

Số: 40 /QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày 9 tháng 01 năm 2021

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thành phố Quảng Ngãi đến năm 2030, phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu và Quy định quản lý theo Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phần còn lại của xã Tịnh Khê và xã Tịnh Kỳ, thành phố Quảng Ngãi

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

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

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

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

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

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

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

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch 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 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 ngày 13/5/2013;

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 Quyết định số 987/QĐ-UBND ngày 22/11/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phần còn lại của xã Tịnh Khê và xã Tịnh Kỳ, thành phố Quảng Ngãi.

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 207/BCTĐ-SXD ngày 31/12/2020 và Công văn số 82/SXD-QHKT ngày 15/01/2021 về việc thẩm định, trình phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phần còn lại của xã Tịnh Khê và xã Tịnh Kỳ, thành phố Quảng Ngãi.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Thống nhất cho phép điều chỉnh cục bộ đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Quảng Ngãi - tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2030 (đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2116/QĐ-UBND ngày 31/12/2010), gồm các nội dung sau:

#### **1. Về cơ cấu sử dụng đất**

- Điều chỉnh, giữ lại đất ở dân cư hiện trạng và vùng sản xuất nông nghiệp tại khu vực ven Quốc lộ 24B về phía Bắc núi Tàu Voi (theo quy hoạch chung được duyệt là đất cây xanh thể dục thể thao).

- Điều chỉnh, giữ lại đất ở dân cư hiện trạng và bố trí đất mới tại khu vực trung tâm xã Tịnh Khê (theo quy hoạch chung được duyệt là đất hỗn hợp).

- Điều chỉnh, giữ lại đất ở dân cư hiện trạng, bố trí đất ở mới, đất khu du lịch, công viên ven sông và đất dự trữ phát triển tại khu vực phía Tây Quốc lộ 24B và ven sông Diêm Điền (theo quy hoạch chung được duyệt là đất sản xuất nông nghiệp).

- Điều chỉnh giữ lại đất ở hiện trạng tại khu vực góc giao nhau giữa Quốc lộ 24B và đường Hoàng Sa (theo quy hoạch chung đã phê duyệt là đất công cộng đô thị).

- Điều chỉnh giữ lại đất ở hiện trạng phía Tây dọc Quốc lộ 24B (theo quy hoạch chung được duyệt là đất du lịch).

- Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất khu vực ven biển từ thôn Cổ Lũy đến thôn Mỹ Lại (theo quy hoạch chung được duyệt là đất du lịch), như sau: Giữ lại đất ở hiện trạng mật độ dân cư cao, giữ lại đất rừng phòng hộ ven biển, bố trí thêm đất quảng trường, công viên cây xanh, bãi tắm công cộng, đất hỗn hợp, cập nhật ranh giới thuộc hành lang bảo vệ bờ biển (được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 749/QĐ-UBND ngày 28/08/2018), cập nhật các dự án Du lịch nghỉ dưỡng ven biển và bố trí đất du lịch ven biển tại thôn Cổ Lũy.

- Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất khu vực ven biển thuộc xã Tịnh Kỳ (theo quy hoạch chung được duyệt là đất công viên cây xanh), như sau: Giữ lại đất ở hiện trạng, cập nhật dự án khu dân cư và bố trí đất công viên (khu vực trước UBND xã Tịnh Kỳ).

#### **2. Về giao thông**

- Điều chỉnh giảm quy mô mặt cắt ngang tuyến Quốc lộ 24B, như sau: Bỏ đường sắt nhẹ trên cao; Giảm mặt cắt ngang (từ nút giao đường Hoàng Sa đến Quốc lộ 1 từ 60m xuống còn 40-44m).

- Di dời trục đường vành đai 3 đến vị trí khác phù hợp với định hướng Quy hoạch chung xây dựng thành phố Quảng Ngãi đến năm 2040 (đã được Bộ Xây dựng góp ý tại Công văn số 1721/BXD-QHKT ngày 15/4/2020).

