

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ HOÀI NHƠN**

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

Số: 18542 /QĐ-UBND

Hoài Nhơn, ngày 29 tháng 12 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000
Khu vực đô thị Tam Quan – Hoài Nhơn

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ

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

Căn cứ Luật quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 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; Nghị định 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 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 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 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 Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh Bình Định về việc ban hành quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh; Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND ngày 15/6/2020 của UBND tỉnh Bình Định về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh ban hành kèm theo Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 2185/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035; Quyết định số 3512/QĐ-UBND ngày 24/8/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035;

Căn cứ Văn bản số 3458/SXD-QHKT ngày 27/12/2021 của Sở Xây dựng Bình Định về việc ý kiến nội dung đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực đô thị Tam Quan – Hoài Nhơn;

Theo đề nghị của Hội đồng thẩm định quy hoạch thị xã Hoài Nhơn tại Tờ trình số 07/TTr-HĐTD ngày 28/12/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực đô thị Tam Quan – Hoài Nhơn, với các nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực đô thị Tam Quan – Hoài Nhơn.

2. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch xây dựng:

a) *Phạm vi ranh giới lập quy hoạch:* Thuộc địa giới hành chính phường Tam Quan, Tam Quan Nam và một phần diện tích phường Tam Quan Bắc, Hoài Hảo. Phạm vi giới hạn như sau:

- Phía Bắc: Giáp xã Phổ Châu, thị xã Đức Phổ;
- Phía Nam: Giáp phường Hoài Thanh Tây và Hoài Thanh;
- Phía Đông: Giáp Biển Đông;
- Phía Tây: Giáp xã Hoài Châu và phần diện tích còn lại phường Hoài Hảo.

b) *Quy mô lập quy hoạch:*

- Tổng diện tích lập quy hoạch: 2.341,7 ha;
- Quy mô dân số đến năm 2035: 62.490 người.

3. Thời hạn thực hiện quy hoạch: Đến năm 2035 (theo thời hạn Quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035).

4. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:

Cụ thể hóa định hướng Quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035.

a) *Tính chất:*

- Là trung tâm công nghiệp, dịch vụ cảng biển, neo đậu tàu thuyền, dịch vụ du lịch;

- Phát triển đô thị trung tâm ở phía Bắc đô thị Hoài Nhơn với chức năng chính là trung tâm công nghiệp, dịch vụ cảng biển, neo đậu tàu thuyền, dịch vụ du lịch; ưu tiên xây dựng các khu công nghiệp, dịch vụ cảng biển, neo đậu tàu thuyền, dịch vụ du lịch dọc khu vực bờ biển;

- Quy hoạch hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan; tạo sự kết nối trong tổng thể của đô thị Hoài Nhơn trên cơ sở cải tạo các khu dân cư hiện hữu, xây dựng các khu ở mới gắn với trung tâm công nghiệp, dịch vụ cảng biển, neo đậu tàu thuyền, dịch vụ du lịch phục vụ cho nhu cầu ở, thu hút nhân lực và tạo tiền đề phát triển đô thị.

b) Mục tiêu:

- Định hướng về không gian kiến trúc cảnh quan, phát triển hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật đô thị tại khu vực.

- Xây dựng hình ảnh khu đô thị, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan có đặc trưng riêng phù hợp với chức năng đô thị, định hướng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội. Từng bước nâng cấp và phát triển khu vực đô thị Tam Quan hoàn chỉnh các tiêu chí của đô thị loại III, thuộc thị xã Hoài Nhơn.

- Tạo cơ sở pháp lý cho việc lập quy hoạch chi tiết các dự án đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng và kiểm soát phát triển đô thị theo quy hoạch.

