

Số: 566 /QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày 14 tháng 8 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
đọc hai bờ sông Trà Khúc, thành phố Quảng Ngãi**

TRUNG TÂM CÔNG BÁO & TIN HỌC Q. NGÃI	
CV	Số: 7333
ĐẾN	Ngày: 15.8.17
	Chuyên:

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

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

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

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

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

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

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

Căn cứ Kết luận số 412-KL/TU ngày 29/6/2017 của Thường trực Tỉnh ủy về quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đọc hai bờ sông Trà Khúc;

Căn cứ Quyết định số 2116/QĐ-UBND ngày 31/12/2010 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Quảng Ngãi đến năm 2030;

Căn cứ các Quyết định: số 239/QĐ-UBND ngày 24/5/2016 và số 1359/QĐ-UBND ngày 29/7/2016 của UBND tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ, dự toán chi phí lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đọc hai bờ sông Trà Khúc, thành phố Quảng Ngãi;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 2334/BCTĐ-SXD ngày 08/8/2017 về việc đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đọc hai bờ sông Trà Khúc, thành phố Quảng Ngãi,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đọc hai bờ sông Trà Khúc, với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dọc hai bờ sông Trà Khúc, thành phố Quảng Ngãi.

2. Quy mô, phạm vi lập quy hoạch: Khu vực dọc hai bên bờ sông Trà Khúc, đoạn từ cầu Trà Khúc 2 đến Cửa Đại; có tổng diện tích 252,17ha, với chiều rộng mỗi bên trung bình 200m. Giới cận cụ thể:

- Đông giáp: Cầu Cửa Đại và Khu phức hợp du lịch giải trí Hào Hưng;
- Tây giáp: Đường Bà Triệu và Khu dân cư trực đường Mỹ Trà Mỹ Khê;
- Nam giáp: Khu dân cư và đất nông nghiệp hiện hữu;
- Bắc giáp: Khu dân cư và đất nông nghiệp hiện hữu.

3. Tính chất:

- Là khu vực giữ vai trò quan trọng về không gian kiến trúc, cảnh quan của thành phố Quảng Ngãi; có tiềm năng, giá trị khai thác cao; là một trong những hạt nhân thúc đẩy sự phát triển đô thị.

- Là khu vực không gian mở, xanh, sinh thái, phục vụ du lịch và là tiền đề phát triển các khu thương mại, khu đô thị mới dọc hai bên bờ sông.

- Là khu vực đô thị được quy hoạch xây dựng mới với hệ thống hạ tầng đồng bộ, giá trị thẩm mỹ cao, nhằm đáp ứng yêu cầu quản lý kiến trúc, cảnh quan và phát triển đô thị.

4. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu:

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
I	Dân số dự báo	người	8.000-12.000
II	Sử dụng đất		
1	Tổng diện tích quy hoạch	ha	252,17
2	Chỉ tiêu sử dụng đất		
2.1	- Đất ở	$m^2/người$	8 - 50
2.2	- Đất công trình công cộng, dịch vụ	$m^2/người$	>4
2.3	- Đất cây xanh	$m^2/người$	>2
2	Tầng cao công trình		
2.1	- Nhà ở	Tầng	1 - 4
2.2	- Công trình công cộng, dịch vụ	Tầng	5 - 20
3	Mật độ xây dựng		
3.1	- Nhà ở	%	50 - 80
3.2	- Công trình công cộng, dịch vụ	%	40 - 60
III	Hạ tầng kỹ thuật		

1	Tỷ lệ đất giao thông	%	>20
2	Cấp điện		
2.1	- Sinh hoạt	KW/hộ	≥3
2.2	- Công trình công cộng, dịch vụ	W/m ² sàn	30
3	Cấp nước		
3.1	- Sinh hoạt	Lít/người.ngđ	≥120
3.2	- Công trình công cộng, dịch vụ	Lít/m ² sàn.ngđ	≥2
4	Tỉ lệ thu gom, xử lý nước thải	% (nước cấp)	≥80
5	Tỷ lệ đường có hệ thống thoát nước mưa	%	100
6	Chất thải rắn	Kg/người/ng.đêm	0,8 - 1
		Tỉ lệ thu gom	≥ 90%