- Điều chỉnh giảm quy mô mặt cắt tuyến đường qua Trung tâm xã Tịnh Kỳ từ 29,0m xuống còn 20,5m, nhằm hạn chế ảnh hưởng đến khu dân cư hiện trạng; đồng thời, quy hoạch mới tuyến đường dọc biển thuộc xã Tịnh Kỳ để giảm áp lực giao thông tại khu vực này.

- Quy hoạch mới các tuyến đường kết nối từ trục đường Hoàng Sa và Quốc lộ 24B ra bãi biển Mỹ Khê để tăng sự tiếp xúc của người dân với khu vực bờ biển.

- Cập nhật lộ giới và tìm tuyến đường Hoàng Sa đã hoàn thiện.

Các nội dung khác không thay đổi, vẫn thực hiện theo Quyết định số 2116/QĐ-UBND ngày 31/12/2010 của UBND tỉnh phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Quảng Ngãi đến năm 2030.

**Điều 2.** Phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phần còn lại của xã Tịnh Khê và xã Tịnh Kỳ, thành phố Quảng Ngãi, với những nội dung chủ yếu sau đây:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phần còn lại của xã Tịnh Khê và xã Tịnh Kỳ, thành phố Quảng Ngãi.

**2. Quy mô, phạm vi lập quy hoạch:** Phạm vi ranh giới lập quy hoạch có quy mô diện tích 1.308,53 ha (trong đó: Diện tích thuộc xã Tịnh Khê là 1.154,78 ha và diện tích thuộc xã Tịnh Kỳ là 153,75 ha), có giới cận như sau:

- Phía Đông giáp: Biển Đông;
- Phía Tây giáp: Xã Tịnh Long, xã Tịnh Hòa và xã Tịnh Thiện;
- Phía Nam giáp: Xã Tịnh Long và sông Trà Khúc;
- Phía Bắc giáp: Sông Bài Ca và xã Tịnh Hòa.

### **3. Tính chất**

- Là phân khu chức năng đặc thù của thành phố Quảng Ngãi, bao gồm các chức năng về văn hóa, du lịch, nghỉ dưỡng và đô thị; được quy hoạch với hệ thống hạ tầng kỹ thuật và xã hội đồng bộ theo tiêu chuẩn đô thị loại II.

- Là khu chức năng hội tụ đa dạng các sản phẩm dịch vụ du lịch biển, nằm trong định hướng phát triển du lịch của tỉnh Quảng Ngãi.

- Là nơi tập trung nhiều nguồn lực quan trọng thúc đẩy sự phát triển của khu vực phía Đông Bắc thành phố Quảng Ngãi nói riêng và toàn thành phố Quảng Ngãi nói chung.

- Là đầu mối giao thông quan trọng của khu vực.

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

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
<b>A</b>	<b>Dân số dự báo</b>	<b>người</b>	<b>29.800</b>
<b>B</b>	<b>Tổng diện tích quy hoạch</b>	<b>ha</b>	<b>1.308,53</b>
<b>I</b>	<b>Đất xây dựng đô thị</b>	<b>m<sup>2</sup>/người</b>	<b>120-140</b>
1	Đất dân dụng đô thị	m <sup>2</sup> /người	70-100
	- Đất nhóm nhà ở	m <sup>2</sup> /người	45-50
	- Đất công trình dịch vụ công cộng	m <sup>2</sup> /người	4-5
	- Đất công viên cây xanh	m <sup>2</sup> /người	≥6
	- Đất giao thông	m <sup>2</sup> /người	17-20
2	Khu du lịch Mỹ Khê		
2.1	Mật độ xây dựng	%	
	- Mật độ xây dựng gộp toàn khu	%	≤25
	- Mật độ cây xanh trung bình	%	40-50
	- Đất giao thông	%	15-20
2.2	Tầng cao xây dựng	tầng	
	- Công trình ven biển (trừ công trình điểm nhấn)	tầng	1-2
	- Công trình điểm nhấn	tầng	5-20
	- Công trình khác	tầng	2-5
3	Đất ngoài dân dụng	m <sup>2</sup> /người	15-20
<b>II</b>	<b>Hạ tầng xã hội</b>		
1	Giáo dục		
	- Nhà trẻ, mẫu giáo	chỗ/1000dân	≥50
		m <sup>2</sup> / 1 chỗ	≥15
	- Trường tiểu học	chỗ/1000dân	≥65
		m <sup>2</sup> / 1 chỗ	≥15
	- Trường trung học cơ sở	chỗ/1000dân	≥55
		m <sup>2</sup> / 1 chỗ	≥15
	- Trường phổ thông trung học	chỗ/1000dân	≥40
		m <sup>2</sup> / 1 chỗ	≥15
2	Y tế		
	- Trạm y tế	trạm/1000dân	1
	- Phòng khám đa khoa	m <sup>2</sup> /công trình	3000
	- Bệnh viện đa khoa	m <sup>2</sup> /giường	100
3	Thể dục thể thao		
	- Sân thể thao cơ bản	m <sup>2</sup> /người	0,6
		m <sup>2</sup> /công trình	1,0
	- Sân vận động	m <sup>2</sup> /người	0,8

