

Số: 2040 /QĐ-UBND

Quảng Nam, ngày 29 tháng 7 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt quy hoạch và ban hành Quy định quản lý xây dựng kèm theo
đề án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng (tỷ lệ 1/5.000) thị trấn
Khâm Đức và vùng phụ cận giai đoạn đến năm 2025 và năm 2030**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

*Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy
hoạch ngày 20/11/2018;*

*Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập,
thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;*

*Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một
số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê
duyet và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày
06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

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

*Căn cứ Thông báo số 763-TB/TU ngày 25/5/2020 của Tỉnh ủy kết luận
của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về đề án điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn
Khâm Đức và vùng phụ cận, giai đoạn đến năm 2025 và năm 2030;*

*Căn cứ Quyết định số 2293/QĐ-UBND ngày 25/7/2007 của UBND tỉnh
phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Khâm Đức và vùng phụ cận
đến năm 2025;*

*Căn cứ Quyết định số 4602/QĐ-UBND ngày 03/12/2015 của UBND tỉnh
phê duyệt nhiệm vụ và dự toán kinh phí lập điều chỉnh Quy hoạch chung thị
trấn Khâm Đức và vùng phụ cận, giai đoạn đến năm 2020 và năm 2030;*

*Căn cứ Quyết định số 1168/QĐ-UBND ngày 30/3/2016 của UBND tỉnh
phê duyệt điều chỉnh dự toán kinh phí lập điều chỉnh Quy hoạch chung thị
trấn Khâm Đức và vùng phụ cận, giai đoạn đến năm 2020 và năm 2030;*

*Căn cứ Quyết định số 3169/QĐ-UBND ngày 23/10/2018 của UBND tỉnh
phê duyệt điều chỉnh nhiệm vụ lập hồ sơ điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn
Khâm Đức và vùng phụ cận, giai đoạn đến năm 2020 và năm 2030;*

Xét hồ sơ kèm theo Tờ trình số 200/TTr-UBND ngày 28/12/2018, các Công văn số 620/UBND-KT ngày 08/8/2019, số 128/UBND-KT ngày 24/01/2020, số 593/UBND-KT ngày 23/6/2020 của UBND huyện Phước Sơn về phê duyệt hồ sơ điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Khâm Đức và vùng phụ cận, giai đoạn đến năm 2025 và năm 2030 (kèm theo Nghị quyết số 33/NQ-HĐND ngày 14/7/2017 của HĐND huyện Phước Sơn);

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Kết quả thẩm định quy hoạch xây dựng số 22/ThĐ-SXD, các Tờ trình số 14/TTr-SXD ngày 07/4/2020, số 38/TTr-SXD ngày 08/7/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng (tỷ lệ 1/5.000) thị trấn Khâm Đức và vùng phụ cận giai đoạn đến năm 2025 và năm 2030; với các nội dung như sau:

1. Phạm vi ranh giới khu vực lập quy hoạch

a) Phạm vi ranh giới: toàn bộ ranh giới thị trấn Khâm Đức và một phần các xã lân cận bao gồm: Phước Đức, Phước Xuân, Phước Chánh.

b) Ranh giới lập quy hoạch:

- Phía Bắc: giáp đất rừng xã Phước Xuân;

- Phía Nam: giáp đất rừng xã Phước Chánh;

- Phía Đông: giáp đất rừng xã Phước Hòa;

- Phía Tây: giáp đất rừng xã Phước Đức.

c) Quy mô lập quy hoạch: 5.395 ha.

2. Tính chất: trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa - xã hội và khoa học - kỹ thuật của huyện Phước Sơn; đầu mối giao thông kết nối thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội vùng Tây tỉnh Quảng Nam với các tỉnh Tây Nguyên; có vị trí an ninh, quốc phòng quan trọng cấp vùng.

3. Định hướng phát triển đô thị

a) Kế hoạch triển khai theo quy hoạch:

- Giai đoạn đến năm 2025: tập trung chỉnh trang hạ tầng đô thị; phát triển các khu vực mới theo định hướng quy hoạch trong thị trấn Khâm Đức.