5. Quy hoạch sử dụng đất:

TT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	90,76	35,99
1.1	Đất ở hiện hữu chính trang	72,69	28,83
1.2	Đất ở tái định cư	11,57	4,59
1.3	Đất ở kết hợp thương mại dịch vụ	6,50	2,58
2	Đất hành chính	4,34	1,72
3	Đất công cộng, thương mại, dịch vụ	43,48	17,24
3.1	Đất hỗn hợp thương mại dịch vụ	40,87	16,21
3.2	Đất công cộng đơn vị ở	1,07	0,42
3.3	Đất giáo dục	1,54	0,61
4	Đất công viên cây xanh - thể dục thể thao	40,12	15,91
4.1	Đất thể dục thể thao	17,979	7,13
4.2	Đất cây xanh công viên	22,14	8,78
5	Đất đầu mối hạ tầng kĩ thuật	67,92	26,93
5.1	Đất Bãi đỗ xe	1,60	0,64
5.2	Đất hạ tầng	1,60	0,63
5.3	Đất giao thông	64,72	25,66
6	Đất tôn giáo, di tích	0,34	0,13
7	Đất sông suối, mặt nước	5,21	2,07
	Tổng cộng	252,17	100

6. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan:

a) Nguyên tắc quy hoạch không gian:

- Khu vực ven sông, dọc các tuyến đường Hoàng Sa và Trường Sa, ưu tiên bố trí dải cây xanh, các công trình công cộng, thương mại dịch vụ cao tầng, các không gian sinh hoạt cộng đồng phục vụ người dân đô thị.

- Quy hoạch, tổ chức các quần thể công trình tạo điểm nhấn về không gian cảnh quan cho khu vực ven sông, tập trung tại các khu vực: hai bên đầu cầu tuyến vành đai 2, khu liên hợp thể dục thể thao, khu vực đối diện hai bên đảo ngọc, công viên cây xanh ven sông.

- Các khu ở quy hoạch mới được bố trí bên trong, hạn chế tiếp giáp với vùng mặt tiền bờ sông, ưu tiên các loại hình nhà ở mật độ thấp như: biệt thự, nhà liên kế có sân vườn.

- Các khu dân cư hiện trạng giữ lại phải được chỉnh trang, mật độ xây dựng hợp lý, đồng bộ với kiến trúc cảnh quan chung của khu vực.

b) Các không gian chính trong khu vực quy hoạch:

b.1) Không gian công cộng, thương mại, dịch vụ:

Ưu tiên xây dựng hợp khối các công trình công cộng, thương mại, dịch vụ để hình thành những công trình quy mô lớn, hình thức kiến trúc hiện đại, đa chức năng, tạo điểm nhấn về cảnh quan cho đô thị ở khu vực ven sông. Hạn chế xây dựng các công trình thấp dưới 3 tầng hoặc xây dựng manh mún không hợp khối kiến trúc.

Các tầng thấp của công trình khuyến khích thiết kế kết hợp hài hòa với sân vườn, cây xanh và các trục đi bộ bên trong, tạo không gian mở, liên thông giữa các tòa nhà. Hạn chế tối đa việc xây dựng tường rào cứng ngăn cách không gian.

b.2) Không gian khu thể dục thể thao: Quy hoạch xây dựng với mật độ xây dựng thấp, kết hợp bố trí sân vườn, cây xanh, mặt nước trong khuôn viên công trình; hình khối kiến trúc phải thể hiện được tính chất đặc thù công trình. Ưu tiên quy hoạch, bố trí và thiết kế thành các tổ hợp liên hoàn, tạo điều kiện thuận lợi trong quá trình vận hành, sử dụng.

b.3) Các đơn vị ở:

- Các khu dân cư xây dựng mới dọc theo mặt tiền bờ sông: ưu tiên quy hoạch, thiết kế các loại hình nhà ở mật độ thấp như nhà vườn, biệt thự, nhà liên kế có sân vườn.

