

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc****THUYẾT MINH TỔNG HỢP****QUY HOẠCH PHÂN KHU TỶ LỆ 1/2000****TRUNG TÂM ĐÔ THỊ PHÍA BẮC PHƯỜNG NGUYỄN NGHIÊM,
THỊ XÃ ĐỨC PHỔ**

Cơ quan tư vấn: CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ ANGKORA

BAN CHỦ NHIỆM:

- THS.KTS. Phan Thanh Hải
- KTS. Trần Thị Thanh Hiền
- THS.KS. Phan Quốc Lộc
- KS. Nguyễn Đức Nhã

THÀNH PHẦN THAM GIA NGHIÊN CỨU:**Kiến trúc:**

- KTS. Nguyễn Xuân Diệu Hiền
- KTS. Trần Đức Anh
- KTS. Trần Ngọc Thạch
- KTS. Tô Thị Quỳnh

Hạ tầng kỹ thuật:

- Chuyên gia cao cấp: Nguyễn Văn Chung
- THS. Trần Anh Tuấn
- KS. Bùi Lê Anh Dũng
- KS. Đỗ Phi Long
- KS. Dương Thị Thu Năm
- KS. Nguyễn Văn Tú

Kinh tế:

- KS. Đỗ Thị Thùy Trang
- KS. Phạm Anh Khoa

ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ
UBND THỊ XÃ ĐỨC PHỔ
CHỦ TỊCH

Đà Nẵng, ngày ... tháng ... năm 2021
ĐẠI DIỆN CƠ QUAN TƯ VẤN
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ ANGKORA
PHÓ GIÁM ĐỐC

THS.KS. Phan Quốc Lộc

MUC LUC

I. MỞ ĐẦU	4
1.1. Lý do, sự cần thiết lập quy hoạch-----	4
1.2. Mục tiêu và nhiệm vụ -----	4
1.3. Các cơ sở lập quy hoạch -----	5
II. PHÂN TÍCH ĐÁNH GIÁ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN & HIỆN TRẠNG.....	7
2.1. Vị trí và đặc điểm điều kiện tự nhiên -----	7
2.2. Hiện trạng dân số và lao động-----	9
2.3. Hiện trạng sử dụng đất -----	10
2.4. Hiện trạng các công trình hạ tầng xã hội -----	13
2.5. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật-----	19
2.6. Các đồ án dự án liên quan -----	26
2.7. Đánh giá tổng hợp hiện trạng -----	28
2.8. Những vấn đề chính cần giải quyết trong đồ án quy hoạch: -----	29
III. NHỮNG ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN CỦA HUYỆN ĐỨC PHỔ:.....	29
3.1. Tầm nhìn: -----	30
3.2. Tính chất, chức năng đô thị:-----	30
3.3. Quy mô dân số, đất đai: -----	30
3.4. Định hướng phát triển không gian đô thị đến năm 2035: -----	30
3.5. Định hướng phát triển của QHC (điều chỉnh) đô thị Đức Phổ đến năm 2035 đối với khu đô thị Phổ Ninh. -----	33
IV. TÍNH CHẤT, DỰ BÁO VÀ CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT	34
4.1. Tính chất -----	34
4.2. Dự báo dân số -----	34
4.3. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu-----	35
V. ĐỀ XUẤT QUY HOẠCH:	37
5.1. Ý tưởng quy hoạch-----	37
5.2. Nguyên tắc, quan điểm chung-----	39
5.3. Đề xuất phương án: -----	40
5.4. Phân khu quy hoạch: -----	51
5.5. Quy hoạch sử dụng đất-----	53
5.6. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan đô thị - Thiết kế đô thị. -----	60
VI. QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT	75
6.1. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật -----	75
VII. ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC	95
7.1. Phạm vi, nội dung nghiên cứu và thực hiện ĐMC -----	96
7.2. Các vấn đề môi trường và mục tiêu môi trường chính trong đồ án quy hoạch -----	96
7.3. Đánh giá hiện trạng và diễn biến môi trường khi không thực hiện quy hoạch-----	97
7.4. Đề xuất giải pháp tổng thể ngăn ngừa, giảm thiểu tác động môi trường khi thực hiện quy hoạch: -----	105
VIII. KINH TẾ XÂY DỰNG	75
8.1. Khái toán kinh phí đầu tư xây dựng-----	109
8.2. Các hạng mục ưu tiên đầu tư -----	111

IX. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	111
9.1. Kết luận.....	111
9.2. Kiến nghị.....	112
X. PHỤ LỤC VÀ BẢN VẼ THU NHỎ	112

I. MỞ ĐẦU

1.1. Lý do, sự cần thiết lập quy hoạch

Đức Phổ là đô thị cấp tỉnh; trung tâm hành chính - chính trị, kinh tế - xã hội, văn hóa, khoa học kỹ thuật của vùng phía Nam tỉnh Quảng Ngãi. Là đô thị có nhiều điều kiện thuận lợi để phát triển kinh tế, đô thị: Cách trung tâm thành phố Quảng Ngãi khoảng 40km, cách cảng Dung Quất khoảng 80km, cách sân bay Chu Lai 90km về phía Bắc và sân bay Phù Cát khoảng 100km về phía Nam; Có các tuyến giao thông huyết mạch: Đường cao tốc Đà Nẵng - Quảng Ngãi, QL1, QL24, đường ven biển Dung Quất - Sa Huỳnh là hành lang phát triển kinh tế Bắc - Nam, gắn kết các huyện đồng bằng ven biển; Tài nguyên thiên nhiên phong phú đa dạng: bờ biển dài 40km, nhiều sông, suối, núi, nhiều di tích lịch sử, khảo cổ, văn hóa có giá trị.

Thị xã Đức Phổ đạt tiêu chuẩn đô thị loại IV và được thành lập trên cơ sở toàn bộ 372,76 km² diện tích tự nhiên và quy mô dân số 150.927 người của huyện Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi, gồm 8 phường nội thị: Nguyễn Nghiêm, Phổ Hòa, Phổ Ninh, Phổ Minh, Phổ Vinh, Phổ Văn, Phổ Quang và Phổ Thạnh (theo Nghị quyết số 867/NQ-UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã thuộc tỉnh Quảng Ngãi, ban hành ngày 10/1/2020 và Quyết định số 99/QĐ-BXD ngày 2-2-2016 của Bộ Xây dựng về việc công nhận khu vực mở rộng thị trấn Đức Phổ, huyện Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi đạt tiêu chuẩn đô thị loại IV)

Đồ án Quy hoạch chung (điều chỉnh) đô thị Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2035 đã được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt (tại Quyết định số 831/QĐ-UBND ngày 17/11/2017), định hướng Thị xã Đức Phổ gồm 13 phân khu. Trong đó Trung tâm đô thị Phổ Ninh thuộc phân khu 1: Khu đô thị cải tạo và thương mại và giáo dục đào tạo Phổ Ninh.

Đây là khu vực tiếp giáp và có một phần của phường trung tâm Nguyễn Nghiêm, dự báo trong thời gian tới, khu vực này sẽ thu hút nhiều nhà đầu tư lớn, có tốc độ phát triển nhanh. Tuy nhiên hiện trạng trong khu vực chủ yếu là nhà ở phát triển tự phát, các khu dịch vụ nhỏ lẻ, manh mún và một vài dự án khu dân cư đang triển khai còn lại là đất nông nghiệp, nghĩa địa. Vì vậy việc quy hoạch phân khu trung tâm đô thị - Phổ Ninh đưa ra định hướng phát triển về không gian, về mạng lưới dân cư, về hạ tầng kỹ thuật, xã hội nhằm khai thác các tiềm năng thế mạnh vốn có, đáp ứng chiến lược phát triển kinh tế - xã hội của khu vực.

Do đó, lập quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 trung tâm đô thị phía Bắc phường Nguyễn Nghiêm, thị xã Đức Phổ là cần thiết.

1.2. Mục tiêu và nhiệm vụ

1.2.1. Mục tiêu :

Cụ thể hóa đồ án Quy hoạch chung (điều chỉnh) đô thị Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2035;

Đề xuất giải pháp quy hoạch phát triển khu vực phường Phổ Ninh. Lựa chọn các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật phù hợp với đô thị, đồng thời khớp nối đồng bộ với các quy hoạch phân khu (Trung tâm đô thị Phổ Hòa, Trung tâm đô thị Phổ Văn,

Trung tâm đô thị Phổ Quang, Trung tâm đô thị phía Đông phường Nguyễn Nghiêm...) triển khai lập đồng thời; các đồ án quy hoạch chi tiết và các dự án quan trọng đã và đang triển khai cũng như cơ sở hạ tầng hiện có trong khu vực quy hoạch;

Làm cơ sở pháp lý cho việc triển khai các đồ án quy hoạch chi tiết, quản lý các dự án đầu tư xây dựng, quản lý quá trình xây dựng và phát triển đô thị;

Tạo động lực thu hút đầu tư, khai thác các lợi thế của khu vực để phát triển kinh tế xã hội bền vững, là cơ sở động lực cho việc phát triển, hoàn thành các tiêu chí, tiêu chuẩn của đô thị loại III.

1.2.2. Nhiệm vụ :

Theo Quyết định số 955/QĐ-UBND ngày 06/12/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Trung tâm đô thị phía Bắc thị trấn Đức Phổ (Phổ Ninh), huyện Đức Phổ;

Xác định quy mô, ranh giới khu vực thiết kế; mối quan hệ của khu vực quy hoạch với các khu chức năng khác trong huyện và tỉnh Quảng Ngãi;

Xác định tính chất, vai trò của khu vực quy hoạch. Đánh giá ưu điểm, tiềm năng, thế mạnh và những vấn đề tồn tại trong khu vực nghiên cứu lập quy hoạch và vùng phụ cận;

Thu thập xử lý số liệu, tài liệu hiện trạng kinh tế, xã hội và xây dựng tổng hợp tại địa bàn khu vực quy hoạch. Phân tích và đánh giá đúng hiện trạng cảnh quan tự nhiên, dân cư, hiện trạng sử dụng đất, công trình kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật của khu vực;

Rà soát các quy hoạch có liên quan; nghiên cứu cập nhật, kết nối các dự án chính đang và sắp triển khai trong khu vực quy hoạch

Đề xuất các giải pháp phân bổ đất đai theo các nhu cầu sử dụng đất trong khu vực quy hoạch. Cân đối hợp lý việc sử dụng đất đai và xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật, tiêu chí về quản lý quy hoạch đô thị;

Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan hợp lý, thiết kế đô thị phù hợp với đặc thù của địa hình, cảnh quan. Đề xuất các giải pháp phân khu quy hoạch hợp lý, tập trung các khu chức năng chính về: Văn hóa, dịch vụ, du lịch nghỉ dưỡng, cây xanh và đô thị; Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật mang tính khả thi cao, phù hợp với quy hoạch chung được duyệt, khớp nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng chung của đô thị và các khu vực lân cận;

Đề xuất giải pháp thực hiện và xác định các hạng mục công trình ưu tiên đầu tư xây dựng trong từng giai đoạn.

1.3. Các cơ sở lập quy hoạch

1.3.1. Các căn cứ pháp lý

Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/06/2009 của Quốc Hội khóa XII.

Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014 của Quốc Hội khóa XIII.

Luật bảo vệ môi trường số 55/2014/QH13 ngày 23/06/2014 của Quốc Hội khóa XIII.

Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017 của Quốc Hội khóa XIV.

Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch số: 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 của Quốc hội khóa XIV.

Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng.

Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Nghị định 38/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;

Nghị định 11/2013/NĐ-CP ngày 14/0/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị;

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;

Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/05/2013 của Bộ trưởng bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị và thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 về sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD;

Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/06/2013 của Bộ trưởng bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án Quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch khu chức năng đặc thù.

Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 ban hành Quy chuẩn Kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch Xây dựng (QCVN 01:2021/BXD).

Quyết định số 99/QĐ-BXD ngày 2-2-2016 của Bộ Xây dựng về việc công nhận khu vực mở rộng thị trấn Đức Phổ, huyện Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi đạt tiêu chuẩn đô thị loại IV.

Nghị quyết số 867/NQ-UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã thuộc tỉnh Quảng Ngãi, ban hành ngày 10/1/2020.

Quyết định số 831/QĐ-UBND ngày 17/11/2017 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Quy hoạch chung (điều chỉnh) đô thị Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2035.

Quyết định số 275/QĐ-UBND ngày 19/12/2011 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội huyện Đức Phổ đến năm 2020;

Quyết định số 663/QĐ-UBND ngày 13/02/2012 của UBND huyện Đức Phổ về việc phê duyệt Đề án phát triển đô thị trên địa bàn huyện giai đoạn 2011-2015 và định hướng đến năm 2020;

Nghị quyết số 01-NQ/HU ngày 22/8/2011 của Huyện ủy huyện Đức Phổ lần thứ sáu khóa XIX về tiếp tục đầu tư phát triển thị trấn Đức Phổ đạt các tiêu chí đô thị loại IV để làm hạt nhân đưa huyện Đức phổ trở thành thị xã trực thuộc tỉnh

trước năm 2015;

Quyết định số 955/QĐ-UBND ngày 06/12/2019 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 trung tâm đô thị phía Bắc thị trấn Đức Phổ (Phổ Minh), huyện Đức Phổ;

Thông báo số 198/TB-UBND ngày 23/07/2020 của UBND Thị xã Đức Phổ về Kết luận của đồng chí Trần Phước Hiền – Bí thư Thị ủy, Chủ tịch UBND thị xã tại buổi thông qua 06 Đồ án quy hoạch phân khu khu vực trung tâm đô thị Đức Phổ.

1.3.2. Các tài liệu cơ sở khác

Quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam của Bộ Xây Dựng hiện hành.

Các quy hoạch phát triển ngành liên quan: Điều chỉnh quy hoạch tổng thể phát triển ngành giao thông vận tải đường sắt Việt Nam đến 2020, tầm nhìn đến 2030 (phê duyệt năm 2015); Điều chỉnh quy hoạch phát triển giao thông vận tải đường bộ Việt Nam đến 2020 và định hướng đến 2030 (phê duyệt năm 2013); Quy hoạch phát triển giao thông vận tải tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2020, định hướng đến năm 2030 (phê duyệt năm 2012);...

Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2020, định hướng đến năm 2030;

Quy hoạch tổng thể kinh tế - xã hội tỉnh Quảng Ngãi và huyện Đức Phổ;

Quy hoạch chung (điều chỉnh) đô thị Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2035;

Niên giám thông kê, số liệu hiện trạng của phường Phổ Ninh và thị xã Đức Phổ;

Các đồ án quy hoạch, dự án khác có liên quan;

Bản đồ khảo sát hiện trạng địa hình khu đất quy hoạch tỷ lệ 1/2000.

Các số liệu điều tra cơ bản, các dự án đầu tư, các văn bản pháp lý có liên quan.

II. PHÂN TÍCH ĐÁNH GIÁ ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN & HIỆN TRẠNG

2.1. Vị trí và đặc điểm điều kiện tự nhiên

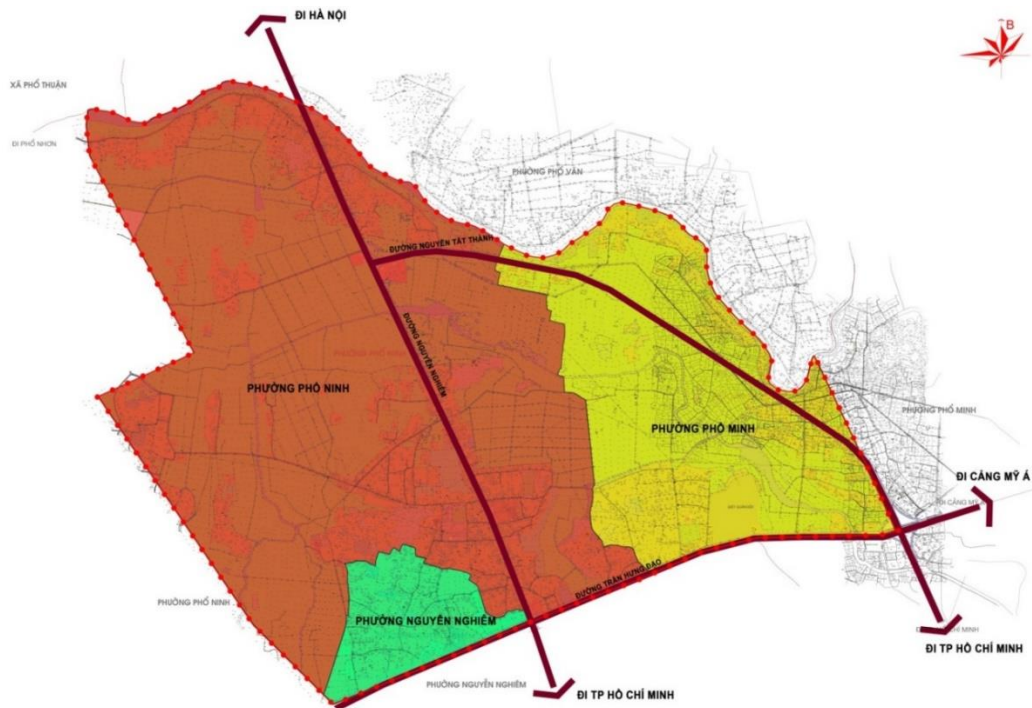
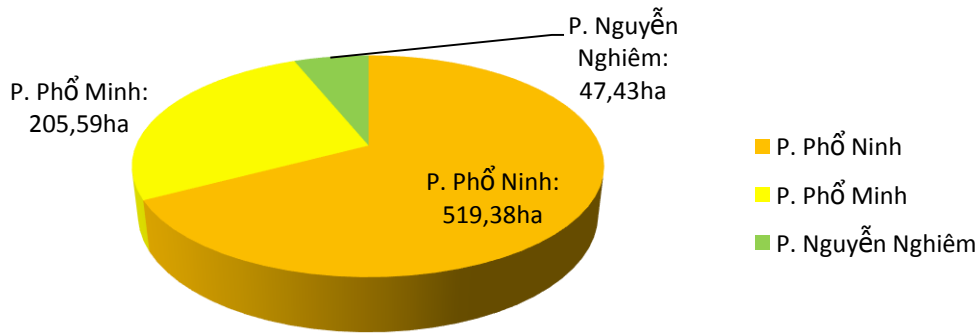
2.1.1. Vị trí, giới hạn khu đất

Phạm vi nghiên cứu thuộc một phần địa giới hành chính phường Phổ Ninh, phường Phổ Minh và phường Nguyễn Nghiêm, thị xã Đức Phổ với quy mô 772,40 ha. Có tứ cận như sau:

- + Phía Đông: Giáp sông Trà Câu và khu đô thị phía Đông;
- + Phía Tây: Giáp đường sắt Bắc Nam;
- + Phía Nam: Giáp đường Trần Hưng Đạo;
- + Phía Bắc: Giáp sông Trà Câu và đất dự trữ phát triển phường Phổ Ninh.

Quy mô: tổng diện tích ranh giới lập khu vực lập quy hoạch khoảng 772,40 ha.

Trong đó diện tích thuộc địa giới hành chính phường Phổ Ninh là 519,38 ha; diện tích thuộc địa giới hành chính phường Phổ Minh là 205,59 ha; diện tích thuộc địa giới hành chính phường Nguyễn Nghiêm là 47,43 ha.



Sơ đồ phạm vi nghiên cứu trực tiếp

2.1.2. Địa hình

Khu vực phường Phổ Ninh là vùng đồng bằng ven sông. Địa hình tương đối bằng phẳng, có cao độ trung bình từ +3,5m ÷ +6,5m, cao độ lớn nhất >+10m ở khu vực núi Mồ Côi, cao độ thấp nhất +0,7m khu vực ruộng lúa phía Đông Nam. Địa hình có hướng dốc từ Tây sang Đông và từ Nam xuống Bắc.

2.1.3. Khí hậu

Nằm trong vùng nhiệt đới gió mùa, Đức Phổ có nền nhiệt cao, mưa tương đối nhiều, bức xạ lớn cho phép sản xuất nhiều vụ trong năm và cây trồng, vật nuôi sinh trưởng phát triển tốt.

- Khí hậu được chia thành 2 mùa: Mùa mưa từ tháng 9 đến tháng 12 lượng mưa nhiều, nhiệt độ thấp, lượng bốc hơi và giờ nắng ít. Mùa khô từ tháng 1 đến tháng 8, lượng mưa ít, nắng nóng, lượng nước bốc hơi cao.

- Nhiệt độ trung bình năm là 25,8⁰C, tháng giêng và tháng hai nhiệt độ trung bình chỉ đạt 21,5-22,5⁰C, đặc biệt có lúc nhiệt độ xuống thấp, dưới 20⁰C nên lúa trổ bông vào thời gian này thường bị lép, mất mùa.

- Lượng mưa trung bình cả năm đạt 1.915 mm, hạn hán thường xảy ra từ

tháng 3 - tháng 8 và úng lụt thường xảy ra trong mùa mưa (tháng 9 - tháng 12).

- Đức Phổ nằm trong vùng gió mùa, có 2 mùa gió chính: Gió mùa đông với hướng thịnh hành là Đông Bắc đến Bắc và gió mùa hạ với hướng chính là Đông đến Đông Nam, tốc độ gió trung bình 2-4 m/s. Song những lúc chịu ảnh hưởng của gió mùa Đông Bắc thì tốc độ gió có thể cao hơn nhiều. Mặt khác mùa hè có gió Tây Nam khô nóng thổi từng đợt 5-7 ngày ảnh hưởng đến sản xuất nông nghiệp nhất là lúa hè thu giai đoạn làm đòng, trổ bông. Trên biển trung bình có 135 ngày gió mạnh cấp 6 gây ảnh hưởng đến thời gian đi biển của ngư dân, nhất là vào thời gian từ tháng 11 đến tháng 1 năm sau. Mỗi năm trung bình có một cơn bão vào Quảng Ngãi, thường có bão vào tháng 10, ảnh hưởng đến vụ lúa mùa và đời sống nhân dân.

2.1.4. Thủy văn:

a. Sông ngòi:

- Sông Trà Câu bắt nguồn từ vùng Đông Nam huyện Ba Tơ, đoạn trên gọi là sông Ba Liên hay sông Vực Liêm, chảy theo hướng Tây - Tây Bắc đến Đông - Đông Nam rồi đổ ra cửa biển Mỹ Á. Sông Trà Câu được coi là một trong những con sông lớn của tỉnh Quảng Ngãi với diện tích lưu vực 230 km², chiều dài 45 km, lưu lượng bình quân 11,3 m³/s.

- Ngoài ra khu vực nghiên cứu còn chịu ảnh hưởng của sông Đập Quán và suối Liệt Sơn.

2.1.5. Đánh giá chung:

Sự phân bố mưa không đều cũng như sự kéo dài mùa khô hạn rất có hại cho cây cối, đất đai và gây khó khăn cho việc thoát nước và tích nước cho tưới tiêu cũng như nước sinh hoạt.

Sự phân phối dòng chảy không đồng đều trong năm, nên việc sử dụng khai thác nguồn nước tự nhiên phục vụ dân sinh, kinh tế gặp rất nhiều khó khăn.

Hệ thống sông ngòi ngắn và dốc nên hay gây ngập lụt cho khu vực.

2.2. Hiện trạng dân số và lao động

2.2.1. Dân số

Tổng dân số hiện trạng trong khu vực quy hoạch khoảng 7.608 người, mật độ dân số trung bình 988 người/km²). Trong đó dân số nữ chiếm 51,5%, nam chiếm 48,5%.

STT	Phường	Số người	Tỷ lệ (%)
Tổng		7608	100,00
1	P. Phổ Ninh	4560	59,94
2	P. Phổ Minh	2058	27,05
3	P. Nguyễn Nghiêm	990	13,00

2.2.2. Lao động

Dân số trong độ tuổi lao động của khu vực quy hoạch khoảng: 3.880 người, chiếm 51% tổng dân số. Chủ yếu là nghề nông, nuôi trồng thủy sản, lao động trong

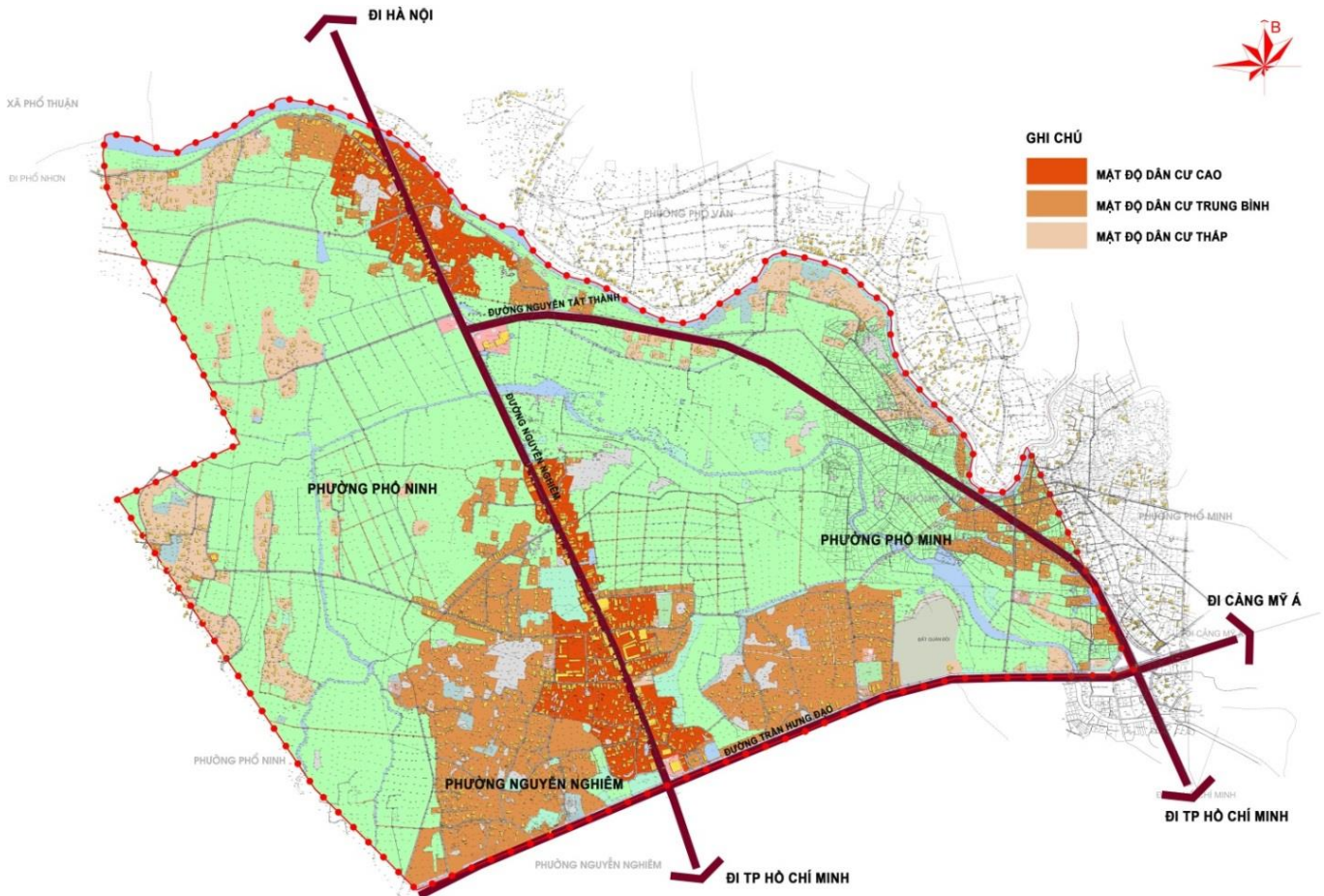
ngành xây dựng, thương mại dịch vụ.

2.2.3. Hiện trạng phân bố dân cư:

Dân cư hiện nay chỉ có người Kinh sinh sống.

Hiện trạng dân cư phân bố mật độ cao dọc theo các tuyến đường Quốc lộ 1A (đường Nguyễn Nghiêm), trục đường bê tông trung tâm phường, chủ yếu là nhà ở kết hợp dịch vụ theo hình thức tư thương.

Ngoài ra ở khu vực nông nghiệp phía Tây Bắc và Đông Nam, dân cư phân bố mật độ thưa, chủ yếu là dân cư lao động sản xuất nông nghiệp.



Sơ đồ hiện trạng phân bố dân cư

2.3. Hiện trạng sử dụng đất

Diện tích khu vực lập quy hoạch khoảng 772,40 ha gồm các loại đất sau:

- Đất nhóm ở: Tổng diện tích đất ở 197,63 ha chiếm 25,59% diện tích đất quy hoạch, gồm một phần đất ở tập trung mật độ cao phân bố dọc theo các tuyến Quốc lộ 1A, đường bê tông trung tâm phường. Còn lại là đất ở kết hợp với đất vườn sản xuất mật độ thấp;

- Đất hành chính, cơ quan: Tổng diện tích 0,65 ha, chiếm 0,08% diện tích đất quy hoạch, gồm trụ sở Ủy ban nhân dân phường Phố Ninh và hợp tác xã nông nghiệp;

- Đất giáo dục: Tổng diện tích 3,71 ha, chiếm 0,48% diện tích đất quy hoạch, trong đó diện tích đất giáo dục thuộc cấp đô thị là 2,10 ha (trường THPT Số 1 Đức

Phổ) và đất giáo dục thuộc đơn vị ở là 1,61 ha (bao gồm THCS Phổ Ninh, trường TH Phổ Ninh và 2 trường Mẫu giáo nằm trong khu vực phường Phổ Ninh), hiện tại đảm bảo chỉ tiêu và quy mô đáp ứng được nhu cầu dạy và học của người dân trong phường và khu vực lân cận;

- Đất y tế: Tổng diện tích 0,1 ha là trạm y tế phường Phổ Ninh;

- Đất văn hóa, thể dục thể thao: Tổng diện tích 1,87 ha, chiếm 0,24% diện tích đất quy hoạch, bao gồm các điểm sinh hoạt Văn hóa của các thôn Vĩnh Bình, An Trường..., sân tập luyện thể thao đơn vị ở;

- Đất thương mại dịch vụ: Tổng diện tích 2,54 ha, chiếm 0,34% diện tích đất quy hoạch. Trong đó có 2,45 ha đất thương mại dịch vụ đô thị gồm các công trình như Siêu thị Coop mart, trạm xăng dầu, trung tâm dịch vụ vận tải Minh Quyên. Còn lại là 0,05ha chợ đơn vị ở và 0,04ha đất bưu điện;

- Đất tôn giáo, tín ngưỡng: Tổng diện tích 1,67 ha, chiếm 0,2% diện tích đất quy hoạch. Bao gồm các công trình Chùa, thánh thất, dinh, đền thờ nằm rải rác trong các thôn của phường Phổ Ninh, đáp ứng nhu cầu tôn giáo, tín ngưỡng của người dân.

- Đất an ninh quốc phòng: Tổng diện tích 7,51 ha, chiếm 0,97% diện tích đất quy hoạch (khu đất đang được sử dụng với mục đích đào tạo quốc phòng) ;

- Đất nghĩa trang, nghĩa địa: Tổng diện tích 17,92 ha, chiếm 2,3% diện tích đất quy hoạch nằm rải rác trên khu vực đất nông nghiệp và đất trồng.

- Đất nông nghiệp: Tổng diện tích 448,54 ha, chiếm 58,7% diện tích đất quy hoạch. Phần lớn đất trồng lúa và hoa màu.

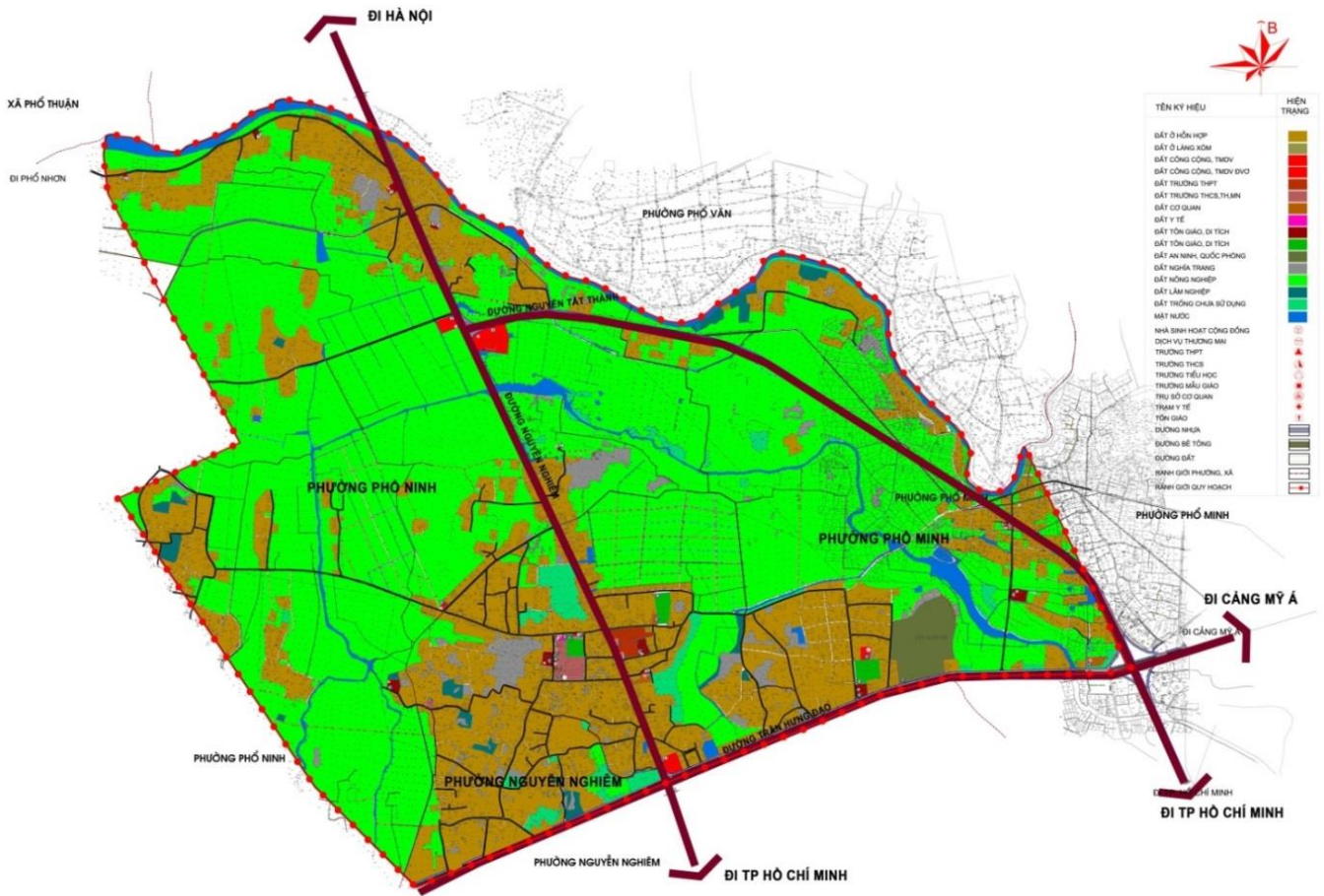
- Đất lâm nghiệp: Tổng diện tích 5,93 ha, chiếm 0,77% diện tích đất quy hoạch. Chủ yếu trồng cây keo;

- Đất mặt nước (sông, suối, kênh rạch,...): Tổng diện tích 29,31 ha chiếm 3,79% diện tích đất quy hoạch.

- Đất bằng chưa sử dụng: Tổng diện tích 16,33 ha, chiếm 2,11% diện tích đất quy hoạch.

- Đất thủy lợi: Tổng diện tích 0,99ha, chiếm 0,13% diện tích đất quy hoạch.

- Đất giao thông: Tổng diện tích 37,70 ha, chiếm 4,88% diện tích đất quy hoạch. Trong đó đất giao thông đối ngoại là 5,3ha.



Bảng đồ hiện trạng sử dụng đất
Bảng tổng hợp hiện trạng sử dụng đất

Stt	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích quy hoạch	772,40	100,00
I	Tổng diện tích đất xây dựng đô thị	272,29	35,25
1	<u>Đất dân dụng</u>	<u>238,90</u>	<u>30,93</u>
1.1	Đất các đơn vị ở	202,21	26,18
a	Đất nhóm ở	197,89	25,62
	<i>Đất nhóm ở hiện trạng (chiếm 30% diện tích đất trong nhóm ở hiện trạng chính trang)</i>	59,4	
	<i>Đất vườn xen cây (chiếm 70% diện tích đất trong nhóm ở hiện trạng chính trang)</i>	138,52	
b	Đất công trình dịch vụ - công cộng cấp ĐVO	4,32	0,48
b1	<i>Đất hành chính</i>	0,65	0,08
b2	<i>Đất giáo dục</i>	1,61	0,21
b3	<i>Đất y tế</i>	0,10	0,01
b4	<i>Đất văn hóa, thể thao</i>	1,87	0,24
	Sân tập luyện	1,48	0,19
	Trung tâm văn hóa - thể thao	0,39	0,05
b5	<i>Đất chợ</i>	0,05	0,01

Stt	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
b6	Đất dịch vụ công cộng khác	0,04	0,01
1.2	Đất dịch vụ - công cộng đô thị	4,55	0,59
a	Đất trường THPT	2,10	0,27
b	Đất dịch vụ - công cộng đô thị khác	2,45	0,32
1.3	Đất giao thông nội thị	32,14	4,16
2	Đất ngoài dân dụng	32,40	4,19
2.1	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	1,67	0,22
2.2	An ninh quốc phòng	7,51	0,97
2.3	Đất nghĩa trang	17,92	2,32
2.4	Giao thông đối ngoại	5,30	0,69
II	Đất khác	501,10	64,88
1	Đất mặt nước (sông suối, mặt nước, kênh,...)	29,31	3,79
2	Đất bằng chưa sử dụng	16,33	2,11
3	Đất nông nghiệp	448,54	58,07
4	Lâm nghiệp	5,93	0,77
5	Đất thủy lợi	0,99	0,13

2.4. Hiện trạng các công trình hạ tầng xã hội

2.4.1. Các công trình hành chính, trụ sở cơ quan

UBND phường Phổ Ninh: Được xây dựng kiên cố, khang trang, tầng cao 2 tầng, nằm trên trục đường Nguyễn Nghiêm, ngoài ra còn có các công trình hợp tác xã nông nghiệp xây dựng bán kiên cố nằm trên các trục đường bê tông trong trung tâm phường.

Bảng thống kê các công trình hành chính, trụ sở cơ quan

Stt	Tên thành phần	Diện tích(m2)	Tầng cao	Chất lượng
1	UBND xã Phổ Ninh	2.412	2	Kiên cố
2	Hợp tác xã 1	3.388	1	Bán kiên cố
3	Hợp tác xã 2	431	1	Bán kiên cố



UBND xã Phổ Ninh

2.4.2. Công trình giáo dục

Các công trình giáo dục xây dựng kiên cố, khang trang, cơ bản đáp ứng được nhu cầu dạy và học của người dân trong khu vực.

Bậc Trung học phổ thông có 2 trường: Trường Trung học phổ thông Số 1 Đức Phổ với diện tích 16.305 m² bao gồm 8.997,4 m² khu vực trường học sát đường Nguyễn Nghiêm và 7307 m² khu vực sân bóng của trường. Trường THPT Lương Thế Vinh nằm trên trục đường Nguyễn Nghiêm thuộc phường Phổ Ninh;

Bậc Trung học cơ sở có 1 trường: Trường THCS Phổ Ninh với diện tích 7.753 m², nằm trên trục đường bê tông trung tâm phường Phổ Ninh;

Bậc tiểu học có 1 trường trường TH Phổ Ninh với diện tích 4.506 m², nằm trên trục đường bê tông trung tâm Phường Phổ Ninh;

Bậc mầm non có 1 trường: trường Mầm non Phổ Ninh, nằm trên trục đường bê tông trung tâm phường Phổ Ninh

Bảng thống kê các công trình giáo dục

Stt	Tên thành phần	Diện tích	Số tầng	Chất lượng
	Công trình giáo dục			
1	Trường THPT Số 1 Đức Phổ	8.997,4	3	Kiên cố
2	Sân thể thao Trường THPT Số 1 Đức Phổ	7.307		Tạm
3	Trường THPT Lương Thế Vinh	4.694	2	Kiên cố
4	Trường THCS Phổ Ninh	7.753	2	Kiên cố
5	Trường TH Phổ Ninh	4.506	2	Kiên cố
6	Trường Mầm non Phổ Ninh	3.014	2	Kiên cố



Trường THPT Số 1 Đức Phổ



Trường THCS Phổ Ninh



Trường tiểu học Phổ Ninh



Trường Mầm non Phổ Ninh

2.4.3. Công trình y tế

Trạm y tế phường Phổ Ninh: Diện tích đất 933,4 m², công trình xây dựng 1 tầng kiên cố, khang trang, cơ sở vật chất nhìn chung đáp ứng được nhu cầu khám chữa bệnh cơ bản cho người dân địa phương.