- Giai đoạn đến năm 2030: tập trung phát triển về phía Bắc (Trung tâm hành chính gắn với khu vực hồ Mùa Thu và tuyến đường tránh Hồ Chí Minh), về phía Đông tiệm cận với bờ hồ Đăk Mi; phát triển công nghiệp dọc tuyến đường Hồ Chí Minh. Đối với xã Phước Đức tập trung phát triển tạo thành cửa ngõ phía Nam của đô thị; đối với xã Phước Xuân tiếp tục phát triển các khu đất công nghiệp dọc tuyến Hồ Chí Minh. Hình thành trung tâm hỗn hợp của ngõ phía Bắc tại khu vực ngã ba Làng Hôi.

- Giai đoạn sau năm 2030: phát triển khu đô thị mới ở khu vực xã Phước Chánh và các khu đô thị dọc tuyến Hồ Chí Minh.

b) Cấu trúc phát triển đô thị: phát triển theo cấu trúc đa trung tâm, liên kết bởi các tuyến giao thông đối ngoại và giao thông chính đô thị.

c) Các trục không gian chính: đường Hồ Chí Minh; đường quy hoạch mới phía Đông Nam đường dây 500kV có điểm xuất phát từ đường Võ Nguyên Giáp và kết thúc tại đường Hồ Chí Minh; đường Nguyễn Chí Thanh - Lê Quý Đôn; đường Võ Nguyên Giáp; đường quy hoạch mới phía Đông Nam ranh giới sân bay; đường Ven hồ; Quốc lộ 14E; đường 2/9; đường Quang Trung; đường quy hoạch mới qua khu đô thị Đông Nam kết nối đường Hồ Chí Minh và đường Ven hồ; tuyến BN2 kết nối trung tâm xã Phước Đức với Phước Chánh và dự kiến kết nối với Nam Giang.

4. Quy hoạch phát triển không gian đô thị

a) Tổ chức phân khu chức năng: đô thị Khâm Đức gồm thị trấn Khâm Đức được phân thành 3 phân khu chức năng và 3 vùng phụ cận.

* Thị trấn Khâm Đức:

- Phân khu I - Khu trung tâm đô thị hiện hữu:

+ Vị trí, ranh giới: được giới hạn phía Tây Bắc từ khu vực phát triển đường Hồ Chí Minh, phía Đông Nam giáp đường Võ Nguyên Giáp, phía Đông Bắc đến hết phạm vi phát triển thị trấn Khâm Đức, phía Tây Nam đến hết địa giới hành chính thị trấn Khâm Đức;

+ Quy mô diện tích tự nhiên khoảng 372,15 ha; trong đó, đất đơn vị ở đến năm 2030 đạt khoảng 149 ha;

+ Quy mô dân số dung nạp khoảng 12.700 người.

- Phân khu II - Khu đô thị mới Đông Nam:

+ Vị trí, ranh giới: được giới hạn phía Tây Bắc là đường Võ Nguyên Giáp, phía Đông Nam là ranh giới hành chính thị trấn Khâm Đức, phía Tây Nam giáp đường Hồ Chí Minh và ranh giới hành chính thị trấn, phía Đông Bắc đến hết phạm vi phát triển của thị trấn Khâm Đức;

+ Quy mô diện tích tự nhiên khoảng 354,8 ha;

+ Quy mô dân số dung nạp khoảng 2.300 người.

- Phân khu III - Khu sản xuất nông - lâm nghiệp:

Là toàn bộ quỹ đất còn lại tập trung ở phía Bắc đường Hồ Chí Minh. Quy mô diện tích khoảng 2.407,4 ha. Khu vực này phát triển chủ yếu cây lâm nghiệp.

* Vùng phụ cận

- Phân khu I (khu vực Phước Đức): phát triển trên cơ sở nâng cấp khu trung tâm hành chính xã. Tập trung phát triển thương mại dịch vụ dọc tuyến đường Hồ Chí Minh.

- + Quy mô diện tích tự nhiên khoảng 661,2 ha; trong đó, khu ở khoảng 95 ha;
- + Quy mô dân số dung nạp khoảng 4.200 người.

- Phân khu II (khu vực Phước Xuân): phát triển trên cơ sở khu dân cư hiện có, tập trung phát triển thương mại dịch vụ khu vực giao nhau giữa đường Hồ Chí Minh và Quốc lộ 14E với các loại hình như nhà hàng, khách sạn, trạm dừng chân. Dọc đường Hồ Chí Minh và Quốc lộ 14E phát triển các điểm tiêu thụ công nghiệp để thu hút đầu tư, giải quyết việc làm cho lao động địa phương. Ngoài ra, phát triển du lịch và dịch vụ dọc theo hồ Đắc Mi 4.