- Các khu ở hiện trạng chỉnh trang: sử dụng các hình thức nhà phố, nhà liên kế với mật độ xây dựng hợp lý; mở rộng các đường nội bộ hiện trạng đủ để lưu thông và bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật thiết yếu phục vụ dân cư.

b.4) Cây xanh, mặt nước:

- Quy hoạch một số công viên cây xanh chính trong khu vực, kết hợp tổ chức dải cây xanh dọc theo hai bên bờ sông Trà Khúc, cây xanh đường phố

nhằm hình thành không gian cảnh quan xanh ven sông, góp phần cải thiện môi trường.

- Khai thác cảnh quan mặt nước sông Trà Khúc, quy hoạch xây dựng các tuyến kênh và các hồ nước trong khu vực; kết hợp với hệ thống công viên cây xanh - tạo thành tổng thể cảnh quan cây xanh, mặt nước, môi trường hài hòa.

- Bố trí xen lẫn trong các lõi dân cư một số khu cây xanh, vườn dạo nhằm đảm bảo cho nhu cầu vui chơi, học tập của trẻ em cũng như đáp ứng cho nhu cầu nghỉ ngơi giải trí của người dân.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Chuẩn bị kỹ thuật:

a.1) San nền:

- Sử dụng giải pháp tôn nền kết hợp hệ thống kè, đê bao và hệ thống cống, trạm bơm, cửa van đồng bộ để thoát nước mưa, chống ngập úng cho khu vực hai bên sông.

- Lấy cao độ tại các tuyến đường Hoàng Sa, Trường Sa làm cao độ chuẩn, thiết kế cao độ nền khu vực hai bên sông đảm bảo vượt tần suất lũ 10%. Đối với các khu vực hiện trạng đã tương đối ổn định: hạn chế thay đổi lớn, khi xây dựng xen ghép bổ sung cần khống chế cao độ nền đảm bảo không phá vỡ hoặc ảnh hưởng xấu tới khu vực hiện trạng, đồng thời hài hòa với khu vực mới. Đối với các khu vực xây dựng mới: san nền dốc đổ ra các tuyến đường xung quanh, độ dốc san nền từ 0,2% - 0,4%.

a.2) Thoát nước mưa:

- Khu vực quy hoạch được phân chia thành nhiều lưu vực thoát nước khác nhau, dẫn xả ra sông Trà Khúc.

- Quy hoạch bố trí các trạm bơm thoát nước cưỡng bức với công suất thích hợp. Bố trí các cửa van tại các tuyến cống hộp xả ra sông Trà Khúc hiện hữu, tránh nước lũ từ sông tràn vào đô thị.

- Hệ thống thoát nước sử dụng cống tròn Ø600-Ø2000, kết hợp cống hộp B1500-B3000 và một số tuyến kênh hở (kết hợp dẫn nước cảnh quan).

b) Giao thông:

b.1) Giao thông đối ngoại:

- Giữ nguyên quy mô, tim tuyến của các trục đường Hoàng Sa, Trường Sa hiện hữu đã đầu tư xây dựng hoàn chỉnh với mặt cắt ngang rộng 36m.

- Quy hoạch tuyến đường vành đai 2 của đô thị đi qua khu vực với mặt cắt ngang rộng 60m, trong đó lòng đường 2x15m, dải phân cách giữa 10m, vỉa hè mỗi bên 10m.

b.2) Giao thông đô thị:

- Đường trục chính đô thị, đường liên khu vực: cải tạo, nâng cấp các tuyến hiện hữu kết hợp xây dựng các tuyến mới với quy mô mặt cắt ngang từ 27m đến 36m nhằm kết nối các khu chức năng chính, kết hợp hình thành các trục cảnh quan cho đô thị.