5. Quy hoạch sử dụng đất:

5.1. Phân khu chức năng: Khu vực đô thị Tam Quan, thị xã Hoài Nhơn, được chia làm 04 phân khu, cụ thể như sau:

- Khu 1: Là khu vực đô thị trung tâm được giới hạn từ phía Tây đường Quang Trung (Quốc lộ 1A cũ) đến suối Giữa, diện tích 544,2ha. Chức năng là trung tâm hành chính – chính trị, thương mại – dịch vụ và các công trình đầu mối, công trình dịch vụ công cộng quy mô phục vụ cấp thị xã;

- Khu 2: Là khu vực đô thị mới phía Bắc được giới hạn từ núi Trường Xuân phường Tam Quan Bắc đến đường Nguyễn Chí Thanh, diện tích 478,9ha. Chức năng phục vụ cho khu vực trung tâm và xây dựng các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật trọng điểm, ngoài ra nằm trên tuyến quốc lộ Bắc Nam nên phát triển rất mạnh về thương mại – dịch vụ;

- Khu 3: Là khu vực đô thị chính trang phía Đông được giới hạn từ phía Nam Đường Nguyễn Chí Thanh đến đường N15, diện tích 576,0ha. Chức năng phát triển mở rộng đô thị về phía Đông để phát triển kinh tế, đóng vai trò cầu nối, động lực thúc đẩy phát triển đô thị;

- Khu 4: Là khu vực đô thị chính trang phía Nam được giới hạn từ đường N15 đến ranh phía Nam giáp phường Hoài Thanh, Hoài Thanh Tây, diện tích 742,6ha. Chức năng khai thác thế mạnh tuyến giao thông trọng yếu Bắc - Nam đô thị phát triển mạnh về sản xuất, làng nghề thương mại – dịch vụ.

5.2. Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất toàn khu.

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	Đất xây dựng đô thị	1.970,00	84,10
I	Đất dân dụng	1.602,70	68,40
1	Đất dịch vụ, công cộng cấp đô thị	28,80	1,20
-	Đất giáo dục (trường THPT)	7,30	

-	Đất y tế (bệnh viện đa khoa)	3,60	
-	Đất dịch vụ - công cộng đô thị khác	17,90	
2	Đất cây xanh công cộng cấp đô thị	37,90	1,60
3	Đất đơn vị ở	1.267,90	54,10
a	Đất dịch vụ - công cộng đơn vị ở	28,80	
-	Đất giáo dục (trường THCS, tiểu học, mầm non)	14,20	
-	Đất y tế (trạm y tế)	1,90	
-	Đất dịch vụ - công cộng khác	4,50	
-	Đất thương mại	8,20	
b	Đất cây xanh công cộng đơn vị ở	24,80	1,10
c	Đất nhóm nhà ở	1.214,30	52,00
-	Đất nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo	954,40	
-	Đất nhóm nhà ở mới	255,10	
-	Đất nhóm nhà xã hội	4,80	
4	Đất giao thông đối nội	262,40	11,20
-	Đất bãi đậu xe	14,50	
-	Đất đường giao thông	247,90	
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	5,70	0,30
II	Đất ngoài dân dụng	367,30	15,70
1	Đất thương mại dịch vụ, du lịch	52,70	2,30
2	Đất cơ quan	1,60	0,10
3	Đất công nghiệp, kho tàng	18,70	0,80
4	Đất nghĩa trang	7,00	0,30
5	Cây xanh cách ly	48,90	2,10
6	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	3,50	0,10

7	Đất lâm viên	27,80	1,20
8	Đất quân sự	3,60	0,20
9	Đất giao thông đối ngoại và hạ tầng kỹ thuật	197,80	8,40
10	Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	5,70	0,20
B	Đất khác	371,70	15,90
1	Đất nông nghiệp	233,10	10,00
2	Đất lâm nghiệp (đồi núi, cảnh quan)	31,20	1,30
3	Mặt nước	107,40	4,60
Tổng diện tích quy hoạch		2.341,70	100,00

6. Tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan.

6.1. Bố cục không gian tổng thể:

- Cấu trúc không gian được tổ chức theo các tuyến trục trung tâm;
- Không gian chủ yếu là công trình thấp tầng và trung tầng mật độ thấp kết hợp với điểm nhấn đô thị tại các khu vực cửa ngõ, các nút giao thông của các trục giao thông chính và các khu vực trục cảnh quan dọc biển, sông, suối;
- Không gian các khu ở, đơn vị ở được tổ chức theo cấu trúc điểm trung tâm;
- Các công trình tôn giáo, di tích, tín ngưỡng được giữ gìn, tu bổ, tôn tạo và quản lý;
- Đối với các khu ở hiện trạng cải tạo theo hướng tăng cường hệ thống hạ tầng kỹ thuật, giao thông, cây xanh. Kiểm soát các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc theo quy hoạch được duyệt.