Trạm y tế phường Phở Ninh

2.4.4. Công trình văn hóa – Thể dục thể thao

Các công trình văn hóa trong khu quy hoạch gồm: Nhà sinh hoạt văn hóa và các sân thể thao tổ dân phố.

Bảng thống kê các công trình văn hóa – thể dục thể thao

Stt	Tên thành phần	Diện tích (m ²)	Tầng cao	Chất lượng CT
1	Nhà sinh hoạt văn hóa thôn Vĩnh Bình	595	1	Bán kiên cố
2	Nhà văn hóa thôn	2.210	1	Bán kiên cố
3	Nhà văn hóa thôn	698	1	Bán kiên cố
4	Sân thể thao thôn	5.762		
5	Sân thể thao thôn	9.030		



Nhà SHVH thôn Vĩnh Bình



Nhà SHVH thôn 1

2.4.5. Công trình chợ:

Các công trình chợ là nơi buôn bán nhu yếu phẩm hàng ngày cho người dân khu vực, tuy nhiên tại khu vực phường Phở Ninh chỉ có chợ tạm khoảng 514m², chưa có chợ xã, cần bố trí quỹ đất mới để xây dựng chợ xã đáp ứng nhu cầu dân sinh cho người dân trong khu vực



Chợ

2.4.6. Công trình dịch vụ - công cộng:

Các công trình dịch vụ - công cộng như siêu thị Coop mart được xây dựng khang trang đáp ứng được nhu cầu nhu yếu phẩm của người dân.

Ngoài ra còn có bưu điện, trung tâm dịch vụ vận tải Minh Quyên, trạm xăng dầu, khu vực kinh doanh hộ gia đình.

Bảng thống kê các công trình thương mại, dịch vụ công cộng

Stt	Tên thành phần	Diện tích	Tầng cao	Chất lượng
1	Bưu điện	362	1	Kiên cố
2	Siêu thị Coop mart	5.280	1	Kiên cố
3	Trạm xăng dầu Quê Hương	14.780	1	Kiên cố
4	Trung tâm dịch vụ vận tải Minh Quyên	4.457	1	Kiên cố



Bưu điện



Siêu thị Coop mart



Trạm xăng dầu Quê Hương



TT dịch vụ vận tải Minh Quyên

2.4.7. Công trình di tích, tôn giáo, tín ngưỡng

Trong khu vực lập quy hoạch có 09 di tích văn hóa lịch sử cần được bảo tồn: Tiêu biểu như Đền thờ Huỳnh Công Thiệu, chùa Kim Long, thánh thất An Trường.

Ngoài ra còn có các công trình tôn giáo đình đáp ứng nhu cầu tín ngưỡng của

người dân trong khu vực.

Bảng thống kê các công trình di tích, tôn giáo.

STT	Tên công trình	Diện tích (m ²)	Chất lượng bảo vệ di tích
	Công trình tôn giáo tín ngưỡng		
1	Dinh xóm An Khánh	586	Bảo vệ tốt
2	Dinh xóm An Ninh	278	Bảo vệ tốt
3	Đền thờ Huỳnh Công Thiệu	3.289	Bảo vệ tốt
4	Dinh xóm	233	Bảo vệ tốt
5	Đền thờ Huỳnh Công Thiệu	1.897	Bảo vệ tốt
6	Chùa Kim Long	2.888	Bảo vệ tốt
7	Thánh thất An Trường	2.472	Bảo vệ tốt
8	Dinh Xóm	2.587	Bảo vệ tốt
9	Nhà thờ họ Phạm	2.464	Bảo vệ tốt



Chùa Kim Long



Dinh Xóm



Đền thờ Huỳnh Công Thiệu



Đền thờ Huỳnh Công Thiệu

2.4.8. Nghĩa trang

Trong khu vực có đất mồ mả nằm rải rác với tổng diện tích 17,94ha.

2.4.9. Công trình nhà ở

Trong khu vực nghiên cứu có khoảng 2.075 ngôi nhà (1.964 nhà 1 tầng, 104 nhà 2 tầng, 7 nhà 3 tầng), ngoài ra còn có khoảng 15 nhà tạm. Hình thức kiến trúc:

Nhà ở ven các trục đường giao thông chính và khu trung tâm xã Phổ Ninh có hình thức kiến trúc kiểu nhà đô thị, mục đích sử dụng làm nơi ở, sinh hoạt kết hợp với dịch vụ, diện tích xây dựng từ 100 – 120 m²/hộ. Mật độ xây dựng >70%.

Nhà ở trong các khu dân cư thôn, xóm: Chủ yếu là nhà thuần nông với diện tích khuôn viên rộng. Mật độ xây dựng khoảng từ 20% - 30%. Bao quanh nhà có

vườn hoa, rau màu, giếng nước, mang đậm nét thôn quê. Một số hộ bố trí chuồng trâu, bò bên cạnh lối vào.



Nhà ở trên trục giao thông trong khu TTX

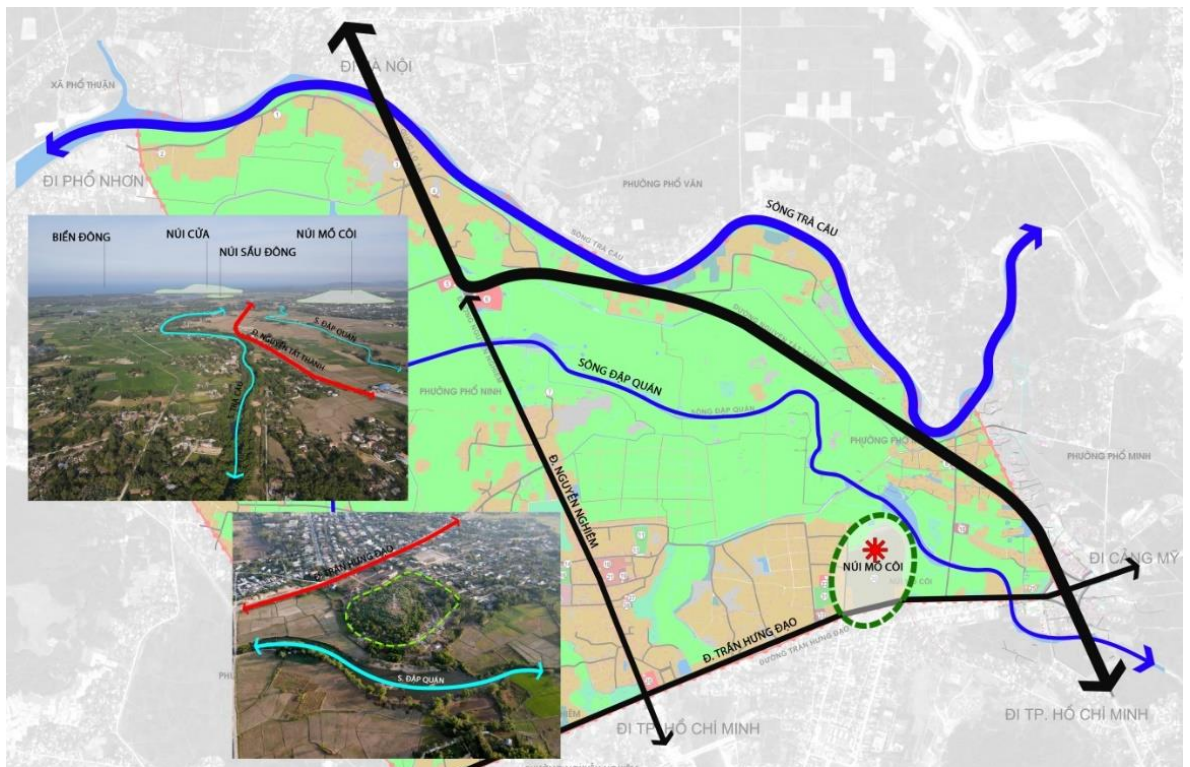


Nhà ở trong thôn xóm

2.4.10. Hiện trạng cảnh quan đặc trưng

Hiện trạng khu vực có các cảnh quan đặc trưng:

- Cảnh quan dọc sông Trà Câu và sông Đập Quán,
- Cảnh quan xung quanh núi Mồ Côi,
- Cảnh quan vùng sản xuất nông nghiệp.



Sơ đồ hiện trạng cảnh quan đặc trưng



Cảnh quan xung quanh núi Mồ Côi và sông Đập Quán

2.5. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật

2.5.1. Giao thông

Tổng diện tích đất dành cho xây dựng giao thông đô thị là 38,69 ha, chiếm 5,01%.

a. Giao thông đối ngoại:

Khu vực lập quy hoạch có tuyến Quốc lộ 1: Đoạn QL.1 đi qua khu vực nghiên cứu có chiều dài 3,7 Km, mặt đường BTN, trong đó đoạn Quốc lộ 1 đầu tuyến tránh đạt tiêu chuẩn cấp II đồng bằng, bề rộng mặt đường 20,5m, nền đường 22,5m; đoạn tuyến tránh đô thị đạt tiêu chuẩn cấp III đồng bằng, bề rộng mặt đường 11m, bề rộng nền đường 12m.

b. Giao thông nội bộ:

Mạng lưới giao thông nông thôn khu vực nghiên cứu đang từng bước phát triển, tuy nhiên mạng lưới đường có chất lượng chưa tốt, quy mô mặt cắt ngang nhỏ, kết cấu chủ yếu là đường bê tông, cấp phối đá dăm láng nhựa trong các khu làng xóm và đường đất các khu nội đồng.

Đường Nguyễn Nghiêm (QL.1 cũ): Đóng vai trò là tuyến trục chính đô thị, kết nối đô thị theo hướng Bắc Nam. đạt tiêu chuẩn cấp II đồng bằng, bề rộng mặt đường 20,5m, nền đường 22,5m.

Đường Trần Hưng Đạo (ĐH.43B): Đóng vai trò là tuyến trục chính đô thị, kết nối đô thị theo hướng Đông Tây. Hiện tại đoạn tuyến qua Phở Minh đã được đầu tư hoàn chỉnh với mặt cắt đường trục chính $B_n=29m$.

- Mặt cắt Đường Nguyễn Nghiêm_QL.1 cũ:

Bề rộng nền đường: $B_n=22,5m$,

Bề rộng mặt đường: $B_m=20,5m$;

Bề rộng vỉa hè (mương thoát nước): $B_m=2 \times 1=2\text{m}$;

- Mặt cắt đường Trần Hưng Đạo (ĐH.43B):

Bề rộng nền đường: $B_n=29\text{m}$,

Bề rộng mặt đường: $B_m=7,5 \times 2=15\text{m}$;

Bề rộng dải phân cách: $B_{pc}=2\text{m}$

Bề rộng vỉa hè: $B_{pc}=2 \times 6\text{m}$

Các trục đường xã, đường thôn chủ yếu là đường bê tông xi măng, bề rộng nền đường từ 5,0m đến 10,0m. Các đường thôn xóm kết cấu bê tông xi măng bề rộng 3,5m và đường đất bề rộng 2-5m.

- Mặt cắt Đường BTXM:

Bề rộng nền đường: $B_n=5,0 - 10,0 \text{ m}$.

Bề rộng mặt đường: $B_m=3,5-7,5\text{m}$.

Bề rộng hè đường: $B_h=2 \times (0,75-1)\text{m}$.

- Mặt cắt Đường đất:

Bề rộng nền đường: $B_n=2-5 \text{ m}$

c. **Giao thông tỉnh:** Trong khu vực hiện chưa có các bãi đỗ xe công cộng.



Đường bê tông nông thôn

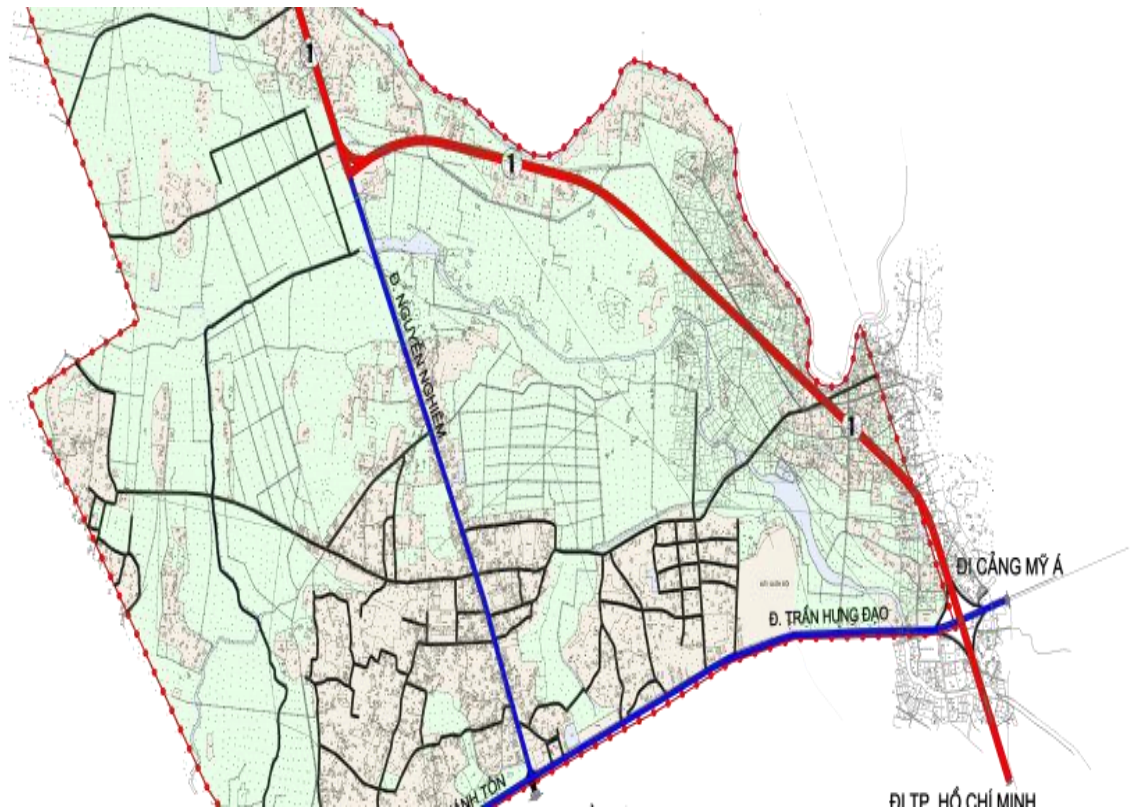


Đường Quốc Lộ 1

❖ **Đánh giá hiện trạng Giao thông:**

Thuận lợi: Tuyến đường QL.1 kết nối dễ dàng, thuận lợi phát triển hệ thống giao thông và liên kết. Ngoài ra còn có tuyến đường ĐH.43B nối Cảng Mỹ Á với trung tâm đô thị, thuận lợi cho việc vận chuyển hàng hóa và phát triển dịch vụ về phía Biển

Khó khăn: Các khu vực dân cư tập trung theo từng thôn xóm cách xa nhau, mặt cắt đường đến các khu dân cư nhỏ hẹp. Chưa hình thành các đường trục chính đô thị. Vì vậy cần nguồn vốn lớn để chỉnh trang, mở rộng và xây dựng các tuyến giao thông mới.



Sơ đồ mạng lưới giao thông hiện trạng

2.5.2. Hiện trạng chuẩn bị kỹ thuật

a. Nền xây dựng:

Khu vực nghiên cứu có địa hình tương đối bằng phẳng, Hướng dốc từ Tây sang Đông, thoát nước đổ về sông Trà Câu, sông Lò Bó. Các công trình xây dựng có cao độ từ 3,5m đến 7,0m, khu vực đồng ruộng có cao độ từ 1,0m đến 3,0m. Một số khu vực thường hay bị ngập cục bộ khoảng 0,5-1m tại những khu vực đồng ruộng do các khu vực này sát sông nên dễ bị ngập do nước sông dâng lên.

b. Hiện trạng sông suối:

Sông Trà Câu: Bắt nguồn từ vùng Đông Nam huyện Ba Tơ, đoạn trên gọi là sông Ba Liên hay sông Vực Liêm, chảy theo hướng Tây - Tây Bắc đến Đông - Đông Nam rồi đổ ra cửa biển Mỹ Á, chiều dài sông khoảng 32km.

Sông Lò Bó: Bắt nguồn từ vùng núi phía Nam huyện, có độ cao 300m, chảy theo hướng Tây Nam - Đông Bắc, chiều dài 27,8km. Đoạn qua khu vực Phổ Ninh có tên gọi là sông Đập Quán.

Hiện trạng lũ trên sông Trà Câu:

- Khu vực đồng ruộng dọc QL1 cũ: Mức nước lũ lịch sử năm 1999, khu vực đồng ruộng tiếp giáp QL1A cũ (đoạn cầu Măng Giăng) ngập khoảng 1,8m (cao độ mực nước lũ khoảng +5,6m). Mức nước lũ năm 2007 ngập khoảng 1,1m và mực nước lũ năm 2009 ngập khoảng 0,7m. Đối với mực nước lũ năm 1999 thì khu vực nhà cửa dân cư hiện trạng khu vực này có cao độ nền <5.6m đã bị ngập, nhiều nhà có mức ngập đến trên 1-2m.

- Khu vực đồng ruộng phía Đông: Mức nước lũ lịch sử năm 1999, khu vực đồng ruộng phía Đông Nam ngập khoảng 1,2m (cao độ mực nước lũ khoảng

+4,3m). Mức nước lũ năm 2009 ngập khoảng 1,1m. Đối với mức nước lũ năm 1999 thì khu vực nhà cửa dân cư hiện trạng khu vực này có cao độ nền <4.3m đã bị ngập, nhiều nhà có mức ngập đến trên 1-2m.

c. Thoát nước mưa:

Đường Nguyễn Nghiêm và đường Trần Hưng Đạo đã có hệ thống thoát nước mưa tương đối hoàn chỉnh. Khu vực còn lại nước mưa tự chảy về các vùng thấp, trũng sau đó theo mương, cống hiện trạng đổ ra sông kênh, mương, cống hiện trạng rồi đổ ra sông Trà Câu và sông Đập Quán.

Các lưu vực thoát nước hiện trạng:

- Lưu vực 1: Khu vực phía Tây Quốc lộ 1 nước mưa chảy ra kênh mương hiện trạng rồi chảy qua QL.1, sau đó ra sông Trà Câu và sông Đập Quán.

- Lưu vực 2: Khu vực phía Đông Quốc Lộ 1 nước mưa chảy ra kênh mương hiện trạng rồi đổ ra Trà Câu và sông Đập Quán.



Sông Đập Quán



Xi phong phía Tây kênh Thạch Nham



Cột báo lũ phía Đông

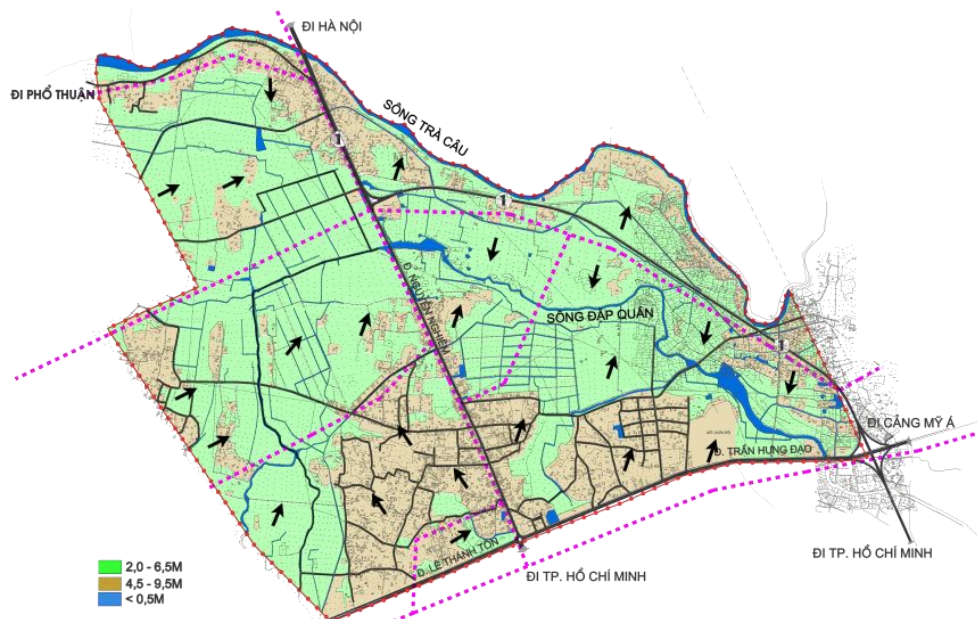


Cột báo lũ gần QL1 cũ

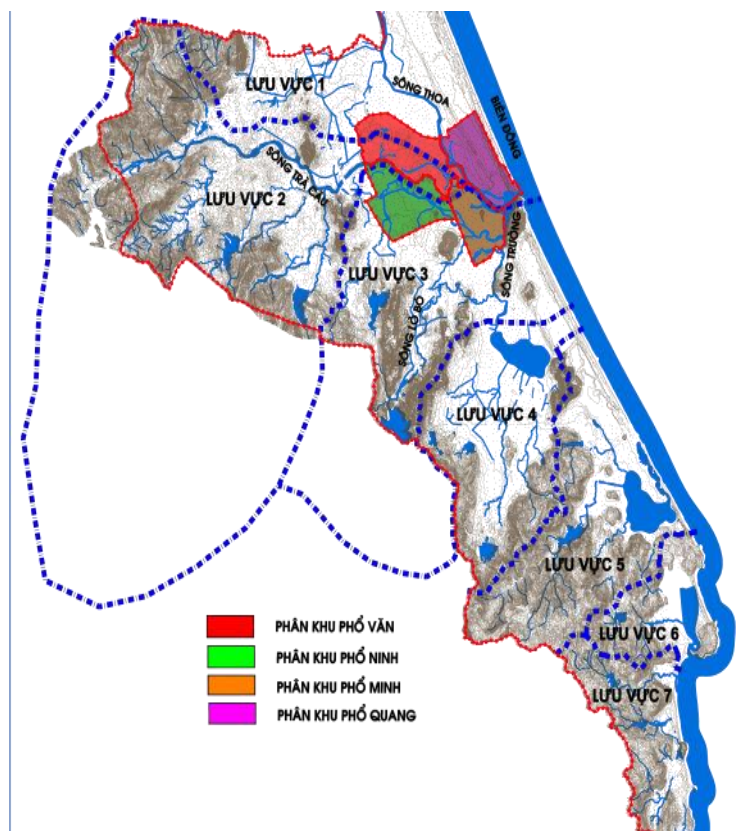
❖ Đánh giá hiện trạng nền xây dựng – thoát nước mưa:

Thuận lợi: Khu vực có địa hình tương đối bằng phẳng, thuận lợi cho công tác xây dựng. Hiện trạng thoát nước mưa thuận lợi nhờ hệ thống kênh mương và các sông nhỏ tương đối nhiều, thuận lợi thoát nước mưa nhanh và không gây ngập.

Khó khăn: Hiện tại khu vực chủ yếu là các làng xóm, chưa có đường giao thông đô thị và hệ thống đường cống thoát nước đô thị đồng bộ. Khu vực ven sông Trà Câu chưa có hệ thống đê bao để bảo vệ đô thị. Vì vậy cần nguồn vốn lớn để đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng.



Sơ đồ thoát nước hiện trạng



Sơ đồ phân lưu vực toàn thị xã Đức Phổ

2.5.3. Cấp nước

Nguồn nước sinh hoạt sử dụng trên khu vực nghiên cứu được cung cấp chủ yếu từ Nhà máy nước Nguyễn Nghiêm quản lý với công suất thiết kế 2.000m³/ngđ, hiện đang khai thác tối đa 100% công suất, sử dụng nguồn nước mặt

hồ chứa nước gần kênh Liệt Sơn và 3 trạm bơm nước ngầm, cấp cho khu vực quy hoạch. Mạng lưới đường ống: Tuyến đường ống truyền dẫn nước có đường kính D200 từ nhà máy ra để cung cấp nước cho khu vực quy hoạch. Các tuyến đường ống nhánh có đường kính từ D60 – D160 được thiết kế mạng lưới vòng và mạng tia. Hiện có các cứu hỏa đặt dọc Quốc lộ 1, trục đường nội bộ phục vụ công tác chữa cháy cho khu vực trung tâm phường Nguyễn Nghiêm, các khu dân cư. Mạng lưới đường ống D160 – D50 truyền dẫn và phân phối đến các hộ dân. Tổng số hộ dân trên địa bàn đang sử dụng nước hợp vệ sinh đạt 90%

Các khu vực thôn xóm chưa có hệ thống cấp nước tập trung, nguồn nước sử dụng cho nhân dân trong khu vực sử dụng giếng đóng, giếng đào chưa qua xử lý.

❖ Đánh giá hiện trạng cấp nước:

Thuận lợi: Khu vực hiện tại có nguồn nước mặt dồi dào từ các hồ chứa phía Tây và các sông suối đảm bảo đủ trữ lượng nước cho nhà máy cấp nước.

Khó khăn: Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch hiện nay thuộc khu vực ven biển nên nguy cơ bị xâm thực mặn cao. Nguồn cung cấp nước sạch hiện nay trong khu vực vẫn đảm bảo nhu cầu. Tuy nhiên cần bảo vệ, gìn giữ nguồn nước mặt để đảm bảo chất lượng, trữ lượng. Cần có các giải pháp để ngăn chặn hiện tượng xâm thực mặn đang diễn ra phổ biến ở các vùng ven biển hiện nay. Cần xây dựng đường ống, nâng công suất cấp điện cho các khu vực vùng ven, đảm bảo chất lượng cuộc sống người dân.

2.5.4. Cấp điện – Chiếu sáng

a. Nguồn điện:

Khu vực phường Phổ Ninh dùng điện từ trạm 110kV Mộ Đức thông qua xuất tuyến 476/110kV Mộ Đức và xuất tuyến 477,478/110kV Đức Phổ.

Lưới điện phân phối:

Tuyến 110KV từ trạm Mộ Đức đến trạm 110/35/22KV Đức Phổ dùng AC-185 chiều dài 1,82 km.

Toàn bộ khu vực nghiên cứu có tổng cộng gồm 16 trạm biến áp phân phối 22/0,4kV với tổng công suất 2.650kVA phục vụ sinh hoạt và sản xuất. Công suất các trạm biến áp thấp nhất 30kVA và cao nhất là 560kVA, được phân phối đều trong khu vực.

Bảng thống kê trạm biến áp hiện trạng:

TT	Tên trạm	Hiện trạng (KVA)	Ghi chú
1	TBA PHỔ NINH 1	320	TBA hiện trạng
2	TBA PHỔ NINH 2	75	TBA hiện trạng
3	TBA PHỔ NINH 3	100	TBA hiện trạng
4	TBA PHỔ NINH 7	160	TBA hiện trạng
5	TBA PHỔ NINH 8	75	TBA hiện trạng
6	TBA PHỔ NINH 9	100	TBA hiện trạng
7	TBA PHỔ NINH 10	250	TBA hiện trạng

TT	Tên trạm	Hiện trạng (KVA)	Ghi chú
8	TBA PHỔ NINH 12	100	TBA hiện trạng
9	TBA PHỔ NINH 14	100	TBA hiện trạng
10	TBA PHỔ NINH 15	100	TBA hiện trạng
11	TBA PHỔ NINH 16	100	TBA hiện trạng
12	TBA PHỔ NINH 21	100	TBA hiện trạng
13	TBA PHỔ NINH TRẠM BƠM NƯỚC	30	TBA hiện trạng
14	TBA PHỔ VĂN HT	160	TBA hiện trạng
15	TRẠM BIẾN ÁP COOP MART	560	TBA hiện trạng
16	TBA PHỔ MINH 1	320	TBA hiện trạng
	TỔNG CỘNG	2.650	

Toàn bộ các trạm biến áp được thiết kế dạng treo ngoài trời trên trụ BTLT hạ thế.

b. Chiếu sáng:

Phần lớn các tuyến đường trục chính trong khu vực đã có hệ thống điện chiếu sáng. Một số đường trong ngõ xóm vẫn chưa có chiếu sáng hoặc do dân đóng góp xây dựng.



TBA Phổ Ninh 1



Trụ điện 110kV

❖ Nhận xét:

Toàn bộ 100% số hộ dân trong khu vực đã được sử dụng điện phục vụ sinh hoạt và sản xuất từ các đường dây 22kV có xuất tuyến 476/110kV Mộ Đức và xuất tuyến 477,478/110kV Đức Phổ. Hệ thống lưới điện đi nổi, khi đầu tư xây dựng mới các dự án định hướng ngầm hóa hệ thống lưới điện. Hệ thống điện chiếu sáng

đường giao thông nông thôn nhiều khu vực chưa hoàn thiện, cần bổ sung, cải tạo giúp người dân đi lại và sinh hoạt được thuận lợi, nâng cao chất lượng cuộc sống người dân trong khu vực.

2.5.5. Thoát nước thải, vệ sinh môi trường, quản lý CTR và nghĩa trang

a. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

Khu vực phường Phổ Ninh chưa có hệ thống thoát nước thải riêng. Nước thải sinh hoạt và nước thải dịch vụ trong khu vực chủ yếu là tự thấm và chảy theo hệ thống kênh mương hiện trạng.

Hầu hết các hộ gia đình trong khu vực có nhà vệ sinh tự hoại được xử lý sơ bộ trước khi xả thải ra môi trường.

b. Quản lý chất thải rắn (CTR)

Rác thải sinh hoạt được Đội vệ sinh môi trường thu gom dọc theo QL1A và 1 số tuyến trong khu vực.

Các khu vực xe cơ giới chưa đi thu gom, rác thải sinh hoạt được xử lý bằng các biện pháp thủ công như chôn lấp hoặc tự đốt.

c. Nghĩa trang

Trong khu vực nghiên cứu không có nghĩa trang liệt sỹ, chủ yếu là nghĩa địa nằm rải rác trên khu vực đất nông nghiệp và đất trống.

2.5.6. Thông tin liên lạc

Nguồn cấp từ tổng đài TP Quảng Ngãi: Mạng viễn thông truyền dẫn Khu vực nghiên cứu nằm trong vòng: (1) Ring (TP Quảng Ngãi - Mộ Đức – Đức Phổ).

Mạng viễn thông ngoại vi: hiện hạ tầng thông tin viễn thông trong phạm vi quy hoạch đi nổi chung cột với hệ thống cấp điện sinh hoạt.

Mạng thông tin di động: đã được phủ sóng đáp ứng đủ lưu lượng mạng và chuyển đổi công nghệ theo định hướng 4G, cung cấp các dịch vụ đa phương tiện thông qua các trạm thu phát sóng (BTS) trong khu vực.

Nhận xét: Hiện nhu cầu thông tin liên lạc khu vực đang ở mức trung bình. Mật độ trạm thu phát sóng (BTS) tập trung ở khu vực trung tâm cao. Tuy nhiên, hệ thống cáp viễn thông đi chung trụ với cấp điện sinh hoạt gây mất mỹ quan đô thị và dễ gây nhiễu sóng khi thời tiết bất lợi. Cần ngầm hóa trong giai đoạn quy hoạch.

2.5.7. Đánh giá đất xây dựng

❖ Cơ sở đánh giá:

Bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2000.

Bản đồ quy cơ ngập lụt của tỉnh Quảng Ngãi do trung tâm Phòng chống lụt bão và giảm nhẹ thiên tai - Sở Nông nghiệp phát triển nông thôn tỉnh Quảng Ngãi cung cấp.

Tài liệu thủy văn do trạm thủy văn Quảng Ngãi cung cấp.

Tài liệu Hải Văn lấy trong “báo cáo tổng hợp nghiên cứu quy hoạch thủy lợi tỉnh Quảng Ngãi giai đoạn 2006-2015”.

❖ Tổng diện tích khu vực nghiên cứu là: 772,40 ha

Đất đã xây dựng diện tích khoảng 233,60 ha, chiếm 30,24% tổng diện tích,

bao gồm: Đất công trình, đất ở, đất nghĩa trang – nghĩa địa.

Đất xây dựng thuận lợi có độ dốc $i \leq 10\%$ và không bị ngập úng. Diện tích khoảng 464,87 ha, chiếm 60,19% tổng diện tích. Chủ yếu là đất trồng và đất nông nghiệp.

Đất xây dựng ít thuận lợi và không thuận lợi do bị ngập úng $h > 1m$, đất lâm nghiệp. Diện tích khoảng 36,23 ha, chiếm 4,69% tổng diện tích. Chủ yếu là đất mặt nước.

Đất dành cho giao thông có diện tích khoảng 37,70 ha, chiếm 4,88% tổng diện tích.

Bảng phân hạng đánh giá đất xây dựng

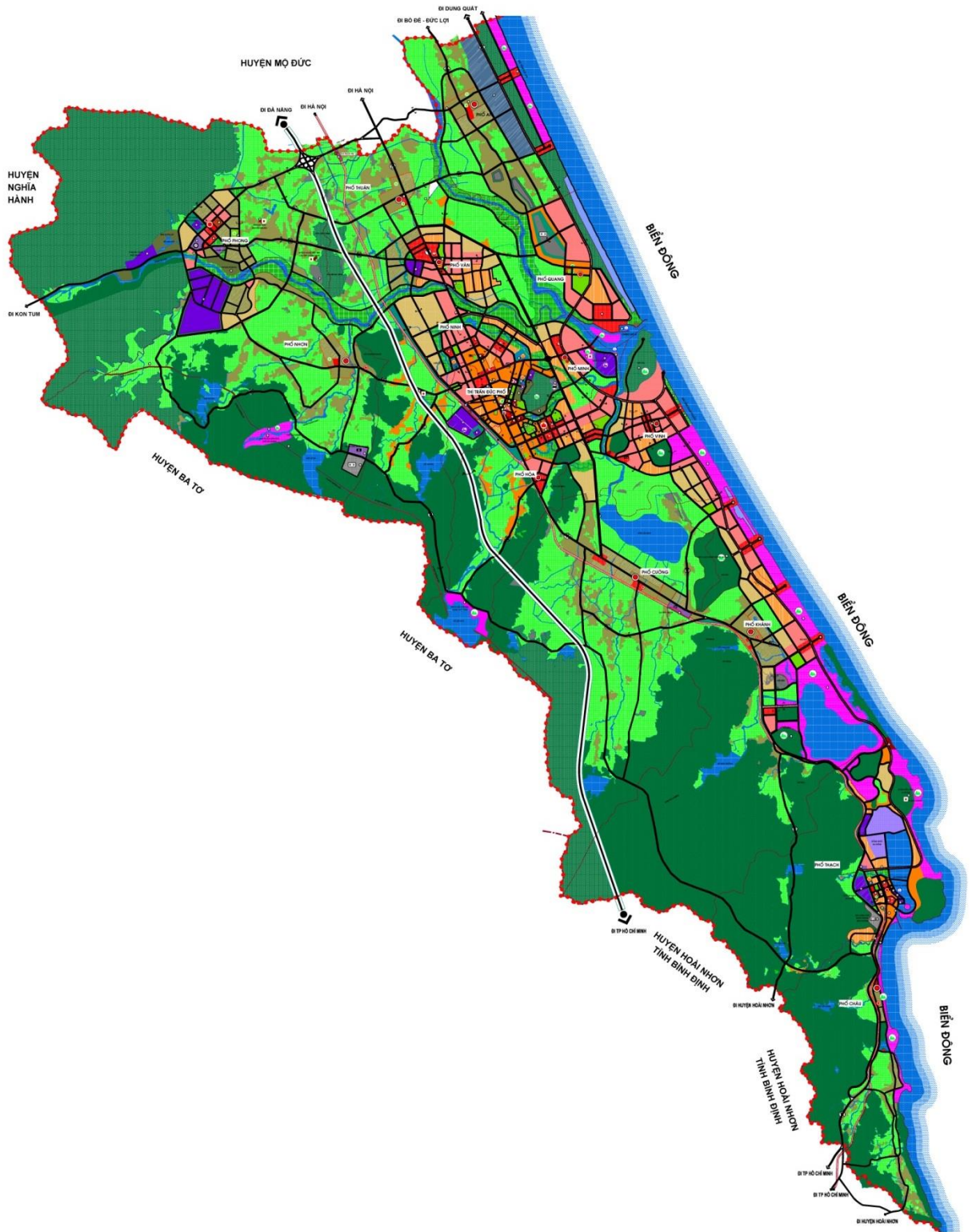
Stt	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất đã xây dựng	233,60	30,24
2	Đất chưa xây dựng	501,1	64,88
2.1	Đất thuận lợi xây dựng	464,87	60,19
2.2	Đất không thuận lợi xây dựng	36,23	4,69
3	Đất giao thông	37,70	4,88
	Tổng diện tích	772,40	100

2.6. Các đồ án dự án liên quan

Đồ án Quy hoạch chung (điều chỉnh) đô thị Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2035 được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt tại QĐ số 831/QĐ-UBND ngày 17/11/2017, là cơ sở pháp lý quan trọng cho việc định hướng phát triển khu vực.

Ngoài ra còn có các dự án đang triển khai:

STT	Tên dự án	Quy mô (ha)
1	Dự án tuyến đường ven sông Đập Quán	
2	Khu đô thị Ngọc Thắng	9,9
3	Khu tái định cư dọc đường Lê Thánh Tôn	



Sơ đồ định hướng phát triển không gian đô thị Đức Phổ đến năm 2035

2.7. Đánh giá tổng hợp hiện trạng

2.7.1. Điểm mạnh

Có vị trí và giao thông thuận lợi: tiếp giáp trung tâm hiện hữu thị xã, có tuyến đường QL1 cũ (đường Nguyễn Nghiêm) và đường tránh QL1 (đường Nguyễn Tất Thành) giúp kết nối các khu vực xung quanh dễ dàng; thuận lợi về đầu nối hệ

thông hạ tầng kỹ thuật: Nguồn cấp điện, cấp nước...

Đất đai có địa hình tương đối bằng phẳng, phần nhiều vẫn là đất nông nghiệp và đất chưa sử dụng nên thuận lợi cho việc xây dựng khu đô thị mới.

Dân số trong độ tuổi lao động nhiều: Do đó có khả năng phát triển nguồn lực sẵn có tại địa phương.

Cảnh quan đẹp: Phía Đông có sông Đập Quán, sông Trà Câu, núi Mồ Côi, nên tiềm năng phát triển cảnh quan đô thị ven sông, du lịch sinh thái.

2.7.2. Điểm yếu

Từ khi Đồ án quy hoạch chung (điều chỉnh) Đô thị Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi được phê duyệt năm 2017 đến nay, chưa thực hiện các quy hoạch phân khu nên khó khăn trong việc quản lý xây dựng và phát triển đô thị.

Tỷ lệ lao động được đào tạo chưa lớn, thiếu hụt nguồn nhân lực có chất lượng cho phát triển.

Chưa tận dụng, khai thác tốt giá trị cảnh quan để tạo dựng đô thị có bản sắc đặc trưng.

2.7.3. Cơ hội

Với lợi thế quỹ đất rộng, có sông, núi, thuận lợi về vị trí nên có cơ hội phát triển đô thị hấp dẫn, mang hình thái đặc trưng, có khả năng thu hút đầu tư lớn.

Nâng cao chất lượng cuộc sống và cơ hội việc làm cho người dân.

2.7.4. Thách thức

Nguồn lực đầu tư & năng lực cạnh tranh.

Quản lý & phát triển bền vững.

Giải quyết đấu nối hạ tầng giữa các dự án xây mới và hạ tầng hiện có.

Phát triển gắn liền với bảo vệ cảnh quan, thích ứng với biến đổi khí hậu (đất đai, nước ngọt suy giảm, hạn hán, lũ, diễn biến bất thường,...).

2.8. Những vấn đề chính cần giải quyết trong đồ án quy hoạch:

Khớp nối các dự án đã và đang triển khai tại khu vực, những định hướng mới của đồ án Quy hoạch chung (điều chỉnh) đô thị Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2035.

Đề xuất cấu trúc giao thông, chức năng và các chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đối với từng khu chức năng, từng ô phố,...

Đề xuất giải pháp tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan từng khu vực trên cơ sở khai thác thế mạnh, tiềm năng quỹ đất, cảnh quan sinh thái khu vực,...

Thiết kế đô thị

Xác định các dự án đầu tư xây dựng và nguồn lực thực hiện

Đánh giá tác động môi trường.

III. NHỮNG ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN CỦA HUYỆN ĐỨC PHỔ:

Theo Đồ án Quy hoạch chung (điều chỉnh) đô thị Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2035 (được phê duyệt theo Quyết định số 831/QĐ-UBND ngày

17/11/2017 của UBND tỉnh Quảng Ngãi).

3.1. Tầm nhìn:

Đô thị Đức Phổ là “*Trung tâm kinh tế – xã hội phát triển phía Nam tỉnh Quảng Ngãi, đô thị sinh thái, văn hóa, du lịch*” với 05 chiến lược phát triển đô thị:

1) Hợp tác đô thị Mộ Đức, Thạch Trụ, Ba Tơ, thành phố Quảng Ngãi liên kết với đô thị Bồng Sơn, tỉnh Bình Định phát triển về phía Nam;

2) Phát triển đồng thời “DỊCH VỤ, DU LỊCH, THƯƠNG MẠI, CÔNG NGHIỆP”. Trong đó dịch vụ du lịch, du lịch, dịch vụ hậu cần nghề cá, thương mại là mũi nhọn tạo sự bứt phá cho đô thị;

3) Đô thị “sinh thái” ứng phó biến đổi khí hậu, nước biển dâng;

4) Phát triển mô hình theo “CỤM”;

5) Sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả kết hợp với bảo vệ tài nguyên.