- + Quy mô diện tích tự nhiên khoảng 745,5 ha; trong đó, khu ở khoảng 18 ha;
- + Quy mô dân số dung nạp khoảng 950 người.

- Phân khu III (khu vực Phước Chánh): khu vực dự kiến phát triển cho giai đoạn sau 2030, hình thành quỹ đất dự trữ lớn, làm cơ sở để quản lý đất đai cho việc phát triển mở rộng đô thị trong tương lai. Quy mô diện tích tự nhiên khoảng 853,9 ha.

b) Quy hoạch hạ tầng xã hội, hạ tầng kinh tế

* Định hướng phát triển trung tâm hành chính - chính trị:

Trung tâm hành chính - chính trị đô thị: cải tạo, chỉnh trang không gian kiến trúc cảnh quan khu vực trung tâm huyện và thị trấn, hình thành khu vực phát triển hiện đại. Các công trình hành chính cấp huyện, cấp thị trấn giữ nguyên vị trí, quy mô.

* Định hướng phát triển hệ thống giáo dục - đào tạo:

Nâng cấp, mở rộng, cải tạo các cơ sở giáo dục phổ thông theo các cấp học hiện có tại khu vực. Dự trữ quỹ đất phát triển mới cho các công trình giáo dục tại phân khu II, tổng quỹ đất giáo dục theo quy hoạch trong phạm vi thị trấn Khâm Đức khoảng 10,5 ha.

* Định hướng phát triển hệ thống cơ sở y tế, chăm sóc sức khỏe:

- Mở rộng, nâng cấp, cải tạo Bệnh viện huyện;
- Nâng cấp, cải tạo phát triển Trạm y tế thị trấn Khâm Đức và các xã Phước Đức, Phước Xuân.

* Định hướng phát triển hệ thống công trình văn hóa - thể dục thể thao:

Cải tạo nâng cấp các khu vực: Tượng đài chiến thắng Khâm Đức, công viên hồ Mùa Thu kết hợp với khu bảo tồn văn hóa làng Bhoong, nhà văn hóa huyện, khu trung tâm thể dục thể thao huyện phía Đông Nam, khu công viên cảnh quan hồ C7, khu quảng trường cột cờ và di tích sân bay Khâm Đức.

* Định hướng phát triển nhà ở:

- Đầu tư xây dựng khu đô thị Tây Nam, khu đô thị Đông Nam và các điểm dân cư dọc tuyến đường Hồ Chí Minh, các điểm dân cư nông thôn tại các xã Phước Đức, Phước Xuân;

- Từng bước cải thiện và nâng cao chất lượng nhà ở, phù hợp với từng giai đoạn phát triển của đô thị Khâm Đức, đồng bộ với phát triển hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật.

* Định hướng phát triển thương mại - dịch vụ - du lịch:

- Ưu tiên phát triển hệ thống phân phối hiện đại gồm các trung tâm thương mại dịch vụ tổng hợp, siêu thị;

- Đầu tư xây mới chợ khu phố chợ Khâm Đức tại khu vực đô thị Tây Nam; các khu vực thương mại - dịch vụ hỗn hợp tại các khu vực cửa ngõ dọc tuyến đường Hồ Chí Minh; khu vực thương mại - dịch vụ hỗn hợp tại khu đô thị Đông Nam kết hợp với công viên quảng trường khu di tích sân bay;

- Phát triển du lịch tại các khu vực gần lòng hồ thủy điện ĐăkMi 4.

* Định hướng phát triển công nghiệp: Đầu tư xây dựng cụm công nghiệp thị trấn Khâm Đức và cụm công nghiệp Phước Xuân.