6.2. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan từng khu.

a) *Tổ chức không gian các nhóm nhà ở:* Tổ chức không gian nhóm nhà ở cần tôn trọng điều kiện tự nhiên. Phát triển hỗ trợ cho các hoạt động dịch vụ thương mại - du lịch, tạo nên mô hình dân cư giàu truyền thống văn hóa, gắn với phát triển du lịch.

- Đối với các nhóm nhà ở hiện trạng chủ yếu ở khu vực trung tâm phường Tam Quan, Tam Quan Bắc và Tam Quan Nam vẫn giữ nguyên cấu trúc cũ, cải tạo xen cây thêm nhà, nâng cao chất lượng ở cho người dân. Khuyến khích duy trì mô hình nhà ở truyền thống tại các khu vực dân cư mật độ thấp;

- Các nhóm nhà ở quy hoạch mới chủ yếu bố trí tại khu vực phía Bắc, phường Tam Quan và Tây Bắc, phường Tam Quan Bắc, phía Đông Nam phường Tam Quan Nam là nhà ở thấp tầng nhằm phù hợp với tập quán sinh hoạt và nhu cầu của người dân địa phương. Mô hình chủ yếu là nhà biệt thự, liền kề, liền kề kết

hợp với dịch vụ thương mại. Các khu ở mới được bố trí tiếp cận dễ dàng với trục đường chính và có hướng mở ra các vườn hoa, dải cây xanh, tạo thành từng nhóm nhà ở có hạt nhân là các công trình dịch vụ công cộng, cây xanh. Các tuyến phố dân cư liền kề được thiết kế đồng bộ, với mặt đứng, tỷ lệ hình khối hài hòa.

b) Tổ chức không gian các công trình công cộng:

- Một số công trình công cộng hiện trạng chủ yếu tập trung tại khu vực trung tâm phường Tam Quan, Tam Quan Bắc, trong quy hoạch giữ nguyên quy mô, thực hiện cải tạo chỉnh trang công trình. Các công trình công cộng xây dựng mới đảm bảo công năng sử dụng tối đa linh hoạt, hình khối kiến trúc hiện đại, phối kết hợp lý màu sắc công trình phong phú;

- Các công trình công cộng cấp khu ở như trường học, nhà văn hóa, sinh hoạt cộng đồng... quy hoạch mới được bố trí ở khu vực có cảnh quan đẹp, thoáng rộng và nhiều cây xanh đồng thời đảm bảo bán kính phục vụ ngắn nhất. Các công trình công cộng được bố trí để tạo nên các điểm nhấn không gian cho toàn khu ở. Công trình xây mới cần có khối tích và hình thức hài hòa với cảnh quan đồng thời tạo ra những không gian công cộng linh hoạt.

c) Tổ chức không gian các công trình thương mại - dịch vụ:

- Các công trình thương mại - dịch vụ được quy hoạch chủ yếu dọc Sông Tam Quan, sông Kho Dầu, sông Cạn, dọc biển và các tuyến đường trục chính đô thị như Quang Trung, 3 Tháng 2, Võ Nguyên Giáp, Nguyễn Chí Thanh... Yêu cầu phải có không gian kiến trúc lớn, mặt bằng linh hoạt thay đổi dễ dàng để phù hợp với đặc thù kinh doanh của các ngành hàng khác nhau. Kiến trúc hiện đại đơn giản, đường nét mạch lạc phù hợp với yêu cầu hoạt động hấp dẫn của công trình;

- Tổ chức không gian xanh sân vườn kết hợp với quảng trường trước mặt công trình để tạo tổng thể không gian hài hòa và thoáng đãng. Bố trí đủ diện tích đỗ xe trên mặt đất và dưới tầng ngầm và tổ chức lối ra vào công trình hợp lý để không ảnh hưởng tới giao thông đô thị.

d) Tổ chức không gian các công trình giáo dục:

- Không gian kiến trúc cảnh quan ngoài công trình (cây xanh sân vườn) tổ chức hoàn thiện để tôn công trình đồng thời để tạo sự hài hòa với tổng thể không gian kiến trúc của toàn cụm công trình;

- Không gian lớn được bố trí đan xen với các không gian nhỏ đáp ứng yêu cầu học tập nhưng hài hòa về đường nét, hình khối và màu sắc giữa các công trình.