3.2. Tính chất, chức năng đô thị:

Là đô thị cấp tỉnh; trung tâm hành chính – chính trị, kinh tế, văn hóa, xã hội của vùng phía Nam tỉnh Quảng Ngãi; phát triển theo tiêu chí đô thị loại IV và trở thành thị xã trực thuộc tỉnh.

Là đầu mối giao thông quan trọng của tỉnh Quảng Ngãi.

Là trung tâm tổng hợp chuyên ngành cấp tỉnh, cấp thị xã về kinh tế, tài chính, văn hóa, giáo dục, đào tạo, du lịch, y tế, khoa học và công nghệ, trung tâm hành chính cấp thị xã, đầu mối giao thông, có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế xã hội của tỉnh, thị xã và các vùng liên huyện.

3.3. Quy mô dân số, đất đai:

• Dự báo dân số

Quy mô dân số toàn đô thị: 183.000 người, trong đó

- Nội thị dự kiến: 95.930 người.

- Ngoại thị dự kiến: 87.070 người.

• Dự báo đất đai

Tổng diện tích đất nghiên cứu lập quy hoạch là 37.277 ha trong đó:

- Khu vực đô thị: 12.060 ha (32,35%).

- Khu vực nông thôn: 25.216 ha (67,64%).

Chỉ tiêu đất xây dựng đô thị

- Đất dân dụng: 120 - 150m²/ người.

- Đất các đơn vị ở: 50-80 m²/người.

- Đất công trình công cộng, dịch vụ: ≥ 4 m²/người.

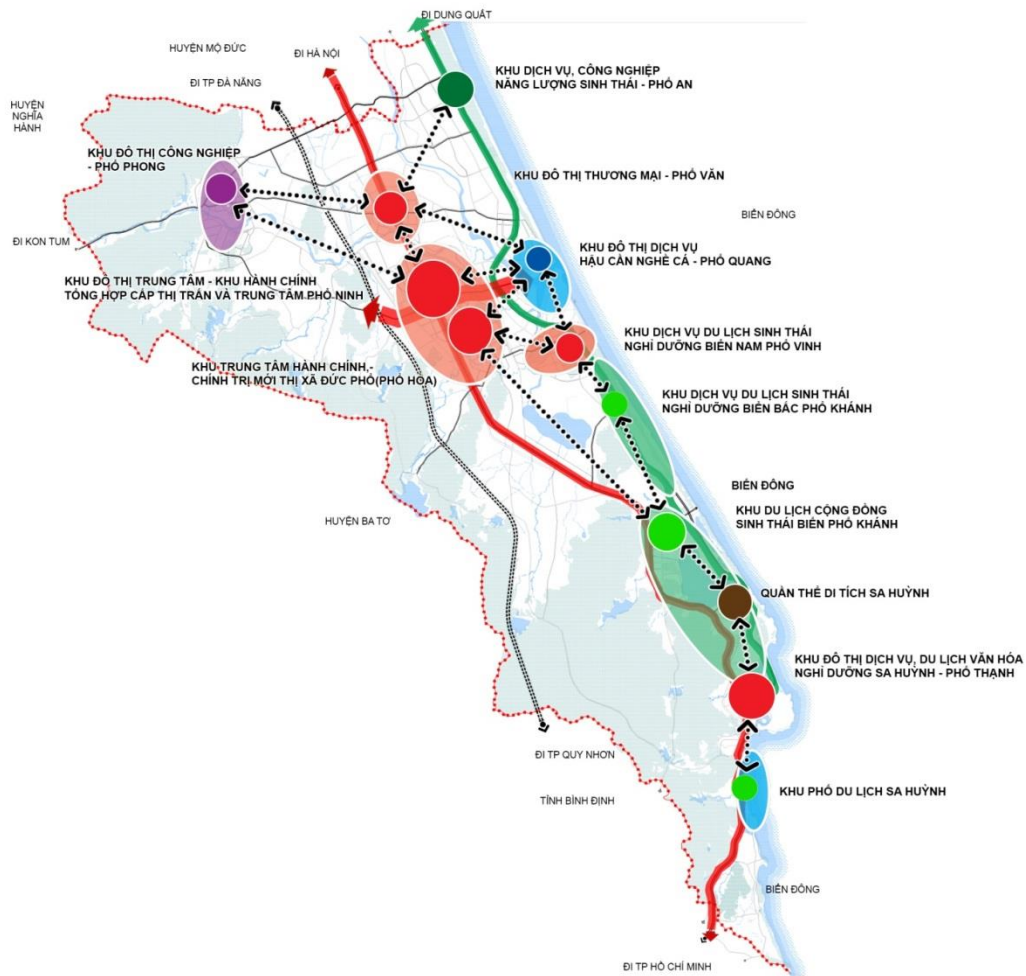
- Đất cây xanh TDTT: ≥ 6 m²/người.

- Đất giao thông: ≥ 10 m²/người

3.4. Định hướng phát triển không gian đô thị đến năm 2035:

a. Mô hình phát triển: “Trọng tâm tâm theo tuyến”

Ý tưởng: Tận dụng các trục giao thông huyết mạch của đô thị phát triển lan tỏa, mở rộng hai bên để hình thành các chức năng đô thị.



Sơ đồ mô hình phát triển “Trọng tâm theo tuyến”

b. Phân vùng phát triển

Đô thị Đức Phổ được chia làm 2 vùng phát triển: gồm các phường nội thị và các xã ngoại thị.

- Khu vực nội thị:

+Định hướng quy hoạch phát triển 8 phường nội thị gồm: phường Nguyễn Nghiêm, Phố Hòa, Phố Ninh, Phố Minh, Phố Vinh, Phố Văn, Phố Quang, Phố Thành với quy mô diện tích tự nhiên khoảng 12.061 ha, trong đó diện tích đất xây dựng đô thị đến năm 2025 khoảng 4.079 ha và đến năm 2035 khoảng 4.826 ha.

+Quy hoạch phát triển khu vực dọc theo tuyến đường Dung Quất - Sa Huỳnh, kết nối Phố Thành với vùng lõi trung tâm nhằm hình thành, mở rộng phạm vi khu vực nội thị của đô thị Đức Phổ.

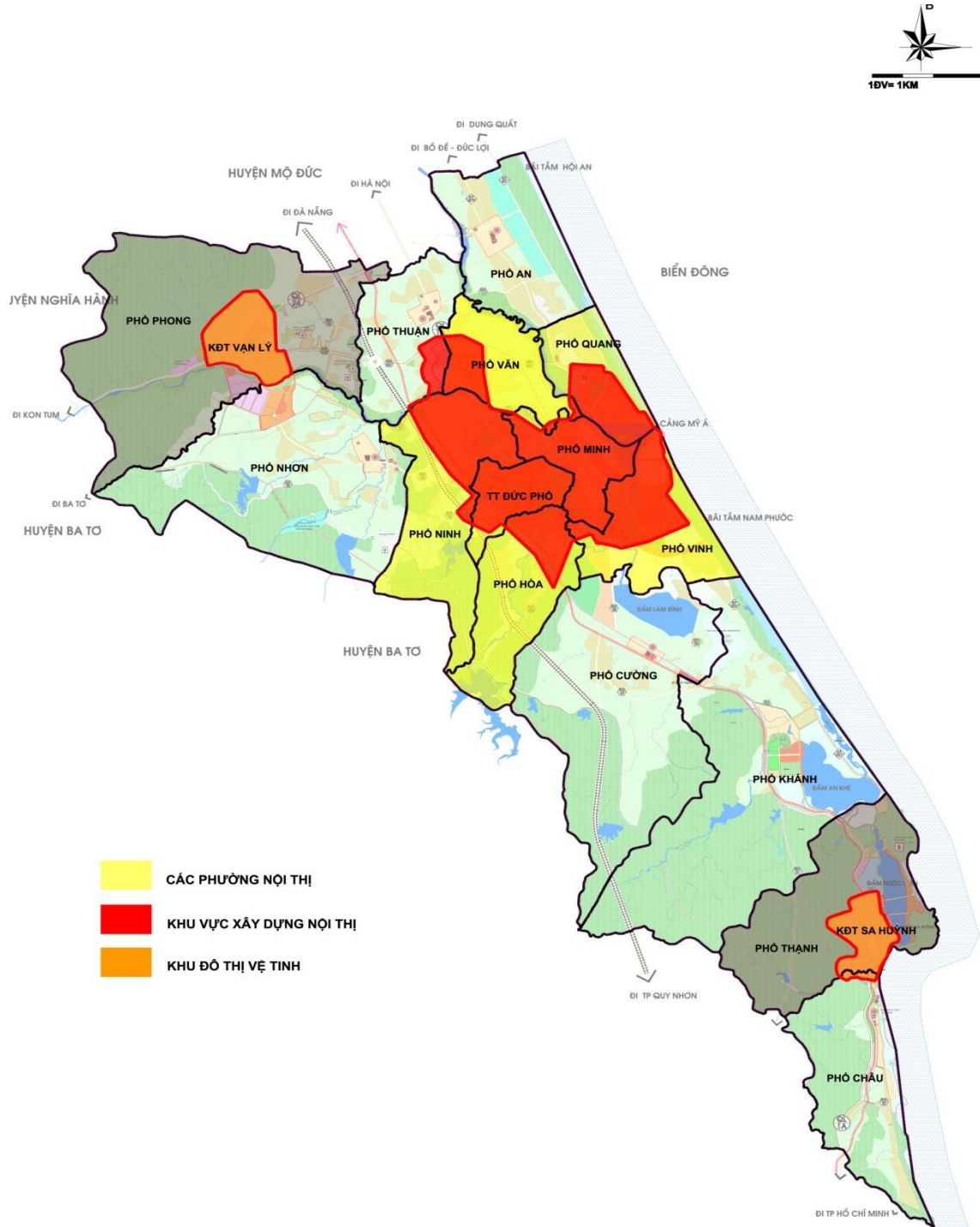
+Đây là động lực phát triển kinh tế, thương mại dịch vụ của huyện Đức Phổ với hạt nhân phát triển là đô thị trung tâm Đức Phổ, dịch vụ cảng biển Mỹ Á, du lịch biển với khu du lịch núi Cửa và một số ngành công nghiệp nhẹ.

+Hệ thống khung phát triển chính của khu vực là bờ biển, sông Trà Câu, sông Trường và sông Lò Bó với hệ thống giao thông là Quốc lộ 1, trục ven biển ĐT.627

Dung Quốc- Sa Huỳnh, trục ĐH 35B từ Cửa Mỹ Á qua khu vực phía Tây đến khu đô thị Vạn Lý kết nối với Quốc Lộ 24.

- Khu vực ngoại thị:

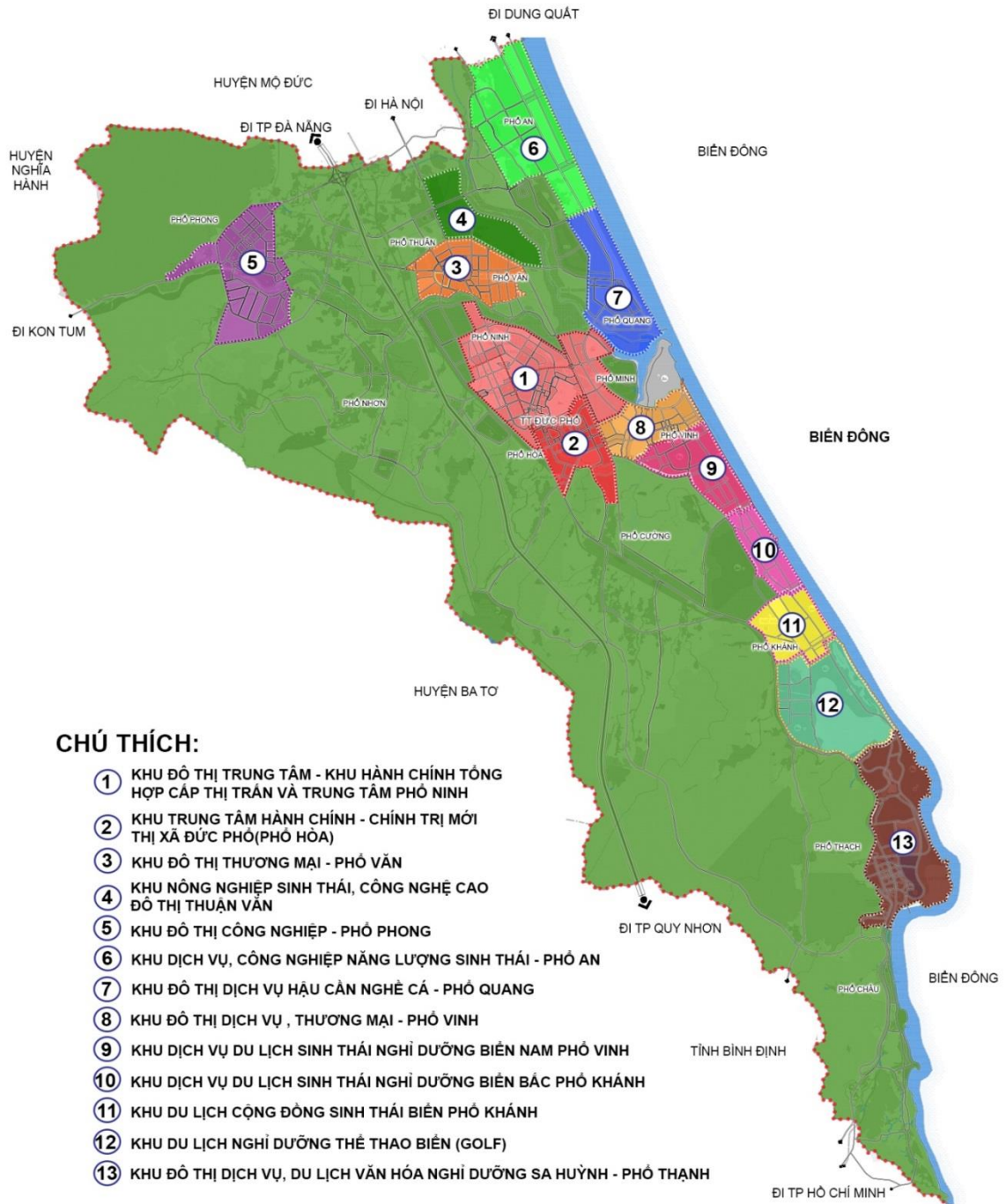
+Khu vực ngoại thị gồm 07 xã còn lại: Phở Thuận, Phở Phong, Phở An, Phở Nhon, Phở Khánh, Phở Châu, Phở Cường; trong đó chú trọng quy hoạch phát triển khu vực Phở Phong với các khu, cụm công nghiệp, và đô thị vệ tinh, làm động lực thúc đẩy sự phát triển cho tiểu vùng phía Tây Bắc của huyện.



Sơ đồ phân vùng phát triển theo QHC đô thị Đức Phổ đến năm 2035

c. Phân khu đô thị:

Đô thị Đức Phổ được phân thành 13 phân khu phát triển đô thị:



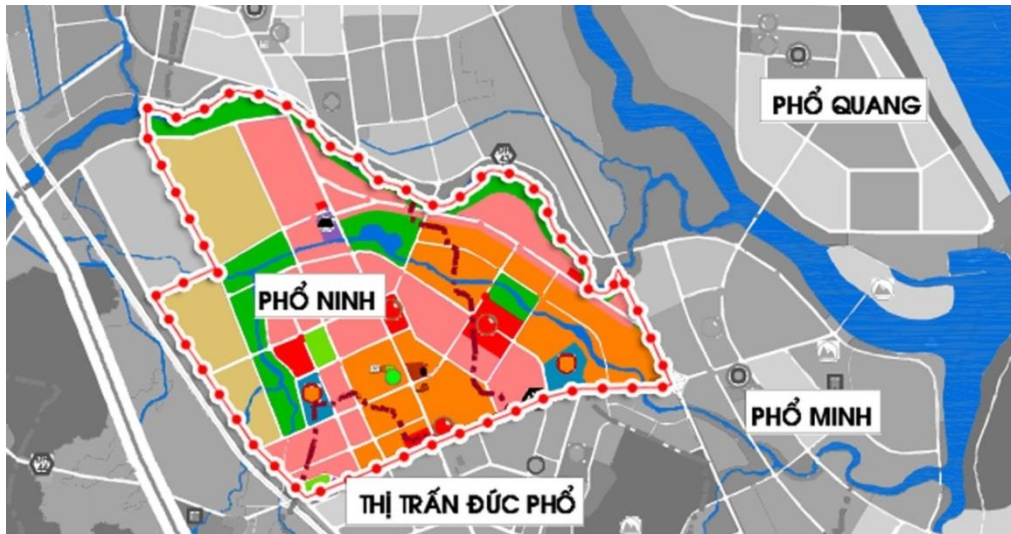
Sơ đồ phân khu chức năng đô thị Đức Phổ

3.5. Định hướng phát triển của QHC (điều chỉnh) đô thị Đức Phổ đến năm 2035 đối với khu đô thị Phố Ninh.

Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Trung tâm đô thị phía Bắc (Phố Ninh) thuộc Phân khu 1 trong đề án QHC đô thị Đức Phổ với các tính chất và chức năng:

Là trung tâm giáo dục đào tạo nghề gắn với thực hành, thực nghiệp có chất lượng nhằm cung cấp lực lượng lao động có tay nghề phục vụ việc phát triển công nghiệp và dịch vụ du lịch.

Là khu đô thị thương mại dịch vụ phía Bắc phường Nguyễn Nghiêm (Phổ Ninh) với các chức năng chính: Khu thương mại dịch vụ, công cộng, khu ở cải tạo chỉnh trang và xây dựng mới, công viên cây xanh, với hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, góp phần tạo mỹ quan cho khu vực phía Bắc.



Định hướng QHC (điều chỉnh) đô thị Đức Phổ đến năm 2035 khu vực Phở Ninh

IV. TÍNH CHẤT, DỰ BÁO VÀ CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT

4.1. Tính chất

Là khu đô thị thương mại - dịch vụ phía Bắc thị xã với các chức năng chính: Khu thương mại dịch vụ, công cộng, khu ở cải tạo chỉnh trang và xây dựng mới, công viên cây xanh, với hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, góp phần tạo mỹ quan cho khu vực phía Bắc.

Là khu vực tập trung các cơ sở giáo dục đào tạo nghề gắn với thực hành, thực nghiệp có chất lượng nhằm cung cấp lực lượng lao động có tay nghề phục vụ việc phát triển công nghiệp và dịch vụ du lịch.

4.2. Dự báo dân số

4.2.1. Cơ sở dự báo

Tốc độ tăng dân số tự nhiên;

Định hướng phát triển kinh tế - xã hội của huyện;

Trên cơ sở các phân tích về môi liên hệ nội, ngoại vùng và các mục tiêu chiến lược hình thành, phát triển;

Tăng dân số đô thị do đô thị hóa nông thôn;

Kế hoạch triển khai các dự án tại địa phương;

Chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng Công nghiệp hóa – Hiện đại hóa;

Nguồn nhân lực phục vụ xây dựng hạ tầng đô thị, hạ tầng xã hội trong giai đoạn mới;

Hiện trạng quỹ đất xây dựng, khả năng dung nạp của quỹ đất và nhu cầu sử dụng đất trong tương lai.

4.2.2. Dự báo dân số

Dân số hiện trạng trong khu vực quy hoạch (năm 2019) khoảng 7.608 người.

Tỷ lệ tăng dân số của khu vực trung bình 3 năm khoảng 0,65% (trong đó tăng chủ yếu là tăng tự nhiên và giảm cơ học).

Nhìn chung những năm qua khu vực chủ yếu tăng tự nhiên. Do xa trung tâm đô thị, tiện nghi bị hạn chế, kinh tế chủ yếu là sản xuất nông nghiệp nên không thu hút so bằng khu vực phường Phổ Nghiêm. Tuy nhiên trong thời gian tới với dự án đường Lê Thánh Tôn hoàn thiện, dự án đường ven sông Đập Quán cũng như quy hoạch được triển khai đồng bộ sẽ là động lực lớn tạo sức hút cho khu vực phía Bắc trung tâm hiện hữu.

Dự báo dân số phát triển trong tương lai của khu vực trung tâm đô thị phía Bắc tăng từ hai nguồn: Tăng tự nhiên và tăng cơ học. Dân số tăng cơ học tăng sẽ tập trung chủ yếu vào khu vực phát triển đô thị (trung tâm phường Phổ Ninh) và khu vực ven Quốc lộ 1, ven sông Đập Quán).

Bảng dự báo dân số

<i>TT</i>	<i>Hạng mục</i>	<i>2019</i>	<i>2035</i>
1	Dân số trong khu vực lập QH	7.608	15.853
2	Tỷ lệ tăng chung	0,65	4,70
a	Tăng tự nhiên	0,80	0,80
b	Tăng cơ học	-0,15	3,90

Dự báo dân số trong khu vực lập quy hoạch đến năm 2035 khoảng 15.800 người, bao gồm dân số hiện trạng và dân số dung nạp thêm trong khu ở hiện trạng và các khu ở mới.

4.3. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu

Căn cứ theo: Đánh giá hiện trạng, cập nhật dự án, cập nhật Quy chuẩn Kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch Xây dựng (QCVN 01:2021/BXD); Nhiệm vụ quy hoạch, Định hướng của đồ án Quy hoạch chung (điều chỉnh) đô thị Đức Phổ đến năm 2035, chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án như sau:

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
A	Tổng diện tích quy hoạch	ha	772,4
B	Dân số dự báo	người	15.853
I	Đất xây dựng đô thị	m ² /người	
1	Đất dân dụng đô thị	m ² /người	
	- Đất đơn vị ở bình quân	m ² /người	≥15
	- Đất công trình dịch vụ công cộng	m ² /người	≥4
	- Đất công viên cây xanh	m ² /người	≥6
	- Đất giao thông	m ² /người	≥10
2	Đất ngoài dân dụng	m ² /người	20-70
II	Hạ tầng xã hội		
4.1	Giáo dục		
	- Trường mầm non	cháu/1000 người	≥50
		m ² /1 cháu	≥12

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
	- Trường tiểu học	hs/1000 người	≥ 65
		$m^2/1$ học sinh	≥ 10
	- Trường trung học cơ sở	hs/1000 người	≥ 55
		$m^2/1$ học sinh	≥ 10
	- Trường phổ thông trung học	hs/1000 người	≥ 40
		$m^2/1$ học sinh	≥ 10
4.2	Y tế		
	- Trạm y tế	trạm	1
		$m^2/trạm$	500
	- Bệnh viện đa khoa	giường/1000 người	4
		$m^2/giường$ bệnh	100
4.3	Thể dục thể thao		
	- Sân thể thao cơ bản	$m^2/người$	0,6
		ha/công trình	1,0
	- Sân vận động	$m^2/người$	0,8
		ha/công trình	2,5
	- Trung tâm thể dục thể thao	$m^2/người$	0,8
		ha/công trình	3,0
4.4	Các công trình văn hóa (sân chơi, sân luyện tập, thư viện, nhà văn hóa, bảo tàng, triển lãm...)		Theo tiêu chuẩn đô thị loại IV
4.5	Chợ	ha/công trình	0,2 - 1,0
	- Cấp đơn vị ở	ha/công trình	0,2
	- Cấp đô thị	ha/công trình	1,0
III	Hạ tầng kỹ thuật		
1	Giao thông	% diện tích đất XD đô thị	≥ 18
	Bãi đỗ xe	$m^2/người$	$\geq 2,5$
2	Chỉ tiêu cấp nước		
	Sinh hoạt	$l/người.ngđ$	≥ 100
	Công trình công cộng và dịch vụ	$l/m^2sàn.ngđ$	≥ 2
	Công trình du lịch	$l/giường.ngđ$	≥ 200
	Công trình công nghiệp, kho tàng	$m^3/ha.ngđ$	≥ 20
3	Chỉ tiêu cấp điện		
	Sinh hoạt	$Kwh/ng/năm$	1000
	Công trình công cộng và dịch vụ	%	30
	Công trình nghỉ dưỡng	$Kwh/giường$	2,0-3,5
	Công trình công nghiệp, kho tàng	kW/ha	50-350

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
4	Chỉ tiêu nước thải		
	<i>Sinh hoạt</i>	<i>l/người/ngày</i>	<i>120</i>
		<i>% nước cấp</i>	<i>90</i>
	<i>Công nghiệp</i>	<i>m³/ha/ngày</i>	<i>16 - 48</i>
5	Chỉ tiêu rác thải	kg/người/ngày	0,8-1,0
6	Nghĩa trang	ha/1000 dân	0,6
7	Mật độ đường công thoát nước chính	km/km ²	≥3,5

V. ĐỀ XUẤT QUY HOẠCH:

5.1. Ý tưởng quy hoạch

Xây dựng hình ảnh đô thị thương mại dịch vụ, trung tâm giáo dục đào tạo gắn liền với cảnh quan ven sông, núi tạo đặc trưng đô thị.



Cụ thể:

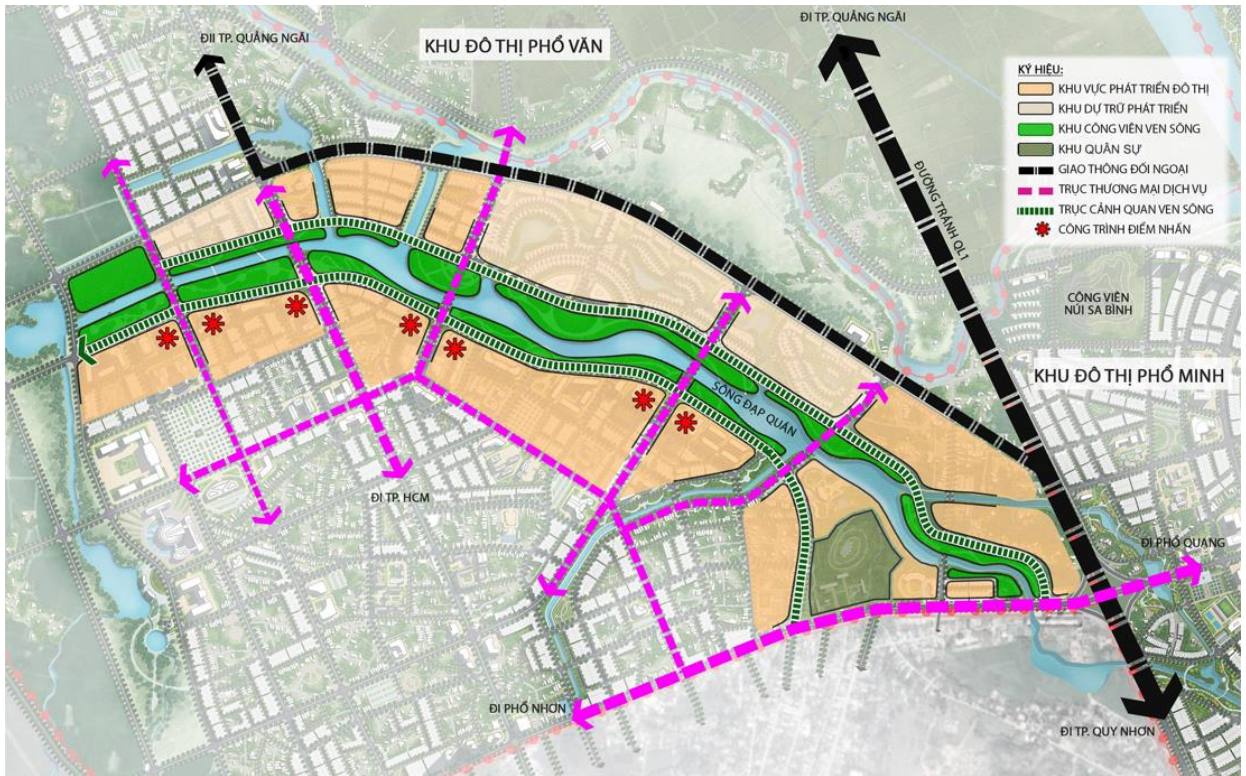
❖ *Xây dựng trục cảnh quan đô thị ven sông Đập Quán mới, sinh động, đa chức năng, tạo động lực thu hút đầu tư và phát triển đô thị :*

Mở rộng và cải tạo sông Đập quán, khơi thông và tạo dòng chảy thoát nước cho đô thị.

Tổ chức đường ven sông kết hợp kè mềm mại uốn theo địa hình tự nhiên của khu vực với khoảng cách 20-100m so với mặt nước, là không gian đệm cho việc thoát lũ và khai thác giá trị cảnh quan ven sông trong phát triển không gian đô thị: thiết kế các hồ cảnh quan, công trình biểu tượng, các vườn hoa, hệ thống đèn chiếu sáng, đường đi dạo, chỗ nghỉ chân, sân tập trung đông người phục vụ hoạt động cộng đồng,... Bổ xung phong phú các loại cây trồng và kết hợp các không gian giải trí và dịch vụ phục vụ tại chỗ, sử dụng thảm cỏ có sức sống khỏe: Cỏ lá tre, cỏ gà, vv... kết hợp các dịch vụ kinh doanh để tất cả người dân được thụ hưởng.

Khai thác quỹ đất hai bên sông Đập Quán với đa dạng các chức năng: Khu ở, thương mại dịch vụ kết hợp ở, các khu ở sinh thái cao cấp ven sông,... nhằm tạo

cảnh quan đa dạng và phục vụ nhiều đối tượng sử dụng. Tại điểm nút giao với các trục chính hướng ra sông là các công trình cao tầng tạo điểm nhấn cho đô thị.



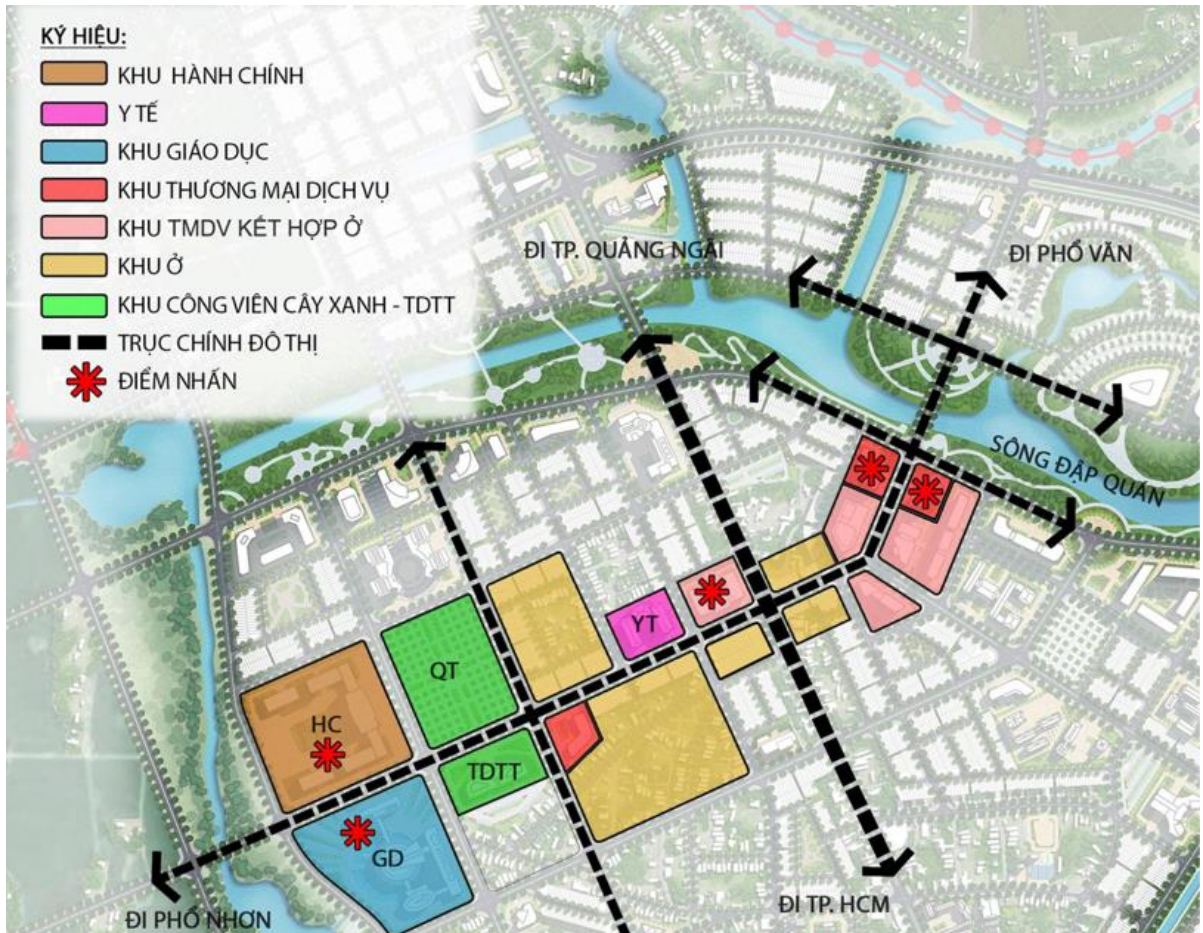
Sơ đồ ý tưởng trục cảnh quan ven sông



Phối cảnh công trình điểm nhấn ven sông

❖ *Xây dựng các trục cảnh quan chính đô thị:*

Hình thành trục cảnh quan chính đô thị mới gắn với trung tâm giáo dục, hành chính, văn hóa – thể dục thể thao, y tế, thương mại dịch vụ với lộ giới rộng, có dải phân cách xanh và các quy định thiết kế đô thị cụ thể cho từng tuyến đường trục chính nhằm tạo cảnh quan, bộ mặt đô thị trong tương lai. Mặt khác đây cũng là trục động lực phát triển khu vực phía Tây đô thị.



Sơ đồ không gian chức năng trục chính đô thị - kết nối từ trung tâm đô thị đi Phố Vãn

Đối với các trục đường hiện hữu Nguyễn Nghiêm: Mật độ xây dựng nhà ở khá dày, cần tăng cường các quy định quản lý trong xây dựng: Tầng cao, chiều cao từng tầng, khoảng lùi, ban công, mật độ xây dựng, quy định về quảng cáo, cải tạo vỉa hè, cây xanh (sẽ cụ thể trong các đồ án quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị trục đường) để tạo bộ mặt đô thị khang trang.

5.2. Nguyên tắc, quan điểm chung

Tôn trọng theo định hướng đồ án QHC (điều chỉnh) Đô thị Đức Phổ đến năm 2035;

Cập nhật và khớp nối các quy hoạch, dự án đã và đang triển khai;

Sắp xếp bố cục các khu chức năng hợp lý;

Đảm bảo các quy chuẩn, tiêu chuẩn Việt Nam hiện hành liên quan;

Khai thác tiềm năng, lợi thế của khu vực trong định hướng phát triển không gian đô thị; Khai thác hiệu quả quỹ đất, tổ chức không gian và kiến trúc đô thị có

xét đến yếu tố địa phương, tính sinh thái và tiết kiệm năng lượng, bảo vệ nguồn tài nguyên thiên nhiên.

Giảm tối thiểu việc giải tỏa, di dời dân ảnh hưởng, xáo trộn cuộc sống người dân;

Định hướng cải tạo, chỉnh trang, quy hoạch phát triển đô thị thân thiện với môi trường, cảnh quan, phát triển bền vững, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, có tính khả thi và tính hiệu quả về kinh tế - xã hội cao.

5.3. Đề xuất phương án:

5.3.1. Phương án 1

a. Quan điểm

Tuân thủ tuyệt đối quy hoạch chung (điều chỉnh) đô thị Đức Phổ đến năm 2035 về cấu trúc và phân khu chức năng.

Cập nhật các dự án đã, đang và sắp triển khai trên địa bàn.

b. Cấu trúc giao thông

Trục dọc chính: Đường Nguyễn Nghiêm, đường D3, D5, N7, D13.

Trục ngang chính: Đường ĐH43, N5, N7, N9, N13, Lê Thánh Tôn – Trần Hưng Đạo.

Ngoài ra bố trí thêm hệ thống các đường giao thông đến cấp phân khu vực, kết nối với các tuyến đường chính.

c. Cơ cấu phân khu chức năng:

❖ Đất cơ quan, hành chính:

Bố trí quỹ đất cơ quan đô thị khu vực phía Nam đường N9 (theo định hướng QHC (điều chỉnh) đô thị Đức Phổ).

Trụ sở UBND phường Phổ Ninh hiện hữu được giữ nguyên quy mô, vị trí. Trụ sở UBND phường Phổ Minh được định hướng xây dựng mới ở phía Đông đường Nguyễn Tất Thành (thuộc phân khu phía Đông phường Nguyễn Nghiêm), vị trí cũ được chuyển thành đất công cộng dự phòng.

❖ Giáo dục:

Bố trí quỹ đất trung tâm giáo dục đào tạo mới trên đường D4 (theo định hướng QHC (điều chỉnh) đô thị Đức Phổ)

Giữ lại trường THPT Lương Thế Vinh và trường THPT số 1 Đức Phổ. Giữ lại trường THCS Phổ Ninh, trường tiểu học Phổ Ninh, trường Mầm non Phổ Ninh, điều chỉnh lại ranh giới các trường học hiện trạng phù hợp với đường quy hoạch mới. Bố trí mới thêm 2 trường mầm non, 1 trường tiểu học và 1 trường THCS trong 2 phân khu để phù hợp với các chỉ tiêu quy hoạch.

❖ Y tế: Xây dựng 1 công trình y tế cấp đô thị trên trục chính N9, giữ lại trạm y tế phường Phổ Ninh, bố trí thêm 1 công trình y tế cấp đơn vị ở khu vực phía Đông đường Nguyễn Nghiêm để đảm bảo phục vụ cho sức khỏe cư dân trong tương lai.

❖ Văn hóa, thể dục thể thao: bố trí mới trung tâm văn hóa – thể dục thể thao phường Phổ Ninh trên đường N9, giữ lại các các điểm sinh hoạt văn hóa hiện hữu,

bố trí các trung tâm văn hóa thể thao từng đơn vị ở.

❖ Khu thương mại dịch vụ

Bố trí mới các quỹ đất thương mại dịch vụ hỗn hợp trên các trục đường chính đô thị, các nút giao thông chính, kêu gọi đầu tư, phát triển, đáp ứng phục vụ nhu cầu mua sắm người dân, khai thác quỹ đất và tạo các điểm nhấn đô thị.

Giữ lại các công trình thương mại dịch vụ hiện hữu, xây dựng chợ đô thị ở phía Đông đường Nguyễn Nghiêm (ngã giao D13 và N13), bố trí thêm quỹ đất bố trí chợ dân sinh trong đơn vị ở.

❖ Khu thương mại dịch vụ kết hợp ở: Bố trí khu vực có quỹ đất mới sông Đập Quán thuận lợi cho việc kêu gọi đầu tư.

❖ Công viên cây xanh

Xây dựng công viên trung tâm đô thị trên đường D4 giao N10, đối diện khu cơ quan đô thị (theo định hướng QHC điều chỉnh đô thị Đức Phổ)

Bố trí mới công viên ven sông Đập Quán và núi Mồ Côi.

Giữ lại trường quân sự.

Bố trí mới quỹ đất cây xanh trong mỗi đơn vị ở nhằm đáp ứng các nhu cầu tiện ích cho người dân.

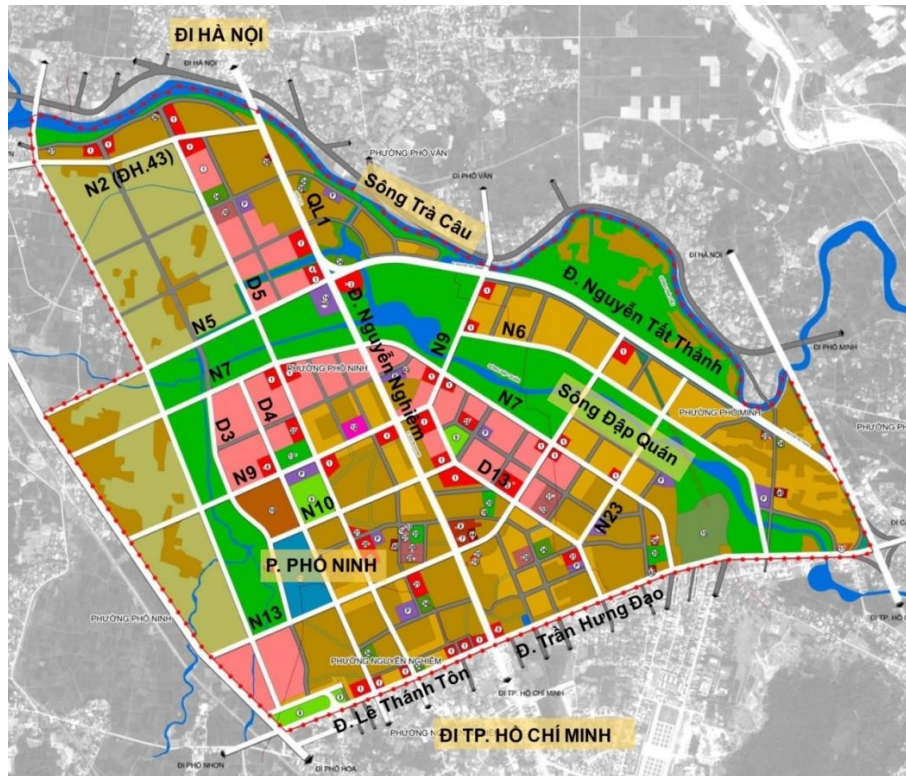
❖ Các khu ở:

Khu ở hiện trạng chỉnh trang: Cơ bản giữ lại và chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu.

