

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết TL 1/500  
đường Trà Bồng Khởi Nghĩa, thành phố Quảng Ngãi  
(đoạn từ đường Cách Mạng Tháng Tám đến đường Quang Trung)**

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

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

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

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

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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

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

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

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

Căn cứ Quyết định số 489/QĐ-UBND ngày 27/9/2016 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu đô thị trung tâm thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi – tỷ lệ 1/2000;



Căn cứ Quyết định số 242/QĐ-UBND ngày 22/3/2022 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch phân khu đô thị trung tâm thành phố Quảng Ngãi – tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ Quyết định số 6137/QĐ-UBND ngày 12/10/2012 của UBND thành phố Quảng Ngãi về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết TL 1/500 trục đường Trà Bồng Khởi Nghĩa, thành phố Quảng Ngãi (đoạn từ đường Cách Mạng Tháng Tám đến đường Quang Trung);

Căn cứ Nghị quyết số 146/QĐ-HĐND ngày 06/09/2021 của Hội đồng nhân dân thành phố Quảng Ngãi về chủ trương đầu tư dự án đường Trà Bồng Khởi Nghĩa, thành phố Quảng Ngãi (đoạn từ đường Cách Mạng Tháng Tám đến đường Quang Trung);

Căn cứ Thông báo số 545/TB-UBND ngày 07/4/2022 của UBND thành phố Quảng Ngãi về Kết luận của đồng chí Phó Chủ tịch thường trực UBND thành phố (được đồng chí Chủ tịch UBND thành phố ủy quyền) tại cuộc họp thành viên UBND thành phố ngày 07/4/2022;

Căn cứ Công văn số 605/SXD-QHKT ngày 14/4/2022 của Sở Xây dựng Quảng Ngãi về việc góp ý đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết TL 1/500 đường Trà Bồng Khởi Nghĩa (đoạn từ đường Cách Mạng Tháng Tám đến đường Quang Trung);

Căn cứ Kết luận số 520-KL/TU ngày 15/6/2022 của Ban thường vụ Thành ủy cho ý kiến đối với đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết TL 1/500 đường Trà Bồng Khởi Nghĩa (đoạn từ đường Cách Mạng Tháng Tám đến đường Quang Trung);

Theo nội dung đề nghị của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thành phố (nay gọi tắt là Ban Quản lý dự án) tại Tờ trình số 239/TTr-BQL ngày 19/5/2022 về việc thẩm định, phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết TL 1/500 Đường Trà Bồng Khởi Nghĩa (đoạn từ đường Cách Mạng Tháng Tám đến đường Quang Trung); Đề xuất của Phòng Quản lý đô thị tại Báo cáo thẩm định số 26/BCTĐ-QLĐT ngày 04/7/2022.

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết TL 1/500 đường Trà Bồng Khởi Nghĩa, thành phố Quảng Ngãi (đoạn từ đường Cách Mạng Tháng Tám đến đường Quang Trung) với những nội dung chủ yếu sau:

**1. Tên đồ án:** Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết TL 1/500 đường Trà Bồng Khởi Nghĩa, thành phố Quảng Ngãi (đoạn từ đường Cách Mạng Tháng Tám đến đường Quang Trung).

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



Phạm vi, ranh giới khu vực điều chỉnh quy hoạch có diện tích 13.330,66 m<sup>2</sup> thuộc phường Nguyễn Nghiêm và phường Nghĩa Chánh, thành phố Quảng Ngãi. Giới cận như sau:

- Phía Đông giáp: Đường Cách Mạng Tháng Tám;
- Phía Tây giáp: Đường Quang Trung;
- Phía Nam giáp: Trung tâm bảo trợ Chính sách xã hội tỉnh, khu dân cư hiện hữu và một phần diện tích đất Cục thuế tỉnh;
- Phía Bắc giáp: Trường THPT Trần Quốc Tuấn và khu dân cư hiện hữu.

### 3. Tính chất:

Là khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị với hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ.