5. Cơ cấu sử dụng đất

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Giai đoạn 2025		Giai đoạn 2030	
			Diện tích (ha)	Tỷ trọng (%)	Diện tích (ha)	Tỷ trọng (%)
	RANH GIỚI QUY HOẠCH		5.394,89	100	5.394,89	100
A	THỊ TRẤN KHÂM ĐỨC		3.134,31	58,10	3.134,31	58,10
I	Đất dân dụng		258,17	4,79	330,42	6,13
1	Đất các nhóm nhà ở	O D	158,36		171,77	
2	Đất công cộng đô thị	C C	14,22		41,57	
3	Đất công cộng đơn vị ở	C O	2,30		3,07	
4	Đất trường học	C GD	8,88		10,44	
5	Đất cây xanh đô thị	CV DT	21,40		39,75	
6	Đất cây xanh khu ở	CX O	9,46		10,23	
7	Đất hỗn hợp (ở, công cộng)	H H	43,55		53,59	
II	Đất ngoài dân dụng		209,67	3,89	290,83	5,39
1	Đất công nghiệp	C CN	18,7		18,7	
2	Đất cơ quan	C CQ	8,3		8,3	
3	Đất trung tâm y tế	C YT	2,04		2,04	
4	Đất du lịch	C DL			32,27	
5	Đất tôn giáo - di tích	C TO	0,9		0,9	
6	Đất cây xanh	C CX	17,59		52,4	
	<i>Đất cây xanh TDTT</i>	<i>TD</i>	<i>7,59</i>		<i>7,59</i>	
	<i>Đất cây xanh cách ly</i>	<i>CL</i>	<i>10</i>		<i>44,81</i>	
7	Đất an ninh - quốc phòng	C QS	37		37	
8	Đất nghĩa trang	C ND	4,48		4,48	
9	Đất hạ tầng kỹ thuật	H HT	120,66		122,35	
10	Đất dự trữ	C DT			12,39	
III	Đất khác		2.666,47	49,42	2.513,06	46,58
1	Đất nông nghiệp	NN	529,25		424,22	
2	Đất lâm nghiệp	R LN	1.960,60		1.915,70	
a	<i>Đất rừng sản xuất</i>	<i>R SX</i>	<i>906,60</i>		<i>861,70</i>	

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Giai đoạn 2025		Giai đoạn 2030	
			Diện tích (ha)	Tỷ trọng (%)	Diện tích (ha)	Tỷ trọng (%)
b	Đất rừng phòng hộ	R PH	1.054,00		1.054,00	
3	Đất mặt nước	C MN	176,62		173,14	
B	VÙNG PHỤ CẬN		2.260,58	41,90	2.260,58	41,90
B1	XÃ PHƯỚC XUÂN		745,48	13,82	745,48	13,82
I	Đất dân dụng		47,76	0,89	62,95	1,17
1	Đất ở làng xóm	PX O	6,00		18,43	
2	Đất công cộng	PX C	27,66		27,53	
3	Đất giáo dục	PX GD	0,80		1,56	
4	Đất cây xanh	PX CX			2,13	
5	Đất hỗn hợp (ở, công cộng)	PX HH	13,30		13,30	
II	Đất ngoài dân dụng		114,58	2,12	109,33	2,03
1	Đất cụm công nghiệp	PX CN	13,57		13,57	
2	Đất du lịch	PX DL	7,29		7,29	
3	Đất nghĩa trang	PX ND	0,29		1,67	
4	Đất hạ tầng kỹ thuật		65,77		86,80	
5	Đất dự trữ phát triển	PX DT	27,66			
III	Đất khác		583,14	10,81	573,2	10,62
1	Đất nông nghiệp	NN	181,90		104,40	
2	Đất lâm nghiệp	PX RS	275,84		343,40	
3	Đất mặt nước	PX MN	125,40		125,40	
B2	XÃ PHƯỚC ĐỨC	PD	661,20	12,26	661,2	12,26
I	Đất dân dụng		30,92	0,57	142,94	2,65
1	Đất ở làng xóm	O	25,50		94,94	
2	Đất công cộng	C	0,82		12,65	
3	Đất giáo dục	GD	1,30		3,28	
4	Đất cây xanh	CX	3,30		19,56	
5	Đất hỗn hợp (ở, công cộng)	HH			12,51	
II	Đất ngoài dân dụng		40,02	0,75	101,34	1,88
1	Đất y tế	YT	0,18		0,27	
2	Đất nghĩa địa	ND	2,1		1,51	
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	HT	23,19		83,98	
4	Đất an ninh, quốc phòng	QS			1,03	
5	Đất dự trữ	DT	14,55		14,55	
III	Đất khác	PD	590,26	10,94	416,92	7,73
1	Đất nông nghiệp	NN	286,45		178,01	
2	Đất lâm nghiệp	LN	267,90		203,00	
3	Đất mặt nước	MN	35,91		35,91	
B3	XÃ PHƯỚC CHÁNH	PC	853,90	15,82	853,90	15,82
I	Đất ngoài dân dụng		10,50	0,19	11,70	0,21
	Đất hạ tầng kỹ thuật	HT	10,50		11,70	
II	Đất khác	PC	843,40	15,63	842,20	15,61
1	Đất lâm nghiệp	RS	710,00		360,00	
2	Đất mặt nước chuyên dùng	MN	112,30		99,70	
3	Đất dự trữ	DT	21,10		382,50	

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Giao thông:

- Đường hàng không: Sân bay Khâm Đức là sân bay quân sự sử dụng cho mục đích an ninh, quốc phòng, huấn luyện, chiến đấu.