e) Tổ chức không gian khu cụm công nghiệp:

- Đầu tư hoàn chỉnh các chức năng và hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Tam Quan, quản lý chặt chẽ về mật độ xây dựng, tầng cao công trình, kiến trúc công trình, hạ tầng kỹ thuật và cảnh quan, môi trường lao động;

- Thực hiện xử lý môi trường triệt để, hạn chế tối đa các nguồn thải gây ảnh hưởng tới môi trường đất, nước, không khí và tiếng ồn đối với khu vực phụ cận. Giám sát chặt việc thực hiện xử lý môi trường.

f) Tổ chức không gian hệ thống cây xanh, thể dục thể thao và mặt nước:

- Hệ thống các công viên cây xanh được bố trí dọc dọc Sông Tam Quan, sông Kho Dầu, sông Cạn, dọc biển... và các khu vực trung tâm khu ở. Tận dụng điều kiện địa hình, khu vực thiết kế có hệ thống không gian mở khá đa dạng, bao gồm cây xanh công viên công cộng, cây xanh cách ly và cây xanh chuyên dùng thuộc khu lâm viên Núi Hương, phường Hoài Hương;

- Các khu cây xanh công viên cây xanh công cộng cấp đô thị: được bố trí đan xen và liên tục tạo nên sự linh hoạt của các không gian đóng và mở dọc theo trục đường chính;

- Kiến trúc cảnh quan cây xanh công viên, vườn hoa quảng trường là một tổ hợp của nhiều thành phần nhỏ như: công trình, kiến trúc nhỏ, vườn hoa, đường dạo, cây xanh, thảm cỏ..., kết hợp hài hoà thành một tổng thể chung tạo ra môi trường sinh thái phục vụ cho hoạt động văn hoá vui chơi giải trí của cộng đồng.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

7.1. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

a) *Cốt nền xây dựng:* Tuân thủ theo định hướng Quy hoạch chung xây dựng Đô thị Hoài Nhơn đến năm 2035 đã được phê duyệt.

- Lựa chọn cao độ xây dựng chung cho toàn khu vực đô thị Tam Quan $H_{xd} \geq +3,0m$;

- Khu vực đô thị hiện trạng: Những khu vực có cao độ hiện trạng $< +3,0m$ thì tôn nền đến cao độ $H_{xd} = +3,0m$; những khu vực có cao độ hiện trạng $> +3,0m$ thì san gạt tạo mặt bằng nền công trình theo cao độ tự nhiên;

- Khu vực đô thị mới: Những khu vực có cao độ hiện trạng $< +3,0m$ thì tôn nền đến cao độ xây dựng khống chế $H_{xd} = +3,0m$, đối với các khu vực có cao độ nền hiện trạng $> +3,0m$ thì san gạt cục bộ nền công trình thuận việc xây dựng công trình.

b) *Hệ thống thoát nước mưa:* Hệ thống thoát nước cho khu vực là hệ thống thoát nước riêng. Nước thải và nước mưa thu riêng hoàn toàn bằng 2 hệ thống cống khác nhau. Hướng thoát nước chính theo hướng san nền của từng khu vực thoát về nhánh sông Tam Quan và các tuyến mương, suối hiện trạng bên trong từng khu vực.

- Lưu vực thoát nước chính:

+ Lưu vực 1: Khu vực phía Bắc đường Nguyễn Chí Thanh và Tây đường Quang Trung, hướng thoát từ Nam ra Bắc và Đông sang Tây thoát về phía kênh thoát nước hiện trạng ra sông Nôm. Khu vực phía Nam đường Nguyễn Chí Thanh và Tây đường Quang Trung, hướng thoát từ Đông sang Tây thoát về phía kênh thoát nước hiện trạng;

+ Lưu vực 2: Khu vực phía Bắc đường Nguyễn Chí Thanh và Đông đường Quang Trung, hướng thoát về hai hướng từ Tây sang Đông và Nam ra Bắc thoát về mương thoát nước khu vực hiện trạng và sông Tam Quan;

+ Lưu vực 3: Khu vực từ phía Nam đường Nguyễn Chí Thanh, hướng thoát về hai hướng từ Tây sang Đông và Nam ra Bắc thoát về sông Tam Quan;

+ Lưu vực 4: Khu vực từ phía Đông đường Quang Trung hướng thoát từ Tây sang Đông và Nam ra Bắc; khu vực từ phía Tây đường Võ Nguyên Giáp, hướng thoát từ Đông sang Tây và Nam ra Bắc thoát về nhánh sông Cạn và sông Tam Quan.