### 4. Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất:

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

TT	Loại đất	Theo Quy hoạch đã được phê duyệt tại Quyết định số 6137/QĐ-UBND ngày 12/10/2012		Quy hoạch điều chỉnh		Tăng/giảm sau khi điều chỉnh (m <sup>2</sup> )
		Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	
1	Đất ở	7.458,26	46,82	4.305,45	32,30	-3.152,81
2	Đất cây xanh	1.369,67	8,6	2.210,16	16,58	840,49
3	Đất công cộng (điểm SHVH)	118,24	0,74	232,69	1,75	114,45
4	Đất giao thông + bãi đậu xe	6.229,45	39,1	6.263,42	46,98	33,97
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	755,38	4,74	318,94	2,39	-436,44
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>15.931,00</b>	<b>100,00</b>	<b>13.330,66</b>	<b>100,00</b>	<b>-2.600,34</b>

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

Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan dựa vào Đường Trà Bồng Khởi Nghĩa làm trục chính, thiết kế các lô đất ở tiếp giáp với đường giao thông, mang lại hiệu quả khai thác quỹ đất, góp phần làm tăng giá trị cảnh quan cho tuyến đường sẽ hình thành trong tương lai.

Khu nhà ở xây dựng mới được bố trí chủ yếu là nhà ở liền kề. Việc xây dựng nhà ở được khống chế về mật độ xây dựng, chỉ giới xây dựng, tầng cao xây dựng



để đảm bảo sự thông thoáng, vừa hiện đại vừa phù hợp với điều kiện của địa phương. Tầng cao tối đa đối với khu nhà ở liền kề là 05 tầng.

Bố trí hệ thống cây xanh đường phố hài hoà với các công trình kiến trúc, góp phần tăng mỹ quan đô thị cho khu vực. Cây xanh đường phố được bố trí trên vỉa hè cách mép bó vỉa 0,8m - 1,0m.

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

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

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

#### **a/ Quy hoạch san nền:**

Cao độ nền thiết kế dựa theo cao độ khống chế của đường Trà Bồng Khởi Nghĩa (đoạn từ đường Cách Mạng Tháng Tám đến đường Quang Trung); phù hợp với cao độ nền của Quy hoạch phân khu đô thị trung tâm thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi – tỷ lệ 1/2000.

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

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

#### **b/ Quy hoạch thoát nước mưa:**

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

Thiết kế hệ thống đường ống thoát nước mưa dọc theo tuyến đường Trà Bồng Khởi Nghĩa, sử dụng công tròn ly tâm BTCT có đường kính D600. Bố trí giếng thu nước mưa với khoảng cách giữa 2 giếng thu khoảng 30m. Giếng thăm bố trí, thiết kế phù hợp theo từng loại kích thước đường ống thoát nước.

Hướng thoát nước từ Tây sang Đông, đầu nối vào tuyến công D1000 hiện trạng ở phía Đông khu vực quy hoạch. Bố trí hệ thống thoát nước mưa trên các tuyến đường bê tông hiện trạng, các hố ga thu nước cho các khu vực dân cư hiện hữu lân cận.

### **6.2. Quy hoạch giao thông:**

Điều chỉnh chiều rộng mặt đường Trà Bồng Khởi Nghĩa (đoạn từ đường Cách Mạng Tháng Tám đến đường Quang Trung) từ 7,5m lên thành 10,5m và điều chỉnh vỉa hè mỗi bên rộng 5m thành vỉa hè mỗi bên rộng 3,5m. Tím tuyến, chiều rộng lộ giới đường không thay đổi, vẫn đảm bảo rộng 17,5m theo quy hoạch phân khu đã được phê duyệt.



Vuốt nối các nút giao thông giữa đường hiện trạng và đường Trà Bồng Khởi Nghĩa đảm bảo phù hợp, thuận lợi và đảm bảo an toàn giao thông.

### **6.3. Quy hoạch cấp nước:**

Nguồn nước: Sử dụng nguồn cấp nước sinh hoạt của thành phố được đầu nối theo đường ống hiện trạng trên tuyến đường Quang Trung.

Đường ống cấp nước dùng ống có đường kính D100, D50 làm nhiệm vụ là tuyến ống chính và phân phối cho khu vực dự án. Các tuyến ống được bố trí thành mạch vòng.

Để đảm bảo an toàn phòng cháy chữa cháy cho khu vực, trên trục đường giao thông có hệ thống cấp nước D100 bố trí các họng cứu hoả, khoảng cách giữa 02 trụ từ 150 - 200m.

### **6.4. Quy hoạch cấp điện:**

Nguồn điện: Sử dụng lưới điện Quốc gia thông qua đường dây trung thế 22kV hiện trạng lân cận khu vực dự án.

