở rộng KDC số 1 thị trấn Đ.Phú	<i>Đông Phú</i>	8.000		8.000
	Mở rộng KDC số 2 thị trấn Đ.Phú	<i>TT Đ.Phú</i>	12.000		12.000
	KDC từ nhà ông Tiến đến nhà ông Hồng đường Hùng Vương (Đoạn phía trên TT Y tế Quế Sơn)	<i>TT Đông Phú</i>	5.000		5.000
	XD Trụ sở UBND huyện	TT Đ.Phú	30.000	30.000	
	Nâng cấp, mở rộng trụ sở Huyện ủy	TTĐP	10.000	10.000	
	Xây dựng nhà công vụ khối UBND huyện	<i>TT Đông Phú</i>	3.000	3.000	
	Nâng cấp, sửa chữa nhà làm việc phòng Tài chính - KH huyện	<i>TT Đông Phú</i>	3.000	3.000	
	Nâng cấp, sửa chữa nhà làm việc Đài TT -TH huyện	<i>TT Đông Phú</i>	800	800	
	Sửa chữa, cải tạo nhà làm việc và xây mới Hội trường, nhà công vụ khối Mặt trận và các Đoàn thể huyện	<i>TT Đông Phú</i>	5.000	5.000	