- Mạng lưới công thoát nước:

+ Công thoát được thiết kế theo nguyên tắc tự chảy sử dụng công tròn bê tông cốt thép D(600÷1500)mm;

+ Cải tạo, nâng cấp các tuyến công thoát nước mưa hiện trạng kết hợp với xây dựng mới các tuyến công chính trong khu vực quy hoạch.

7.2. Quy hoạch giao thông:

a) *Giao thông đối ngoại:* Các tuyến giao thông chính khu vực tuân thủ Quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035 đã được phê duyệt gồm các tuyến giao thông mang chức năng nối kết các khu vực sau:

- Tuyến đường Quốc lộ 1 (đường Quang Trung) là trục xương sống đặc biệt quan trọng kết nối tất cả các khu chức năng trong đô thị Hoài Nhơn, đóng vai trò trục chính tạo động lực phát triển kinh tế - xã hội cho toàn đô thị. Lộ giới quy hoạch (30÷58)m;

- Tuyến đường tỉnh ĐT639 (đường Võ Nguyên Giáp) là trục giao thông kết nối Bắc - Nam dọc tuyến biển kết nối các khu vực đô thị với nhau tạo động lực phát triển kinh tế - xã hội cho khu vực phía Đông của thị xã. Lộ giới quy hoạch 30m;

- Tuyến đường Lê Duẩn qua phường Tam Quan chạy song song Quốc lộ 1 về phía Tây, đảm bảo an toàn và phát triển bền vững giao thông phía Bắc đô thị Hoài Nhơn. Lộ giới quy hoạch 24m;

- Tuyến trục trung tâm Bắc - Nam có lộ giới (24÷30)m là tuyến giao thông liên khu vực kết nối các phân khu 2, 3, 4 với khu vực đô thị Hoài Thanh Tây ở phía Nam;

- Tuyến trục Đông - Tây phía Bắc (đường Thống Nhất) có lộ giới (26÷39)m là các tuyến giao thông liên khu vực, kết nối phân khu 1 ở phía Tây và phân khu 2 ở phía Đông;

- Tuyến trục Đông - Tây (đường Nguyễn Chí Thanh, Nguyễn Trân) có lộ giới (24÷26,5)m là tuyến giao thông liên khu vực, kết nối phân khu 1 ở phía Tây và phân khu 2, 3 ở phía Đông;

- Tuyến trục Đông - Tây phía Nam (đường N15) có lộ giới 39m là tuyến giao thông liên khu vực, kết nối phân khu 1 ở phía Tây và phân khu 3, 4 ở phía Đông;

- Tuyến đường sắt Bắc - Nam hiện trạng: Cải tạo, nâng cấp theo quy hoạch ngành đường sắt đồng thời nâng cấp ga Tam Quan, hoàn thiện hệ thống nhà chờ, bán vé, kho bãi hàng hóa.

b) *Giao thông đối nội:*

- Nâng cấp cải tạo hệ thống đường hiện trạng tại khu vực đô thị Tam Quan đạt tiêu chuẩn đường đô thị đồng thời xây dựng mới hệ thống đường khu vực tại các đơn vị ở theo dạng ô bàn cờ, đảm bảo kết nối thuận tiện giữa các khu chức năng trong đô thị. Lộ giới quy hoạch (14÷24)m;

- Quy hoạch mới các tuyến đường phân khu vực kết nối các tuyến đường chính khu vực với nhau và các tuyến đường nội bộ kết nối các tuyến đường phân khu vực với nhau có lộ giới từ (14÷18)m, tạo nên hệ thống giao thông đô thị hoàn chỉnh kết nối các khu chức năng trong đô thị với nhau.

c) Giao thông tĩnh:

- Xây dựng các bãi đỗ xe tập trung gần các khu công viên cây xanh, khu đất công cộng, dịch vụ thương mại, vui chơi giải trí....;

- Các công trình cao tầng, các công trình công cộng bố trí chỗ đỗ xe trong khuôn viên khu đất. Đối với các công trình nhà ở cao tầng, bãi đỗ xe phải được bố trí tại tầng hầm của công trình;

- Các công trình nhà biệt thự có chỗ đỗ xe trong sân vườn;

- Quy mô diện tích các bãi đỗ xe phải đảm bảo chỉ tiêu theo quy định.