Đường dây trung thế 22kV: Xây dựng mới tuyến trung thế 22kV dẫn đến trạm biến áp để cấp điện cho khu vực dự án. Đường dây 22kV đi nổi hoặc đi ngầm tùy theo điều kiện kỹ thuật và được thỏa thuận với đơn vị quản lý ngành trước khi thực hiện các bước tiếp theo. Đường dây điện 22kV có một đoạn tuyến nằm ngoài ranh giới quy hoạch, đề nghị Chủ đầu tư có trách nhiệm đầu tư đồng bộ tuyến đường dây 22kV này để đảm bảo cung cấp điện cho khu vực quy hoạch.

Trạm biến áp: Xây dựng mới 01 trạm biến áp có công suất trạm là 160VA để đáp ứng nhu cầu sử dụng cho khu vực dự án. Công suất trạm biến áp có thể được điều chỉnh tùy theo nhu cầu từng giai đoạn đầu tư cho phù hợp, đảm bảo đáp ứng nhu cầu dùng điện cho khu vực.

Đường dây 0,4kV: Xây dựng mới các tuyến cáp ngầm 0,4kV dẫn từ Trạm biến áp để cấp điện cho các công trình và hộ gia đình. Các tủ điện bố trí phù hợp và đảm bảo mỹ quan đô thị.

Lưới điện chiếu sáng đi ngầm. Bóng đèn chiếu sáng dùng loại đèn Led, công suất bóng đèn tùy thuộc vào mặt cắt từng tuyến đường, từng khu vực để lựa chọn công suất cho thích hợp. Khoảng cách 2 trụ đèn từ 30-40m.

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

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

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

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



**a/ Thoát nước thải:**

Hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa.

Hệ thống đường ống thoát nước thải có đường kính D300 đi trên vỉa hè đường quy hoạch và đi trong hành lang kỹ thuật phía sau nhà để thu gom nước thải từ các khu vực sau đó đưa về trạm xử lý nước thải để xử lý trước khi thoát ra hệ thống thoát nước chung. Trên tuyến bố trí các giếng thu nước thải với khoảng cách phù hợp, bố trí các điểm chờ đầu nối từ các công trình và hộ gia đình.

Nước thải sinh hoạt từ các công trình và hộ gia đình được xử lý bằng bể tự hoại hợp vệ sinh trước khi xả vào hệ thống thu gom nước thải.

Xây dựng trạm xử lý nước thải công suất 30m<sup>3</sup>/ngày.đêm để xử lý nước thải sinh hoạt khu vực dự án đạt tiêu chuẩn cho phép trước khi xả vào hệ thống thoát nước chung.

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

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

Bố trí các thùng rác công cộng dọc theo vỉa hè các trục đường, trong khuôn viên công trình với khoảng cách hợp lý. Các hộ gia đình tập hợp chất thải rắn của mình vào đúng các vị trí quy định. Chất thải rắn phải được thu gom định kỳ hàng ngày, đúng thời điểm theo quy định.

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

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

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

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

**Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

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

- Giao Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thành phố:

+ Chỉ đạo đơn vị tư vấn hoàn thiện hồ sơ và triển khai thực hiện dự án theo các ý kiến thẩm định của phòng Quản lý đô thị thành phố tại Báo cáo thẩm định số 26/BCTĐ-QLĐT ngày 04/7/2022.

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

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

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 6137/QĐ-UBND ngày 12/10/2012 của UBND thành phố Quảng Ngãi về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết TL 1/500 trục đường Trà Bồng Khởi Nghĩa, thành phố Quảng Ngãi (đoạn từ đường Cách Mạng Tháng Tám đến đường Quang Trung).

Phần diện tích điều chỉnh ra khỏi ranh giới đồ án Quy hoạch chi tiết TL 1/500 được thực hiện quản lý theo đồ án Quy hoạch phân khu đô thị trung tâm thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi – tỷ lệ 1/2000 đã được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 489/QĐ-UBND ngày 27/9/2016.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng thành phố, Trưởng các Phòng: Quản lý đô thị, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên & Môi trường; Chủ tịch UBND phường Nguyễn Nghiêm; Chủ tịch UBND phường Nghĩa Chánh; Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thành phố và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- Sở Xây dựng QN;
- Thường trực Thành ủy;
- CT, các PCT UBND TP;
- VPTP: CVP, PCVP, CV (XD);
- Lưu: VT, QLĐT (Trường).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Trà Thanh Danh**