Khu ở mới: Bố trí thêm quỹ đất ở mới đáp ứng khả năng dung nạp dân số trong tương lai.

❖ Bãi đỗ xe công cộng: Bố trí các bãi đỗ xe ở các khu vực tập trung đông người như công trình công cộng, thương mại, công viên,

❖ Đất dự trữ phát triển: Giữ lại quỹ đất vùng nông nghiệp phía Tây khu vực để làm đất dự trữ phát triển cho tương lai.



Sơ đồ cơ cấu Phương án 1

d. Phân tích phương án 1:

➤ Ưu điểm:

Hệ thống giao thông mạch lạc, rõ ràng có sự kết nối liên hệ dễ dàng với xung quanh và khu vực.

Có tính pháp lý cao do tuân thủ tuyệt đối theo định hướng đồ án quy hoạch chung đã phê duyệt.

➤ Nhược điểm:

Phương án chưa bám sát hiện trạng của khu vực, nên để triển khai thực hiện đô thị được theo phương án phải giải tỏa và di dời nhiều công trình kiến trúc.

Kinh phí giải tỏa, đền bù lớn, xáo trộn cuộc sống người dân → tốc độ đô thị hóa chậm hơn, khó thu hút đầu tư.

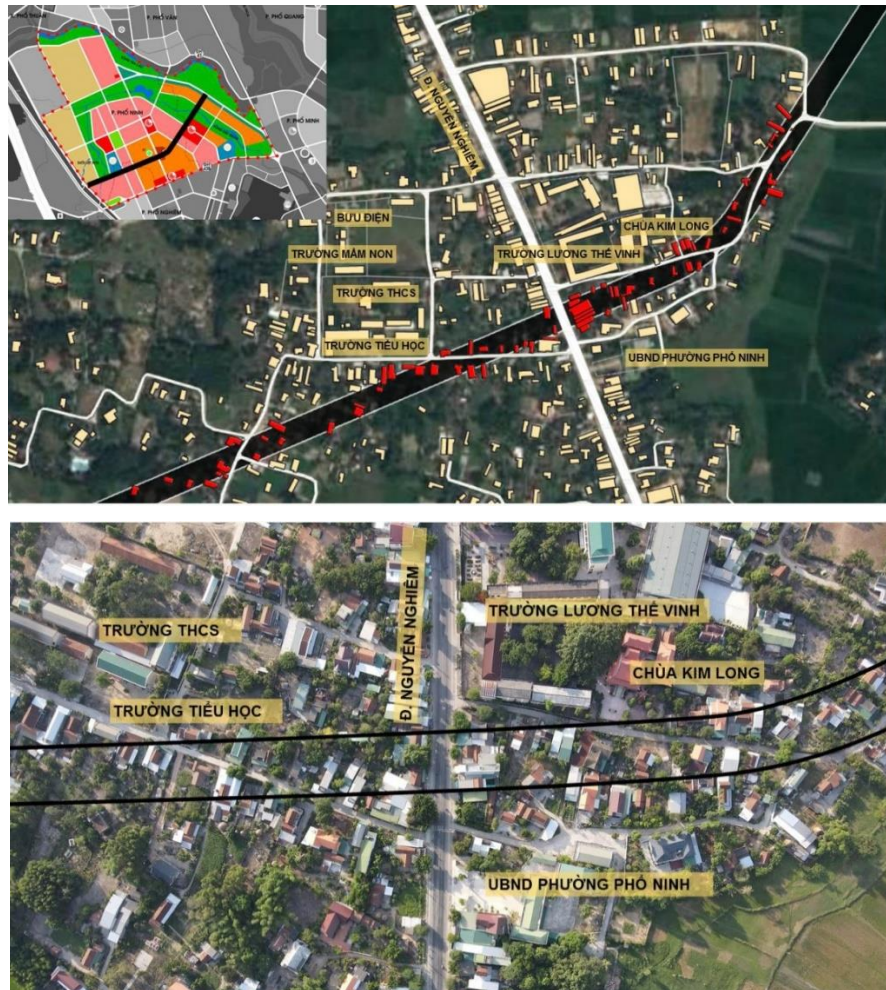
Chưa khai thác cảnh quan đặc trưng khu vực trong phát triển không gian đô thị.

Cụ thể:

Tuyến N13:

- Đi cắt qua khu vực trung tâm phường Phổ Ninh hiện hữu, phá vỡ cấu trúc giao thông, ảnh hưởng tới 78 công trình hiện trạng, kinh phí đền bù cao, xáo trộn cuộc sống người dân

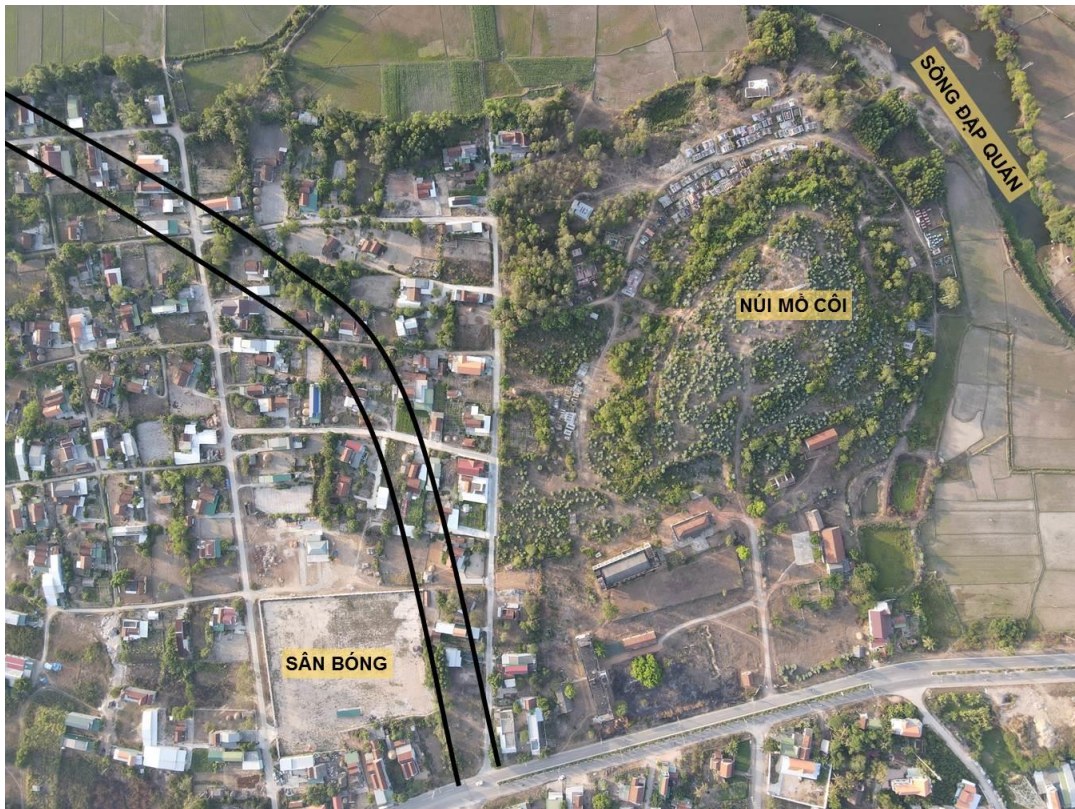
- Hạn chế trong việc khai thác quỹ đất hai bên khi tuyến đường.



Tuyến N7:

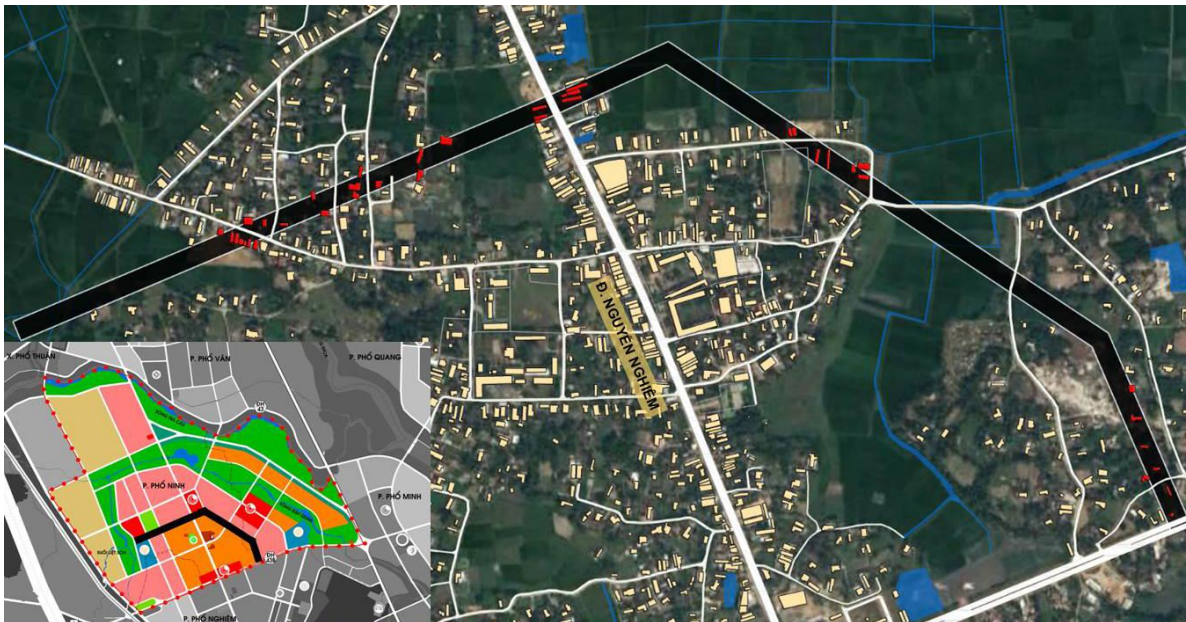
- Đi cắt qua khu dân cư hiện hữu, ảnh hưởng tới 30 nhà dân, không kết nối các đường giao thông hiện trạng.

- Mặt khác, tuyến đường quy hoạch ven sông cách quá xa mặt nước (150-250m) không khai thác được cảnh quan và giá trị quỹ đất ven sông trong phát triển không gian đô thị.



Tuyến N10 và D13:

- Đi cắt qua khu vực làng xóm, ảnh hưởng tới 40 hộ dân.
- Hạn chế trong việc khai thác quỹ đất hai bên khi tuyến đường mở ra.



Tuyến ĐH43:

- Điểm giao cắt với QL1 ngay sát đầu cầu Trà Câu gây mất an toàn giao thông, qua khu dân cư hiện hữu, ảnh hưởng tới 24 nhà dân trong ranh giới quy hoạch, sẽ cao hơn rất nhiều nếu thực hiện toàn tuyến,
- Hạn chế trong việc khai thác quỹ đất hai bên đường.



Vị trí bố trí trung tâm giáo dục đào tạo, khu cơ quan và công viên cây xanh đô thị theo quy hoạch chung phải giải tỏa 64 nhà dân và nhà văn hóa An Trường.



5.3.2. Phương án 2

a. Quan điểm

Tôn trọng hiện trạng, địa hình và cảnh quan khu vực trong tổ chức không gian đô thị.

Kế thừa và khắc phục các hạn chế của phương án 1, phương án 2 đề xuất một

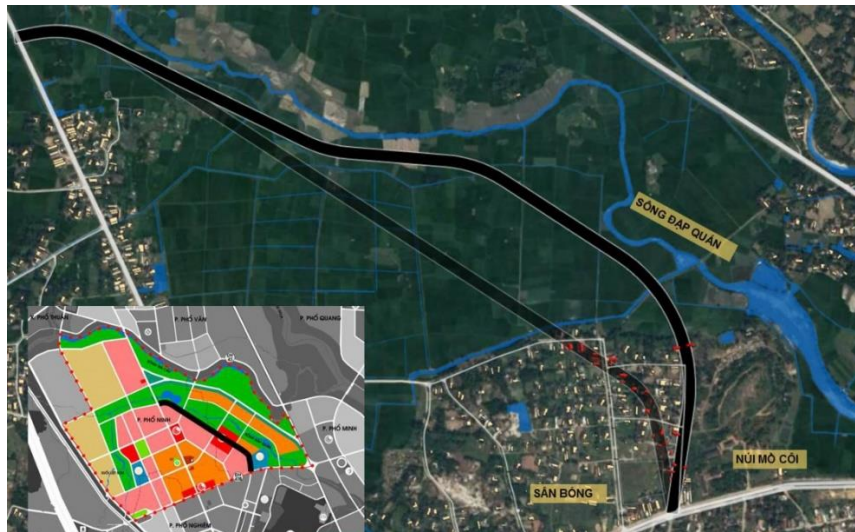
số thay đổi như sau:

b. Cấu trúc giao thông:

Cơ bản kế thừa hệ thống giao thông theo QHC, tuy nhiên đề xuất điều chỉnh một số đường như sau:

- Trục dọc:

+ Điều chỉnh đường ven sông phía Đông N7 uốn theo hình dạng sông Đập Quán, kết nối đường hiện trạng phía Tây núi Mồ Côi, nối đường Huỳnh Công Thiệu, nhằm khai thác được cảnh quan và giá trị quỹ đất ven sông trong phát triển không gian đô thị, giảm thiểu xáo trộn cuộc sống người dân (chỉ ảnh hưởng tới 6 nhà dân).



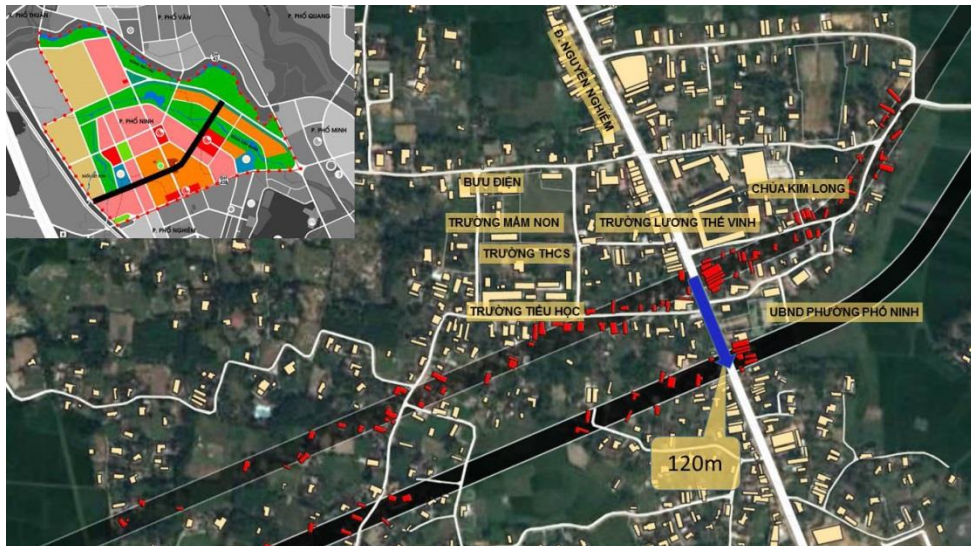
- Trục ngang:

+ Điều chỉnh ĐH 43 đoạn qua khu vực phường Phổ Ninh về phía Nam 110m, giảm xung đột giao thông ở đầu cầu, ít ảnh hưởng đến khu ở hiện hữu (khoảng 10 nhà dân) và khai thác được quỹ đất trống hai bên đường.



+Đường N13:

Điều chỉnh trục chính N13 về phía Nam 120m nhằm tránh qua khu dân cư ổn định tại trung tâm phường Phở Ninh (chỉ ảnh hưởng khoảng 30 công trình hiện trạng so với 78 công trình ở phương án 1) và khai thác quỹ đất mới hai bên đường khi đầu tư xây dựng tuyến đường mới.



- Ngoài ra vi chỉnh một số đường nhỏ trong khu vực nhằm kết nối thuận lợi với hệ thống giao thông chính.

❖ Sử dụng đất:

Điều chỉnh vị trí bố trí trung tâm giáo dục đào tạo, khu cơ quan và công viên cây xanh đô thị theo quy hoạch chung tỉnh tiến lên phía Bắc đường N9. Phương án này chỉ phải giải tỏa 6 nhà dân (so với giải tỏa 64 nhà dân và nhà văn hóa An Trường như theo phương án tuân thủ quy hoạch chung).



Điều chỉnh chức năng sử dụng đất dọc sông Đập Quán nhằm khai thác tối đa quỹ đất cho đô thị: Tại khu vực phía Bắc sông, vị trí ngã giao của đường Nguyễn Tất Thành và đường Nguyễn Nghiêm, đây là khu vực có nhiều tiềm năng phát triển đô thị, góp phần hình thành nên bộ mặt đô thị trong giai đoạn trước mắt, tạo động lực phát triển cho các giai đoạn tiếp theo. Do đó, đồ án đề xuất chuyển đổi một phần đất Cây xanh chuyên đề (Theo đồ án Quy hoạch chung đã phê duyệt) sang các loại đất: Thương mại dịch vụ (đã có công trình hiện hữu), thương mại dịch vụ kết hợp ở và nhóm ở xây dựng mới.



Vị trí đề xuất điều chỉnh Sử dụng đất so với đồ án Quy hoạch chung

c. Cơ cấu phân khu chức năng:

❖ Đất cơ quan, hành chính:

Điều chỉnh quỹ đất cơ quan đô thị sang khu vực phía Bắc đường N9.

Bố trí mới Trụ sở UBND phường Phổ Ninh tại ngã giao đường N10 – D13 đối diện công viên, Trụ sở UBND phường Phổ Ninh và Phổ Minh hiện hữu chuyển thành đất cơ quan dự phòng.

Bố trí mới trụ sở công an phường Phổ Ninh trên đường Nguyễn Nghiêm giao với đường N8, và trụ sở công an phường Phổ Minh trên đường Trần Hưng Đạo (gần UBND phường Phổ Ninh hiện hữu).

❖ Giáo dục:

Điều chỉnh quỹ đất trung tâm giáo dục đào tạo mới lên phía Nam đường N9.

Giữ lại hệ thống trường học hiện hữu; bố trí mới 1 trường mầm non, 1 trường tiểu học và 1 trường THCS cho đơn vị ở phía Đông đường Nguyễn Nghiêm và dự trữ 1 trường mầm non ở khu vực phía Bắc để đảm bảo các chỉ tiêu quy hoạch theo quy chuẩn, đáp ứng khả năng dung nạp dân số tương lai.

❖ Y tế: Xây dựng 1 công trình y tế cấp đô thị trên trục chính N9, giữ lại trạm y tế phường Phổ Ninh, bố trí thêm 1 công trình y tế cấp đơn vị ở khu vực phía Đông đường Nguyễn Nghiêm để đảm bảo phục vụ cho sức khỏe cư dân trong tương lai.

❖ Văn hóa - thể dục thể thao: Bố trí mới trung tâm văn hóa – thể dục thể thao phường Phổ Ninh trên đường N9, giữ lại các các điểm sinh hoạt văn hóa hiện hữu.

❖ Khu thương mại dịch vụ

Bố trí mới các quỹ đất thương mại dịch vụ hỗn hợp trên các trục đường chính đô thị, các nút giao thông chính, kêu gọi đầu tư, phát triển, đáp ứng phục vụ nhu cầu mua sắm người dân, khai thác quỹ đất và tạo các điểm nhấn đô thị.

Giữ lại các công trình thương mại dịch vụ hiện hữu, xây dựng chợ đô thị mới ở phía Tây nút giao D13-N13, bố trí thêm quỹ đất chợ dân sinh trong đơn vị ở phía Tây.

Khu thương mại dịch vụ kết hợp ở: Bố trí tại các khu vực ven sông Đập Quán, thuận lợi cho việc kêu gọi đầu tư.

❖ Công viên cây xanh

Điều chỉnh công viên trung tâm đô thị về phía Bắc đường N9.

Bố trí mới công viên ven sông Đập Quán, cây xanh cảnh quan ven sông suối theo QHC.

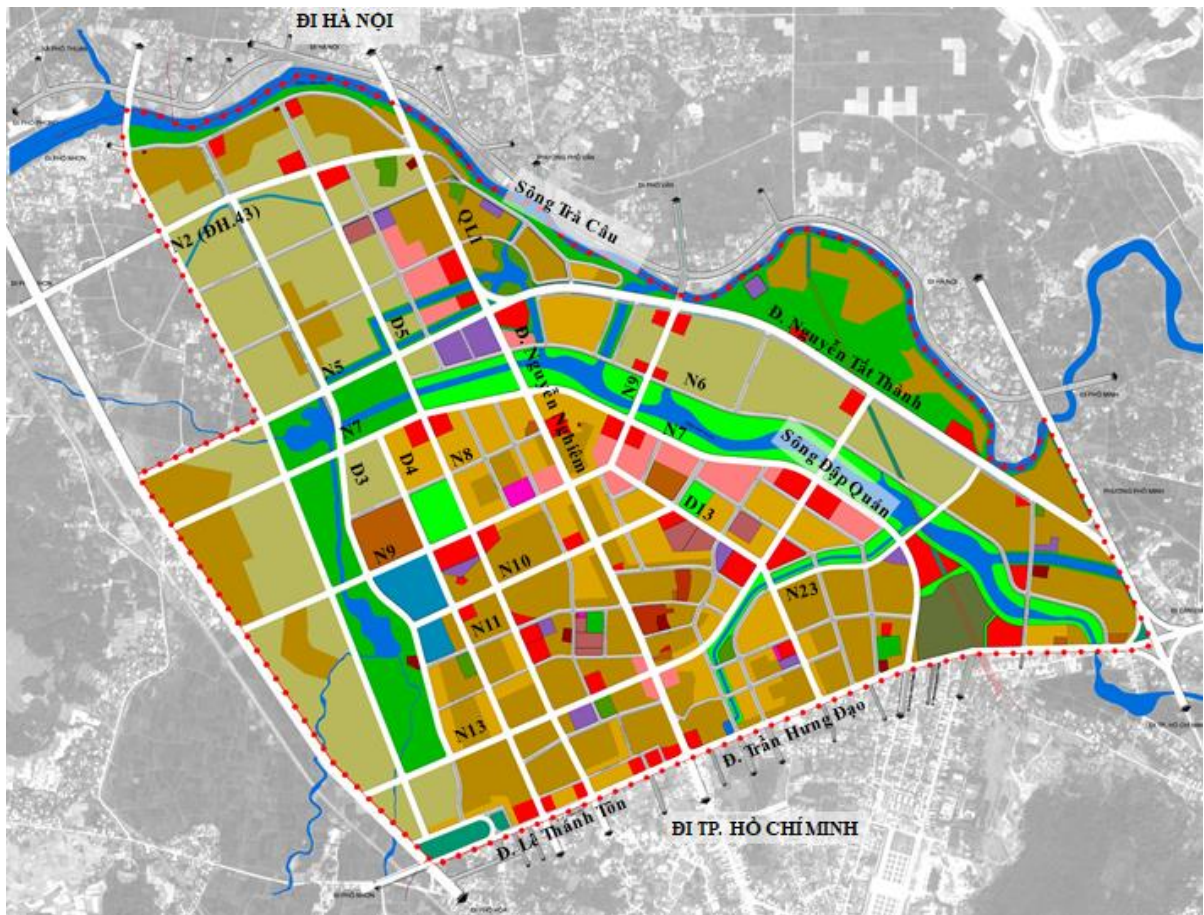
Bố trí mới quỹ đất cây xanh trong mỗi đơn vị ở nhằm đáp ứng các nhu cầu tiện ích cho người dân.

❖ Đất quốc phòng: Giữ nguyên vị trí đất trường quân sự trên đường Trần Hưng Đạo.

❖ Các khu ở: Giữ lại chỉnh trang các khu ở hiện trạng và bố trí thêm quỹ đất ở mới đáp ứng khả năng dung nạp dân số trong tương lai.

❖ Bãi đỗ xe công cộng: Bố trí các bãi đỗ xe ở các khu vực tập trung đông người như công trình công cộng, thương mại, công viên,

❖ Đất dự trữ phát triển: Bố trí quỹ đất dự trữ phía Đông sông Đập Quán và phía Tây đường Nguyễn Nghiêm.



Sơ đồ cơ cấu Phương án 2

d. Phân tích phương án 2:

➤ Ưu điểm:

Hệ thống giao thông mạch lạc, rõ ràng có sự kết nối liên hệ dễ dàng với xung quanh và khu vực.

Hạn chế được các nhược điểm của phương án 1, giảm tối thiểu số hộ dân phải giải tỏa di dời (còn khoảng 83 hộ so với phương án 1 là 231 hộ), kinh phí giải tỏa đền bù thấp, ít ảnh hưởng đời sống người dân.

Khai thác cảnh quan đặc trưng khu vực trong phát triển không gian đô thị, nâng cao giá trị quỹ đất.

Tạo điều kiện thu hút đầu tư, đẩy nhanh tốc độ đô thị hóa.

➤ Nhược điểm:

Kiến nghị điều chỉnh một số nội dung đề án Quy hoạch chung điều chỉnh đô thị Đức Phổ đã được phê duyệt.

Lựa chọn phương án:

Qua phân tích ưu, nhược điểm từng phương án, đề xuất chọn **phương án 2 làm phương án chọn**.

5.4. Phân khu quy hoạch:

Trên cơ sở phân tích hiện trạng, cảnh quan, tài nguyên thiên của khu vực, định hướng Quy hoạch chung (điều chỉnh) đô thị Đức Phổ trong tương lai: Trung tâm đô thị phía Bắc thị trấn Đức Phổ nằm trên trục đường Nguyễn Nghiêm (QL1 cũ),

do đó được phân thành 2 đơn vị ở, nhằm thuận lợi cho việc quản lý cũng như việc bố trí các công trình dịch vụ công cộng đô thị trong từng phân khu đảm bảo bán kính phục vụ, tiện nghi đô thị.

➤ **Phân khu 1:**

Vị trí: Gồm khu vực phía Tây đường Nguyễn Nghiêm.

Quy mô:

- Diện tích 414,4 ha.
- Dân số dự kiến khoảng 7.500 người.

Tính chất: Là khu Đô thị hành chính, giáo dục, thể thao, y tế và đầu mối giao thông của khu vực, các khu ở kết hợp thương mại dịch vụ.

Chức năng:

- Hành chính
- Giáo dục đào tạo
- Thể dục thể thao
- Y tế.
- Đầu mối giao thông
- Thương mại dịch vụ.
- Các khu ở mật độ trung bình kết hợp dịch vụ thương mại (đơn vị ở 1).

➤ **Phân khu 2:**

Vị trí: Gồm khu vực phía Đông đường Nguyễn Nghiêm.

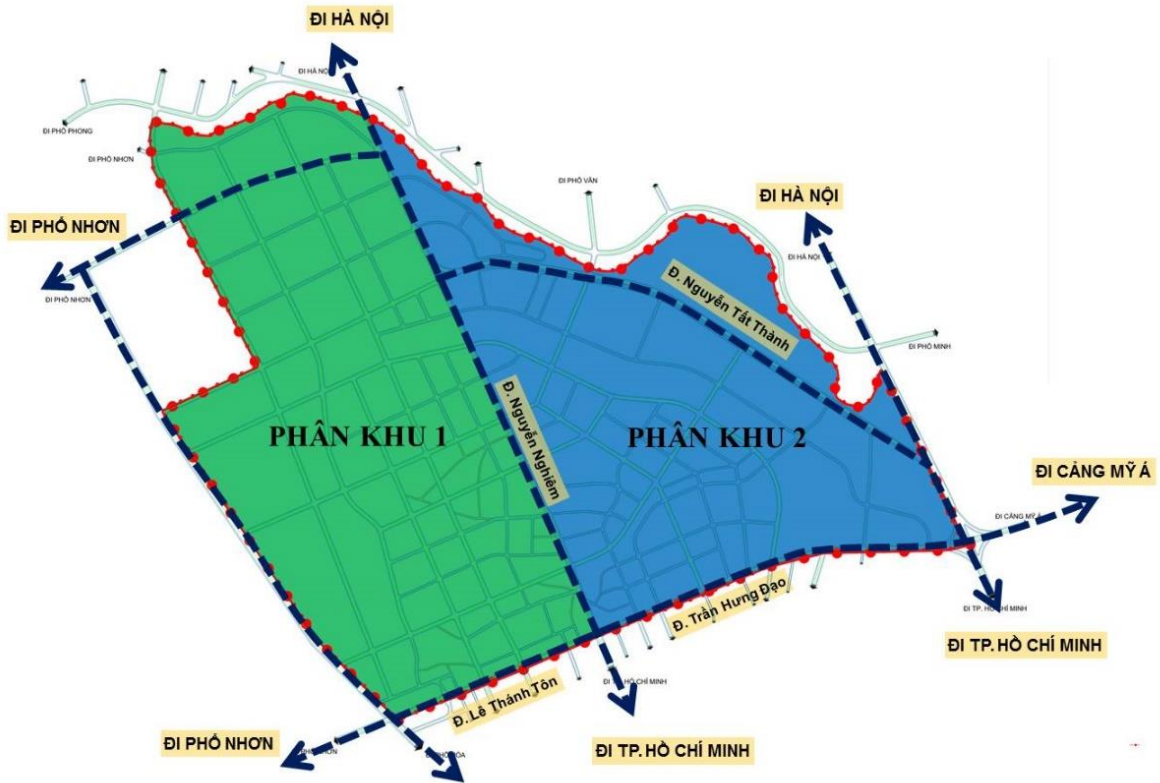
Tính chất: Là khu đô thị mới với mật độ xây dựng trung bình.

Quy mô:

- Diện tích 358,00 ha.
- Dân số dự kiến khoảng 8.300 người.

Chức năng:

- Các khu ở hiện hữu chỉnh trang và xây dựng mới (đơn vị ở 2)
- Thương mại dịch vụ.
- Công viên sinh thái ven sông.



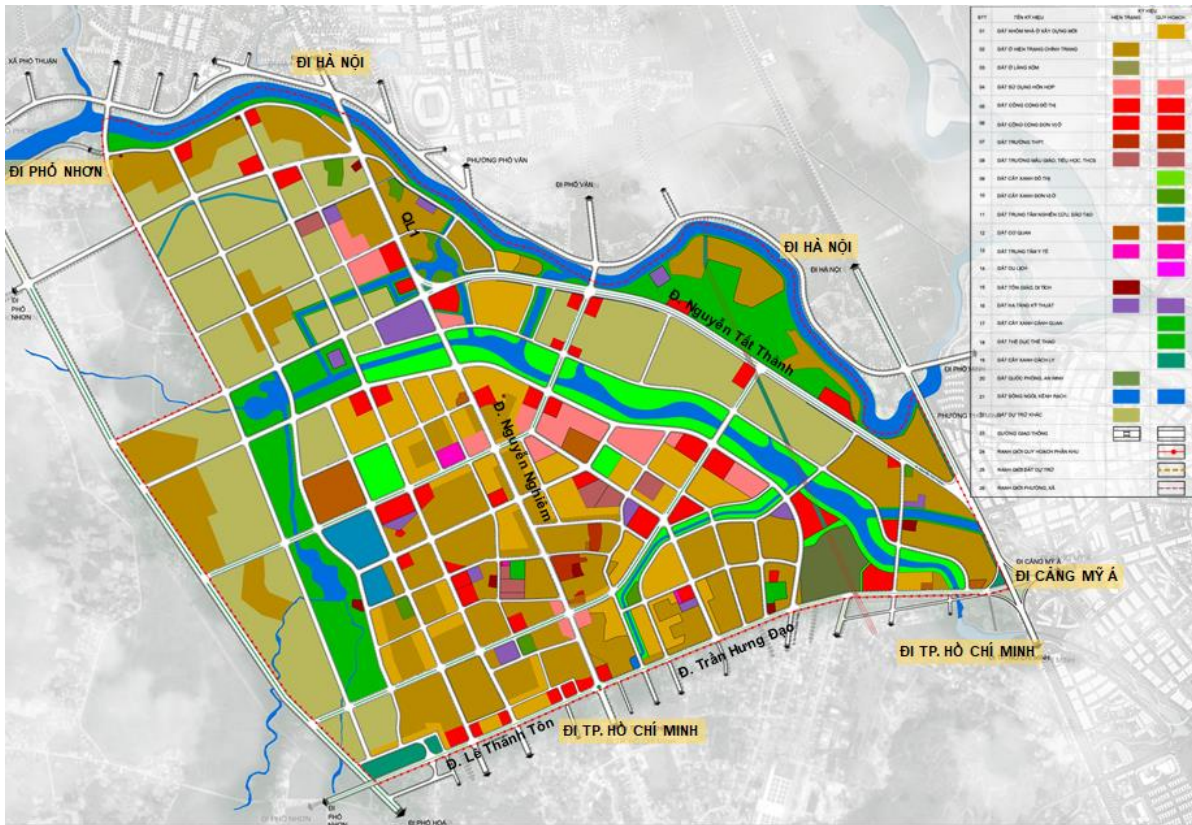
Sơ đồ quy hoạch phân khu

5.5. Quy hoạch sử dụng đất

5.5.1. Dự kiến cơ cấu quỹ đất:

Stt	Hạng mục	Kí hiệu	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
	TỔNG DIỆN TÍCH		772,40	100,0
I	ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ		559,98	72,5
1	Đất dân dụng		458,53	59,4
1.1	Đất các đơn vị ở		256,63	33,2
a	Đất nhóm nhà ở		236,31	30,6
-	Đất nhóm ở hiện trạng chỉnh trang gồm:		174,46	22,6
	<i>Đất nhóm ở hiện trạng (chiếm 48% diện tích đất trong nhóm ở hiện trạng chỉnh trang)</i>	OT	83,74	15,0
	<i>Đất vườn xen cây (chiếm 52% diện tích đất trong nhóm ở hiện trạng chỉnh trang)</i>	OT	90,72	16,2
-	Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	OM	61,85	8,0
b	Đất dịch vụ - công cộng ĐVƠ		15,20	2,0
-	Đất hành chính	HC	2,69	0,3
-	Đất giáo dục	GD	5,27	0,7
-	Đất trạm y tế	Y	0,20	0,0
-	Đất nhà văn hóa- TDTT		3,65	0,5

Stt	Hạng mục	Kí hiệu	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
	Đất nhà văn hóa	VH	2,19	
	Đất thể dục thể thao	TD	1,46	
-	Đất chợ	CH	0,52	0,1
-	Đất dịch vụ - công cộng khác	C	2,87	0,4
c	Đất vườn hoa cây xanh đơn vị ở	CX	5,12	0,7
1.2	Đất thương mại dịch vụ kết hợp ở (tỉ lệ đất nhóm nhà ở $\leq 40\%$)	TO	16,88	2,2
1.3	Đất dịch vụ - công cộng đô thị		22,75	2,9
a	Đất trường THPT	PT	1,97	0,3
b	Đất trung tâm y tế	YT	1,00	0,1
c	Chợ đô thị	CC	1,27	0,2
d	Đất dịch vụ - công cộng đô thị khác	TM	18,51	2,4
1.4	Đất cây xanh quảng trường đô thị	CV	20,79	2,7
1.5	Bãi đỗ xe	P	4,45	0,6
1.6	Đất giao thông nội thị		136,93	17,7
2	Đất ngoài dân dụng		101,45	13,1
2.1	Đất cơ quan	HCH	5,29	0,7
2.2	Đất trung tâm nghiên cứu đào tạo	DT	6,70	0,9
2.3	Đất An ninh - Quốc phòng	QP	7,97	1,0
2.4	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	TG	1,47	0,2
2.5	Công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	HT	4,34	0,6
2.6	Đất cây xanh cảnh quan	CQ	61,46	8,0
2.7	Đất cây xanh cách ly	CL	5,00	0,6
2.8	Giao thông đối ngoại		9,22	1,2
II	ĐẤT KHÁC		212,42	27,5
1	Mặt nước (sông suối, kênh...)	MN	45,83	5,9
2	Đất dự trữ phát triển		165,17	21,4
2.1	Đất dịch vụ- công cộng dự trữ	TM	5,48	0,7
2.2	Đất cây xanh đô thị dự trữ	CV	16,04	2,1
2.3	Đất dự trữ khác (ở, cc đvở,...)	DR	143,65	18,6
3	Đất thủy lợi	TL	1,42	0,2

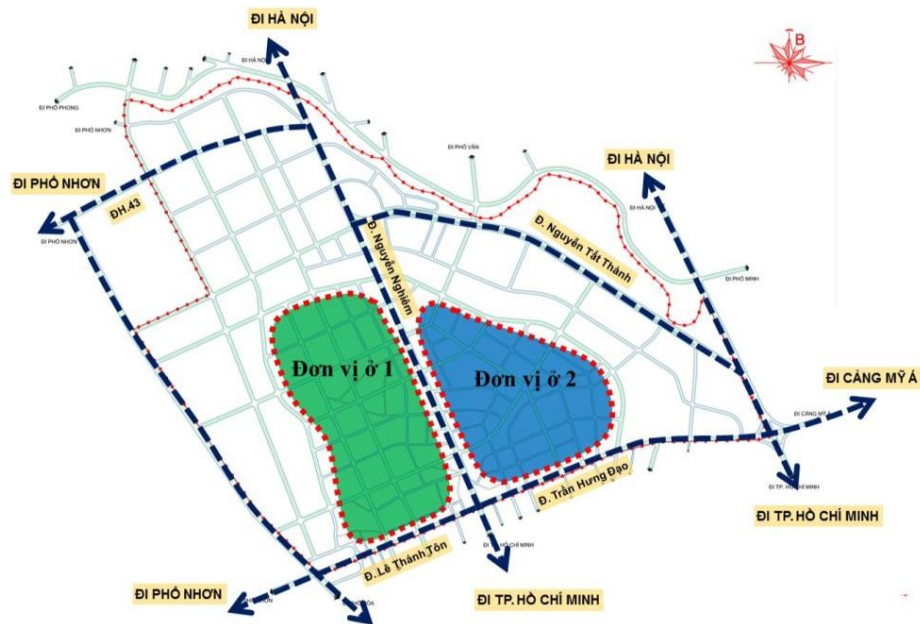


Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất

5.5.2. Giải pháp phân bố quỹ đất theo chức năng

a. Đất đơn vị ở

Quy hoạch tính toán bố trí các đơn vị ở nhằm đảm bảo bán kính phục vụ các sinh hoạt hằng ngày thuận tiện nhất cho người dân, đảm bảo tiêu chuẩn, quy chuẩn theo quy định. Đơn vị tư vấn đề xuất toàn khu chia thành 2 phân khu với 2 đơn vị ở. Ranh giới được xác định như sau:



Sơ đồ phân chia đơn vị ở

Xem chi tiết phụ lục 1: Bảng tổng hợp các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đất đơn vị.

Tổng diện tích đất công cộng dịch vụ cấp đơn vị ở là 15,20 ha, chỉ tiêu bình quân: 9,6 m²/người.

Tổng diện tích đất công viên vườn hoa cấp đơn vị ở, nhóm ở là 5,12 ha, chỉ tiêu bình quân: 3,2 m²/người.

Tổng diện tích đất nhóm ở đô thị là 236,31 ha, chiếm 92,1% diện tích đất đơn vị ở, gồm:

- Đất nhóm ở hiện trạng chỉnh trang: Diện tích 174,46 ha, gồm: Đất nhóm ở hiện trạng chiếm 48% với diện tích 83,74ha, chỉ tiêu bình quân 108,8m²/người và đất vườn xen cây trong đất ở chiếm 52% với diện tích 90,72 ha.

- Đất nhóm ở xây dựng mới có tổng diện tích 61,85 ha, chiếm 24,1% diện tích đất nhóm nhà ở, chỉ tiêu bình quân 80m²/người.

- Mật độ xây dựng thuận tối đa của lô đất xây dựng nhà ở liên kế, riêng lẻ được quy định như sau:

Diện tích lô đất (m ² /căn nhà)	≤90	100	200	300	500	≥1.000
Mật độ xây dựng tối đa (%)	100	90	70	60	50	40

CHÚ THÍCH: Lô đất xây dựng nhà ở riêng lẻ còn phải đảm bảo hệ số sử dụng đất không vượt quá 7 lần

- Loại hình nhà ở:

+ Khuyến khích bố trí nhiều loại hình nhà ở: Ở liên kế thương mại, liên kế vườn, biệt thự, trong tương lai xa có thể bố trí chung cư thấp tầng và căn hộ cao cấp,... nhằm phục vụ nhiều đối tượng ở.