		$m^2/\text{công trình}$	2,5
	- Trung tâm thể dục thể thao	$m^2/\text{người}$	0,8
		$m^2/\text{công trình}$	3,0
4	Các công trình văn hóa (thư viện, nhà văn hóa, bảo tàng, triển lãm...)		Theo tiêu chuẩn đô thị loại II
5	Chợ	ha/công trình	0,8 - 1,5
<b>III</b>	<b>Hạ tầng kỹ thuật</b>		
1	Giao thông	% diện tích đất xây dựng đô thị	15-20
2	Chỉ tiêu cấp nước		
	- Sinh hoạt	$l/\text{người/ng.đ}$	150
	- Công trình công cộng và dịch vụ	$l/\text{người/ng.đ}$	$\geq 2$
	- Công trình nghỉ dưỡng	$l/\text{người/ng.đ}$	200-400
3	Chỉ tiêu thoát nước sinh hoạt	% tỷ lệ cấp	$\geq 80$
4	Chỉ tiêu cấp điện		
	- Sinh hoạt	$Kwh/\text{ng/năm}$	1500
	- Công cộng (tính bằng % phụ tải điện sinh hoạt)	%	35
	- Công trình nghỉ dưỡng	$Kwh/\text{năm}$	2,5-3,5
	- Tỷ lệ chiếu sáng đường phố chính	%	$\geq 85$
5	Mật độ đường công thoát nước mưa	%	100
6	Tỷ lệ thu gom, xử lý nước thải	% nước cấp sinh hoạt	$\geq 70$
7	Chỉ tiêu thoát nước sinh hoạt	% tỷ lệ cấp	$\geq 80$
8	Chỉ tiêu rác thải, chất thải rắn	$kg/\text{người/ngày}$	1,0

### 5. Quy hoạch sử dụng đất

TT	Hạng mục	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	<b>Tổng diện tích quy hoạch</b>	<b>1.308,53</b>	<b>100,0</b>
<b>I</b>	<b>Tổng diện tích đất xây dựng đô thị</b>	<b>764,96</b>	<b>58,46</b>
<b>1</b>	<b>Đất dân dụng</b>	<b>662,69</b>	<b>50,64</b>
1.1	Đất các đơn vị ở	446,52	34,12
a	Đất nhóm ở	390,16	29,82
	Đất nhóm ở hiện trạng tập trung	258,03	19,72
	Đất nhóm ở hiện trạng mật độ thấp	80,82	6,18
	Đất nhóm ở mới	51,31	3,92
b	Đất công cộng, TM - DV đơn vị ở	28,67	2,19