- Đường bộ:

+ Đường Hồ Chí Minh: Đoạn trong đô thị được quy hoạch và quản lý theo mặt cắt 1-1, Bnền = 32,5 m. Đoạn ngoài đô thị quản lý lộ giới 48 m, xây dựng theo mặt cắt 2-2, Bnền = 9,0 m.

Dự kiến các điểm đầu nối:

Stt	Ký hiệu nút	Đặc điểm	Hướng Bắc - Nam		Ghi chú
			Bên trái	Bên phải	
I		Ngoài đô thị			
1	N62	Nút hiện trạng	x		Đường vào bãi cát
2	QL14E	Nút hiện trạng	x		Quốc lộ 14E
II		Trong đô thị			
1	N58	Nút hiện trạng	x		Đường bao thị trấn Khâm Đức
2	N57	Nút QH mới	x		Đường HCM tuyến tránh Bắc dự kiến
3	N57A	Nút hiện trạng			Đường vào Nghĩa trang Liệt sĩ
4	N51A	Nút hiện trạng	x	x	Đường đô thị đi dọc UBMTTQ
5	N51	Nút hiện trạng	x	x	Đường đô thị đi Đài truyền thanh
6	N52A	Nút hiện trạng			Đường Đình Núp
7	N54	Nút QH mới		x	Đường HCM tuyến tránh Bắc dự kiến
8	N41	Nút hiện trạng	x		Đường Phan Chu Trinh
9	N41A	Nút hiện trạng	x		Đường Quang Trung
10	N33	Nút hiện trạng	x		Đường Huỳnh Thúc Kháng
11	N21	Nút QH mới	x		
12	N20	Nút QH mới	x	x	Đường HCM tuyến tránh Nam dự kiến
13	N15	Nút QH mới	x		
14	N16A	Nút hiện trạng	x		Đường bao Thị trấn Khâm Đức
III		Ngoài đô thị			
15	N7				Đường HCM tuyến tránh Nam dự kiến

+ Đường QL14E: quản lý lộ giới 48 m. Xây dựng theo mặt cắt 3-3, Bnền = 9,0 m.

+ Tuyến BN2 kết nối trung tâm xã Phước Đức với Phước Chánh đoạn từ qua Phước Chánh kết nối với đường Hồ Chí Minh quản lý mặt cắt 9-9, lộ giới 12 m, đoạn từ Phước Đức dự kiến kết nối với Nam Giang quản lý mặt cắt 8-8, lộ giới 11,5 m.

+ Đường trục chính đô thị: đường quy hoạch mới phía Đông Nam đường

dây 500kV có điểm xuất phát từ đường Võ Nguyên Giáp và kết thúc tại đường Hồ Chí Minh (mặt cắt 7-7, lộ giới 17,5 m); đường Nguyễn Chí Thanh - Lê Quý Đôn (đoạn từ Hồ Chí Minh đến Quang Trung quản lý mặt cắt 7-7, lộ giới 17,5 m, đoạn từ Quang Trung đến Huỳnh Thúc Kháng và đoạn từ Huỳnh Thúc Kháng đến Võ Nguyên Giáp mặt cắt 6-6, lộ giới 13,5 m); đường Võ Nguyên Giáp quản lý mặt cắt 7-7, lộ giới 17,5 m; đường quy hoạch mới phía Đông Nam ranh giới sân bay quản lý mặt cắt 9-9 lộ giới 12 m; đường ven hồ quản lý mặt cắt 9-9, lộ giới 12 m; đường 2/9 quản lý mặt cắt 4-4, lộ giới 20 m; đường Quang Trung đoạn từ Phạm Văn Đồng đến Hồ Chí Minh quản lý mặt cắt 4-4, lộ giới 20 m, đoạn từ Phạm Văn Đồng đến Võ Nguyên Giáp quản lý mặt cắt 6-6, lộ giới 13,5 m; đường quy hoạch mới qua khu đô thị Đông Nam kết nối đường Hồ Chí Minh và đường Ven hồ quản lý mặt cắt 6-6, lộ giới 13,5 m.