+ Đối với nhà ở dọc theo các trục đường chính bố trí nhà ở liên kế kết hợp kinh doanh thương mại với mật độ xây dựng tối đa 80%, tầng cao tối đa 5 tầng; đối với các đường nội bộ bên trong nhóm ở khuyến khích xây dựng nhà ở có sân vườn phía trước mật độ xây dựng tối đa 70%, tầng cao tối đa 4 tầng, nhằm tăng không gian xanh và cải thiện vi khí hậu cho khu ở.

+ Đối với các khu vực có cảnh quan đẹp, ven sông hồ khuyến khích bố trí nhà biệt thự, nhà vườn với mật độ xây dựng thấp <60%, tầng cao tối đa 3 tầng.

+ Đối với khu ở hiện trạng mật độ thấp: Nhà ở mật độ thấp gắn với cảnh quan sân vườn xung quanh, nhà ở kết hợp các không gian sản xuất hộ gia đình.

+ Lô đất xây dựng nhà ở trong các khu ở quy hoạch xây dựng mới, khi tiếp giáp với đường phố có bề rộng chỉ giới đường đỏ ≥ 19 m, bề rộng mặt tiền của công trình nhà ở ≥ 5 m; khi tiếp giáp với đường phố có bề rộng chỉ giới đường đỏ nhỏ hơn 19 m, bề rộng mặt tiền của công trình nhà ở ≥ 4 m.

a1. Đơn vị ở 1 (phân khu 1):

❖ Chi tiêu đất

Đất công trình dịch vụ - công cộng đơn vị ở 1: Tổng diện tích 7,31 ha, chỉ tiêu bình quân: 9,7 m²/người. Trong đó:

- Đất hành chính đơn vị ở: Tổng diện tích 0,25ha, là quỹ đất xây dựng trụ sở công an phường Phổ Ninh mới.

- Đất Giáo dục: Tổng diện tích 2,28 ha, gồm giữ lại trường mầm non, tiểu học và THCS Phổ Ninh, bố trí mới đất trường mầm non với quy mô 0,92 ha.

- Đất trạm y tế: Tổng diện tích 0,07ha. Giữ lại trạm y tế phường Phổ Ninh.

- Đất nhà văn hóa - TDTT: Tổng diện tích 2,29ha. Xây mới nhà văn hóa-TDTT Phổ Ninh là 1,56ha, giữ nguyên nhà văn hóa thôn An Trường. Giữ nguyên sân bóng thể dục thể thao khu ở có diện tích 0,61ha.

- Đất chợ: Bỏ chợ tạm cũ đã xuống cấp. Xây dựng chợ mới đơn vị ở với quy mô 0,52ha.

- Đất công trình dịch vụ - công cộng khác: Tổng diện tích 1,9ha. Giữ nguyên vị trí bưu điện hiện hữu. Bố trí mới thêm 4 lô đất dịch vụ - công cộng với tổng diện tích 1,88 ha.

Công viên cây xanh vườn hoa: Tổng diện tích 2,16ha.

Đất nhóm ở: Tổng diện tích 120,61ha, gồm:

- Đất nhóm ở hiện trạng chỉnh trang: Tổng diện tích 94,72 ha, chiếm 72,8% đất đơn vị ở. Trong đó: Đất nhóm ở hiện trạng chiếm 48% với diện tích 45,47ha, chỉ tiêu bình quân 108,6m²/người và đất vườn xen cây trong đất ở chiếm 52% với diện tích 49,25ha.

- Đất nhóm ở xây dựng mới 25,89 ha, chiếm 19,9% diện tích đất đơn vị ở, chỉ tiêu bình quân 80m²/người.

Dự kiến dân số khoảng: 7.500 người (bao gồm số dân thuộc đất thương mại dịch vụ kết hợp ở).

Xem chi tiết phụ lục 2: Bảng tổng hợp các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đơn vị ở 1

a2. Đơn vị ở 2:

❖ Chỉ tiêu đất:

Đất dịch vụ - công cộng đơn vị ở 2: Tổng diện tích 7,89 ha, chỉ tiêu bình quân: 9,5 m²/người. Trong đó:

- Đất hành chính đơn vị ở: Tổng diện tích 2,44ha. Bao gồm bố trí 1,65ha quỹ đất xây dựng UBND phường Phổ Ninh mới, bố trí 0,18ha quỹ đất xây dựng trụ sở công an phường Phổ Minh mới. Các công trình như UBND phường Phổ Ninh cũ, UBND phường Phổ Minh cũ và hợp tác xã nông nghiệp được để làm quỹ đất cơ quan dự phòng.

- Đất giáo dục: Tổng diện tích 2,99 ha. Bố trí các quỹ đất giáo dục mới bao gồm 1 trường THCS, 1 trường Tiểu học và 1 trường Mầm non.

- Đất trạm y tế: Bố trí mới một trạm y tế với quy mô 0,13 ha.

- Đất nhà văn hóa - TDTT: Tổng diện tích 1,36ha. Giữ lại đất nhà văn hóa hiện có như nhà văn hóa thôn 1, nhà văn hóa thôn Vĩnh Bình và các sân bóng đá hiện hữu.

- Đất công trình dịch vụ - công cộng khác: Tổng diện tích là 0,97ha.

Công viên xây xanh, vườn hoa: Tổng diện tích 2,96 ha, chỉ tiêu bình quân là 3,6 m²/người.

Đất nhóm ở: Tổng diện tích 115,70ha, gồm:

- Đất nhóm ở hiện trạng chính trang: Tổng diện tích 79,74 ha, chiếm 63,0% đất đơn vị ở. Trong đó: Đất nhóm ở hiện trạng chiếm 48% với diện tích 38,28ha, chỉ tiêu bình quân 108,8m²/người và đất vườn xen cây trong đất ở chiếm 52% với diện tích 41,46ha.

- Đất nhóm ở xây dựng mới 35,96ha, chiếm 28,5% diện tích đất đơn vị ở, chỉ tiêu bình quân 80m²/người.

Dự kiến dân số khoảng: 8.300 người (bao gồm số dân thuộc đất thương mại dịch vụ kết hợp ở).

Xem chi tiết phụ lục 3: Bảng tổng hợp các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đơn vị ở 2

b. Đất thương mại dịch vụ kết hợp ở

Tổng diện tích đất thương mại dịch vụ kết hợp ở là 16,88 ha.

- Trong đó những khu vực có tỉ lệ nhóm đất ở cao (Tỉ lệ đất ở/CC ĐVỞ/cây xanh: ≤40 %-30%-10%) được bố trí tại các khu vực lõi trung tâm. Khu vực có tỉ lệ nhóm đất ở trung bình (Tỉ lệ đất ở/CC ĐVỞ/cây xanh/DVDL: ≤30 %-20%-10%-10%) được bố trí tại các khu vực sát cạnh các lõi trung tâm và khu vực có tỉ lệ nhóm đất ở thấp (Tỉ lệ đất ở/CC ĐVỞ/cây xanh/DVDL: ≤20 %-10%-20%-30%) được bố trí ở khu vực rìa, các khu vực ven sông.

- + Mật độ xây dựng tối đa: 60%,
- + Tầng cao tối đa 12 tầng,
- + Hệ số sử dụng đất tối đa 7,2 lần.

Xem chi tiết phụ lục 4: Bảng tổng hợp các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đất thương mại dịch vụ kết hợp ở.

c. Đất dịch vụ công cộng đô thị:

Công trình dịch vụ - công cộng cấp đô thị: Tổng diện tích đất là 22,86 ha, chỉ tiêu bình quân: 14,4 m²/người, gồm:

- Đất giáo dục: Giữ lại trường THPT số 1 Đức Phổ và trường THPT Lương Thế Vinh với tổng diện tích 1,97 ha.

- + Mật độ xây dựng tối đa: 40%;
- + Tầng cao tối đa 4 tầng;
- + Hệ số sử dụng đất tối đa 1,6 lần.

- Đất y tế: Bố trí mới đất trung tâm y tế ở đường N9, phục vụ cho khu vực phía Bắc (Phổ Ninh) với quy mô 1,00 ha.

- + Mật độ xây dựng tối đa: 40%,
- + Tầng cao tối đa 9 tầng,
- + Hệ số sử dụng đất tối đa 3,6 lần.

- Đất chợ: Bố trí chợ mới có diện tích 1,27ha ở đường N13 giao với D13.

- + Mật độ xây dựng tối đa: 60%,
- + Tầng cao tối đa 5 tầng.
- + Hệ số sử dụng đất tối đa 3,0 lần.

- Đất dịch vụ - công cộng khác: Tổng diện tích là 18,62 ha, gồm đất trung tâm dịch vụ vận tải Minh Quyên, siêu thị Coop Mart và trạm xăng dầu Quê Hương. Ngoài ra còn bố trí quỹ đất tại các nút giao thông chính trong đô thị.

- + Mật độ xây dựng tối đa: 60%,
- + Tầng cao tối đa 25 tầng.
- + Hệ số sử dụng đất tối đa 15,0 lần.

Xem chi tiết phụ lục 5: Bảng tổng hợp các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đất dịch vụ - công cộng đô thị.

d. Đất công viên cây xanh đô thị:

- Tổng diện tích công viên cây xanh cấp đô thị: 21,60 ha, chỉ tiêu bình quân: 13,6 m²/ người, gồm công viên ven sông Đập Quán, 2 công viên tập trung tại đơn vị ở 1,2, công viên dọc kênh thoát nước tại đơn vị ở 2.

- + Mật độ xây dựng tối đa: 5%,
- + Tầng cao tối đa 1 tầng,
- + Hệ số sử dụng đất tối đa 0,05 lần.

e. Đất bãi đỗ xe:

Bố trí mới các bãi đỗ xe xen trong các khu ở với tổng diện tích 4,45 ha. chỉ tiêu bình quân 2,9 m²/người.

Xem chi tiết phụ lục 6: Bảng tổng hợp các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đất cây xanh đô thị và bãi đỗ xe.

f. Đất ngoài dân dụng: Tổng diện tích 91,42 ha. Trong đó:

f.1. Đất trung tâm nghiên cứu, đào tạo:

- Xây dựng trung tâm đào tạo nghề có tổng diện tích: 6,7 ha. Trung tâm gồm hai ô đất thuộc phân khu 1

- + Mật độ xây dựng tối đa: 40%,
- + Tầng cao tối đa 4 tầng,
- + Hệ số sử dụng đất tối đa 1,60 lần.

f.2. Đất cơ quan:

- Tổng diện tích đất cơ quan: 5,29 ha, là khu cơ quan tập trung ở phân khu 1.

- + Mật độ xây dựng tối đa: 40%,
- + Tầng cao tối đa 5 tầng,
- + Hệ số sử dụng đất tối đa 2,0 lần.

f.3. Đất di tích, tôn giáo, tín ngưỡng:

Tổng diện tích: 1,47 ha, giữ lại các công trình tôn giáo hiện hữu trong khu vực quy hoạch, tôn tạo các khu di tích: Các dinh xóm, đền thờ Huỳnh Công Thiệu, thánh thất An Trường, chùa Kim Long, nhà thờ họ Phạm.

f.4. Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật:

Tổng diện tích 4,34 ha, gồm các công trình hạ tầng đầu mối như xây dựng mới bến xe phía Bắc nằm đối diện phía Tây trạm xăng dầu Quê Hương với quy mô

3,27 ha, xây dựng mới 2 trạm xử lý nước thải 1 trạm ở phía Tây đường Nguyễn Tất Thành 1 trạm ở trên đường D5 giao với N5 với tổng quy mô 1,07 ha.

- + Mật độ xây dựng tối đa: 40%,
- + Tầng cao tối đa 3 tầng,
- + Hệ số sử dụng đất tối đa 1,20 lần.

f.5. Đất cây xanh cảnh quan:

Tổng đất cây xanh cảnh quan toàn đô thị là 61,46 ha.

f.6. Đất cây xanh cách ly:

Đất cây xanh cách ly 5,00 ha.

f.7. Đất an ninh - quốc phòng:

Đất an ninh - quốc phòng 7,16 ha.

g. Đất khác

Có tổng diện tích: 212,42 ha. Bao gồm:

- Đất mặt nước (Sông suối, kênh rạch...): Ngoài mặt nước hiện trạng là sông Trà Câu nằm phía Bắc và phía Đông khu đô thị và sông Đập Quán, suối Liệt Sơn thì trong khu còn bố trí thêm các hồ, rạch nước, để đảm bảo thoát nước tốt nhất cho khu vực, với quy mô 45,83ha.

- Đất dự trữ phát triển: Có tổng diện tích 165,17ha. Bao gồm:

+ Đất dịch vụ - công cộng DT dự trữ: Có tổng diện tích 5,48ha. Bố trí ở khu vực phía bờ Đông sông Đập Quán và phía Bắc đường N2 (ĐH.43).

+ Đất cây xanh đô thị dự trữ: Có tổng diện tích 16,04ha. Bố trí phần lớn ở phía bờ Đông sông Đập Quán.

+ Đất dự trữ khác (gồm đất ở, công cộng đơn vị ở,...): Có tổng diện tích 143,65 ha. Bố trí đất nằm phía Tây trục đường QL1, dọc bờ Tây sông Đập Quán và tại giao lộ giữa đường Nguyễn Nghiêm và đường N13.

- Đất thủy lợi: Có tổng diện tích 1,42ha.

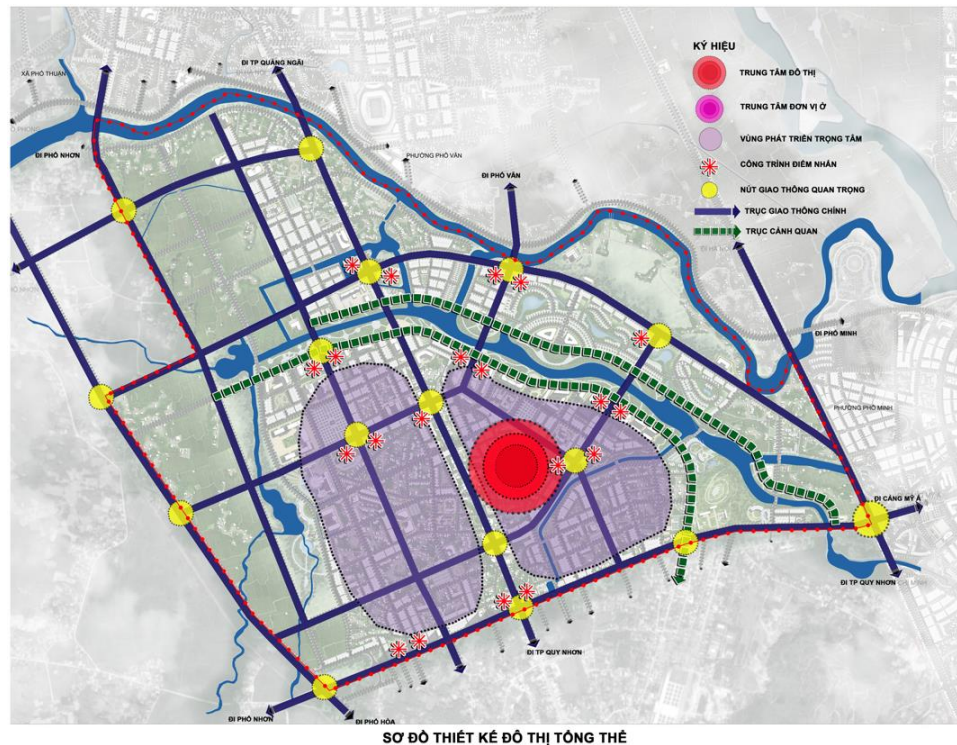
Xem chi tiết phụ lục 8: Bảng tổng hợp các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đất khác.

f.8. Bảng tổng hợp các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật toàn khu:

Xem chi tiết phụ lục 9. Bảng chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật toàn khu.

5.6. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan đô thị - Thiết kế đô thị.

5.6.1. Bố cục không gian kiến trúc toàn khu:



Trung tâm đô thị phía Bắc phường Nguyễn Nghiêm (thị trấn Đức Phổ cũ) phát triển trên cơ sở các trục giao thông chính: Đường Nguyễn Tất Thành (đường tránh Quốc lộ 1), Đường Lê Thánh Tôn – Trần Hưng Đạo, đường Nguyễn Nghiêm, trục chính ven sông Đập Quán, trục ngang, dọc chính theo định hướng quy hoạch chung, hệ thống không gian mở tự nhiên: Núi Mồ Côi, sông Đập Quán, sông Trà Câu; Quy hoạch không gian kiến trúc đô thị phía Bắc Phường Nguyễn Nghiêm được định hướng như sau:

Giữ lại, từng bước cải tạo chỉnh trang khu vực trung tâm phường Phổ Ninh hiện hữu. Bố trí đan xen các chức năng đô thị: Công trình công cộng, công viên, bãi xe, ... tăng tiện nghi khu ở hiện hữu.

Khai thác quỹ đất mới, hình thành trục cảnh quan chính cho khu vực và các không gian điểm nhấn trọng tâm đô thị: Trung tâm giáo dục, cơ quan đô thị, trung tâm văn hóa – thể dục thể thao, công trình công cộng cấp đô thị, cây xanh mặt nước ven sông Trà Câu, sông Đập Quán, công viên tập trung gắn với trung tâm văn hóa-thể dục, thể thao.

Phát triển các khu đô thị mới đồng bộ, hiện đại kết hợp với cải tạo, chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu, khớp nối đồng bộ với các dự án đã và đang triển khai trong khu vực.

Không gian đô thị gắn kết chặt chẽ vùng cảnh quan ven sông Trà Câu, sông Đập Quán thành một thể thống nhất từ hình thái tới màu sắc kiến trúc.

- Tổ chức các bãi đỗ xe công cộng phục vụ nhu cầu hàng ngày của người dân trong khu vực.

Đến năm 2035, dự báo đô thị sẽ phát triển giới hạn trong khu vực sông Đập Quán, suối Liệt Sơn về trung tâm phường và dọc quốc lộ 1. Các khu vực xung quanh là quỹ đất dự trữ phát triển đô thị khi có sự đột phá trong phát triển kinh tế khu vực.



Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan khu vực lập quy hoạch

5.6.2. Xác định các chỉ tiêu không chế về khoảng lùi:

Công trình công cộng và Công trình thương mại - dịch vụ: Công trình có chiều cao < 28m có khoảng lùi tối thiểu 4m, công trình có chiều cao ≥ 28 m có khoảng lùi tối thiểu 6m, khuyến khích xây dựng với khoảng lùi lớn hơn để có khoảng không gian mở phía trước tạo cảnh quan, thu hút tầm nhìn, tăng khả năng kết nối.

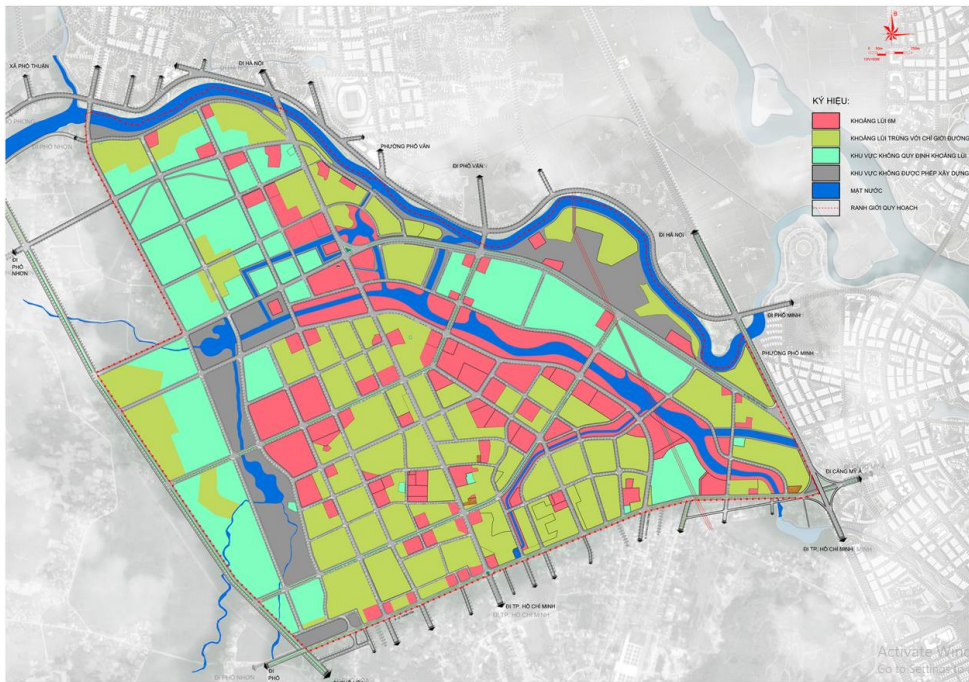
Nhà ở liên kề: Khoảng lùi trùng với chỉ giới đường đỏ, tuy nhiên dọc các trục đường chính khuyến khích khoảng lùi 1-2m, tạo hành lang thương mại, phục vụ nhu cầu kinh doanh thương mại của người dân, tránh tình trạng lấn chiếm vỉa hè. Các trục đường nội bộ trong nhóm ở: Khuyến khích tạo khoảng lùi lớn (tối thiểu 2,4m) tạo khoảng sân vườn cây xanh trong nhà ở, cải tạo vi khí hậu trong khu ở.

Nhà ở biệt thự: Khuyến khích khoảng lùi khoảng 3m nhằm tăng diện tích cây xanh, sân vườn.

Công viên cây xanh tập trung: khoảng lùi tối thiểu 6m nhưng cần tạo khoảng lùi lớn hơn, tăng khả năng cảm thụ công trình.

Việc xác định khoảng lùi công trình hoàn toàn phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành (Xem bản vẽ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ). Cụ thể:

- Thông tư 06/2013/TT-BXD ngày 13 tháng 05 năm 2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về thiết kế đô thị.
- Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD
- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia Các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị: QCVN-07:2016/BXD;
- Tiêu chuẩn XDVN 104:2007 “Đường đô thị - Yêu cầu thiết kế”.



Sơ đồ xác định các chỉ tiêu không chế về khoảng lùi

5.6.3. Cảnh quan đô thị khu vực trung tâm, dọc các trục đường chính, các khu vực không gian mở, các công trình điểm nhấn

a. Cảnh quan đô thị khu vực trung tâm



Cảnh quan khu vực trung tâm

❖ Không gian hành chính, cơ quan:

Tổ chức hình khối kiến trúc phù hợp với tính chất công trình: Thường dùng những hình khối đơn giản, có tính đối xứng, với những tông màu sáng (trắng, trắng xám, vàng kem...) làm chủ đạo.

Tạo không gian rộng thoáng bên trong các tòa nhà, liên kết với không gian mở phía trước và sau công trình.

Các bãi xe cần được bố trí về phía sau các công trình chính, tránh làm ảnh hưởng đến mỹ quan đô thị.



Công trình hành chính



Cảnh quan trước công trình hành chính

❖ ***Không gian văn hóa, y tế, giáo dục:***

Hình khối phải thể hiện được tính chất công trình, phù hợp với hình thức kiến trúc chung của toàn tuyến phố. Nên dùng những tông màu sáng (trắng, trắng xám, kem...) làm chủ đạo tạo cảm giác nhẹ nhàng, gần gũi, phối kết những gam màu đậm tạo điểm nhấn cho công trình.

Các công trình xây dựng nên tạo khoảng lùi lớn phía trước công để tạo cảnh quan, mặt khác làm chỗ tập kết (có chiều sâu tối thiểu 4m, chiều ngang tối thiểu 8m) là nơi tập hợp học sinh toàn trường đối với công trình giáo dục; là sân chờ đợi, thoát người đối với công trình y tế, văn hóa, tránh tình trạng để xe lấn chiếm lòng lề đường, ảnh hưởng mỹ quan và trật tự an toàn đô thị.

Khuyến khích mật độ xây thấp, ưu tiên bố trí tổ chức sân vườn cây xanh trong công trình: Đài phun nước, công trình biểu tượng, vườn hoa, thảm cỏ, chỗ nghỉ chân,....

Tổ chức các bãi đỗ xe đáp ứng quy mô công trình, bố trí vào các tuyến đường phụ phía sau các công trình, đảm bảo mỹ quan đô thị.



Công trình Văn hóa



Công trình Y tế



Công trình Giáo dục

❖ **Không gian thương mại, dịch vụ hỗn hợp:**

Các công trình thương mại, dịch vụ hỗn hợp là những công trình đa chức năng: Thương mại, khách sạn, văn phòng, nhà hàng, khu liên hợp chiếu phim vui chơi giải trí,...

Các không gian thương mại thường được bố trí ở các tầng khối đế của công trình: cần tạo không gian sinh động, nhộn nhịp, nổi bật, thu hút tầm nhìn, sự chú ý của người đi đường bằng ánh sáng, màu sắc, biển quảng cáo,... nhưng phải được sắp đặt có nghệ thuật, góp phần làm sinh động thêm không gian đường phố.

Các công trình cần được bố trí với khoảng lùi vừa phải, vừa đáp ứng được chức năng thương mại, vừa tạo khoảng không gian mở kết nối không gian thương mại của công trình với các công trình lân cận, hình thành khu phố mua sắm với các cửa hàng dọc theo đường, tạo thành không gian sầm uất tập trung nhiều người.

Trong các khu vực này khuyến khích tổ chức các trục không gian đi bộ bên trong, kết hợp cảnh quan sân vườn, hồ nước,... kết nối các không gian với nhau, tạo cảnh quan cho khu vực.

Hình khối kiến trúc nên đơn giản, hiện đại, khuyến khích công trình mang tính biểu tượng.



❖ **Không gian khu ở:**

➤ Đối với các khu ở hiện hữu chỉnh trang:

Các khu ở hiện trạng được giữ lại, tuy nhiên khi cải tạo, xây dựng mới cần tuân thủ các quy định về mật độ, tầng cao, chiều cao từng tầng, hình thức kiến trúc, màu sắc, khoảng lùi,... của từng khu vực, để từng bước tạo bộ mặt đô thị khang trang, đồng bộ. Duy trì các hoạt động buôn bán hoặc dịch vụ thương mại kết hợp ở dọc 2 bên đường.

Nhà ở hiện trạng mật độ thấp khuyến khích cải tạo chỉnh trang theo kiểu dáng kiến trúc cũ và cùng một xu hướng. Khuyến khích chỉnh trang cảnh quan sân vườn, công ngõ, tường rào xanh, trồng hoa, cây bóng mát dọc đường.

Đối với các tuyến giao thông hiện hữu nhỏ, cần nâng cấp mở rộng, tạo sự kết nối trong khu vực, khuyến khích tạo thêm các sân chơi công cộng, cây xanh vườn hoa nâng cao chất lượng sống của người dân.



➤ Đối với nhà ở xây dựng mới:

Nhà ở liên kế:

- Nhà ở liên kế thương mại: Dọc các tuyến đường chính, đường liên khu vực khuyến khích ở kết hợp thương mại dịch vụ, hình thành tuyến phố thương mại với lối dành cho người đi bộ, tạo các khoảng lùi,...

- Nhà ở liên kế sân vườn: Bố trí ở những khu vực đường nội bộ bên trong, khuyến khích khoảng lùi lớn (tối thiểu là 2,4m) để tạo sân vườn, hàng rào xanh trước công trình, cải thiện vi khí hậu và tạo mỹ quan cho khu ở.

- Tuân thủ các quy định về tầng cao, và chiều cao từng tầng, màu sắc, độ vươn ra của ô văng, mái đua, ban công ... trên từng dãy phố.

- Quy định vị trí, màu sắc, chiếu sáng ban đêm, kích thước chung cho các biển hiệu quảng cáo để tạo sự thống nhất đồng bộ trên toàn tuyến phố.

Nhà ở biệt thự, nhà vườn:

- Bố trí các lô nhà cần chú ý đến các hướng nhìn, tạo những góc nhìn đẹp. Các công trình kế nhau nên có sự tương đồng về hình dáng lô đất, kiểu dáng kiến trúc, khoảng lùi, ... khuyến khích sử dụng hình thức kiến trúc mái ngói.

- Khuyến khích mật độ xây dựng thấp hơn quy định để tạo không gian xanh trong mỗi công trình, tầng cao xây dựng tối đa: 3 tầng.

- Đối với các khu ở mới ven sông Đập Quán tổ chức các khu biệt thự sinh thái gắn với mặt nước, công viên ven sông, tạo thành khu ở nghỉ dưỡng có chất lượng cao, đa dạng hóa các loại hình nhà ở trong đô thị.

Trong tương lai, nhà ở căn hộ có thể được bố trí kết hợp trong các công trình

phát triển hỗn hợp: Cần phải ưu tiên chiếu sáng và thông gió tự nhiên, khuyến khích mật độ xây dựng thấp, tạo sân chơi vườn hoa, không gian sinh hoạt cộng đồng, tiện nghi ở: Hồ bơi, sân thể thao,...



Khu nhà ở liền kề



Khu biệt thự

b. Các trục không gian trọng tâm:

Khu vực Trung tâm đô thị phía Bắc Phường Phổ NghiêM sẽ phát triển nhiều điểm khác biệt, đem lại bản sắc riêng cho mình với việc phát triển đồng bộ một Đô thị xanh, Đô thị sinh thái hiện đại với cảnh quan ven suối, ven sông. Diện mạo của khu đô thị mới sẽ được thể hiện qua những trục không gian quy hoạch kiến trúc đặc trưng riêng, bao gồm:

b1. Không gian cảnh quan ven sông Đập Quán:



Tạo dựng các tuyến đê, bờ kè (cứng, mềm linh hoạt) dọc bờ sông Đập Quán, liên kết hệ thống cây xanh cảnh quan ven sông: Tổ chức các đường đi dạo, khu vườn tượng, cây xanh chuyên đề, những khoảng sân rộng hoặc các quảng trường rộng có bậc ngòi, quán café, quán ăn ngoài trời, sân chơi thể thao,... làm nơi tụ họp, giao lưu, giải trí của cộng đồng, xen kẽ với đó là hệ thống cây xanh dọc các tuyến đường & các quảng trường tại các khu vực trung tâm, tạo hình ảnh rõ nét của một đô thị ven sông.

Dọc bờ Tây sông Đập Quán khuyến khích tổ chức thành những khu phố đi bộ, ẩm thực, mua sắm,... phục vụ người dân địa phương và khách du lịch.

Độc bờ Đông sông Đập Quán là khu vực dự trữ phát triển, khuyến khích bố trí các khu ở biệt thự sinh thái gắn kết với công viên ven sông hình thành khu đô thị sinh thái đặc trưng của khu vực.

Khu du lịch sinh thái núi Mồ Côi, ven sông Đập Quán với mật độ xây dựng thấp, các công trình thấp tầng với lối kiến trúc gần gũi với thiên nhiên gắn với cảnh quan sông nước.

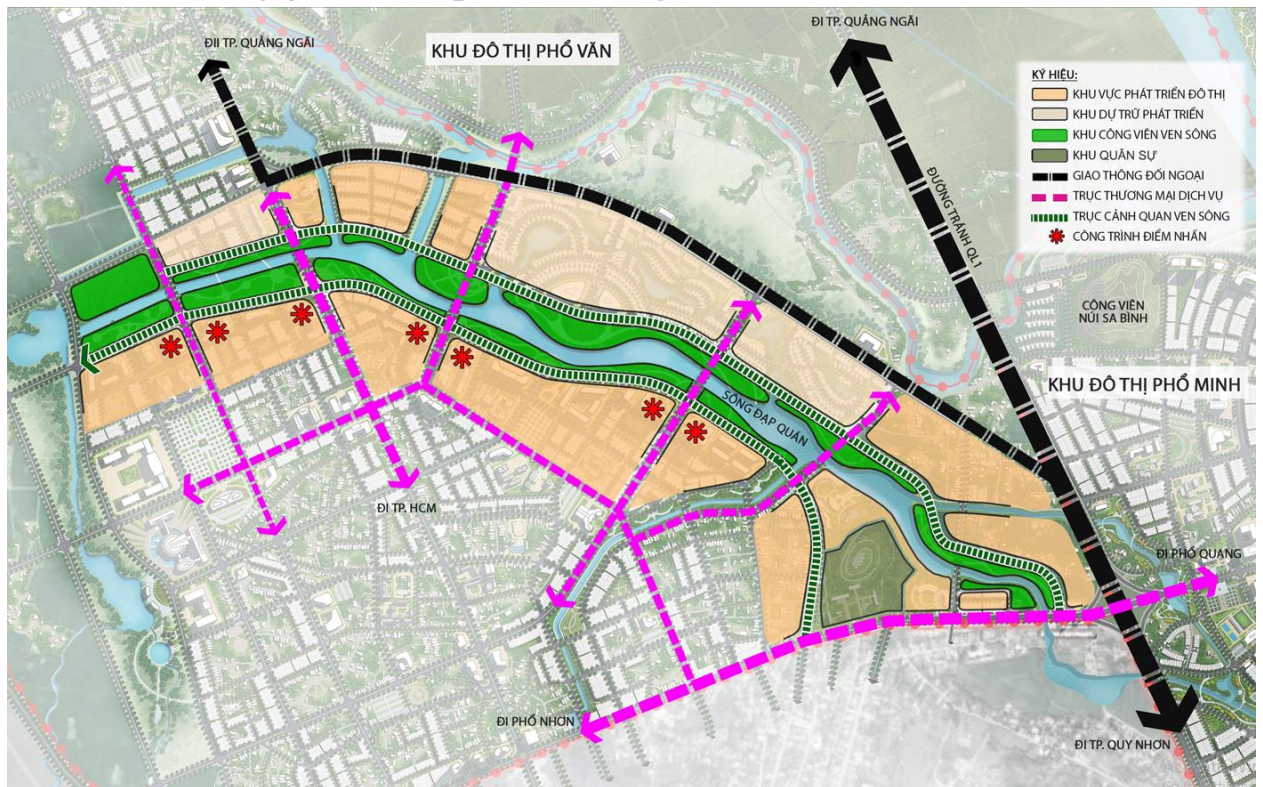


Khu nghỉ dưỡng ven biển



Quảng trường ven sông

b2. Không gian cảnh quan ven sông Trà Câu:



Tạo dựng các tuyến đê, bờ kè (cứng, mềm linh hoạt) dọc bờ sông Trà Câu, tạo các hành lang cây xanh bảo vệ ven sông.

Giữ lại các khu ở hiện trạng mật độ thấp và các mảng cây xanh hiện hữu khu vực này.

Các công trình xây dựng dọc sông cần lưu ý về hình khối, màu sắc, vật liệu sử dụng. Nghiên cứu các tiện nghi đô thị: các đèn trang trí, thùng rác công cộng, ghế

nghi,... trong khu vực phát triển đô thị để sử dụng thuận tiện và phù hợp cảnh quan ven sông, góp phần làm tăng thêm mỹ quan đô thị.

Quỹ đất dọc sông phía Đông là quỹ đất dự trữ phát triển đô thị tương lai.



Khu du lịch sinh thái ven sông



Khu nhà ở ven sông

b3. Không gian trục thương mại dịch vụ:



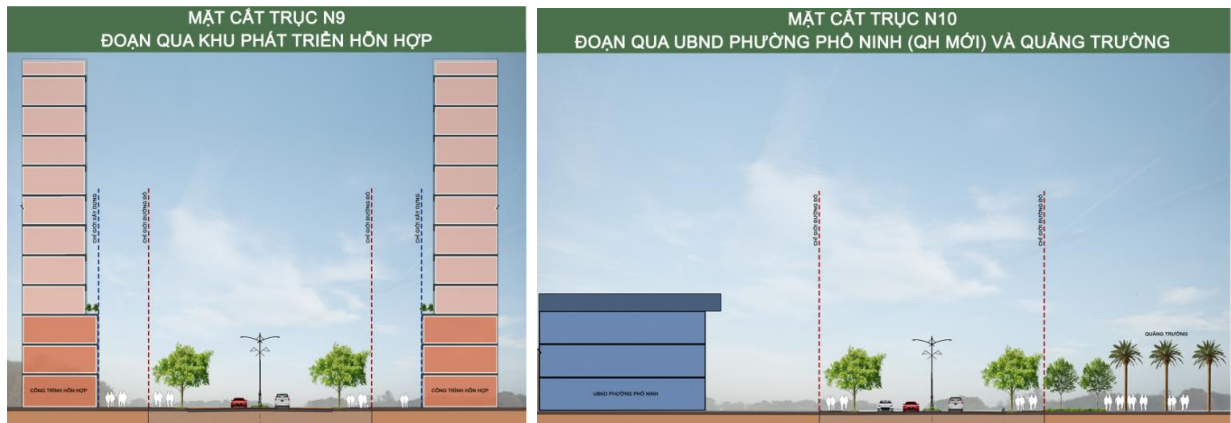
Trục đường Lê Thánh Tôn và đường Trần Hưng Đạo là trục giao thông nối đường Nguyễn Nghiêm đi cảng Mỹ Á về phía Đông và đi Phố Nhơn về phía Tây xuyên suốt theo hướng Đông Tây là trục thương mại, dịch vụ chính của khu vực, tạo bộ mặt cho khu đô thị trong tương lai.

Ngoài ra còn xác định hai trục ngang Đông Tây mới có lộ giới 27m gồm một trục đi Phố Văn và một trục đi qua khu dân cư hiện hữu đấu nối với đường Nguyễn Tất Thành là các trục phát triển về thương mại, dịch vụ

Xây dựng các công trình thương mại dịch vụ hỗn hợp các nút giao thông

chính, kết hợp khu ở thương mại dịch vụ hình thành khu phố thương mại sôi động và sầm uất trên trục chính.

Đối với nhà ở tư nhân: Loại bỏ các kiến trúc xấu xây dựng bằng các vật liệu tạm. Các công trình đứng cạnh nhau không nên xây dựng chênh lệch nhiều về chiều cao. Hạn chế xây dựng manh mún, kiến trúc, màu sắc và vật liệu xây dựng không đồng nhất. Hạn chế sự khác biệt lớn về tỉ lệ kiến trúc giữa các công trình xây gần nhau. Khuyến khích hợp khối kiến trúc các lô đất nhỏ, tạo nên tổng thể kiến trúc lớn đồng nhất. Các công trình dọc trục đường có hình thái kiến trúc tương đồng kể cả về chiều cao và độ lớn sử dụng các phân vị dọc ngang đồng đều.



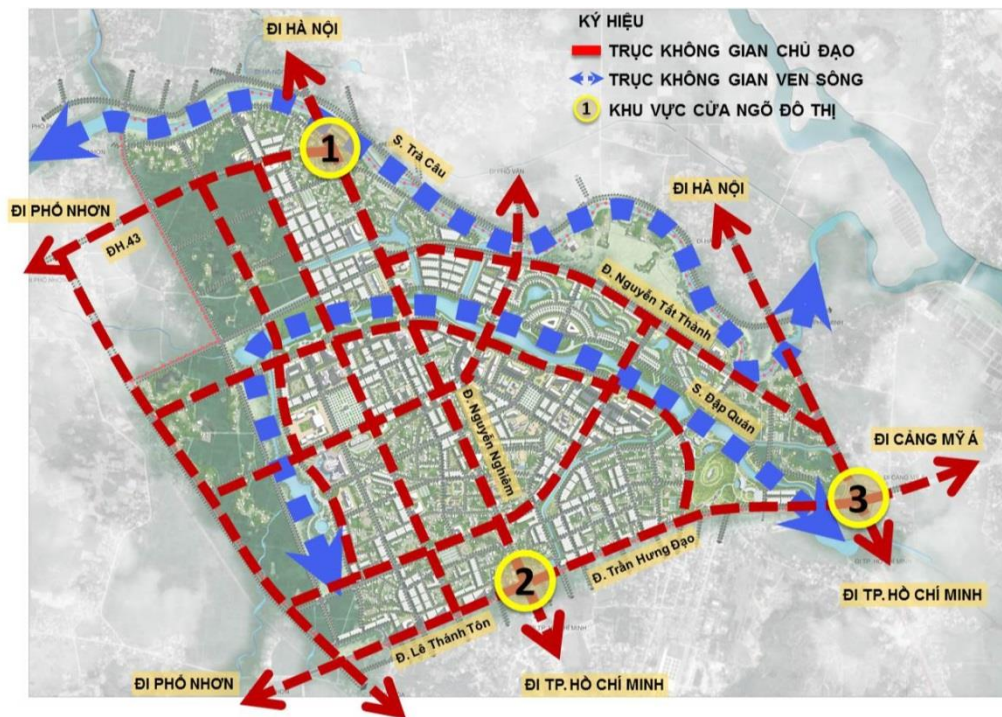
Công trình thương mại, dịch vụ

4. Khu vực cửa ngõ đô thị:

Cửa ngõ số 1: Là cửa ngõ phía Bắc tại giao điểm của đường QL1 và đường ĐH.43. Yêu cầu tổ chức không gian cần rộng, thoáng, không gian cửa ngõ được định hình bởi nút giao thông thoáng, có thể sử dụng bùng binh lớn ở vị trí này.