	Đất hành chính	1,46	0,11
	Đất y tế	0,88	0,07
	Đất văn hóa, thể dục thể thao	3,12	0,24
	Đất giáo dục đơn vị ở	15,93	1,22
	Đất công trình thương mại, dịch vụ	7,28	0,56
c	Đất cây xanh đơn vị ở, nhóm ở	22,93	1,75
d	Đất bãi đỗ xe	4,76	0,36
1.2	Đất công cộng, thương mại - dịch vụ đô thị	34,16	2,61
a	Đất cơ quan	0,74	0,06
b	Đất y tế	1,70	0,13
c	Đất giáo dục	2,23	0,17
d	Đất thương mại, dịch vụ	29,49	2,25
1.3	Đất cây xanh đô thị	39,03	2,98
a	Đất công viên đô thị	30,89	2,36
b	Đất cây xanh cảnh quan	8,14	0,62
1.4	Đất quảng trường	1,15	0,09
1.5	Đất giao thông nội thị	141,83	10,84
<b>2</b>	<b>Đất ngoài dân dụng</b>	<b>102,27</b>	<b>7,82</b>
2.1	Đất tiêu thủ công nghiệp	0,27	0,02
2.2	Đất du lịch	58,31	4,46
2.3	Đất di tích, tôn giáo, tín ngưỡng	6,25	0,48
2.4	Công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	3,14	0,24
2.5	Đất an ninh quốc phòng	3,57	0,27
2.6	Đất nghĩa trang liệt sỹ, nghĩa địa	6,69	0,51
2.7	Giao thông đối ngoại	24,04	1,84
<b>II</b>	<b>Đất khác</b>	<b>543,57</b>	<b>41,54</b>
<b>1</b>	<b>Đất mặt nước (biển, sông, kênh ...)</b>	<b>144,63</b>	<b>11,05</b>
<b>2</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>301,08</b>	<b>23,01</b>
<b>3</b>	<b>Đất rừng phòng hộ kết hợp du lịch</b>	<b>36,07</b>	<b>2,76</b>
<b>4</b>	<b>Đất bãi cát và cây xanh ven biển</b>	<b>39,49</b>	<b>3,02</b>
<b>5</b>	<b>Đất khu vực ngắm cảnh Thạch Kỳ Điều Tẩu</b>	<b>3,17</b>	<b>0,24</b>
<b>6</b>	<b>Đất dự trữ phát triển</b>	<b>19,13</b>	<b>1,46</b>

## 6. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan

### a) Nguyên tắc quy hoạch không gian

#### a.1) Đối với Phân khu 1:

- Hình thành khu đô thị du lịch với nhiều loại hình du lịch đa dạng như du lịch nghỉ dưỡng, du lịch sinh thái, du lịch tìm hiểu văn hóa lịch sử, du lịch trải

nghiệm; bố trí các quảng trường, các bãi tắm công cộng kết hợp các dịch vụ biển; giữ lại, cải tạo một số các khu vực dân cư hiện hữu dọc biển, đan xen với các khu du lịch nghỉ dưỡng, không gian công cộng, nhằm tăng cường yếu tố du lịch gắn với cộng đồng; bảo tồn và tôn tạo cảnh quan thiên nhiên khu vực Thạch Kỳ Điều Tàu thành điểm du lịch tham quan, ngắm cảnh và nghỉ dưỡng.

- Khu vực mặt nước sông Diêm Điền, sông Kinh Giang được nạo vét, thông thuyền phục vụ giao thông thủy nội địa, kết hợp với dịch vụ du lịch sinh thái, du lịch trải nghiệm.

- Chinh trang các khu dân cư hiện hữu, khớp nối đồng bộ với các dự án đang triển khai trong khu vực.

#### a.2) Đối với Phân khu 2:

- Hình thành đô thị mới với mật độ trung bình, phát triển trên cơ sở trung tâm xã Tịnh Khê, đường Hoàng Sa hiện hữu phát triển về phía Tây.

- Phát triển đô thị giới hạn, đảm bảo giảm thiểu tối đa tác động đến môi trường tự nhiên thông qua các giải pháp hạ tầng xanh.