- Đường chính khu vực, đường phân khu vực: cải tạo, nâng cấp các tuyến hiện hữu kết hợp xây dựng các tuyến mới với quy mô mặt cắt ngang từ 17,5m đến 24m.

- Đường khu vực, đường nội bộ: quy hoạch xây dựng các tuyến mới với quy mô mặt cắt ngang từ 11,5m đến 15,5m.

b.3) Bãi đỗ xe: Tổ chức 06 bãi đỗ xe (gồm 02 bãi đỗ phía Bắc và 04 bãi đỗ phía Nam) với tổng diện tích khoảng 1,6ha, gần các công trình công cộng, trung tâm thương mại, các khu vực dân cư đông đúc nhằm phục vụ nhu cầu người dân đô thị.

c) Cấp điện:

- Nguồn điện: Lấy từ trạm 110KV Núi Bút hiện hữu.

- Tổng công suất tính toán: 23.000KVA, cải tạo nâng cấp các trạm biến áp 22/0,4KV hiện trạng, kết hợp xây dựng các trạm biến áp mới, công suất trạm từ 250 KVA đến 1000KVA.

- Đường dây 22KV: Cải tạo và nâng cấp các tuyến 22KV hiện trạng cho phù hợp với đường giao thông, kết hợp xây dựng mới các tuyến 22KV nối đến các trạm biến áp; sử dụng cáp ngầm nhằm đảm bảo mỹ quan của đô thị.

- Đường dây 0,4KV: Xây dựng mới kết hợp cải tạo, nâng cấp các tuyến 0,4KV hiện trạng cho phù hợp với đường giao thông, nối từ trạm biến áp đến các hộ dùng điện. Khu vực quy hoạch xây dựng mới sử dụng cáp ngầm, các khu vực cải tạo chỉnh trang (trừ khu vực mặt tiền bờ sông) có thể sử dụng cáp nổi gắn trên trụ BTCT.

- Chiều sáng đường phố: Xây dựng các tuyến chiếu sáng dọc theo các trục đường; sử dụng cáp ngầm, bóng đèn gắn trên trụ thép mạ kẽm.

d) Cấp nước:

- Nguồn nước: Lấy từ hệ thống cấp nước chung của thành phố, thông qua các tuyến ống Ø300 dọc theo các trục đường Hoàng Sa, Trường Sa.

- Tổng nhu cầu dùng nước khoảng 4.700 m³/ngàyđêm.

- Mạng lưới đường ống:

+ Các tuyến cấp nước chính được thiết kế mạng vòng, dùng ống Ø100 đi dọc theo vỉa hè các trục đường, cấp nước đến các khu chức năng.

+ Các tuyến cấp nước phân phối được thiết kế mạng vòng kết hợp một số tuyến nhánh, dùng ống Ø100 đi dọc theo vỉa hè các trục đường, cấp nước đến các công trình và hộ gia đình.

- Bố trí các trụ cứu hỏa dọc theo vỉa hè các trục đường, gần nút giao thông,

trên các tuyến ống có đường kính $\varnothing \geq 100$, khoảng cách giữa các trụ 150m.

e) Hệ thống thông tin liên lạc:

e.1) Mạng điện thoại:

Duy trì tổng đài Host hiện tại, đồng thời phát triển thêm tổng đài đa dịch vụ băng rộng, hoạt động song song với tổng đài Host hiện có để cung ứng dịch vụ chung đô thị.

Mạng di động do các nhà mạng tính toán cung cấp dịch vụ. Rà soát, sắp xếp các trạm BTS hợp lý, đảm bảo mỹ quan đô thị, ưu tiên sử dụng chung hạ tầng giữa các nhà mạng.

e.2) Mạng truyền hình: Các nhà cung cấp dịch vụ truyền hình sẽ triển khai mạng tới từng đơn vị qua mạng cáp truyền hình hoặc đầu thu sóng.

e.3) Mạng ngoại vi:

- Gồm các hệ thống công, bể cấp và hầm cấp bố trí dọc theo các vỉa hè đường. Từng bước hạ ngầm các tuyến cáp hiện trạng; các tuyến cáp xây dựng mới dọc theo các trục đường chính, đường ven sông phải đi ngầm.