Cửa ngõ số 2: Là cửa ngõ phía Nam nằm trên đường trục chính Nguyễn Nghiêm, đường Lê Thánh Tôn và Trần Hưng Đạo hướng vào đô thị. Không gian cửa ngõ cần nhận diện bởi các công trình thương mại cao tầng với hình thức kiến trúc đặc trưng, có tính biểu tượng của khu vực.

Cửa ngõ số 3: Là cửa ngõ Phía Đông của khu vực được xác định là khu vực giao giữa đường tránh Đông và đường Trần Hưng Đạo. Đây là khu vực cửa ngõ được nhận diện bởi không gian giao thông rộng, khác cốt. Cầu vượt và nút giao thông khu vực này được xây dựng với hình thức kiến trúc đặc trưng.



Các cửa ngõ đô thị

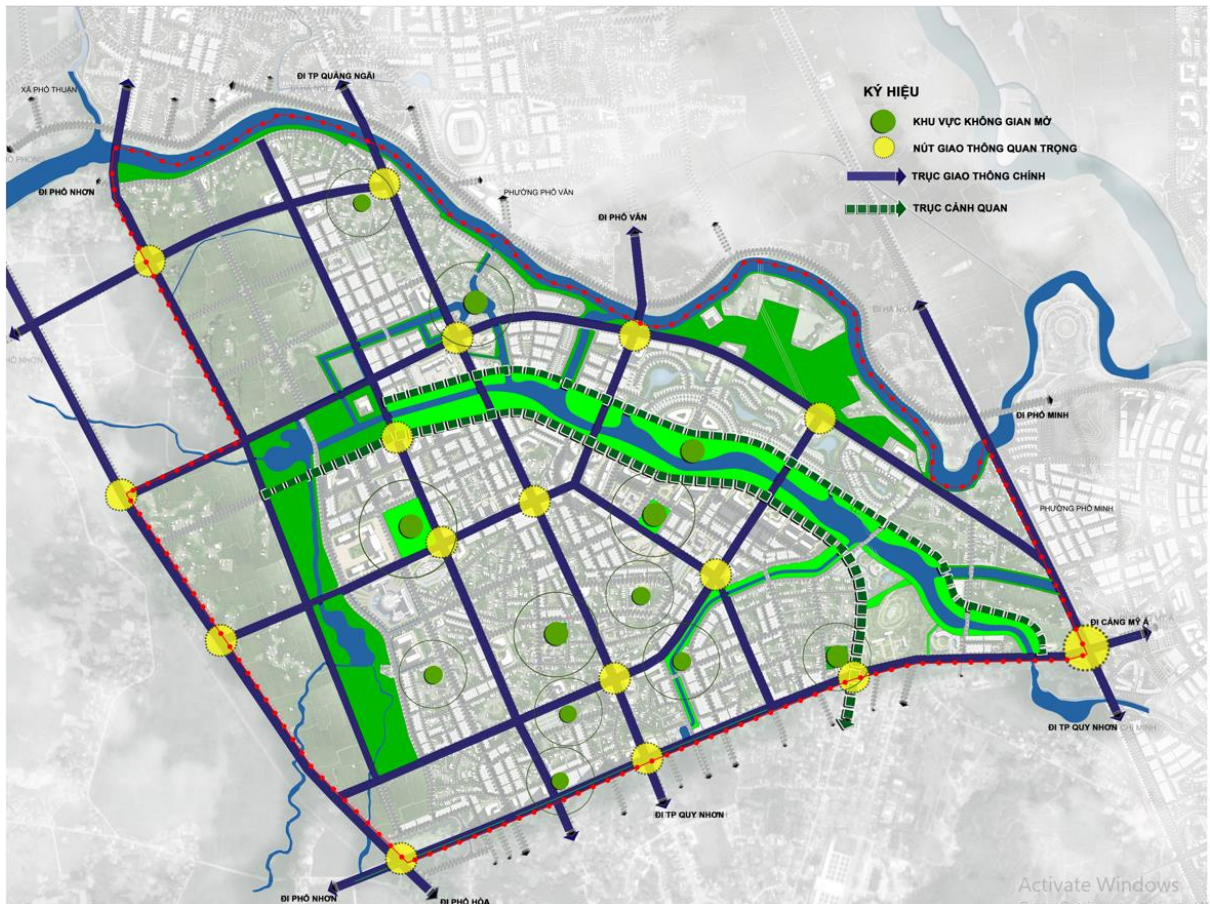
c. Không gian mở:

Hệ thống không gian mở là trọng tâm trong tổ chức không gian đô thị, mang lại giá trị sử dụng rất cao cho các quỹ đất liền kề, đồng thời là khung liên kết mềm kết nối các khu chức năng trong đô thị. Tương quan giữa hệ thống không gian mở và khu vực xây dựng đóng vai trò quan trọng về chức năng sử dụng, cải thiện môi trường cũng như quan hệ thẩm mỹ trong cảnh quan đô thị. Hệ thống không gian mở bao gồm:

- Các mảng không gian mở chính tạo bởi: Công viên cây xanh cảnh quan dọc sông, các công viên cây xanh tập trung, cây xanh vườn hoa trong khu ở.
- Các tuyến không gian mở dọc theo các trục giao thông.
- Ngoài ra trước các công trình hành chính, công cộng, dịch vụ, thương mại, ... cần tạo các khoảng không gian mở trước mỗi công trình nhằm tạo sự hấp dẫn về mặt cảnh quan, góp phần làm sinh động không gian đường phố, cải thiện diện mạo và không khí khu vực.

Tổ chức công viên cảnh quan dọc sông: Công trình biểu tượng, hệ thống đèn chiếu sáng, đường đi dạo, chỗ nghỉ chân,... Bổ sung phong phú các loại cây trồng và kết hợp các không gian giải trí và dịch vụ du lịch.

Đối với các công viên cây xanh tập trung: Mật độ xây dựng tối đa 5%, các công trình xây dựng cần lưu ý về hình khối, tỷ lệ, màu sắc, vật liệu sử dụng cho phù hợp với cảnh quan xung quanh. Không gian công viên là một trong những cảnh quan chính của đô thị, là nơi diễn ra các hoạt động văn hóa, thể thao, vui chơi, giải trí có tính quần chúng. Vì vậy khi thiết kế cần có sự kết hợp hài hòa giữa cảnh quan thiên nhiên, đường dạo, cây, hoa trang trí, các biểu tượng, đài phun nước, đèn trang trí tạo thành một không gian sinh thái hấp dẫn trong đô thị.



Sơ đồ các khu vực không gian mở

Cây xanh dọc theo trục giao thông là cây lấy bóng mát, tạo cảnh quan, ra hoa. Tùy theo lộ giới từng tuyến đường mà trồng những loại cây có kích thước và hình dáng phù hợp.

Hoa trang trí: Nên chọn loại ra hoa quanh năm, màu sắc đẹp, không có mùi thu hút côn trùng. Hoa phải cắt xén thường xuyên và hạn chế độ cao từ 35 - 55 cm.

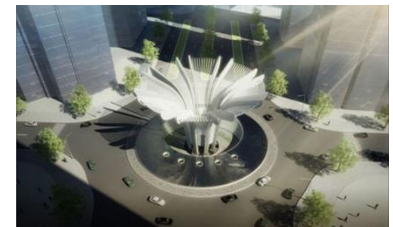
Nút giao thông chính: Thiết kế một số công trình biểu tượng có ý nghĩa và mang tính đặc trưng của khu vực. Đối với các nút, ngã giao nhỏ cần chú trọng đến khoảng lùi, góc vát trong việc lưu thông.



Công viên ven sông



Công viên khu ở



Công trình biểu tượng

d. Các công trình điểm nhấn:

Trên cơ sở xác định các trục cảnh quan chính, các điểm nhìn, hướng nhìn chính, chức năng và tính chất công trình. Các công trình điểm nhấn ở các vị trí điểm cao cần khai thác địa thế và cảnh quan tự nhiên, đã có công trình kiến trúc hoặc đề xuất xây dựng công trình mới, giải pháp giảm thiểu sự lấn át của các kiến trúc xung quanh, cụ thể như:

Các công trình thương mại phát triển hỗn hợp tại các trục giao thông chính: Đường Lê Thánh Tôn, đường Trần Hưng Đạo, tại các nút giao thông chính trên trục Đông Tây nối đường Nguyễn Nghiêm với phường Phổ Văn và đường Nguyễn Nghiêm với đường Nguyễn Tất Thành.

Núi Mồ Côi

Công trình biểu tượng tại công viên đô thị.

Cụm công trình trung tâm giáo dục, cơ quan.



Phối cảnh không gian toàn khu

e. Các tiện ích trong đô thị:

Bảng chỉ dẫn: Phải có sự thống nhất, đồng bộ về màu sắc, kiểu dáng, kích thước trên từng dãy phố, từng khu vực. Trong công viên, các công trình vui chơi giải trí nên dùng những vật liệu: Gỗ, xi măng giả gỗ, với hình dáng tự nhiên, đẹp mắt. Không làm hạn chế tầm nhìn, không gây khó khăn cho hoạt động phòng chống cháy, không làm xấu các công trình kiến trúc, cảnh quan khu vực.

Ghế ngồi: Nên được cách điệu, tạo hình nghệ thuật,...được xếp đặt tạo sự ngẫu nhiên, lý thú dọc theo các lối đi trong công viên và những nơi công cộng.

Các thùng rác: Bố trí dọc theo các tuyến đường giao thông, những nơi công cộng đông người, ... đặc biệt là các tuyến đi bộ với khoảng cách từ 50 - 100 m (đề xuất 70 m), với các hình dáng được cách điệu thành những gốc cây, tảng đá, con vật, nhằm tạo sự sinh động.

Nhà vệ sinh công cộng: Được bố trí kết hợp với các công trình quản lý điều hành trong công viên – dịch vụ giải trí, các công trình dịch vụ công cộng, phải tách riêng lối dành cho nam giới và nữ giới.

Các loại đèn trang trí: Được bố trí dọc trục cảnh quan, hoặc các khu vui chơi giải trí, công viên có khoảng cách từ 8 - 12 m. Trụ đèn có tính thẩm mỹ cao, hoa văn đơn giản, không rườm rà.

Các bồn cây, bồn hoa: Được xây dựng loại gạch hoặc đá có màu sắc phù hợp.

Nền vỉa hè, sân bãi : Lót bằng loại gạch chịu được mưa nắng có màu sắc trang nhã, nên phối kết thành những hoa văn trang trí, góp phần tạo sự sinh động trên tuyến phố.

Hình thức hàng rào: Không làm mất mỹ quan chung. Khuyến khích sử dụng hàng rào cây cắt xén và tạo cảnh. Hàng rào được giới hạn dưới mức 2m, độ che phủ không vượt quá 40%.



Nhà vệ sinh công cộng

Hàng rào bằng cây cắt tỉa

VI. QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT

6.1. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

6.1.1. Quy hoạch giao thông

a. Cơ sở thiết kế

Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng: QCVN 01:2021/BXD;

Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia Các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị: QCVN-07:2016/BXD;

Các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành;

Quyết định số 136/QĐ-UBND ngày 22/1/2013 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Quy hoạch phát triển GTVT tỉnh Quảng Ngãi giai đoạn 2011 - 2020 và định hướng đến năm 2030;

Quy hoạch giao thông vận tải đường thủy nội địa tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030 (QĐ số 2193/QĐ-UBND ngày 25/12/2012 và QĐ số 742/QĐ-UBND ngày 26/5/2014);

Quy hoạch phát triển vận tải hành khách công cộng bằng xe buýt, giai đoạn 2016-2025 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi (QĐ số 1803/QĐ-UBND ngày 09/10/2015 và QĐ số 1035/QĐ-UBND ngày 23/7/2019)

Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung (QHC) Đô thị Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2035 đã được phê duyệt;

Bản đồ đo đạc địa hình khu vực thiết kế tỷ lệ 1/2000;

Các quy hoạch, dự án có liên quan đến khu vực nghiên cứu.

b. Nguyên tắc thiết kế

Mạng lưới đường giao thông cơ bản tuân thủ theo đồ án Quy hoạch chung đô thị Đức Phổ.

Các tiêu chuẩn kỹ thuật các tuyến đường tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

Hệ thống đường đảm bảo khớp nối thuận lợi giữa khu vực hiện trạng và khu vực xây mới; giữa các quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, các dự án đang triển khai và phương án quy hoạch phân khu.

Xây dựng hệ thống vận tải đảm bảo mối quan hệ hỗ trợ chức năng tốt nhất, làm tiền đề cho kết nối sự phát triển giữa khu vực nghiên cứu với các trung tâm kinh tế chính trị xã hội trong toàn Tỉnh.

c. Thiết kế mạng lưới

❖ Giao thông đối ngoại

Trục Quốc lộ 1: Điên đầu qua đô thị Đức Phổ từ Km1089+617/QL.1 đến Km1098/QL.1 Là trục xương sống của đô thị, liên kết các khu đô thị, các khu chức năng đô thị theo trục từ Bắc xuống Nam; đoạn qua đô thị Phổ Ninh từ

Km1091+657/QL.1 Cầu Trà Cầu đến Km1095+557/QL.1 tại cầu Xã Cấp.

Mặt cắt A-A (đoạn tránh QL.1 trong đô thị): Mặt cắt ngang quy hoạch tuyến chính 32m (gồm mặt đường 23m, lề đường và taluy là 4,5m), khi tuyến đi qua khu vực dân cư thì tổ chức đường gom trong hành lang đường bộ. Mặt cắt đường gom 11,5m gồm mặt đường 7,5 và lề phía khu dân cư 4,0m.

- + Bề rộng nền đường QL.1: $B_n=32,0m$,
- + Bề rộng mặt đường QL.1: $B_m=10,5 \times 2=21,0m$;
- + Bề rộng lề đường QL.1: $B_l=4,5 \times 2=9,0m$;
- + Bề rộng dải phân cách QL.1: $B_{pc}=2m$;
- + Bề rộng nền đường gom: $B_n=11,5m$,
- + Bề rộng mặt đường gom: $B_m=7,5m$;
- + Bề rộng hè đường gom phía dân cư: $B_l=4,0m$;

Mặt cắt A*-A* (QL.1 ngoài đô thị): Đường QL.1 mặt cắt 32m.

- + Bề rộng nền đường QL.1: $B_n=32,0m$,
- + Bề rộng mặt đường QL.1: $B_m=10,5 \times 2=21,0m$;
- + Bề rộng hè đường QL.1: $B_l=4,5 \times 2=9,0m$;
- + Bề rộng dải phân cách QL.1: $B_{pc}=2m$;

Mặt cắt 1-1: Quy mô mặt cắt ngang $B_n=32m$.

- + Bề rộng nền đường QL.1: $B_n=32,0m$,
- + Bề rộng mặt đường QL.1: $B_m=20,0m$;
- + Bề rộng hè đường QL.1: $B_l=6,0 \times 2=12,0m$;

❖ Giao thông đối nội

Đường trục chính đô thị: Kiến nghị cải tạo, nâng cấp, xây mới các tuyến này với lộ giới từ 29,0 – 32,00m, gồm các trục sau:

- Nâng cấp, mở rộng tuyến đường trục chính đô thị 02: Tuyến bắt đầu từ Km1089+617/QL.1 đi trùng với QL.1 đến nối đường Nguyễn Nghiêm. Trục đường này đóng vai trò là trục xương sống cho đô thị; kết nối toàn đô thị Đức Phổ theo hướng Bắc Nam. Quy mô mặt cắt tuyến $B_n=32m$ (mặt cắt 1-1: 6+20+6).

- Nâng cấp, mở rộng tuyến đường trục chính đô thị 03: Tuyến bắt đầu từ nút giao đường ven sông với đường Ngô Quyền tại sông Cầu Sắt, sau đó đi theo tuyến Ngô Quyền, Trần Hưng Đạo và nối tiếp với đường Lê Thánh Tôn đi Phở Nhon. Trục này đóng vai trò là trục chính Đông – Tây cho toàn đô thị Đức Phổ, với quy mô mặt cắt 29m (mặt cắt 2-2: 6+7,5+2+7,5+6).

Đường chính đô thị, đường liên khu vực: Phục vụ giao thông có ý nghĩa kết nối toàn bộ khu vực với hệ thống giao thông bên ngoài và trục chính đô thị. Nối các khu trên với đường trục đô thị và đường liên khu vực. Xây dựng mới trục

chính Đông và trục chính Tây để mở rộng đô thị về hai hướng Đông Tây. Quy mô mặt cắt ngang từ 27,0-33,0m.

Đường chính khu vực, đường khu vực và đường phân khu vực: Phục vụ giao thông có ý nghĩa kết nối toàn bộ khu vực với hệ thống giao thông trục chính đô thị, với đường trục đô thị và đường liên khu vực. Kiến nghị cải tạo, nâng cấp, xây mới các tuyến này với lộ giới từ 15,50 – 20,50m.

Đối với đường hiện trạng trong khu đông dân cư kiến nghị cải tạo, nâng cấp tuyến này với lộ giới 13,5m.

d. Hệ thống bến, bãi đỗ xe

Khu trung tâm hiện tại không có bãi đỗ xe tập trung. Trong giai đoạn đến, các khu vực trung tâm hành chính mới, khu dân cư mật độ cao, khu trung tâm thương mại, thể dục thể thao cần xây dựng bãi đỗ xe tập trung đảm bảo nhu cầu đậu đỗ xe trong tương lai.

Quy hoạch mới bố trí 01 bến xe gần nút giao đường Nguyễn Nghiêm và Nguyễn Tất Thành, với diện tích khoảng 3,27ha.

Các khu đô thị mới thiết kế bãi đỗ xe hợp lý trong các khu cây xanh và công trình công cộng nhằm tiết kiệm đất xây dựng.

Kiến nghị xây dựng các bãi đỗ xe tập trung tại khu trung tâm đô thị quy mô từ 0,34 – 0,83ha. Tổng diện tích các bãi đỗ xe là 4,45ha. Tỷ lệ đất bãi đỗ xe trên đầu người là 2,8m²/người.

e. Cầu, cống

Thiết kế cầu cống qua sông, suối và các kênh mương nhân tạo trong khu vực thiết kế đảm bảo tải trọng thiết kế, tính toán khẩu độ cầu đảm bảo khả năng thoát nước trong mùa lũ theo tần suất tính toán. Trong quá trình thiết kế kiến trúc cần lưu ý hài hòa cảnh quan khu vực. Thiết kế các cầu vượt đường giao thông phải đảm bảo tĩnh không cho tuyến đường bên dưới và phải chú ý đến biện pháp thi công để đảm bảo an toàn giao thông trong quá trình thi công.

f. Các chỉ tiêu kỹ thuật chính

Chỉ tiêu diện tích đất bãi đỗ xe: 2,8m²/người (đảm bảo tiêu chuẩn 2,5m²/người).

Mật độ xây dựng đường giao thông tính đến đường phân khu vực là 11,43 km/km² (đảm bảo tiêu chuẩn 10-13km/km²);

Tỷ lệ đất giao thông giao thông trên đất xây dựng đô thị 26,1% (đảm bảo tiêu chuẩn >18%).

Chỉ tiêu kỹ thuật của các tuyến đường bộ:

- Tại các nút giao giữa các đường trục chính, các đường khu vực, bán kính bó vỉa thiết kế từ 12-15m.

- Tại các nút giao giữa các đường khu vực, các đường nội bộ, bán kính bó vỉa thiết kế từ 5-10m.

- Độ dốc ngang mặt đường thiết kế là 2%, độ dốc ngang hè đường là 2%
- Độ dốc dọc đường thiết kế $i \leq 0,04$
- Bán kính đường cong bằng các tuyến đường đảm bảo $R \geq 75m$, đối với đường phân khu vực $R \geq 50m$.
- Kết cấu áo đường: Bê tông nhựa và bê tông xi măng.

g. Vận tải công cộng bằng xe buýt

Theo Quyết định số 1803/QĐ-UBND ngày 09/10/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt “Quy hoạch phát triển mạng lưới vận tải khách công cộng bằng xe buýt giai đoạn 2015 - 2025 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi” thì trên địa bàn tỉnh có 9 tuyến xe buýt từ trung tâm thành phố đi các đô thị, trung tâm kinh tế trong toàn tỉnh và 3 tuyến nội đô. Trong khu vực nghiên cứu có 01 tuyến xe buýt.

- **Tuyến số 02 TP. Quảng Ngãi – Sa Huỳnh:** Lộ trình từ Bến xe Quảng Ngãi (điểm đầu) – Đường Lê Thánh Tôn – Đường Quang Trung – Qua Cầu Bàu Giang – QL1A (qua huyện Tư Nghĩa, qua huyện Mộ Đức, qua thị xã Đức Phổ) – Khu du lịch Sa Huỳnh – Chân đèo Bình Đê (điểm cuối) và ngược lại, tần suất 30 phút/chuyến.

Định hướng dài hạn xây dựng thêm các tuyến xe buýt nội đô Thị xã trên các tuyến trục chính đô thị để kết nối các trung tâm đô thị với nhau và kết nối với tuyến xe buýt TP Quảng Ngãi – Sa Huỳnh.

h. Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật

Chỉ giới đường đỏ được xác định trên cơ sở tìm đường quy hoạch, chiều rộng mặt cắt ngang đường và kết hợp nội suy xác định trực tiếp trên bản vẽ.

Chi tiết mặt cắt ngang của cấp hạng đường cấp khu vực trở lên trong khu vực quy hoạch này do giải pháp quy hoạch giao thông xác định sơ bộ, cho nên việc xác định sẽ được chính xác ở giai đoạn quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500. Tuy nhiên, bề rộng mặt cắt ngang và chỉ giới đường đỏ phải tuân thủ theo quy hoạch này.

Chỉ giới đường đỏ và mặt cắt ngang của cấp hạng đường cấp nội bộ có tính chất định hướng, làm cơ sở cho việc thiết kế và xác định mặt cắt, chỉ giới đường đỏ ở giai đoạn tỷ lệ 1/500.

Chỉ giới xây dựng phụ thuộc vào cấp hạng đường, quy mô, tính chất của các công trình và yêu cầu cụ thể nhưng cần đảm bảo theo quy chuẩn hiện hành.

Chỉ giới đường đỏ và tọa độ tìm đường được xác định sơ bộ để làm cơ sở định hướng mạng lưới đường giao thông trong phạm vi lập đồ án, sẽ được xác định chính xác trong quá trình lập các đồ án quy hoạch ở tỷ lệ 1/500 hoặc triển khai lập dự án đầu tư xây dựng các tuyến đường hoặc khi lập hồ sơ cắm mốc giới theo quy định.

Tổ chức cắm mốc sơ bộ định tuyến theo quy hoạch này và cắm mốc chính xác các tuyến đường sẽ được tiến hành ở giai đoạn thiết kế chi tiết ở tỷ lệ 1/500.

Một số lưu ý:

- Khi lập các dự án liên quan đối với ranh giới hành lang bảo vệ đường bộ, hành lang bảo vệ luồng tàu đường thủy, tuyến điện cao thế... cần tuân thủ các quy định của pháp luật và phải được sự thống nhất với các cơ quan quản lý chuyên ngành.

- Vị trí chính xác và các chỉ tiêu kỹ thuật của các tuyến đường sẽ được xác định trên bản đồ tỉ lệ 1/500 theo các dự án xây dựng đường được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Do chỉ giới trong bản vẽ này xác định ở tỷ lệ 1/2.000, độ chính xác chưa cao, vì vậy khi xác định ở tỷ lệ 1/500 có thể được xem xét xác định cho phù hợp tình hình thực tế hiện trạng và được cấp có thẩm quyền chấp thuận.

- Hành lang bảo vệ đường bộ: Đảm bảo hành lang cách ly bảo vệ các tuyến đường theo Luật Giao thông đường bộ và Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010 của Chính phủ Quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ.

- Hành lang bảo vệ luồng tàu giao thông đường thủy: Đảm bảo hành lang bảo vệ luồng tàu theo luật giao thông đường thủy nội địa và quy hoạch giao thông đường thủy được các cấp có thẩm quyền phê duyệt.

i. Tổng hợp khối lượng và khái toán kinh phí hạng mục giao thông.

j. Bảng tổng hợp khối lượng và hạng mục giao thông:

Ký hiệu đường	Chiều dài (m)	B mặt (m)	Phân cách (m)	B hè (m)	B nền (m)	Diện tích (m ²)			Tổng Diện tích (m ²)
						Mặt đường	Phân cách	Hè đường	
MC A-A (Nguyễn Tất Thành đoạn có đường bên)									
Tuyến chính	2.249	21,0	2	9	32,0	47.229	4.498	20.241	71.968
Đường bên	2.249	7,50	0	8	15,5	16.868	0	17.992	34.860
MC A*-A* (Nguyễn Tất Thành)	632	21,0	2	9	32,0	13.272	1.264	5.688	20.224
MC 1-1	2.965	20,0	0	12	32,0	59.300	0	35.580	94.880
MC 2-2	3.105	15,0	2	12	29,0	46.575	6.210	37.260	90.045
MC 3-3	25.161	17,0	0	10	27,0	427.737	0	251.610	679.347
MC 4-4	22.399	10,5	0	10	20,5	235.190	0	223.990	459.180
MC 5-5	5.253	7,50	0	8	15,5	39.398	0	42.024	81.422
MC 6-6	1.224	7,50	0	6	13,5	9.180	0	7.344	16.524
Tổng cộng	65.237					894.748	11.972	641.729	1.548.449
Diện tích đất giao thông thực tế sau khi trừ diện tích trùng tại nút giao thông									1.461.485
Mật độ xây dựng đường tính đến phân khu vực (km/km ²)									11,43
Tỷ lệ đất giao thông giao thông trên đất xây dựng đô thị (%)									26,10%

k. Bảng tổng hợp kinh phí hạng mục giao thông

Ký hiệu	Diện tích (m ²)		Đơn giá (tr.đồng)		Kinh phí (triệu đồng)		Tổng kinh phí (triệu đồng)
	Mặt đường	Hè đường + phân cách	Mặt đường	Hè đường	Mặt đường	Hè đường + phân cách	
MC A-A (Nguyễn Tất Thành đoạn có đường bên)							
Tuyến chính	47.229,00	24.739	1,50	0,70	70.844	17.317	88.161
Đường bên	16.867,50	17.992	1,50	0,70	25.301	12.594	37.896
MC A*-A* (Nguyễn Tất Thành)	13.272,00	6.952	1,50	0,70	19.908	4.866	24.774
MC 1-1	59.300,00	35.580	1,50	0,70	88.950	24.906	113.856
MC 2-2	46.575,00	43.470	1,50	0,70	69.863	30.429	100.292
MC 3-3	427.737,0	251.610	1,50	0,70	641.606	176.127	817.733
MC 4-4	235.189,5	223.990	1,50	0,70	352.784	156.793	509.577
MC 5-5	39.397,50	42.024	1,50	0,70	59.096	29.417	88.513
MC 6-6	9.180,00	7.344	1,50	0,70	13.770	5.141	18.911
Bãi đỗ xe	44.500,00		1,50	0,70	66.750	0	66.750
Cầu cống							1.000.000
Tổng	939.247,5						2.866.462

6.1.2. Quy hoạch san nền thoát nước mưa

a. Cơ sở thiết kế

Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng: QCVN 01:2021/BXD;

Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia Các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị: QCVN-07:2016/BXD;

TCVN 7957-2008: “Thoát Nước - Mạng Lưới Bên Ngoài và Công Trình – Tiêu chuẩn thiết kế”;

Các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành;

Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung (QHC) Đô thị Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2035 đã được phê duyệt;

Bản đồ đo đạc địa hình khu vực thiết kế tỷ lệ 1/2000;

Quy hoạch cốt nền và hệ thống thoát nước mưa cho các đô thị trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi (QĐ số 981/QĐ-UBND ngày 21/11/2018);

Quy hoạch phòng chống lũ và chỉnh trị sông Trà Câu đoạn từ hạ lưu đập tràn xả lũ hồ chứa nước Núi Ngang đến cửa Mỹ Á (giai đoạn 2025-2030) được phê duyệt tại Quyết định số 983/QĐ-UBND ngày 22/11/2018;

Quy hoạch thủy lợi tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2020, định hướng đến năm 2030 được phê duyệt tại Quyết định số 1742/QĐ-UBND ngày 05/10/2015;

Quyết định số 343/QĐ-UBND ngày 20/4/2018 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc công bố đường mực nước triều cao trung bình nhiều năm trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Các quy hoạch, dự án có liên quan đến khu vực nghiên cứu.

b. Nguyên tắc thiết kế

Cao độ không chế, hệ thống thoát nước và công trình hạ tầng thoát nước chính tuân thủ định hướng trong Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung Đô thị Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2035 đã được phê duyệt.

Căn cứ trên cơ sở kết quả tính toán từ Quy hoạch phòng, chống lũ và chỉnh trị sông Trà Câu (đoạn từ hạ lưu đập tràn xả lũ hồ chứa nước Núi Ngang đến cửa biển Mỹ Á) đến năm 2025, định hướng đến năm 2030 được phê duyệt tại quyết định số 983/QĐ-UBND ngày 22/11/2018 của UBND tỉnh Quảng Ngãi kết hợp với số liệu điều tra hiện trạng, phân tích các mực nước lũ và tham khảo các đồ án đã phê duyệt để xác định cao độ thiết kế cho từng khu vực.

Kết hợp giữa mặt bằng tổ chức không gian và tận dụng địa hình tự nhiên để giảm khối lượng san đắp nền.

Nền sau khi san đắp phải thuận tiện cho việc thoát nước mặt tự chảy vào hệ thống thoát nước mưa, độ dốc đường thuận tiện cho giao thông đô thị.

Mạng lưới thoát nước mưa phân bố đều trên toàn diện tích xây dựng, thiết kế theo nguyên tắc tự chảy. Lợi dụng địa hình và hệ thống thoát nước hiện trạng để xây dựng hệ thống thoát nước hợp lý, giảm chi phí đầu tư.

Các tuyến cống thoát nước được thiết kế và xây dựng đồng bộ khi thi công xây dựng đường giao thông để giảm khối lượng đào đắp và phá dỡ nền đường.

c. Quy hoạch nền xây dựng

Để phù hợp với địa hình từng khu vực, đảm bảo đô thị không bị ngập lụt, chọn giải pháp nền kết hợp giữa giải pháp tôn nền kết hợp hệ thống kè ven sông và các giải pháp thoát nước đồng bộ để bảo vệ đô thị. Tiến hành san nền cục bộ ở các khu vực xây dựng mới, cao độ san nền bám theo nền hiện trạng của các khu vực và các tuyến đường xung quanh.

Khu vực đã xây dựng giữ nguyên hiện trạng. Những khu vực chưa xây dựng cần tôn nền công trình để đảm bảo tần suất lũ nhưng không làm ảnh hưởng đến việc thoát nước chung của khu vực xung quanh.

Các khu đất được san nền mới với hướng dốc đổ ra các sông, độ dốc san nền trong các lô dao động từ 0,2% ÷ 0,4%. Cao độ san nền mới bám theo cao độ các tuyến đường đã xây dựng xung quanh.

Cao độ không chế san nền: Trên cơ sở cao độ không chế theo quy hoạch chung và kết quả phân tích thủy văn thủy lực ứng với tần suất P=5% và P=10%;

xác định cao độ không chế san nền cụ thể của từng khu vực đảm bảo tần suất tính toán $P=5\%$ như sau:

- Khu vực phía Tây đường Nguyễn Nghiêm: Cao độ nền không chế $H \geq 5,0m$.
- Khu vực phía Đông đường Nguyễn Nghiêm: Cao độ nền không chế $H \geq 4,5m$.
- Các khu vực có cao độ nền xây dựng hiện trạng $H < 4,5m$ đều bị ngập lụt do mưa lớn nội đồng và do nước lũ sông Trà Câu với tần suất 10%. Do đó cần tôn nền nhà ở, các công trình xây mới đến cao độ $H \geq 4,5m$, hạn chế thiệt hại khi mưa lũ, còn sân vườn, đất nông nghiệp giữ nguyên nền hiện trạng.

d. Quy hoạch thoát nước mưa

Những khu vực được xây dựng mới đồng bộ, hệ thống thoát nước được lựa chọn là hệ thống riêng hoàn toàn và yêu cầu đầu tư hệ thống xử lý nước thải riêng biệt cho từng khu vực đó.

Đối với các khu vực dân cư hiện hữu đã có hệ thống thoát nước chung, sẽ xây dựng hệ thống thoát nước nửa riêng.

Các khu vực có nhiều khu dân cư hiện hữu, cao độ nền thấp hơn cao độ không chế chung của cả khu vực mà không thể tôn nền xây dựng, có thể xảy ra ngập úng, đề xuất thực hiện một số biện pháp như:

- Xây dựng các tuyến cống thoát nước chính đón nước trong các khu dân cư hiện hữu ra, cốt đáy cống tính toán theo cao độ nền của khu dân cư hiện hữu mà nó phục vụ để thoát nước ra sông.

- Khu vực nghiên cứu được bố trí 03 hồ điều hòa. Một số đoạn sông Đập Quán được mở rộng ra tạo thành các hồ điều hòa nối liền với sông. Xây dựng hồ điều hòa với diện tích lòng hồ khoảng từ 1,2- 3,0ha. Xung quanh hồ xây dựng công viên cây xanh. Hồ điều hòa và kênh mương được kiên cố hóa bằng bê tông, tấm ốp lắp ghép và trồng cỏ... để tránh xói lở và tạo mỹ quan đô thị. Mực nước trong các hồ điều hòa được thiết kế có cao độ thấp hơn cao độ nền các khu vực dân cư hiện hữu xung quanh từ $0,5 \div 0,7m$, đảm bảo nước trong các khu dân cư hiện có thể thoát ra các khu vực thấp trũng ngoài khu dân cư và thoát vào hệ thống hồ trong khu vực một cách thuận lợi.

Giải pháp thiết kế:

- Sử dụng ống cống bê tông ly tâm đặt dưới nền đường, thoát nước tự chảy. Đối với các tuyến cống chính sử dụng cống hộp bê tông cốt thép từ B1500 đến B3500 để dẫn nước về các sông suối trong khu vực.

- Xây dựng cho các tuyến cống nhánh ở đầu tuyến có kích thước dưới D600, trong các khu dân cư cải tạo và trong khu công viên cây xanh...

- Dọc theo các tuyến cống thoát nước có bố trí ga thu nước mặt đường với khoảng cách trung bình giữa các ga thu khoảng 30 -50m.

- Hồ thu nước mặt đường BTCT, được bố trí hai bên đường và nối với tuyến

cống thoát nước chính bằng cống tròn BTCT kích thước $D \geq 300\text{mm}$.

- Độ dốc đường ống, mương thoát nước chọn trên cơ sở đảm bảo tốc độ nước chảy trong cống $V_{\min} \geq 0,6\text{m/s}$. Vận tốc lớn nhất $V_{\max} = 4\text{m/s}$.

- Độ sâu chôn cống trên đường $h \geq 0,7$. Đối với các ống cống nằm dưới mặt đường phải chịu được tải trọng H30, còn ống cống trên vỉa hè phải chịu được tải trọng H10.

- Các tuyến thoát nước sẽ được dẫn và đổ vào những vị trí thuận lợi sẽ đổ trực tiếp ra kênh mương. Tất cả các cửa xả phải được thiết kế có van đóng mở tự động để có thể đóng lại khi mực nước sông, kênh, hồ lên cao lên cao hoặc khi cải tạo lòng sông, kênh mương.

- Hệ thống cống chính thoát nước mưa trong khu vực nghiên cứu được nối thông với nhau thành một hệ thống liên hoàn để có thể hỗ trợ, chia sẻ lưu lượng cho nhau trong việc thoát nước.

- Phân chia lưu vực: Trong khu vực nghiên cứu có thể phân chia thành các lưu vực thoát nước chính. Phân chia lưu vực thoát nước cơ bản tuân theo các hướng thoát nước hiện trạng gồm các lưu vực sau:

+ Lưu vực 1: Lưu vực phía Tây đường Nguyễn Nghiêm nước mưa được thu gom trên tuyến giao thông chính rồi thoát ra hồ điều hòa, sông Đập Quán và sông Trà Câu.

+ Lưu vực 2: Lưu vực trung tâm, nước mưa được thu gom trên các tuyến đường chính rồi thoát ra sông Đập Quán.

+ Lưu vực 3: Lưu vực phía Đông sau khi được thu gom trên các tuyến đường chính, nước mưa thoát ra hồ điều hòa, sông Đập Quán và sông Trà Câu.

- Tính toán thủy lực hệ thống cống thoát nước mưa: Tính toán thủy lực hệ thống thoát nước theo quy phạm được thực hiện theo phương pháp cường độ mưa giới hạn, theo công thức sau (TCVN 7957: 2008):

$$Q = q \cdot \psi \cdot F \quad (\text{l/s})$$

Trong đó :

+ q - cường độ mưa tính toán ($\text{l/s} \cdot \text{ha}$) Với chu kỳ $P = 5$ cho tuyến cống chính. $P = 1$ cho tuyến cống nhánh.

+ ψ - hệ số dòng chảy, Chọn đối với toàn khu $\psi = 0,7$; với khu vực công viên, cây xanh $\psi = 0,2 \div 0,3$.

+ F - diện tích thu nước tính toán (ha) được lấy trên cơ sở phân chia lưu vực thu nước theo đặc điểm san nền và địa hình.

- Lưu lượng hồ điều hòa được tính theo công thức:

$$W = K \cdot Q_n \cdot t \quad (\text{m}^3)$$

Trong đó :

+ W – Thể tích cần thiết hồ điều hòa (m^3).

+ Q_n – Lưu lượng nước mưa chảy tới hồ.

- + t – thời gian mưa tính toán của lưu vực.
- + K – Hệ số phụ thuộc đại lượng α
- + α – Tỷ lệ giữa lưu lượng điều tiết chảy ra sau hồ (Q_x) và lưu lượng nước chảy vào hồ (Q_n).
- Diện tích hồ điều hòa được tính theo công thức: $F = W/H_n$ (m³)

Trong đó :

- + W – Thể tích cần thiết hồ điều hòa (m³).
- + H_n – Chiều cao mực nước thiết kế trong hồ.

e. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật khác

Xây dựng tuyến kè và đường ven sông Trà Câu với chiều dài tuyến khoảng 5,0km; điểm đầu từ ranh giới phía Tây, điểm cuối giáp tuyến kè Phở Minh, cao độ không chế đỉnh kè $H \geq 4,5m$ (tần suất 5%). Khẩu độ thoát nước cần thiết sông Trà Câu $B \geq 70m$, hành lang thoát lũ $B \geq 10m$, tổng bề rộng thoát lũ khoảng $B \geq 90m$.

Xây dựng hai tuyến kè và đường phía Bắc và Nam ven sông Đập Quán với tổng chiều dài khoảng 8,0km; điểm đầu tại hồ điều hòa phía Tây, điểm cuối tại cầu Cửa Duyệt trên đường Trần Hưng Đạo. Cao độ không chế đỉnh kè $H \geq 4,5m$ (tần suất 5%). Khẩu độ thoát nước cần thiết sông Đập Quán $B \geq 15m$, hành lang thoát lũ $B \geq 15m$, tổng bề rộng thoát lũ khoảng $B \geq 45m$. Ngoài ra, Mở rộng một vài vị trí trên tuyến sông Đập Quán để làm hồ điều hòa giúp việc điều tiết nước tốt hơn và cải thiện vi khí hậu cũng như tạo cảnh quan cho đô thị.

a. Tổng hợp khối lượng và khái toán kinh phí san nền – thoát nước mưa.

Hạng mục công việc	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá (tr.đ)	Kinh phí (tr.đ)
1. San nền				840.470
Đào đất	m ³	10.000	0,05	500
Đắp đất	m ³	8.399.700	0,10	839.970
2. Thoát nước mưa				737.118
D600	m	62.134	1,70	105.628
D800	m	20.310	2,50	50.775
D1000	m	8.701	3,40	29.583
D1500	m	3.446	6,20	21.365
B1500	m	3.599	8,00	28.792
B2000	m	1.152	11,00	12.672
B3000	m	1.291	13,00	16.783
Hồ ga các loại	hồ	3.153	3,00	9.459
Kè mái taluy xây mới	m	23.103	20,00	462.060
Cộng				1.577.588
Dự phòng 10%				157.759
Tổng kinh phí (làm tròn)				1.735.346

6.1.3. Quy hoạch cấp nước

a. Cơ sở thiết kế:

Bản đồ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất Phở Ninh - tỉ lệ 1/2000.

Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng: QCVN 01:2021/BXD;

Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị: QCVN-07:2016/BXD;

Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về An toàn cháy cho nhà và công trình: QCVN-06:2020/BXD;

Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nước mặt QCVN 08:2008/BTNMT.

Tiêu chuẩn TCXDVN 33:2006 về Cấp nước – mạng lưới đường ống và công trình tiêu chuẩn thiết kế.