+ Các tuyến đường giao thông nội thị khác quản lý mặt cắt theo trong bản vẽ định hướng phát triển giao thông.

+ Hệ thống bến bãi: bến xe bố trí tại vị trí nút giao giữa đường Hồ Chí Minh và đường Quang Trung, diện tích 2,15 ha.

- Đường thủy: bến Nước Chè 1, phục vụ nhân dân đi lại, vận chuyển hàng hoá, phát triển du lịch lòng hồ thủy điện Đăk Mi.

b) San nền:

- Khu vực đô thị Khâm Đức có địa hình đồi núi, giải pháp san nền chủ yếu là san gạt tạo mặt bằng xây dựng. Cốt san nền khu ở và công trình công cộng phải đảm bảo tần suất ngập lụt $T = 20$ năm, cộng với 0,3 m chiều cao an toàn;

- Cao độ nền xây dựng phải phù hợp với cao độ tim đường tiếp cận, đảm bảo lồi tiếp cận có độ dốc $\leq 10\%$ thuận lợi cho việc giao thông ra vào công trình;

- Khuyến khích sử dụng các giải pháp kè mềm, kè xanh để tạo cảnh quan xanh, hài hoà cho khu vực. Đối với các khu vực có nguy cơ sạt lở phải có giải pháp kè bảo vệ chống sạt lở.

c) Thoát nước:

- Hướng thoát nước: hướng thoát nước chung của đô thị Khâm Đức từ Tây sang Đông về sông Đăk Mi;

- Các lưu vực thoát nước: phân chia lưu vực thoát nước phân tán theo điều kiện địa hình tự nhiên nhằm đảm bảo thoát nước tự chảy và thoát nước nhanh chóng ra sông suối.

d) Cấp nước:

- Tổng nhu cầu dùng nước: dự báo tổng nhu cầu dùng nước năm 2025 là $2.000 \text{ m}^3/\text{ng.đ}$, đến năm 2030 là $3.500 \text{ m}^3/\text{ng.đ}$;

- Nguồn nước: sử dụng nguồn nước từ Nhà máy nước Khâm Đức công suất hiện trạng $2.000 \text{ m}^3/\text{ng.đ}$. Theo quy hoạch cấp nước của tỉnh năm 2020

công suất nhà máy nước nâng cấp lên 3.000 m³/ng.đ, năm 2030 lên 6.000 m³/ng.đ cấp cho Đô thị Khâm Đức và các vùng phụ cận;

- Mạng lưới cấp nước: sử dụng mạng lưới hỗn hợp.

e) Cấp điện:

- Nguồn điện: từ trạm 110/22kV xây mới, công suất 2x25MVA;

- Tổng nhu cầu dùng điện: điện sinh hoạt đến năm 2025 đạt khoảng 2.449,51 kVA; đến năm 2030 đạt khoảng 4.663,48 kVA. Điện công nghiệp đến năm 2025 đạt khoảng 3.681,51 kVA, đến năm 2030 đạt khoảng 6.410,02 kVA.

- Lưới điện: lưới điện 22kV và lưới hạ thế 0,4kV xây dựng mới đi nổi. Dự kiến xây dựng mới 19 trạm biến áp, công suất 250kVA-22/0,4kV.

g) Thoát nước thải:

- Tổng khối lượng nước thải: đến năm 2025 khoảng 1.534 m³/ng.đ, đến năm 2030 khoảng 2.263 m³/ng.đ;

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

- 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 2.000 m³/ng.đ;

- 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.

h) Vệ sinh môi trường:

- Chất thải rắn: đến năm 2025 khoảng 17,8 tấn/ng.đ, đến năm 2030 khoảng 24,1 tấn/ng.đ.

+ Chất thải rắn sinh hoạt: giai đoạn đầu, rác thải được xử lý tại khu xử lý rác thải hiện có. Giai đoạn sau năm 2025, quy hoạch khu xử lý chất thải rắn mới tại thôn 6 xã Phước Hòa, diện tích 5 ha;

+ 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 cụm công nghiệp được thu gom và mỗi nhà máy hợp đồng với đơn vị có chức năng mang đi xử lý.