- Các tuyến cáp được đặt trong ống nhựa bảo vệ $\varnothing 110$, tại những đoạn qua đường sử dụng loại ống sắt tráng kẽm. Các tủ, hộp cáp được bố trí tại các ngã ba, ngã tư nhằm thuận lợi cho việc lắp đặt và quản lý.

e.4) Mạng truy nhập internet: Xây dựng các tuyến cáp ngầm và từng bước quang hóa các tuyến cáp; nâng cấp đường truyền dịch vụ theo công nghệ NGN và kết nối băng thông rộng.

f) Thoát nước thải, chất thải rắn, nghĩa trang:

f.1) Thoát nước thải:

- Sử dụng hệ thống thoát nước thải riêng cho khu vực quy hoạch.

- Quy hoạch xây dựng 02 trạm xử lý nước thải tập trung theo quy hoạch chung thành phố, gồm: Tĩnh Long công suất 3.000 m³/ngàyđêm, Nghĩa Hà công suất 5.700 m³/ngàyđêm; Quảng Phú công suất 4.000 m³/ngàyđêm; kết hợp bố trí các trạm xử lý phân tán công suất 250m³/ngàyđêm đến 700m³/ngàyđêm.

- Quy hoạch hệ thống các tuyến cống thoát nước thải, đường kính cống từ $\varnothing 300$ đến $\varnothing 500$, đi dọc theo vỉa hè các trục đường, thu gom nước thải dẫn về các trạm xử lý.

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

f.2) Chất thải rắn:

- Chất thải rắn phát sinh trong đô thị phải được phân loại, thu gom, vận chuyển đến khu xử lý, chôn lấp chung của đô thị tại xã Nghĩa Kỳ.

- Bố trí các thùng rác công cộng trên vỉa hè các trục đường, trong khuôn

viên công trình với khoảng cách hợp lý; các cơ quan và hộ gia đình phải tự giác tập hợp chất thải rắn của mình vào đúng các vị trí qui định.

- Chất thải rắn phải được thu gom định kỳ hàng ngày, đúng thời điểm theo quy định.

f.3) Nghĩa trang: Các nghĩa trang nhân dân, mồ mả nhỏ lẻ hiện trạng trong khu vực quy hoạch được di dời và cải táng tại nghĩa trang chung của đô thị.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Giám đốc Sở Xây dựng giúp UBND tỉnh quản lý Nhà nước về công tác xây dựng cơ bản, thực hiện quy hoạch và kiến trúc đô thị theo thẩm quyền; phối hợp với UBND thành phố Quảng Ngãi tổ chức công bố, công khai, cắm mốc giới quy hoạch để các tổ chức, cơ quan có liên quan và nhân dân trong vùng quy hoạch biết và thực hiện.

2. Giao Chủ tịch UBND thành phố Quảng Ngãi:

- Ban hành Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt.

- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường và các Sở, ban ngành liên quan tổ chức triển khai thực hiện quy hoạch theo đúng quy định pháp luật hiện hành.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Văn hoá, Thể thao và Du lịch; Thủ trưởng các sở, ban ngành liên quan, Chủ tịch UBND thành phố Quảng Ngãi, Chủ tịch UBND phường Nghĩa Chánh, Chủ tịch UBND các xã: Nghĩa Dũng, Nghĩa Dũng, Nghĩa Hà, Nghĩa Phú, Tịnh An, Tịnh Long chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4
- TT Tỉnh ủy (báo cáo);
- TT.HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, PCT UBND Tỉnh;
- TT Thành ủy Quảng Ngãi;
- TT HĐND thành phố Quảng Ngãi;
- VPUB: PCVP, NNTN, KGVX, TH, CBTH;
- Lưu:VT, CNXD.pbc338



Trần Ngọc Căng