7.3. Quy hoạch cấp nước:

a) Nguồn nước: Đầu nối vào hệ thống từ Nhà máy nước Bồng Sơn, Nhà máy nước Tam Quan Bắc và Nhà máy nước khu Đông Nam (theo định hướng quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035). Tổng nhu cầu dùng nước toàn khu vực đô thị: 13.000 m³/ngày.đêm.

b) Mạng lưới đường ống cấp nước:

- Mạng lưới cấp nước sinh hoạt, sản xuất kết hợp với cấp nước chữa cháy;

- Mạng lưới đường ống chính được tổ chức theo mạng vòng, tuyến ống phân phối được tổ chức theo mạng vòng kết hợp với mạng nhánh;

- Mạng lưới cấp nước chính dùng ống gang và HDPE có đường kính D(110÷350)mm. Các tuyến phân phối dùng ống HDPE có đường kính D(50÷80)mm.

c) Cấp nước chữa cháy: Xây dựng bổ sung trụ cứu hỏa dọc theo các tuyến đường chính, đặt trên đường ống D110mm chạy dọc theo các đường quy hoạch, bố trí gần các nút giao thuận lợi cho công tác chữa cháy, khoảng cách tối đa giữa các họng cứu hỏa là 150m/trụ.

7.4. Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng:

a) Nguồn điện: Từ lưới điện quốc gia thông qua mạng phân phối 110kV tỉnh Bình Định theo quy hoạch và từ trạm 110/22kV-25+40MVA Tam Quan hiện có, dự kiến đầu nối là là trực đường dây 35/22kV hiện trạng cung cấp cho các trạm hạ thế 22/0,4kV nằm trong khu quy hoạch. Tổng công suất dùng điện toàn khu vực đô thị 42.061 KW.

b) Tổ chức lưới điện:

- Lưới điện trung thế: Cải tạo, nâng cấp các tuyến trung thế, khu vực trung tâm đô thị, các khu vực đô thị phát triển mới lưới điện trung thế bố trí đi ngầm nhằm đảm bảo mỹ quan đô thị;

- Lưới điện hạ thế: Lưới hạ thế sử dụng 1 cấp điện áp 0,4kV, có trung tính nối đất trực tiếp. Từng bước hạ ngầm các tuyến phố chính và khu vực trung tâm tiến tới hạ ngầm toàn bộ hệ thống lưới điện 0,4kV cho toàn khu vực đô thị. Các khu vực đô thị phát triển mới lưới điện hạ thế bố trí đi ngầm nhằm đảm bảo mỹ quan đô thị.

c) Trạm biến áp:

- Dùng trạm treo trên các trục giao thông hoặc đặt bên trong các công trình kiến trúc và công viên cây xanh. Tổng số trạm biến áp 22/0,4kV: 130 trạm, công suất từ (400 - 630)KVA, bán kính cấp điện của mỗi trạm lưới $\leq 250\text{m}$;

- Giữ nguyên cải tạo 49 trạm biến áp hiện trạng;

- Quy hoạch mới 81 trạm biến áp.

d) Chiếu sáng đô thị:

- Nguồn cấp điện chiếu sáng được lấy từ các trạm biến áp hạ áp xây dựng mới trong khu vực dự án;

- Giải pháp thiết kế lưới điện chiếu sáng cho toàn bộ khu vực chủ yếu dùng dây nổi có bọc cách điện đi theo lưới 0,4kV, riêng các khu dịch vụ thương mại, công cộng, các trục cảnh quan đề xuất là hệ thống cáp điện hạ áp chôn ngầm trong đất đi dưới vỉa hè.

7.5. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

a) Nước thải sinh hoạt:

- Hệ thống thoát nước thải cho khu quy hoạch là hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn kết hợp trạm bơm chuyển bậc đưa về trạm xử lý nước thải chung của khu vực theo quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035, trạm xử lý nước thải đặt tại phía Bắc khu vực quy hoạch. Nước thải phải được xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi xả ra môi trường;

- Thiết kế đường cống theo nguyên tắc tự chảy kết hợp trạm bơm chuyển bậc.