- Nghĩa trang:

+ Giai đoạn đầu: sử dụng các nghĩa trang, nghĩa địa hiện có;

+ Đến năm 2025: mở rộng nghĩa trang nhân dân tại vị trí khối 2A, nâng diện tích lên 2,5 ha;

+ Đến năm 2030: nghĩa trang của thị trấn Khâm Đức quy hoạch tại khu

vực sau đập ĐăkMi 4 thuộc thôn 6 xã Phước Hòa với diện tích 7 ha.

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

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

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

a) Các chương trình dự án ưu tiên đầu tư:

- Giao thông: đầu tư xây dựng tuyến tránh đường Hồ Chí Minh; đường quy hoạch mới phía Đông Nam đường dây 500kV có điểm xuất phát từ đường Võ Nguyên Giáp và kết thúc tại đường Hồ Chí Minh; đường ven hồ; đường 2/9; đường quy hoạch mới qua khu đô thị Đông Nam kết nối đường Hồ Chí Minh và đường Ven hồ; tuyến BN2 kết nối trung tâm xã Phước Đức với Phước Chánh và dự kiến kết nối với Nam Giang.

- Về cấp nước: nâng cấp Nhà máy nước Khâm Đức và hệ thống cấp nước cấp cho toàn khu vực.

- 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 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 hệ thống thoát nước theo các trục giao thông đô thị; hệ thống xử lý nước thải; khu nghĩa trang nhân dân thị trấn và di dời khu xử lý rác thải thị trấn.

- Các dự án hạ tầng xã hội: nâng cấp các công trình giáo dục, xây dựng khu thể thao, quảng trường cột cờ và di tích sân bay tại Phân Khu 2, khu công viên văn hóa, quảng trường tại khu vực đồi E và hồ Mùa Thu, Hồ C7, xây mới khu phố chợ Khâm Đức, cải tạo nâng cấp bệnh viện huyện.

- Các dự án thu hút đầu tư: Khu nghỉ dưỡng hồ Đăk Mi, Trung tâm Thương mại dịch vụ tại các điểm đầu thị trấn trên trục Hồ Chí Minh tạo thành các điểm đón hấp dẫn cho khu vực.

- Các dự án khác: hạ tầng cụm công nghiệp; Khu đô thị trung tâm hành chính; Khu dân cư Tây Nam thị trấn; lập quy hoạch xây dựng chi tiết các khu vực dân cư mới.

b) Nguồn lực: Nguồn ngân sách và các nguồn hợp pháp khác.

Điều 2. Ban hành kèm theo Quyết định này là Quy định quản lý xây dựng kèm theo đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng (tỷ lệ 1/5.000) thị trấn Khâm Đức và vùng phụ cận giai đoạn đến năm 2025 và năm 2030.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 2293/QĐ-UBND ngày 25/7/2007 của UBND tỉnh phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Khâm Đức và vùng phụ cận đến năm 2025.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

1. UBND huyện Phước Sơn:

- Tổ chức công bố công khai, cắm mốc giới quy hoạch để các tổ chức, cơ quan liên quan và nhân dân trong vùng quy hoạch biết và thực hiện. Đồng thời, báo cáo HĐND huyện về giai đoạn quy hoạch;

- Tổ chức thực hiện và quản lý phát triển đô thị Khâm Đức theo quy hoạch được duyệt. Kiểm tra, rà soát các quy hoạch chi tiết để cập nhật, điều chỉnh cho phù hợp với quy hoạch chung được duyệt;

- Cập nhật chỉ tiêu dân số đô thị trong quá trình rà soát, điều chỉnh Chương trình phát triển đô thị Khâm Đức phù hợp theo thực tế phát triển sau này, báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định;

- Định kỳ hàng năm, tổng kết và báo cáo công tác thực hiện về UBND tỉnh và các Sở, ngành, đơn vị liên quan để theo dõi, hướng dẫn.

2. Sở Xây dựng: theo dõi, hướng dẫn và kiểm tra UBND huyện Phước Sơn thực hiện công tác quản lý phát triển đô thị theo quy hoạch được duyệt.

3. Các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công Thương, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Thông tin và Truyền thông, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh theo chức năng, nhiệm vụ được giao chịu trách nhiệm phối hợp, theo dõi, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát UBND huyện Phước Sơn trong quá trình quản lý phát triển đô thị theo đúng quy hoạch được duyệt.

Điều 5. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công Thương, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Thông tin và Truyền thông, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Chỉ huy trưởng Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Phước Sơn và Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- TT TU, TT HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- CPVP;
- Lưu: VT, TH, KGVX, KTTH, KTN.

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

Huỳnh Khánh Toàn