Các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành khác;

Quy hoạch thủy lợi tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2020, định hướng đến năm 2030 được phê duyệt tại Quyết định số 1742/QĐ-UBND ngày 05/10/2015;

Quy hoạch cấp nước trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2030 được phê duyệt tại Quyết định số 634/QĐ-UBND ngày 25/11/2016;

Quy hoạch tài nguyên nước tỉnh Quảng Ngãi giai đoạn 2016-2020, tầm nhìn đến năm 2030 được phê duyệt tại Quyết định số 1947/QĐ-UBND ngày 21/10/2016;

Quy hoạch cấp nước sạch nông thôn tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2020, định hướng đến năm 2030 được duyệt tại Quyết định số 884/QĐ-UBND ngày 27/11/2017;

Các quy hoạch, dự án liên quan khác.

b. Tiêu chuẩn cấp nước và nhu cầu dùng nước:

Tiêu chuẩn dùng nước được tính theo TCXDVN 33-2006 do Bộ Xây dựng ban hành. Có liên hệ thực tế dùng nước của địa phương. Khu vực lập quy hoạch thuộc thị xã Đức Phổ tại thời điểm lập quy hoạch đang là đô thị loại IV, tiêu chuẩn dùng nước được áp dụng như sau:

- Nước sinh hoạt: 120 lít/người-ngày; tỉ lệ cấp nước 100% dân số;
- Nước phòng cháy chữa cháy cho khu đô thị: 15 l/s.

Bảng tổng hợp nhu cầu dùng nước

Stt	Thành phần dùng nước	Tiêu chuẩn	Nhu cầu (m ³ /n.đ)
		Dân số	15.853
1	Nước sinh hoạt	120l/người/ngày	1.902
2	Nước công cộng	10% Qsh	190
3	Dịch vụ thương mại	10% Qsh	190
4	Tưới cây, rửa đường	8% Qsh	152
5	Nước dự phòng rò rỉ	20% Q1 - 4	487
6	Nước bản thân N.Máy	4% Q1 - 5	732
7	Nước phòng cháy chữa cháy	15l/s	324
	Cộng (Làm tròn)		3.978

c. Nguồn nước:

Nguồn nước lấy từ sông Ba Liên và một số hồ chứa có thể khai thác nguồn nước cung cấp như hồ Diên Trường, hồ Liệt Sơn. Nguồn nước này nằm ở thượng lưu, xa khu dân cư nên mức độ ô nhiễm thấp nên xác định đây là nguồn nước cung cấp chính cho sinh hoạt và sản xuất trên địa bàn thị xã (theo định hướng QHC).

Nhà máy nước: Nâng cấp nhà máy nước phường Nguyễn Nghiêm, với công suất đến năm 2035 (theo định hướng QHC) 15.000 m³/ngày.đêm.

d. Mạng lưới:

Mạng lưới đường ống được thiết kế, tính toán đồng bộ và thống nhất cho toàn bộ hệ thống cấp nước của đô thị.

Mạng lưới đường ống được phân thành các loại: tuyến ống chuyên tải, các tuyến ống chính, ống nhánh, ống phân phối và ống dịch vụ

Các tuyến ống chuyên tải bao gồm 3 tuyến ống chính ($D \geq 200$): Tuyến ống dẫn D200, D300 có hướng tuyến chạy dọc trục đường Nguyễn Nghiêm, Lê Thánh Tôn và Trần Hưng Đạo. Tổng chiều dài khoảng 7,0 Km.

Các tuyến ống dẫn D100 - D150 chạy dọc theo trục đường trong khu vực (dự kiến xây dựng mới) với tổng chiều dài đường ống khoảng 58 Km. Chiều sâu đặt ống:

- Tuyến ống chuyên tải được đặt dưới ruộng, vườn trồng lúa và hoa màu của dân, có cọc báo hành lang bảo vệ, hành lang bảo vệ tính từ mép ống mỗi bên 2m. Chiều sâu đặt ống tính từ đỉnh ống đến mặt đất tối thiểu 1,5m.

- Tuyến ống chính được đặt trên vỉa hè hoặc dưới lòng đường, có thể đặt 1 bên hoặc 2 bên nếu chiều rộng lòng đường lớn. Nếu đặt ống dưới lòng đường thì mép ống cách vỉa hè 1,5m. Độ sâu đặt ống tính từ đỉnh ống đối với ống kim loại ≥ 1 m, ống phi kim loại $\geq 1,2$ m.

- Đối với các tuyến ống nhánh, độ sâu đặt ống dưới vỉa hè $\geq 0,5$ m đối với ống kim loại, $\geq 0,8$ m với ống phi kim loại.

- Các đoạn ống phân phối thường là ống PVC hoặc HDPE có $D = 60 \div 114$ mm, ống được đặt dưới vỉa hè, cách mép công trình 0,5 ÷ 1,0 m và chiều sâu đặt ống 0,5 ÷ 0,8 m để dễ nối với ống dịch vụ.

Chọn vật liệu ống:

- Đối với ống có $D = 100 \div 315$ mm, sử dụng ống PVC hoặc HDPE, những đoạn tải trọng lớn, đặt qua đường sẽ có biện pháp bảo vệ phù hợp.

- Ống có $D < 100$ mm sử dụng ống HDPE nối bằng phương pháp hàn nhiệt.

- Đối với ống đặt qua sông rạch: được đặt trên các trụ cầu, sử dụng ống thép nối bằng mặt bích + bu lông, được chống ăn mòn bằng quét sơn Epoxy bên ngoài.

e. Tính toán thủy lực mạng lưới đường ống:

Tính toán thủy lực mạng lưới cho hai trường hợp. Tính toán cho giờ dùng nước lớn nhất và kiểm tra trường hợp có cháy trong giờ dùng nước lớn nhất.

Tính toán phải đảm bảo tại điểm bất lợi nhất có Hct tối thiểu là 10m, ứng với nhà cao 3 tầng. Và áp lực khi có cháy xảy ra trong giờ dùng nước lớn nhất Hct tối thiểu là 10m.

f. Cấp nước phòng cháy, chữa cháy:

Lưu lượng và số lượng các đám cháy đồng thời cần được tính toán phù hợp với quy mô đô thị theo quy định tại QCVN 06:2020/BXD. Cụ thể dân số khu vực nghiên cứu là 15.853 nằm trong khoảng 10.000 đến 25.000 người thì số đám cháy đồng thời là 2 đám cháy, lượng nước cho chữa cháy ngoài nhà cho 1 đám cháy là 15 l/s (xây nhà từ 3 tầng trở lên không phụ thuộc bậc chịu lửa) và thời gian chữa cháy là 3 giờ;

Phải tận dụng các sông hồ, ao để cấp nước chữa cháy; Có đường cho xe chữa cháy tới lấy nước; Chiều sâu mặt nước so với mặt đất tại vị trí bố trí lấy nước chữa cháy không lớn quá 4 m và chiều dày lớp nước ≥ 0,5 m;

Trên mạng ống cấp nước đô thị, dọc theo các đường phố phải bố trí các họng lấy nước chữa cháy (trụ nổi hoặc họng ngầm dưới mặt đất) đảm bảo các quy định về khoảng cách tối đa như sau giữa các họng là 150 m. Khoảng cách tối thiểu giữa họng và tường các ngôi nhà là 5 m. Họng cứu hỏa bố trí trên vỉa hè đảm bảo khoảng cách tối đa giữa họng và mép đường là 2,5 m;

Áp suất tự do tối thiểu trong đường ống nước chữa cháy áp suất thấp (nằm trên mặt đất) khi chữa cháy phải không nhỏ hơn 10 m. Áp suất tự do tối thiểu trong mạng đường ống chữa cháy áp suất cao phải đảm bảo độ cao tia nước đặc không nhỏ hơn 20 m khi lưu lượng yêu cầu chữa cháy tối đa và lãng chữa cháy ở điểm cao nhất của tòa nhà. Áp suất tự do trong mạng đường ống kết hợp không nhỏ hơn 10m và không lớn hơn 60 m.

Đường kính ống dẫn nước chữa cháy ngoài nhà phải ≥ 100 mm.

g. Tổng hợp khối lượng và khái toán kinh phí cấp nước.

Stt	Hạng mục	Đơn vị	Số lượng	Đơn giá	Thành tiền(tr.đồng)
1	Đường ống F 100mm	m	38.576	400.000	15.430
2	Đường ống F 150mm	m	19.557	500.000	9.779
3	Đường ống F 200mm	m	4.630	600.000	2.778
4	Đường ống F300mm	m	2.365	800.000	1.892
5	Cột cứu hoả	cột	358	12.000.000	4.296
Tổng cộng					34.175

6.1.4. Quy hoạch cấp điện

a. Các căn cứ thiết kế

Căn cứ Quy hoạch phát triển điện lực tỉnh Quảng Ngãi giai đoạn 2016-2025 có xét đến 2035.

Căn cứ nghị định số 105/2005/ NĐ-CP ngày 17 tháng 8 năm 2005 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Điện lực;

Thông tư số 12/2010/TT-BCT ngày 15 tháng 4 năm 2010 của Bộ Công Thương về việc ban hành quy định hệ thống Truyền tải;

Sơ đồ hệ thống điện cao áp Việt Nam do trung tâm điều độ điện quốc gia cung cấp.

Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng: QCVN 01:2021/BXD, và các tiêu chuẩn ngành có liên quan.

Bản đồ quy hoạch sử dụng đất Quy hoạch phân khu đô thị Phố Ninh.

b. Chỉ tiêu cấp điện và tính toán phụ tải

❖ Chỉ tiêu cấp điện (tính cho đô thị loại IV):

Sinh hoạt: 330W/người

Điện cho CTCC, dịch vụ: Psh*35%

Chiếu sáng: 10kW/km

Điện dự phòng: 10% tổng cs tính toán

❖ Tính toán phụ tải:

Stt	Hạng mục phụ tải	Nhu cầu		Hệ số đồng thời (Kdt)	Công suất yêu cầu (KVA)
	Dân số		15.853		
	Tiêu chuẩn cấp điện SH(KW/người)		0.33		
		Tiêu chuẩn	Nhu cầu (KW)		
1	Điện sinh hoạt	330 W/người	5.232	0.90	4.708
2	Điện công cộng, dịch vụ	Psh*35%	1.831	0.85	1.556
3	Phụ tải chiếu sáng đường phố	10kW/ha	1.506	1.00	1.506
4	Điện chiếu sáng công viên, cây xanh	5kW/ha	461	1.00	461
5	Điện dự phòng + tổn hao	Psh*10%	523		523
Tổng công suất yêu cầu (KVA)					8.755

❖ Nguồn điện

Nguồn điện cấp cho khu vực được lấy từ xuất tuyến 476/E16.2 trạm 110kV Mộ Đức và xuất tuyến 478, 477 trạm 110kV Đức Phổ.

c. Mạng lưới

❖ Lưới điện phân phối:

Cấp điện áp phân phối về lâu dài 22kV phù hợp với mật độ phụ tải và định hướng từng bước ngầm hóa các khu vực hiện trạng, các khu vực xây dựng mới đi ngầm.

Lưới điện phân phối trung áp đảm bảo điều kiện ổn định nhiệt, thỏa mãn được yêu cầu chuyển đổi điện áp và các tuyến đường dây trung áp được lựa chọn hạn chế cắt qua khu dân cư, thương mại.

Các đường trục có phụ tải lớn, kết cấu theo dạng mạch vòng vận hành hở. Kết hợp dùng cả cáp ngầm và đường dây nổi bọc với tiết diện $\geq 185\text{mm}^2$. Cáp ngầm được sử dụng tại khu vực trung tâm thành phố và các đường phố chính có quy hoạch yêu cầu cảnh quan đô thị. Các đường trục cấp điện cho khu vực dây dẫn nên lựa chọn có tiết diện $\geq 120\text{mm}^2$. Các nhánh rẽ chọn dây dẫn có tiết diện là 90mm^2 .

❖ **Trạm biến áp phân phối:**

Theo tính toán, tổng nhu cầu phụ tải cho khu vực nghiên cứu khoảng 8.755kVA. Tổng số trạm biến áp hiện trạng trong khu vực nghiên cứu là 16 trạm với tổng công suất khoảng 2.650 kVA. Vì vậy cần bố trí thêm các trạm biến áp mới nâng tổng công suất các trạm biến áp trong khu vực nghiên cứu lên 8.810kVA để đảm bảo nhu cầu dung điện trong khu vực

Trạm biến áp 22/0,4KV dùng loại trạm treo trên cột đối với các khu vực điện đi nổi hoặc dùng trạm một cột dạng đài sen đối với các khu vực đi ngầm. Dùng các loại máy biến áp thông dụng có gam công suất 100, 160, 250, 320, 400, 560KVA.

Các trạm chuyên dùng của khách hàng theo quy mô phụ tải sẽ được thiết kế với gam máy thích hợp.

Bảng thống kê các trạm biến áp:

TT	Tên trạm	Hiện trạng (KVA)	Quy hoạch
1	TBA PHỐ NINH 1	320	320
2	TBA PHỐ NINH 2	75	75
3	TBA PHỐ NINH 3	100	100
4	TBA PHỐ NINH 7	160	160
5	TBA PHỐ NINH 8	75	75
6	TBA PHỐ NINH 9	100	100
7	TBA PHỐ NINH 10	250	250
8	TBA PHỐ NINH 12	100	100
9	TBA PHỐ NINH 14	100	100
10	TBA PHỐ NINH 15	100	100
11	TBA PHỐ NINH 16	100	100
12	TBA PHỐ NINH 21	100	100
13	TBA PHỐ NINH TRẠM BƠM NƯỚC	30	30
14	TBA PHỐ VĂN HT	160	160
15	TRẠM BIẾN ÁP COOP MART	560	560
16	TBA PHỐ MINH 1	320	320
17	TBA QH PN1		400
18	TBA QH PN2		400
19	TBA QH PN3		400
20	TBA QH PN4		400
21	TBA QH PN5		400
22	TBA QH PN6		400
23	TBA QH PN7		400

TT	Tên trạm	Hiện trạng (KVA)	Quy hoạch
24	TBA QH PN8		560
25	TBA QH PN9		560
26	TBA QH PN10		560
27	TBA QH PN11		560
28	TBA QH PN12		560
29	TBA QH PN13		560
	Tổng	2.650	8.810

Lưới hạ áp:

Xây dựng mạng lưới hạ áp đúng tiêu chuẩn kỹ thuật đảm bảo độ an toàn về cung cấp điện, giảm được tổn thất điện áp tới mức cho phép.

Đối với các khu vực xây dựng mới, khuyến khích hạ ngầm lưới điện đi trong hào kỹ thuật đảm bảo mỹ quan đô thị. Với các khu vực hiện hữu, từng bước hạ ngầm lưới điện tiến tới hạ ngầm hoàn toàn lưới điện cho toàn đô thị.

Thiết kế lưới vận hành hình tia, bán kính phục vụ nhỏ hơn 500m. Dây dẫn vào nhà sử dụng dây đồng vặn xoắn.

❖ Lưới chiếu sáng:

Sử dụng cáp ngầm XLPE tiết diện từ 10-25mm². Lưới điện chiếu sáng phải đảm bảo mỹ quan đô thị và phải đảm bảo theo tiêu chuẩn 259/2001/TCXD và 333/2005/TCXD của BXD.

Những tuyến đường chính có mặt cắt đường ≥10.5m bố trí đèn cao áp hai bên đường. Cột thép hình tròn côn liền cần mạ nhôm kẽm.

Những tuyến đường nhánh có mặt cắt đường <10,5m bố trí đèn cao áp một bên đường. Cột thép hình tròn côn liền cần mạ nhôm kẽm.

Tất cả hệ thống đèn chiếu sáng được phân thành nhiều nhóm, mỗi nhóm được đóng cắt điện bởi tủ điện tự động đóng cắt các đèn theo chế độ thời gian đặt sẵn nhằm tiết kiệm điện năng.

Đèn chiếu sáng sử dụng các mẫu mã đẹp hiện đại, công nghệ mới tiết kiệm điện năng. Các công trình lớn nên sử dụng đèn có màu sắc đa dạng, phong phú để làm tôn thêm giá trị công trình, cảnh quan khu vực.

d. Bảng tổng hợp khối lượng và khái toán kinh phí cấp điện - chiếu sáng.

Stt	Hạng mục	ĐVT	Khối lượng	Đơn giá (tr.đồng)	Thành tiền (tr.đồng)
1	Đường dây 22kV đi ngầm	km	17,09	1000	17090
2	Đường dây CS đi ngầm	km	88,96	700	62273
3	Đèn chiếu sáng	Bộ	3.982	10	39820
4	Tủ điện chiếu sáng	Tủ	13,00	20	260
5	Trạm biến áp 22/0,4kV	Trạm	13,00	1000	13000
6	Tổng cộng				132.443

7	Dự phòng 10%				13.244
	Tổng kinh phí				145.687

6.1.5. Quy hoạch thoát nước thải, VSMT, quản lý CTR và nghĩa trang

a. Cơ sở thiết kế

Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung (QHC) Đô thị Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2035 đã được phê duyệt;

Quy chuẩn Kỹ thuật Quốc gia Các công trình Hạ tầng Kỹ thuật QCVN 07:2016/BXD ban hành theo Thông tư số 01/2016/TT-BXD ngày 01/02/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng: QCVN 01:2021/BXD;

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 28: 2010/BTNMT “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải y tế”;

TCVN 7222 - 2002 “Yêu cầu chung về môi trường đối với các trạm xử lý nước thải sinh hoạt tập trung”;

Quy chuẩn Kỹ thuật Quốc gia Các Công trình Hạ tầng Kỹ thuật Công trình quản lý chất thải rắn và nhà vệ sinh công cộng QCVN 07-9: 2016/BXD;

Nghị định 59/2007/NĐ-CP của Chính phủ ngày 09/4/2007 về Quản lý chất thải rắn;

Thông tư số 13/2007/BXD ngày 31/12/2007 về Hướng dẫn một số điều của Nghị định 59/2007/NĐ-CP.

Quyết định số 2282/QĐ-Ttg ngày 26 tháng 11 năm 2013 của Thủ tướng chính phủ phê duyệt "Đề án khuyến khích sử dụng hình thức hòa táng”.

b. Chỉ tiêu tính toán

Stt	Thành phần nước thải	Tiêu chuẩn	Nhu cầu
	Dân số		15.853
I	Nước thải (m³/ng.đêm)		2.283
1	Dân cư	120l/nd	1.902
2	Công cộng	10% Qsh	190
3	Dịch vụ thương mại	10% Qsh	190
	Tổng (100% TC cấp nước)		2.283
II	Chất thải rắn (Tấn/ngày)		15.69
1	Sinh hoạt	0,9kg/ng.ngày	14
2	Công cộng, Dịch vụ	10% Qsh	1.43

III	Nghĩa Trang (ha)		0.84
1	Nhu cầu an táng	0,6% Dân số	2093
2	Nhu cầu quỹ đất	0,4ha/1000người	0.84

c. Quy hoạch thoát nước thải

Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn. Toàn bộ nước thải của đô thị Phở Ninh sau khi được thu gom sẽ đưa về 2 trạm xử lý nước thải được bố trí trong khu vực. Trạm Phở Ninh được đặt ở phía Tây bên xe, gần khu vực kênh thoát nước, với công suất 1.500 m³/ngày.đêm và trạm xử lý nước thải Đức Phở theo QHC được đặt ở phía Đông Bắc khu vực lập quy hoạch, sát sông Trà Câu, công suất của trạm theo QHC là 9.000 m³/ngày.đêm. Trạm xử lý nước thải Đức Phở đảm nhận công suất xử lý cho cả phân khu Trung tâm theo định hướng QHC.

Hệ thống thu gom và xử lý nước thải sinh hoạt:

- Đối với khu vực đã có hệ thống thoát nước chung tương đối hoàn chỉnh, dự kiến xây dựng hệ thống thoát nước thải nửa riêng (hệ thống cống bao) D300÷D600mm để tách, thu nước thải đưa về trạm xử lý.

- Đối với các khu vực chưa có đường ống thoát nước sẽ xây dựng hai hệ thống thoát nước mưa và thoát nước thải riêng. Toàn bộ nước thải tập trung về các tuyến ống chính và các tuyến cống bao đưa về trạm xử lý nước thải để xử lý.

- Các khu dân cư, khu tái định cư, khu đô thị mới trong khu vực (nếu có) yêu cầu phải xây dựng hai hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn. Khuyến khích các khu dân cư, khu đô thị đầu tư xây dựng hệ thống xử lý nước thải riêng theo mô hình xử lý nước thải phân tán nhằm giảm tải cho trạm xử lý nước thải chung của khu vực. Các khu dân cư hiện trạng không có TXLNT riêng, yêu cầu nước thải phải được thu gom theo đường ống riêng đến điểm đầu nối cuối nguồn mới được đầu nối tạm thời vào hệ thống thoát nước mưa, chờ đầu nối vào hệ thống thoát nước thải chung của khu vực.

- Các đường cống xây dựng tự chảy có kích thước D300÷D600mm bằng bê tông cốt thép.

- Trên các đường cống tự chảy bố trí các giếng thăm cấu tạo, khoảng cách giữa các giếng thăm được thiết kế 20÷50m/giếng. Nước thải từ các hộ gia đình, cụm nhà ở, cơ quan, công trình công cộng sau khi xử lý bằng bể tự hoại hợp quy cách mới được đầu nối vào hệ thống thoát nước chung của khu vực. Khi xây dựng, dự án sẽ tính toán cụ thể cốt đáy cống từ các công trình.

- Trên các tuyến cống chính sẽ bố trí các trạm bơm chuyển tiếp để đưa nước về trạm xử lý. Trạm bơm xây chìm bằng BTCT, sử dụng máy bơm tự động, nhúng chìm kiểu ướt và có thể kết hợp với giếng thăm để tiết kiệm đất, bảo đảm mỹ quan đô thị.

- Xử lý nước thải: Nước thải sinh hoạt được xử lý bằng sinh học, có máy làm khô bùn nhằm tiết kiệm quỹ đất. Nước thải sau xử lý đạt theo QCVN 40:2011/BTNMT và QCVN 14:2008/BTNMT mới xả ra nguồn tiếp nhận.

Nước thải bệnh viện: Đối với các bệnh viện, khu dịch vụ y tế đã có trạm làm sạch riêng, yêu cầu có biện pháp quản lý và kiểm tra nước thải đạt tiêu chuẩn vệ sinh theo QCVN:28-2010/BTNMT và khử trùng sau đó mới xả ra hệ thống thoát nước đô thị. Các Bệnh viện và các Trung tâm y tế nước thải cũng phải được thu gom và xử lý tập trung trước khi xả vào hệ thống.

d. Quy hoạch chất thải rắn

Các loại hình chất thải rắn (CTR) của khu vực bao gồm: CTR sinh hoạt, CTR tiểu thủ công nghiệp và CTR y tế. Các loại CTR được phân loại tại nguồn: CTR hữu cơ sẽ tận dụng để sản xuất phân vi sinh; CTR vô cơ như thủy tinh, nhựa, giấy, kim loại... sẽ thu hồi để tái chế ; CTR y tế được xử lý bằng lò đốt đạt tiêu chuẩn vệ sinh, CTR công nghiệp độc hại sẽ được xử lý riêng. Còn các loại CTR không xử lý được bằng các biện pháp trên sẽ được thu gom để chôn lấp hợp vệ sinh.

Chất thải rắn sau khi thu gom sẽ được chuyển đến trạm trung chuyển chất thải rắn (địa điểm cụ thể được thể hiện trên bản vẽ) sau đó mới được chuyển đến khu xử lý.

Trước mắt, chất thải rắn sinh hoạt được xử lý bằng cách chôn lấp an toàn, hợp vệ sinh. Tương lai sẽ xử lý chất thải rắn bằng công nghệ chế biến thành nhiên liệu và thiêu đốt thu hồi năng lượng.

Khu xử lý chất thải rắn được nghiên cứu khảo sát chọn vị trí, nằm cách xa đô thị và cuối hướng gió, ngoài khu dân cư nên không gây ảnh hưởng đến môi trường đô thị, đảm bảo khoảng cách an toàn vệ sinh môi trường đến các khu dân cư. Định hướng xây dựng khu xử lý chất thải rắn chung của thị xã Đức Phổ theo định hướng mới của thị xã.

e. Quy hoạch nghĩa trang

Định hướng quy hoạch Nghĩa Trang theo định hướng quy hoạch chung được duyệt

Khu vực lập quy hoạch không bố trí đất nghĩa trang. Từng bước di dời nghĩa địa nhỏ lẻ trong khu vực.

Các khu nghĩa trang được tổ chức tại các vị trí đảm bảo cách ly khu dân cư, đảm bảo công tác VSMT. Định hướng quy hoạch nghĩa trang chung cho toàn đô thị Đức Phổ.

Giai đoạn dài hạn, đến khi quỹ đất hiện trạng không còn nữa sẽ chuyển sang hình thức hỏa táng về nghĩa trang chung của Thị xã.

f. Tổng hợp khối lượng và khái toán kinh phí.

Stt	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá (triệu)	Thành tiền (tr.đồng)
1	Cống tự chảy				53.080
	D300	m	49.185	1,2	39.820
	D400	m	5.335	1,3	260
	D600	m	1.699	1,7	13.000

Stt	Hạng mục	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá (triệu)	Thành tiền (tr.đồng)
2	Trạm xử lý nước thải	m3/ng-đ	10.500	20	210.000
	Tổng cộng				263.080

6.1.6. Quy hoạch thông tin liên lạc

a. Cơ sở thiết kế

Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc được lập trên cơ sở các văn bản pháp lý, các quy hoạch, chiến lược phát triển và theo dự báo của đồ án. Cụ thể như sau:

Quy hoạch phát triển viễn thông quốc gia đến năm 2020 đã được Thủ tướng chính phủ phê duyệt tại quyết định số 32/2012/QĐ-TTg ngày 27/7/2012.

Quyết định số 22/2009/QĐ-TTg ngày 16/2/2009 của Thủ tướng về phê duyệt quy hoạch truyền dẫn phát sóng phát thanh truyền hình.

Các chiến lược phát triển hệ thống thông tin liên lạc có liên quan.

Các văn bản, tiêu chuẩn, quy chuẩn, quy phạm có liên quan.

b. Mục tiêu phát triển

Phát triển mạng viễn thông theo hướng hội nhập.

Xây dựng hạ tầng thông tin có độ an toàn, tin cậy cao và đa kết nối. Xu hướng mới trong triển khai các dịch vụ băng thông rộng; công nghệ truyền dẫn quang học thế hệ mới trong giải pháp mạng; mạng di động thế hệ mới đa dịch vụ;

Mở rộng vùng phủ sóng thông tin di động nhằm đảm bảo thông tin liên lạc được thông suốt;

Nâng cao tốc độ truy nhập Internet băng rộng qua mạng nội hạt không dưới 2Mbps, đối với truy nhập Internet qua mạng truyền hình cáp không dưới 6Mb/s. Bổ sung thêm nhiều hình thức truy nhập internet thông qua thiết bị di động như: 3G, wifi, wimax,...

c. Định hướng phát triển mạng viễn thông

❖ Định hướng phát triển chung:

Mạng thông tin khu vực nghiên cứu trong giai đoạn tới sẽ được tổ chức thành các hệ thống riêng trên cơ sở hệ thống hiện có và dần nâng cấp công nghệ mới nhằm đồng bộ với hệ thống toàn tỉnh. Đảm nhiệm chức năng thoại, truyền hình, truyền số liệu và truy nhập Internet.

❖ Mạng ngoại vi

Mạng ngoại vi của khu vực nghiên cứu gồm các hệ thống công, bê cấp và hầm cáp chạy trên vỉa hè đường. Hệ thống này được hạ ngầm trên các trục đường chính. Hệ thống mương dẫn cáp sử dụng kiểu 5D110, 3D110 và 2D110, nắp bê cấp sử dụng loại nắp gang tròn hoặc nắp đan bê tông. Đối với các tuyến trục chính, bố trí các tuyến cáp trong hào kỹ thuật.

Ống nhựa bảo vệ cáp dùng ống $\phi 110 \times 0,5$. Tại mỗi ô qui hoạch sẽ có một bể kết nối cáp thông tin. Đặc biệt những đoạn qua đường nên sử dụng loại ống sắt hoặc kẽm $\phi 110 \times 0,65$.

Mạng cáp này sử dụng cáp quang hoặc đồng xoắn, tùy theo điều kiện nhà khai thác dịch vụ. Tất cả cáp được chạy trong hệ thống cống, bể cáp của mạng ngoại vi.

Các tủ, hộp cáp được bố trí tại các ngã ba, ngã tư nhằm thuận lợi cho việc lắp đặt và quản lý.

Dịch vụ điện thoại di động sẽ được cung cấp bởi mạng điện thoại di động riêng của các nhà cung cấp dịch vụ.

❖ **Mạng di động**

Mạng thông tin di động phát triển theo hướng mở rộng vùng phủ sóng bằng các biện pháp lắp thêm các trạm BTS đồng thời nâng cấp cấu hình các trạm, chuyển đổi công nghệ theo định hướng đa kết nối hướng đến cung cấp các dịch vụ đa phương tiện trên mạng di động.

Khuyến khích và tạo điều kiện cho các doanh nghiệp tăng cường đầu tư, tiếp tục phát triển, nâng cấp hệ thống, triển khai các công nghệ và dịch vụ mới (GPRS, 3G, HSDPA...)

Khuyến khích các doanh nghiệp thảo thuận hợp tác với nhau để dùng chung hạ tầng đó là các cột thu phát và nhà trạm, một mặt vừa làm giảm chi phí đầu tư, một mặt đảm bảo mỹ quan. Chiều cao của anten phải đảm bảo độ cao an toàn theo tiêu chuẩn quy định, đặc biệt là anten lắp đặt tại khu dân cư.

❖ **Mạng internet**

Truy nhập Internet băng rộng sẽ được phát triển theo 2 phương thức qua mạng cáp nội hạt và sóng vô tuyến.

Phát triển chủ yếu theo công nghệ NGN và công nghệ kết nối vô tuyến băng thông rộng với tốc độ truyền dữ liệu cao, ổn định và mở rộng khu vực phủ sóng.

❖ **Mạng truyền hình:**

Mạng truyền hình đảm nhận cung cấp dịch vụ truyền hình (gồm cả miễn phí và có phí) cho cộng đồng sống và làm việc tại khu vực quy hoạch. Nhà cung cấp dịch vụ truyền hình sẽ triển khai mạng tới từng đơn vị qua mạng cáp truyền hình hoặc tín hiệu vệ tinh.

Bảng tổng hợp kinh phí thông tin liên lạc

Stt	Hạng mục	ĐVT	Khối lượng	Đơn giá (tr.đồng)	Thành tiền (tr.đồng)
1	Đường dây thông tin liên lạc đi ngầm	m	64.205	0,8	51.364
	Tổng cộng				51.364

VII. ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC

7.1. Phạm vi, nội dung nghiên cứu và thực hiện ĐMC

7.1.1. Phạm vi nghiên cứu:

Phạm vi nghiên cứu thuộc một phần địa giới hành chính của phường Phổ Ninh, phường Phổ Minh và một phần phường Nguyễn Nghiêm, thị xã Đức Phổ trong đó phạm vi lập Quy hoạch phân khu có diện tích khoảng 772,40 ha, có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp: Sông Trà Câu và khu đô thị Phía Đông;
- Phía Tây giáp: Đất dự trữ phát triển phường Phổ Ninh và đường sắt Bắc-Nam;
- Phía Nam giáp: Giáp đường Trần Hưng Đạo;
- Phía Bắc giáp: Sông Trà Câu và đất dự trữ phát triển phường Phổ Ninh.

7.1.2. Nội dung nghiên cứu:

Xác định các vấn đề môi trường chính trong đồ án quy hoạch.

Đánh giá hiện trạng và diễn biến môi trường chính.

Dự báo xu hướng diễn biến môi trường.

Biện pháp phòng ngừa, khắc phục.

7.1.3. Mục tiêu cụ thể của đồ án:

Quy mô đất đai: 772,40ha trong đó:

- Đất ở;
- Đất công cộng, dịch vụ thương mại;
- Đất du lịch;
- Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp;
- Đất cây xanh;
- Đất hạ tầng kỹ thuật;
- Đất nông nghiệp
- Đất sông ngòi, biển.

7.1.4. 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.

7.2. Các vấn đề môi trường và mục tiêu môi trường chính trong đồ án quy hoạch:

7.2.1. Các vấn đề môi trường chính:

Trong quá trình thực hiện quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 trung tâm đô thị phía Bắc phường Nguyễn Nghiêm, thị xã Đức Phổ, môi trường khu vực sẽ chịu tác động tiêu cực của các yếu tố quy hoạch. Vì vậy, việc đánh giá tác động của đề 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 phân khu tỷ lệ 1/2000 trung tâm đô thị phía Bắc phường Nguyễn Nghiêm, thị xã Đức Phổ làm tăng nguy cơ ô nhiễm môi trường do gia tăng chất thải, đặc biệt đối với môi trường nước, không khí, đất.

- Xây dựng hệ thống giao thông gây ô nhiễm không khí và tiếng ồn.

- Xây dựng trạm xử lý nước thải tập trung, nguy cơ ô nhiễm do sự cố, gây mùi...

- Chuyển đổi mục đích sử dụng đất sẽ làm phá vỡ cảnh quan khu vực, thay đổi cơ cấu việc làm...

7.2.2. Mục tiêu môi trường chính:

Bảo vệ môi trường vừa là mục tiêu, vừa là một trong những nội dung cơ bản của phát triển bền vững.

Ngăn ngừa, hạn chế mức độ gia tăng ô nhiễm, suy thoái và sự cố môi trường do các hoạt động sinh hoạt gây ra.

Thu gom và xử lý triệt để nước thải, rác thải sinh hoạt. 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.

7.3. Đánh giá hiện trạng và diễn biến môi trường khi không thực hiện quy hoạch

7.3.1. Hiện trạng môi trường tự nhiên:

a. Hiện trạng môi trường đất

Trong khu vực nghiên cứu chủ yếu là loại đất nông nghiệp màu mỡ, cây trái xanh tươi, phù hợp nhiều loại cây trồng, một số đất nông nghiệp đã được chuyển hóa xây dựng các công trình dân dụng và đất ở hiện trạng.

b. Hiện trạng môi trường không khí

Môi trường không khí hiện nay trong khu vực nghiên cứu tương đối tốt, chỉ ô nhiễm tiếng ồn ở mức độ nhẹ tại các điểm giao thông đông dân cư và ô nhiễm bụi bởi những công trình, các dự án khu dân cư đang thi công trên địa bàn xã Phổ Ninh và xã Phổ Minh nhưng đây chỉ là nguồn ô nhiễm cục bộ, gián đoạn và không liên tục.

c. Hiện trạng môi trường sinh thái

Hệ sinh thái trên cạn: Hệ thực vật chủ yếu là loài cỏ sống mọc ven sông và hoa màu canh tác của người dân như: cây ốt, ngô, đậu, đu đủ, lúa... Hệ động vật chủ yếu là các loài côn trùng nhỏ.

Hệ sinh thái dưới nước: sông Trà Câu, sông Đập Quán là nơi sinh sống của một số loài động vật thủy sản có giá trị kinh tế, như: cá thài bai, cá đối, cá hanh, don, tôm,... đặc biệt có loài cá bống là một trong những món ăn đặc sản của quê hương Quảng Ngãi. Tuy nhiên hiện nước sông khu vực khá cạn nên lượng cá giảm đi nhiều.

Nhìn chung qua các tài liệu và khảo sát thực tế cho thấy khu vực nghiên cứu có tính đa dạng sinh học không cao. Các động, thực vật trong khu vực không nằm trong danh mục các loài thực vật, động vật hoang dã, các loài sinh vật được ưu tiên bảo vệ.

d. Hiện trạng môi trường nước

d.1 Nước mặt

Nguồn nước mặt lớn nhất trong khu vực nghiên cứu là sông Trà Câu, sông Đập Quán bên cạnh còn có kênh chính Thạch Nham phục vụ sản xuất nông nghiệp, một số các mương nhỏ. Hiện trạng nguồn nước sông khu vực thường cạn nước vào mùa khô hạn.

d.2 Nước thải sinh hoạt

Nước thải sinh hoạt là một trong những nguồn ô nhiễm đặc trưng của các khu đô thị, nếu không được xử lý đạt quy chuẩn trước khi thải ra nguồn tiếp nhận sẽ ảnh hưởng lâu dài đến sức khỏe và cuộc sống người dân khu vực.

d.3 Nước ngầm

Hiện nay vẫn còn nhiều hộ dân dùng nước giếng đào hoặc giếng khoan để sinh hoạt hằng ngày, tưới cây, trồng trọt. Việc sử dụng nước ngầm vào mục đích sinh hoạt cần phải được đun sôi, nấu chín hay có biện pháp xử lý thích hợp trước khi sử dụng, nhằm bảo đảm sức khỏe của cộng đồng dân cư.

7.3.2. Dự báo tác động của đồ án quy hoạch đến môi trường

Nhận diện nguồn gây tác động ảnh hưởng đến môi trường có thể xảy ra khi thực hiện quy hoạch xây dựng

Bảng 1: Nguồn gây tác động và đối tượng chịu tác động môi trường từ quy hoạch

TT	Nguồn gây tác động	Xu hướng tác động đến môi trường (các khía cạnh chính)
I	Giai đoạn thi công xây dựng	
1	San lấp mặt bằng, gia cố nền	<ul style="list-style-type: none"> - Phá hủy thảm thực vật, bóc lớp thổ nhưỡng. - Thay đổi cảnh quan khu vực. - Tiếng ồn, bụi gây ô nhiễm môi trường không khí. - Làm mất mỹ quan đô thị và ô nhiễm môi trường đất tại khu vực đổ đất đá

		- Bụi, đất, cát theo mưa chảy vào nguồn nước mặt.
2	Vận chuyển đất đá, nguyên vật liệu xây dựng	- Tiếng ồn, bụi, khí thải gây ô nhiễm môi trường không khí.
3	Xây dựng cơ sở hạ tầng (giao thông, hệ thống cấp thoát nước...)	- Ô nhiễm không khí do bụi, tiếng ồn, độ rung từ các thiết bị, máy móc. - Phá hủy thảm thực vật, bóc lớp thổ nhưỡng. - Bụi, đất, cát theo mưa chảy vào nguồn nước mặt.
4	Sinh hoạt của công nhân	- Nước thải, rác thải không được thu gom gây tác động xấu đến môi trường đất, nước, không khí.
II	Giai đoạn hoạt động	
1	Hoạt động giao thông	- Làm suy giảm chất lượng không khí do khí thải và tiếng ồn từ các phương tiện giao thông.
2	Tập trung công nhân	- Phát sinh lượng rác thải, nước thải lớn nếu không được thu gom, xử lý sẽ gây tác động xấu đến môi trường. - Tiếng ồn do tập trung lượng công nhân lớn gây tác động xấu đến môi trường không khí.
3	Hoạt động của hệ thống xử lý nước thải, CTR	- Gây ô nhiễm môi trường đất, nước, không khí nếu hệ thống thu gom, xử lý nước thải, CTR không hiệu quả hoặc gặp sự cố, các hệ thống này phát sinh các chất thải như bùn thải, các chất khí phân hủy kỵ khí.

7.3.3. Dự báo, đánh giá tác động môi trường trong giai đoạn thi công xây dựng

a. Tác động tới môi trường không khí

Trong giai đoạn san lấp mặt bằng và thi công xây dựng sẽ có nhiều phương tiện, máy móc hoạt động tại khu vực, gây nên các tác động tới chất lượng không khí gồm:

- Ô nhiễm bụi và tiếng ồn do hoạt động san lấp mặt bằng, giai đoạn xây dựng các công trình của dự án.

- Ô nhiễm do khí thải của phương tiện vận tải ra vào khu vực dự án, phương tiện thi công cơ giới.

- Mùi hôi phát sinh ra từ nước thải, rác thải sinh hoạt của công nhân tại công trường.

- Các tác nhân gây ô nhiễm trên sẽ tác động chủ yếu đến môi trường không khí khu vực thi công, công nhân trực tiếp làm việc tại công trường. Tuy nhiên các tác động này chỉ diễn ra trong thời gian thi công và sẽ kết thúc khi dự án hoàn thành.

b. Tác động tới môi trường nước

Trong giai đoạn xây dựng cần phải tập trung một lượng lớn công nhân, do đó, hàng ngày sẽ thải ra một lượng nước thải rất đáng kể. Nước thải sinh hoạt chứa nhiều chất cặn bã, chất rắn lơ lửng, chất hữu cơ, chất dinh dưỡng và vi sinh vật; nếu thải trực tiếp vào môi trường sẽ gây ô nhiễm môi trường xung quanh.