- Tổng lưu lượng nước thải toàn khu vực đô thị: $9.111 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$.

- Mạng lưới cống thoát: Bố trí các tuyến cống thoát nước thải có đường kính $D(300\div 600)\text{mm}$, chôn dưới vỉa hè, cách mặt đất tối thiểu 0,7m.

b) Quản lý chất thải rắn:

- Chất thải rắn sinh hoạt: Được tổ chức thu gom và vận chuyển về bãi chôn lấp chất thải rắn thị xã Hoài Nhơn tại khu phố Thiết Đính Nam, phường Bồng Sơn;

- Chất thải rắn công nghiệp và chất thải rắn y tế: Phần không độc hại được thu gom xử lý cùng chất thải rắn sinh hoạt, phần độc hại được xử lý riêng theo quy định;

- Tổng khối lượng chất thải rắn phát sinh toàn khu vực đô thị: 75 tấn/ngày.đêm .

c) Nghĩa trang: Từng bước đóng cửa các nghĩa trang hiện trạng trong khu vực quy hoạch di dời và chôn cất mới tại nghĩa trang chung của thị xã Hoài Nhơn tại khu vực Đồi Pháo, phường Hoài Hảo.

7.6. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc.

a) Về truyền dẫn:

- Mạng truyền dẫn thế hệ mới phải được áp dụng công nghệ truyền dẫn tiên tiến, có cấu trúc đơn giản trên cơ sở mạng truyền dẫn hiện có;

- Các tuyến cáp quang mới sẽ được bổ sung đáp ứng nhu cầu mới và dự phòng gồm có các tuyến từ trạm trung tâm đến các điểm xây dựng mới;

b) Về truyền hình, truyền thanh và dịch vụ khác:

- Kết hợp truyền tín hiệu vô tuyến và hữu tuyến;

- Vô tuyến: Hệ thống hiện nay được giữ nguyên, đồng thời nâng cấp và thay thế thiết bị mới;

- Hữu tuyến: Tín hiệu được các nhà khai thác cung cấp cho các thuê bao dựa trên hạ tầng dùng chung với các hạ tầng kỹ thuật khác.

c) Về bưu chính:

- Giữ nguyên số lượng bưu cục, các bưu cục được nâng cấp đầu tư các thiết bị hiện đại, linh động trong việc khai thác nhằm sử dụng hiệu quả;

- Mở rộng phạm vi phục vụ và đa dạng hóa dịch vụ bưu chính, có thể khai thác dịch vụ khác ngoài bưu chính khi điểm dịch vụ đó hoạt động kém hiệu quả.

8. Đánh giá môi trường chiến lược: Các quy hoạch chi tiết và các dự án đầu tư mới trong khu vực quy hoạch phải lập và trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định và phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường khi triển khai dự án đầu tư xây dựng.

9. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: Ban hành kèm theo quyết định phê duyệt đồ án.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Quyết định này làm căn cứ để quản lý quy hoạch, quản lý xây dựng theo quy hoạch đúng với các quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Giao Phòng Quản lý đô thị (cơ quan tổ chức lập quy hoạch):

- Phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức công bố, công khai (đăng tải thông tin trên Cổng thông tin quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị Việt Nam; Cổng thông tin điện tử thị xã Hoài Nhơn), cắm mốc giới ngoài thực địa theo đồ án quy hoạch được duyệt;

- Gửi hồ sơ đồ án quy hoạch được duyệt cho các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan ở thị xã và Sở Xây dựng.

3. Giao các Phòng: Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính – Kế hoạch, Kinh tế, UBND các phường Tam Quan, Tam Quan Bắc, Tam Quan

Nam, Hoài Hảo và các cơ quan, đơn vị liên quan theo chức năng nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm rà soát, cập nhật quy hoạch để quản lý; phối hợp, thực hiện các hồ sơ, thủ tục có liên quan, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát để thực hiện quy hoạch theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND thị xã; Trưởng phòng Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Kinh tế; Chủ tịch UBND phường Tam Quan, Tam Quan Bắc, Tam Quan Nam, Hoài Hảo và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này kể từ ngày ký./R

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Sở Xây dựng;
- CT, các PCT. UBND thị xã;
- Lưu: VT.

me



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phạm Văn Chung