Nước thải từ quá trình thi công chủ yếu từ hoạt động đảo trộn bê tông, rửa nguyên vật liệu, nước thải từ khu vực vệ sinh máy móc, xe chở nguyên vật liệu. Thành phần của nước thải thi công thường là các chất hữu cơ thô, thành phần chất rắn lơ lửng cao nếu không được kiểm soát tốt có thể gây ảnh hưởng tới nguồn nước mặt trong khu vực dự án. Tuy nhiên tác động này có thể xem là không đáng kể và có thể kiểm soát được do phần lớn nước thải này thấm vào vật liệu.

c. Tác động đến môi trường đất

Địa hình và cấu trúc nền đất sẽ bị biến đổi mạnh mẽ do hoạt động san lấp tạo mặt bằng xây dựng. Khu vực quy hoạch Phố Ninh và Phố Minh nằm trên địa hình ven sông, do đó trong quá trình san nền, thi công xây dựng cần chú ý đến các sự cố sạt lở để có giải pháp kỹ thuật phù hợp.

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 của lớp thực vật trên mặt đất. Tuy nhiên, xói mòn chỉ tác động mạnh giai đoạn giải phóng mặt bằng và san nền, khi Khu quy hoạch đi vào hoạt động ổn định thì khả năng xói mòn và trượt lở giảm đáng kể.

Chất thải sinh hoạt của công nhân và phế thải xây dựng thải ra ngoài không được thu gom có thể làm cho môi trường đất ở các điểm xây dựng bị bạc màu, làm mất mỹ quan môi trường khu vực, gây cản trở trong quá trình thi công.

Bên cạnh đó còn phải kể đến sự gia tăng các độc tố trong đất như hàm lượng dầu mỡ từ các loại máy móc, phương tiện vận chuyển trong giai đoạn thi công. Tuy nhiên nhìn chung các tác động này chỉ diễn ra trong thời gian ngắn, và sẽ kết thúc khi hoàn thành dự án.

d. Tác động đến hệ sinh thái

Khi thi công sẽ chặt bỏ toàn bộ cây cối, san lấp mặt bằng do vậy hệ sinh thái, cảnh quan ban đầu sẽ bị thay đổi. Ngoài ra, khi thi công công trình cũng ảnh hưởng đến điều kiện vi khí hậu khu vực, do việc chặt phá cây cối, cày xới làm thay đổi bề mặt hấp thụ và lượng nhiệt thải trong quá trình thi công. Tuy nhiên hệ sinh thái tại khu vực quy hoạch chủ yếu là lúa, hoa màu, cây trồng lâu năm có giá trị kinh tế không lớn nên tác động này không đáng kể.

e. Tác động đến môi trường kinh tế - xã hội:

Gia tăng khói bụi, tiếng ồn trong thời gian xây dựng gây ảnh hưởng xấu đến sức khỏe của công nhân thi công và người dân tại khu vực.

Việc tập trung một lượng công nhân khá lớn trong thời gian xây dựng sẽ gây tác động tiêu cực tới an ninh trật tự xã hội khu vực.

Hoạt động của các phương tiện vận tải trong thời gian thi công sẽ làm tăng mật độ giao thông trong khu vực, do đó làm giảm chất lượng đường sá.

Trong giai đoạn thi công cũng có tác động tích cực là góp phần giải quyết lao động, tăng thu nhập tạm thời cho người lao động, kích thích phát triển một số loại hình dịch vụ như kinh doanh ăn uống, giải khát phục vụ cho sinh hoạt của công nhân.

7.3.4. Dự báo, đánh giá các tác động chính môi trường trong giai đoạn hoạt động

a. Tác động tích cực

Việc xây dựng, phát triển, phân khu chức năng trung tâm đô thị phía Bắc phường Nguyễn Nghiêm, thị xã Đức Phổ làm sử dụng hiệu quả quỹ đất hiện có giá trị thấp về mặt khai thác.

Đồ án quy hoạch gắn liền với hạng mục trồng cây xanh cách ly, các công viên - cây xanh khu ở, xây dựng hồ điều hòa góp phần cải tạo khí hậu, giảm thiểu ô nhiễm, tạo thêm cảnh quan cho khu vực.

Quy hoạch gắn liền với phát triển kinh tế, văn hóa, xã hội, các dịch vụ thương mại, du lịch, kéo theo mức sống người dân được nâng cao, kinh tế - xã hội khu vực phát triển.

Xây dựng, chỉnh trang lại khu dân cư cũ tạo đô thị khang trang.

b. Tác động tiêu cực

b1. Tác động tới môi trường không khí:

Môi trường không khí sẽ chịu tác động trực tiếp từ các nguồn chính là các hoạt động xây dựng, giao thông, sinh hoạt đô thị.

Do sự phát triển của các khu đô thị, khu dân cư mới, du lịch, dịch vụ thương mại, hoạt động giao thông của khu vực quy hoạch sẽ gia tăng đáng kể. 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, đặc biệt là các tuyến giao thông chính như tuyến Quốc lộ 1, các tuyến giao thông trong khu vực. Tuy nhiên, theo quy hoạch mạng lưới giao thông đã được nghiên cứu bố trí hợp lý, không chùng chéo sẽ tránh được tình trạng tắc nghẽn giao thông, chất lượng mặt đường được nâng cấp, cải thiện giảm phát thải ô nhiễm từ các phương tiện giao thông. Ngoài ra, xu thế giao thông công cộng sẽ được phát triển, giảm các phương tiện cá nhân sẽ góp phần giảm tải cho giao thông và giảm ô nhiễm.

Để thực hiện theo đúng quy hoạch, một khối lượng xây lắp các công trình dân dụng, các công trình giao thông, hạ tầng kỹ thuật, công trình văn hóa, y tế, giáo dục các khu du lịch là rất lớn. Vì vậy, đây cũng sẽ là nguồn phát sinh ô nhiễm

không khí khá lớn, nhất là bụi và tiếng ồn. Tuy nhiên đây là nguồn phát thải mang tính tạm thời và cục bộ, nếu thực hiện tốt các giải pháp kỹ thuật cũng như quản lý tốt thì khả năng giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí của nguồn này là có thể khắc phục và chấp nhận được.

Bên cạnh đó theo, việc bố trí quỹ đất dành cho các khu vực trồng cây xanh cách ly cũng sẽ được thực hiện theo quy chế quản lý đầu tư và xây dựng; đặc biệt là quỹ đất dành cho các công viên cây xanh, cảnh quan được mở rộng và phát triển có hệ thống cũng là những giải pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí khá hiệu quả.

b2. Tác động tới môi trường nước:

Môi trường nước khu vực sẽ bị tác động bởi nguồn nước thải sinh hoạt, nước thải từ hoạt động sản xuất nông nghiệp, nước thải y tế. Nước thải loại này thường chứa nhiều chất hữu cơ với hàm lượng cao, nhiều chất khó phân giải, cặn lơ lửng, vi sinh vật gây bệnh với các thành phần ô nhiễm như BOD, COD, N, P... là nguyên nhân gây ô nhiễm nguồn nước.

**** Nước thải sinh hoạt:***

Theo đồ án Quy hoạch phân khu, lượng nước thải dự kiến là 2.217 m³/ngày-đêm. Đặc điểm của nước thải sinh hoạt là thường có các chỉ số ô nhiễm hữu cơ như BOD₅, COD, DO, SS, coliform ...khá cao (có hàm lượng BOD từ 200 - 300 mg/l COD: 400-600 mg/l, TN: 90 - 120 mg/l, TP : 20 - 65 mg/l, tổng Coliform lên tới 10.000 MNP/l...). Các chỉ số hóa học khác như hàm lượng các kim loại nặng thấp, khả năng gây ô nhiễm môi trường trên diện rộng cao, nhất là đối với môi trường nước mặt, nước ngầm. Nếu không quản lý và vận hành tốt hệ thống dẫn cũng như quy trình xử lý thì cả nước ngầm và nước mặt sẽ bị ô nhiễm do: sự rò rỉ của nước thải qua đường ống, xử lý không đạt tiêu chuẩn vì sự cố trong khi xử lý. Các hoạt động trong quá trình xây dựng đô thị cũng có thể ảnh hưởng tiêu cực đến chất lượng nước mặt. Tuy nhiên nếu hệ thống thu gom và xử lý nước thải, nước mưa được thực hiện đúng như quy hoạch thì sẽ giảm thiểu nguy cơ ô nhiễm, cải thiện chất lượng môi trường nước tốt hơn so với hiện nay.

Mặt khác, với diện tích mặt nước tương đối lớn thì khả năng khả năng tự làm sạch các chất ô nhiễm là rất lớn, nên khả năng ô nhiễm môi trường do nước thải sinh hoạt sẽ không gây ảnh hưởng tới môi trường chung trong khu vực.

**** Nước thải y tế:***

Loại nước thải này thường chứa các mầm bệnh, vì thế nó có thể gây và lan truyền các dịch bệnh nguy hiểm.

Nước thải trung tâm y tế cần phải xử lý đạt tiêu chuẩn QCVN 28:2010/BTNMT trước khi xả ra môi trường.

Như vậy, nước mặt của các con sông của khu vực quy hoạch sẽ vẫn chịu tác động đáng kể của các nguồn nước thải sinh hoạt đô thị, nước thải y tế nhưng nếu thực hiện tốt việc xử lý ô nhiễm từ tất cả các nguồn đã nêu ở trên thì chất lượng nước của các sông sẽ ngày càng được cải thiện, có thể giám sát, không chế để đảm

bảo tiêu chuẩn cho phép.

b3. Tác động đến môi trường đất:

Môi trường đất thay đổi do mức độ xây dựng cao các nền đất tự nhiên bị tác động, giảm các ảnh hưởng ô nhiễm do không còn các hoạt động sản xuất nông nghiệp. Tuy nhiên, nếu không quản lý tốt sẽ bị ô nhiễm lớn do nguồn nước thải và rác thải gây ra.

Đất còn có khả năng bị ô nhiễm bởi các thành phần kim loại nặng tăng lên do sự xáo trộn các tầng đất đá, sự tiếp xúc của đất đá tầng sâu với môi trường không khí có chứa các tác nhân ôxy hóa.

Việc xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật như giao thông, cấp thoát nước, các công trình công cộng, thương mại dịch vụ... sẽ làm biến đổi bề mặt địa hình tự nhiên, làm tăng độ xói mòn đất do làm mất độ che phủ thực vật trên mặt đất, tăng diện tích đất đai bị bê tông hóa.

Nước thải sinh hoạt được hình thành trong quá trình sinh hoạt của con người nếu không qua xử lý có thể ngấm trực tiếp xuống đất cũng là một trong những nguyên nhân gây cho đất bị ô nhiễm.

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

Ngoài ra, theo quy hoạch, chất thải sinh hoạt, chất thải y tế cũng đã được thu gom và xử lý riêng theo đúng tiêu chuẩn quy định trước khi đưa về bãi rác chung của thành phố. Bãi xử lý chất thải trong tương lai sẽ xử lý chất thải rắn bằng công nghệ chế biến thành nhiên liệu và thiêu đốt thu hồi năng lượng nên sẽ giảm thiểu được ô nhiễm môi trường đất.

b4. Tác động do chất thải rắn sinh hoạt – Chất thải nguy hại:

Thành phần chất thải rắn của các đô thị khá đa dạng. Mỗi một đô thị có thành phần chất thải có khác nhau, nhưng nhìn chung đều có thành phần chất hữu cơ chiếm tỷ lệ cao hơn cả, phần còn lại là các tạp chất khác.

- Về cơ bản, sau khi thực hiện quy hoạch thì các nguồn phát sinh chất thải rắn trong khu vực nghiên cứu không thay đổi. Các chất thải rắn phát sinh bao gồm chất thải rắn sinh hoạt, và chất thải rắn y tế. Tuy nhiên, thành phần, tính chất và khối lượng các loại chất thải đều có sự thay đổi do các tác động dưới đây:

**** Do phát triển dân số:***

- Theo dự báo đến năm 2035 dân số khu vực trung tâm đô thị phía Bắc phường Nguyễn Nghiêm, thị xã Đức Phổ khoảng 15.853 người thì khối lượng chất thải rắn phát sinh khoảng 15,69 tấn/ngày.

- Ngoài chất thải rắn sinh hoạt, cần phải kể đến lượng chất thải rắn phát sinh từ quá trình xây dựng cơ bản, xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, ... cũng tạo ra một khối lượng lớn chất thải rắn xây dựng. Tuy nguồn phát sinh chỉ mang tính chất tạm thời và sẽ chấm dứt khi dự án kết thúc nhưng chúng cũng có thể gây tác động xấu đến môi trường như làm tăng nồng độ bụi trong không khí, gây cản trở giao thông

và mất mỹ quan trong đô thị nếu không được tổ chức thu gom triệt để.

*** Do phát triển công nghiệp:**

Khối lượng chất thải rắn công nghiệp phát sinh trên khu vực quy hoạch là không đáng kể và được thu gom xử lý trước khi thải ra môi trường.

*** Do chất thải rắn y tế:**

Các chất thải rắn y tế phải được phân loại ngay tại nguồn và xử lý tránh gây ô nhiễm môi trường.

b5. Tác động đến hệ sinh thái:

Việc phát triển kinh tế – xã hội của khu vực quy hoạch, phát triển không gian và hạ tầng cho phù hợp với định hướng chung thành phố, tạo cơ sở pháp lý cho đầu tư xây dựng và phát triển bền vững trong tương lai có thể tạo ra một số tác động bất lợi đến hệ sinh thái khu vực như:

Đồ án quy hoạch được triển khai sẽ làm mất đi một phần diện tích sinh sống của một số loài sinh vật do việc san lấp mặt bằng xây dựng công trình. Chính vì vậy hệ sinh thái, cảnh quan ban đầu sẽ bị thay đổi, một số loài động vật sẽ mất nơi cư trú phải di chuyển đến nơi cư trú mới, do đó sẽ làm ảnh hưởng đến đa dạng sinh học.

Các loại chất thải nếu không được xử lý có thể gây ô nhiễm hệ thống sông, hồ và ảnh hưởng đến các hệ sinh thái trong đó.

Đối với thủy vực dạng đầm, ao khả năng bị phú dưỡng hóa là có thể xảy ra. Với loại hình thủy vực bị phì dinh dưỡng, hiện tượng nở hoa thực vật nổi (algal bloom), đặc biệt là nhóm tảo lam (Cyanophyta) như *Microcystis* spp, *Spirulina* spp... thường xảy ra ở các hồ điều hoà sẽ gây mùi khó chịu cho dân cư xung quanh, đồng thời sẽ làm chết tôm, cá và các nhóm thủy sinh vật khác.

Tuy nhiên, trong khu vực không có những loài động thực vật quý hiếm cần phải bảo vệ. Bởi vậy, việc quy hoạch trung tâm đô thị phía Bắc phường Nguyễn Nghiêm, thị xã Đức Phổ không gây tác động gì đến các loài quý hiếm của địa phương.

b6. Tác động đến môi trường văn hóa - lịch sử:

Theo quy hoạch thì các điểm văn hoá lịch sử đều được giữ nguyên, không quy hoạch vào diện tích đất của các công trình văn hoá lịch sử. Một số điểm văn hoá lịch sử nằm xen kẽ với khu dân cư nên cần có hành lang bảo vệ để các di tích này không bị ảnh hưởng do hoạt động sinh hoạt của người dân trong vùng.

b7. Tác động đến môi trường kinh tế-xã hội:

Khi triển khai thực hiện quy hoạch, chắc chắn các yếu tố về điều kiện kinh tế xã hội có nhiều biến đổi theo xu hướng kinh tế phát triển mạnh mẽ, cơ cấu kinh tế sẽ dịch chuyển lớn về nông nghiệp, xây dựng và thương mại dịch vụ, quỹ đất nông nghiệp bị thu hẹp sẽ tạo nên sức ép lớn về đáp ứng nhu cầu lương thực, thực phẩm không chỉ cho khu vực dự án mà còn liên quan đến cả những khu vực phụ cận trong bố trí cây trồng và cơ cấu sử dụng đất.

Quy hoạch phân trung tâm đô thị phía Bắc phường Nguyễn Nghiêm, thị xã Đức Phổ sẽ có tác động tích cực đến mỹ quan đô thị, cải thiện hệ thống giao thông, cấp thoát nước và điện chiếu sáng đô thị... Cùng với sự phát triển hạ tầng kỹ thuật là sự hình thành các công trình hạ tầng xã hội như các công trình công cộng, các trung tâm thương mại, dịch vụ, khu sản xuất nông nghiệp, khu dịch vụ... Với sự phát triển của các trung tâm thương mại, du lịch – dịch vụ... sẽ thu hút nhiều lao động có trình độ bằng cấp và tay nghề dẫn đến dịch chuyển cơ cấu lao động có trình độ của khu vực, làm tăng thu nhập bình quân đầu người của vùng.

Tuy nhiên, bên cạnh những tác động tích cực thì việc quy hoạch sẽ ảnh hưởng lớn đến nhiều hộ dân cư sống khá lâu đời ở khu vực này, phá vỡ thói quen làng xóm, gây áp lực về việc làm khi khu vực nông thôn bị đô thị hoá.

Đồng thời sẽ có tình trạng dân số cơ học tại các trung tâm đô thị tăng lên do phần lớn dân số trong độ tuổi lao động từ nhiều nơi đến làm việc, dẫn đến cơ cấu dân số, trình độ học vấn và văn hóa có sự khác nhau, tình hình an ninh sẽ phức tạp hơn, tệ nạn xã hội cũng sẽ phát sinh.

7.4. Đề xuất giải pháp tổng thể ngăn ngừa, giảm thiểu tác động môi trường khi thực hiện quy hoạch:

7.4.1. Các giải pháp tổng thể giải quyết các vấn đề môi trường trong đồ án quy hoạch

a. Giải pháp về kỹ thuật

a1. Giải pháp về kỹ thuật tổng thể để giải quyết các vấn đề về môi trường trong quá trình triển khai toàn bộ dự án:

Để giải quyết các vấn đề về môi trường trong quá trình triển khai quy hoạch này, các giải pháp kỹ thuật tổng thể mang tính nguyên tắc; đó là:

Phải xây dựng hệ thống thu gom, xử lý chất thải (rắn, lỏng) cho toàn bộ các khu dân cư đô thị, công nghiệp và các công trình khác có nguồn gây ô nhiễm.

Thiết lập và duy trì hoạt động thường xuyên hệ thống quan trắc môi trường chung của thành phố, quan tâm đến các khu vực có nguồn và nguy cơ ô nhiễm cao, các vùng nhạy cảm liên quan đến sức khỏe người dân.

Xây dựng kế hoạch và trang bị đầy đủ về mặt kỹ thuật cho việc xử lý các sự cố về môi trường như: xây dựng hoặc áp dụng các kế hoạch ứng phó sự cố tràn dầu, hóa chất; sự cố hệ thống xử lý khí thải độc hại không hoạt động...

Thiết lập các vành đai cây xanh cho các khu công nghiệp, khu dân cư, để tăng khả năng chịu tải môi trường của các hệ sinh thái, góp phần cải tạo những khu vực bị ô nhiễm (do chất thải rắn, lỏng...) để cải tạo môi trường sinh thái.

a2. Giảm thiểu tác động tới chất lượng môi trường không khí:

Cải tạo, nâng cấp hệ thống đường giao thông, nhất là giao thông nội thị để đạt đầy đủ các tiêu chuẩn giao thông đô thị, cải tạo các nút giao thông hợp lý.

Trồng các hành lang cây xanh với nhiều dải cây xanh nhằm giảm ô nhiễm

không khí, tiếng ồn dọc các trục giao thông chính.

Tăng cường mật độ cây xanh ở những nơi còn đất trống để đạt diện tích cây xanh lớn nhất trong đô thị để cải thiện điều kiện vi khí hậu: Tổ chức không gian cây xanh và các không gian mở trong đô thị, tổ chức không gian cây xanh đường phố, khu nhà ở, các vườn hoa nhỏ, công viên...

Tại các trục đường giao thông chính, nền đường nên thường xuyên được quét dọn và phun nước chống bụi.

a3. Giảm thiểu tác động đến môi trường nước:

Cải tạo sông hồ, xây dựng quy hoạch thoát nước và xử lý nước thải đô thị, đa dạng hóa loại hình và công nghệ xử lý nước thải theo quy mô và tính chất của các đô thị.

Nâng cấp, xây dựng hệ thống thoát nước, xử lý nước thải, bảo vệ môi trường nước, cụ thể:

- Rà soát, đánh giá lại khả năng thoát nước từng khu vực. Sửa chữa, cải tạo lại hệ thống thoát nước đảm bảo khả năng thoát nước tốt. Đối với khu vực chưa có hệ thống thoát nước cần ưu tiên xây dựng hệ thống thoát nước theo nguyên tắc tách riêng hệ thống thoát nước mưa và nước thải.

- Các khu vực thương mại dịch vụ, y tế, tiểu thủ công nghiệp ... có quy mô lớn phải cần quản lý và giám sát các nguồn phát sinh nước thải, xây dựng hệ thống xử lý nước thải hoàn chỉnh đạt tiêu chuẩn môi trường trước khi thải vào hệ thống thoát nước chung đô thị.

- Xây dựng trạm xử lý nước thải tập trung để xử lý, làm sạch nước thải đạt tiêu chuẩn cho phép trước khi thải vào nguồn tiếp nhận.

Đối với nguồn tiếp nhận là nguồn nước dùng cho mục đích cấp nước sinh hoạt thì nước thải sau xử lý thải vào nguồn tiếp nhận phải đạt QCVN 14:2008/BTNMT.

Không đổ chất thải rắn xuống các dòng chảy, xả thải bừa bãi trên các khu vực sông suối.

Không được bố trí, xây dựng các công trình có nguy cơ gây ô nhiễm nước gần khu vực nguồn nước.

a4. Biện pháp giảm thiểu tác động đến môi trường đất:

Các khu xử lý nước thải và rác thải phải có hệ thống chống thấm tốt để tránh gây ô nhiễm đất và nước ngầm.

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, chất thải rắn y tế cần được thu gom và xử lý tại nguồn thải trước khi đưa về bãi xử lý chất thải rắn chung của khu vực.

a5. Giải pháp quy hoạch hệ thống quản lý và xử lý chất thải rắn (CTR):

Quy hoạch hệ thống quản lý và xử lý chất thải rắn, bao gồm cả chất thải rắn sinh hoạt, đô thị và chất thải nguy hại đóng một vai trò quan trọng trong việc lập quy hoạch. Các nội dung trong quy hoạch hệ thống quản lý và xử lý chất thải rắn:

- Quy hoạch tổ chức các điểm thu gom;
- Quy hoạch các bãi chôn lấp rác thải;
- Quy hoạch các cơ sở xử lý chất thải rắn (sản xuất phân compost, lò đốt chất thải rắn, nhà máy tái chế chất thải rắn).

Cải cách công tác quản lý CTR theo hướng ưu tiên và tăng cường cho các hoạt động giảm thiểu lượng CTR phát sinh tại nguồn phát sinh, phân loại CTR tại nguồn, tái chế và tái sử dụng CTR, giảm dần việc chôn lấp CTR tại các bãi chôn lấp.

Đẩy mạnh công tác tuyên truyền, giáo dục nhằm nâng cao nhận thức và ý thức trách nhiệm của cộng đồng về những tác hại và tổn thất kinh tế do chất thải rắn tạo ra; về lợi ích, ý nghĩa và sự cần thiết của việc giảm thiểu tạo ra chất thải rắn sinh hoạt, phân loại chất thải rắn sinh hoạt tại nguồn, tái sử dụng và tái chế chất thải; vận động nhân dân tham gia tích cực vào chương trình phân loại chất thải rắn tại nguồn.

b. Giải pháp về quản lý

Phải thực hiện các nội dung về bảo vệ môi trường trong đô thị đã được quy định trong các văn bản quy phạm pháp luật về bảo vệ môi trường

Công ty môi trường Đô thị, Sở Tài nguyên Môi trường... là các tổ chức chịu trách nhiệm trực tiếp quản lý công tác bảo vệ môi trường theo sự ủy quyền của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng kỹ thuật đô thị phải có bộ phận chuyên môn hoặc cán bộ phụ trách về môi trường theo quy định của pháp luật.

Quy hoạch phân khu trung tâm đô thị phía Bắc phường Nguyễn Nghiêm, thị xã Đức Phổ phải đảm bảo bố trí không gian các khu chức năng hợp lý rõ ràng, phù hợp với tính chất hoạt động của đô thị, đảm bảo giảm thiểu tác động xấu đối với môi trường xung quanh và giữa các khu chức năng với nhau.

Quy hoạch sử dụng đất các khu đất ở, trung tâm thương mại,... phải phù hợp với điều kiện tự nhiên, hiện trạng môi trường của khu vực và kế hoạch phòng chống thiên tai, động đất, bão lụt, lũ quét, trượt lở đất...

Bảo vệ môi trường trong khu đô thị cần phải được thực hiện thường xuyên, lấy phòng ngừa là chính, trong tất cả các giai đoạn. Lập quy hoạch xây dựng, chuẩn bị đầu tư, thi công xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật, thi công xây dựng các dự án đầu tư và trong suốt quá trình hoạt động.

Quy hoạch xây dựng đô thị phải phù hợp với quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội của vùng, không xâm phạm các khu bảo tồn thiên nhiên, đảm bảo phát triển bền vững và an ninh quốc phòng.

Đối với các dự án đầu tư vào khu vực phải theo đúng quy hoạch, và đảm bảo cam kết bảo vệ môi trường.

Cần nhắc kỹ lưỡng các vấn đề môi trường khi cấp giấy phép đầu tư xây dựng khu công nghiệp.

Cần có chương trình bảo dưỡng định kì đối với tất cả các hạng mục như đường giao thông, hệ thống cấp thoát nước, ...

Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra về bảo vệ môi trường tại khu vực.

Giám sát hiệu quả của các công trình xử lý ô nhiễm, phát hiện các nguyên nhân gây biến động môi trường và xây dựng các giải pháp khống chế hữu hiệu.

7.4.2. Chương trình quan trắc, giám sát môi trường

Để thực hiện tốt công tác bảo vệ môi trường thì việc quan trắc, giám sát chất lượng môi trường là không thể thiếu được. Các vấn đề cần chú trọng trong chương trình giám sát môi trường khi thực hiện quy hoạch phân khu trung tâm đô thị phía Bắc phường Nguyễn Nghiêm, thị xã Đức Phổ gồm:

a. Môi trường không khí

Quan trắc môi trường không khí tại các nút giao thông và trên các tuyến giao thông chính của khu vực, quan trắc môi trường không khí ở khu dân cư tập trung để nhận biết sớm sự gia tăng của các chất gây ô nhiễm để có biện pháp giảm thiểu.

Thông số để giám sát chất lượng môi trường không khí gồm: bụi lơ lửng và tổng số, nồng độ CxHy, SO₂, NO_x, CO, tiếng ồn và điều kiện vi khí hậu (nhiệt độ, độ ẩm, áp suất, tốc độ gió)

Tần suất giám sát : 2lần/năm

b. Giám sát môi trường nước

Tiến hành quan trắc môi trường nước sông suối trong khu vực tại nguồn tiếp nhận xả thải, môi trường nước ngầm tại khu vực dân cư đông đúc, khu vực bãi rác nhằm theo dõi sự ô nhiễm môi trường nước theo thời gian.

Thông số để giám sát chất lượng môi trường nước gồm: nhiệt độ, pH, DO, độ cứng, Nitrat, Sunfat, kẽm, Sắt, Coiform, E.Coli.

Tần suất giám sát : 3lần/năm

c. Giám sát môi trường đất

Quan trắc môi trường đất tại khu vực dân cư đông đúc, khu vực xử lý nước thải, bãi tập kết rác.

Chỉ tiêu giám sát chất lượng môi trường đất gồm: kim loại nặng, dư lượng hóa chất có trong đất, độ chua của đất, hàm lượng muối trong đất, độ kết dính, hạt kết bền trong đất, sức giữ nước.

Tần suất giám sát : 2lần/năm

d. Giám sát chất lượng nước thải

Lấy mẫu nước thải sinh hoạt, nước thải y tế, nước thải công nghiệp và nước thải sản xuất nông nghiệp trước và sau khi xử lý để theo dõi xem có đạt tiêu chuẩn hay không, từ đó có thể thay đổi công nghệ xử lý, quy mô khu xử lý phù hợp, đảm bảo tiêu chuẩn trước khi thải ra môi trường.

Thông số để giám sát chất lượng nước thải gồm: pH, COD, BOD5, NH3, H2S, dầu mỡ, tổng coliform.

Tần suất giám sát : 2lần/năm

e. Giám sát chất lượng chất thải rắn

Giám sát quá trình thu gom và xử lý chất thải rắn để biết được sự thay đổi về khối lượng, thành phần các loại chất thải rắn, qua đó có biện pháp xử lý phù hợp, hạn chế gây ô nhiễm môi trường.

Tần suất giám sát : 2 lần/năm.

VIII. KINH TẾ XÂY DỰNG

8.1. Khái toán kinh phí đầu tư xây dựng

8.1.1. Công trình hạ tầng kỹ thuật

STT	Hạng mục	Kinh phí (triệu đồng)
1	Chuẩn bị kỹ thuật (san nền, thoát nước)	1.735.346
2	Giao thông	2.866.462
3	Cấp nước	34.175
4	Cấp điện	145.687
5	Thoát nước thải, VSMT	263.080
6	Thông tin liên lạc	51.364
7	Cây xanh, công viên (tạm tính)	100.000
	Tổng Cộng	5.196.114

- Tổng kinh phí xây dựng công trình hạ tầng khoảng: 5.196,114 tỷ đồng

8.1.2. Công trình hạ tầng xã hội

Stt	Hạng mục	Kí hiệu	Diện tích (ha)	Tổng diện tích sàn (m2)	Suất đầu tư (triệu đồng)	Khái toán kinh phí (triệu đồng)	Nguồn vốn	Ghi chú
I	Công trình dịch vụ - công cộng ĐVO					400.700		
1	Công trình hành chính	HC	2,69			63.120		
<i>a</i>	<i>Công an phường Phố Ninh QH</i>	<i>HC1-01</i>	<i>0,25</i>	<i>1.000</i>	<i>7</i>	<i>7.000</i>	<i>Ngân sách</i>	<i>Xây mới</i>
<i>b</i>	<i>Hợp tác xã nông nghiệp</i>	<i>HC2-01</i>	<i>0,09</i>	<i>360</i>	<i>2</i>	<i>720</i>	<i>XH hóa</i>	<i>Cải tạo</i>
<i>c</i>	<i>Cơ quan dự trữ</i>	<i>HC2-02</i>	<i>0,23</i>	<i>920</i>	<i>2</i>	<i>1.840</i>	<i>XH hóa</i>	<i>Cải tạo</i>
<i>d</i>	<i>Cơ quan dự trữ</i>	<i>HC2-03</i>	<i>0,29</i>	<i>1.160</i>	<i>2</i>	<i>2.320</i>	<i>XH hóa</i>	<i>Cải tạo</i>
<i>e</i>	<i>UBND Xã Phố Ninh (QH)</i>	<i>HC2-04</i>	<i>1,65</i>	<i>6.600</i>	<i>7</i>	<i>46.200</i>	<i>Ngân sách</i>	<i>Xây mới</i>
<i>f</i>	<i>Công an phường Phố</i>	<i>HC2-05</i>	<i>0,18</i>	<i>720</i>	<i>7</i>	<i>5.040</i>	<i>Ngân</i>	<i>Xây</i>

Stt	Hạng mục	Kí hiệu	Diện tích (ha)	Tổng diện tích sàn (m ²)	Suất đầu tư (triệu đồng)	Khái toán kinh phí (triệu đồng)	Nguồn vốn	Ghi chú
	<i>Minh QH</i>						<i>sách</i>	<i>mới</i>
2	Công trình giáo dục	GD	5,27			120.360		
<i>a</i>	<i>Trường tiểu học Phổ Ninh</i>	<i>GD1-01</i>	<i>0,35</i>	<i>1.400</i>	<i>2</i>	<i>2.800</i>	<i>Ngân sách</i>	<i>Cải tạo</i>
<i>b</i>	<i>Trường THCS Phổ Ninh</i>	<i>GD1-02</i>	<i>0,72</i>	<i>2.880</i>	<i>2</i>	<i>5.760</i>	<i>Ngân sách</i>	<i>Cải tạo</i>
<i>c</i>	<i>Trường mầm non Phổ Ninh</i>	<i>GD1-03</i>	<i>0,29</i>	<i>1.160</i>	<i>2</i>	<i>2.320</i>	<i>Ngân sách</i>	<i>Cải tạo</i>
<i>d</i>	<i>Trường mầm non QH</i>	<i>GD1-04</i>	<i>0,92</i>	<i>3.680</i>	<i>7</i>	<i>25.760</i>	<i>Ngân sách</i>	<i>Xây mới</i>
<i>e</i>	<i>Trường tiểu học QH</i>	<i>GD2-01</i>	<i>1,11</i>	<i>4.440</i>	<i>7</i>	<i>31.080</i>	<i>Ngân sách</i>	<i>Xây mới</i>
<i>f</i>	<i>Trường mầm non QH</i>	<i>GD2-02</i>	<i>0,84</i>	<i>3.360</i>	<i>7</i>	<i>23.520</i>	<i>Ngân sách</i>	<i>Xây mới</i>
<i>g</i>	<i>Trường THCS QH</i>	<i>GD2-03</i>	<i>1,04</i>	<i>4.160</i>	<i>7</i>	<i>29.120</i>	<i>Ngân sách</i>	<i>Xây mới</i>
3	Công trình y tế	Y	0,20			4.200		
<i>a</i>	<i>Trạm y tế phường</i>	<i>Y1-01</i>	<i>0,07</i>	<i>280</i>	<i>2</i>	<i>560</i>	<i>Ngân sách</i>	<i>Cải tạo</i>
<i>b</i>	<i>Trạm y tế (QH)</i>	<i>Y2-01</i>	<i>0,13</i>	<i>520</i>	<i>7</i>	<i>3.640</i>	<i>Ngân sách</i>	<i>Xây mới</i>
4	Công trình văn hóa	VH	2,19			48.720		
<i>a</i>	<i>Nhà văn hóa- TDTT Phổ Ninh (QH)</i>	<i>VH1-01</i>	<i>1,56</i>	<i>6.240</i>	<i>7</i>	<i>43.680</i>	<i>Ngân sách</i>	<i>Xây mới</i>
<i>b</i>	<i>Nhà văn hóa thôn An Trường</i>	<i>VH1-02</i>	<i>0,12</i>	<i>480</i>	<i>2</i>	<i>960</i>	<i>Ngân sách</i>	<i>Cải tạo</i>
<i>c</i>	<i>Nhà văn hóa thôn Vĩnh Bình</i>	<i>VH2-01</i>	<i>0,06</i>	<i>240</i>	<i>2</i>	<i>480</i>	<i>Ngân sách</i>	<i>Cải tạo</i>
<i>d</i>	<i>Nhà văn hóa</i>	<i>VH2-02</i>	<i>0,22</i>	<i>880</i>	<i>2</i>	<i>1.760</i>	<i>Ngân sách</i>	<i>Cải tạo</i>
<i>e</i>	<i>Nhà văn hóa thôn 1</i>	<i>VH2-03</i>	<i>0,23</i>	<i>920</i>	<i>2</i>	<i>1.840</i>	<i>Ngân sách</i>	<i>Cải tạo</i>
5	Công trình thể dục thể thao	TD	1,46			11.680		
<i>a</i>	<i>Thể dục thể thao ĐVO</i>	<i>TD1-01</i>	<i>0,61</i>	<i>2.440</i>	<i>2</i>	<i>4.880</i>	<i>Ngân sách</i>	<i>Cải tạo</i>
<i>b</i>	<i>Thể dục thể thao ĐVO</i>	<i>TD2-01</i>	<i>0,85</i>	<i>3.400</i>	<i>2</i>	<i>6.800</i>	<i>Ngân sách</i>	<i>Cải tạo</i>
6	Đất chợ	CH1-01	0,52	3.120	7	21.840	Ngân sách	Xây mới
7	Công trình dịch vụ - công cộng khác	C	2,87	17.220	7	120.540	XH hóa	Xây mới
8	Vườn hoa cây xanh đơn vị ở	CX	5,12	2.560	4	10.240	Ngân sách	Xây mới
II	Công trình dịch vụ - công cộng đô thị		22,75			908.220		
1	Trường THPT	PT	1,97	11.820	3	35.460	Ngân sách	Cải tạo
2	Trung tâm y tế	YT	1,00	6.000	7	42.000	Ngân sách	Xây mới

Stt	Hạng mục	Kí hiệu	Diện tích (ha)	Tổng diện tích sàn (m ²)	Suất đầu tư (triệu đồng)	Khái toán kinh phí (triệu đồng)	Nguồn vốn	Ghi chú
3	Chợ đô thị	CC	1,27	7.620	7	53.340	Ngân sách	Xây mới
3	Công trình DV-CC đô thị khác	TM	18,51	111.060	7	777.420	XH hóa	Xây mới
III	Cây xanh quảng trường đô thị	CV	20,79	10.395	4	41.580	XH hóa	Xây mới
	Tổng cộng					1.350.500		

Bảng khái toán kinh phí công trình hạ tầng xã hội toàn khu

Tổng kinh phí xây dựng công trình hạ tầng xã hội khoảng: 1.350,500 tỷ đồng

8.1.3. Tổng hợp kinh phí xây dựng

Khái toán tổng hợp kinh phí xây dựng toàn khu khoảng 6,5 ngàn tỷ đồng.

8.2. Các hạng mục ưu tiên đầu tư

8.2.1. Hạ tầng kỹ thuật

Đầu tư xây dựng tuyến trục chính Tây (D5), tuyến Huỳnh Công Thiệu nối dài (N7) tuyến N9, đầu tư các trục đường đô thị;

Xây dựng kè ven sông Trà Câu, đường và kè ven sông Đập Quán;

Đầu tư hệ thống xử lý nước thải và trạm xử lý nước thải;

Nâng cấp và mở rộng phạm vi cấp nước sạch sinh hoạt.

8.2.2. Hạ tầng xã hội

Ưu tiên xây dựng các dịch vụ công cộng đáp ứng nhu cầu sinh hoạt hằng ngày của các khu dân cư: Hệ thống giáo dục các cấp như trường mẫu giáo, tiểu học, trung học; Các điểm sinh hoạt văn hóa phục vụ nhu cầu người dân; Vườn hoa cây xanh, thể dục thể thao.

Xây dựng các quảng trường và các công viên cây xanh ven sông.

Kêu gọi đầu tư xã hội hóa các công viên cây xanh tập trung, các công trình phát triển hỗn hợp, khu du lịch tại núi Mô Côi, thương mại dịch vụ.

IX. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

9.1. Kết luận

Đồ án được nghiên cứu trên cơ sở phân tích các điều kiện tự nhiên, đánh giá hiện trạng khu vực, đánh giá chính xác tiềm năng, cơ hội cũng như những khó khăn, thách thức của khu vực, định hướng phát triển đô thị theo quy hoạch chung đô thị Đức Phổ đến năm 2035, đồ án đã đề xuất phương án quy hoạch sử dụng đất, định hướng phát triển không gian khu vực Trung tâm đô thị phía Bắc Phường Nguyễn Nghiêm (Phổ Ninh) hoàn chỉnh, có tính kết nối cao và khả năng đáp ứng với xu thế phát triển của khu vực; tạo được không gian đô thị giáo dục đào tạo và thương mại hấp dẫn, góp phần làm tăng giá trị quỹ đất, thu hút các nhà đầu tư. Mặt khác, tạo khu đô thị có chất lượng sống cao, điểm đến hấp dẫn, nơi để sống, làm việc và tận hưởng, thư giãn,... với các hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật

hoàn chỉnh, đồng bộ, góp phần vào việc cải thiện cảnh quan và môi trường sống trong khu vực, nâng cao chất lượng sống cho người dân, góp phần mang lại hiệu quả về kinh tế xã hội cho nhân dân, làm phong phú thêm không gian kiến trúc cảnh quan khu vực, phù hợp với quy chuẩn xây dựng Việt Nam, đảm bảo khai thác hợp lý quỹ đất xây dựng, mang tính khả thi.

9.2. Kiến nghị

Để việc Quy hoạch phân khu tỉ lệ 1/2000 Trung tâm đô thị phía Bắc Phường Nguyễn Nghiêm, thị xã Đức Phổ được thực hiện có hiệu quả và đúng hướng, mang tính thực tiễn, đề nghị:

- Các ngành chức năng liên quan xem xét thông qua và phê duyệt đồ án “Quy hoạch phân khu tỉ lệ 1/2000 Trung tâm đô thị phía Bắc Phường Nguyễn Nghiêm, thị xã Đức Phổ”, làm cơ sở pháp lý và tạo điều kiện thuận lợi cho việc triển khai quy hoạch chi tiết 1/500 và lập các dự án đầu tư xây dựng.

- Cần quản lý chặt chẽ việc sử dụng đất đai theo quy hoạch được phê duyệt. Tiến hành lập và triển khai các dự án xây dựng đồng bộ theo quy hoạch phân đợt xây dựng.

- Cần cắm mốc giới các tuyến đường theo quy hoạch và thông báo quy hoạch trên các phương tiện thông tin đại chúng để mọi người biết và thực hiện.

X. PHỤ LỤC VÀ BẢN VẼ THU NHỎ