#### a.3) Đối với Phân khu 3:

- Duy trì và nâng cao giá trị các không gian nông nghiệp hiện hữu; phát triển các hình thức du lịch trải nghiệm gắn với nông nghiệp, du lịch gắn với cộng đồng.

- Hình thành không gian du lịch tham quan tìm hiểu lịch sử, văn hóa: Khu chứng tích Sơn Mỹ, Đền thờ anh hùng dân tộc Trương Định, Nhà lưu niệm Trương Quang Giao, Nhà thờ cụ Trương Đăng Quế, Rừng dừa nước Tịnh Khê.

### **b) Các không gian chính trong khu vực quy hoạch**

b.1) Trung tâm hành chính cấp phường, xã: Được giữ lại theo hiện trạng với quy mô và vị trí không đổi. Cải tạo, chỉnh trang, nâng cấp cho phù hợp với từng giai đoạn phát triển.

#### b.2) Không gian ven biển Mỹ Khê:

- Cải tạo chỉnh trang một số khu dân cư hiện hữu dọc biển kết hợp với dịch vụ du lịch gắn với cộng đồng; giữ lại hiện trạng rừng phòng hộ kết hợp với phát triển du lịch, công viên cây xanh, quảng trường, bãi tắm công cộng, hình thành nên tuyến cảnh quan đẹp ven biển, phục vụ nhu cầu người dân và du khách.

- Các công trình xây dựng tại khu vực này phải tuân thủ theo quy định về Ranh giới hành lang bảo vệ bờ biển đã được UBND tỉnh phê duyệt.

#### b.3) Không gian cảnh quan ven sông:

- Tạo dựng các tuyến đê, kè (cứng, mềm linh hoạt) dọc bờ sông Diêm Điền, sông Kinh liên kết hệ thống cây xanh cảnh quan ven sông, cây xanh dọc các tuyến đường và các quảng trường tại các khu vực trung tâm, tạo hình ảnh rõ nét của một khu đô thị ven sông.

- Dọc bờ sông Kinh là các khu phố hiện hữu thấp tầng được giữ lại cải tạo, chỉnh trang, khuyến khích tổ chức thành những khu phố đi bộ, ẩm thực, mua sắm, phục vụ người dân địa phương và khách du lịch.

- Dọc bờ sông Diêm Điền là 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.

#### b.4) Không gian trực thương mại dịch vụ:

- Đường Hoàng Sa và Quốc lộ 24B quy hoạch trở thành trục thương mại, dịch vụ chính của khu vực, tạo bộ mặt cho khu đô thị. Quy hoạch bố trí công trình dịch vụ hỗn hợp tại các nút giao thông chính, trục đường chính; ưu tiên xây dựng hợp khối công trình 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.

#### b.5) Không gian khu ở:

- Các khu dân cư xây mới: Bố trí dạng nhà ở liên kề (ở kết hợp kinh doanh thương mại dịch vụ) trên các trục đường chính, gần khu vực thương mại dịch vụ với mật độ xây dựng hợp lý.

- Các khu ở hiện hữu: Sử dụng hình thức nhà phố, nhà liền kề với mật độ xây dựng hợp lý; mở rộng các tuyến đường nội bộ hiện trạng đảm bảo lưu thông và bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật thiết yếu phục vụ dân cư.

#### - Cây xanh, mặt nước:

+ Quy hoạch một số công viên cây xanh chính trong khu vực, kết hợp tổ chức cây xanh dọc biển Mỹ Khê, sông Diêm Điền, sông Kinh, cây xanh đường phố, nhằm hình thành tổng thể cảnh quan cây xanh, mặt nước góp phần cải thiện môi trường.

+ 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 cầu nghỉ ngơi giải trí của người dân.

### **7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật**

#### **a) Chuẩn bị kỹ thuật**

##### a) San nền:

- San nền sử dụng giải pháp tôn nền kết hợp hệ thống đê bao biến đổi khí hậu Tĩnh Kỳ, đê chống sạt lở Khê Tân và hệ thống cống, trạm bơm, cửa van đồng bộ để thoát nước mưa, chống ngập úng bảo vệ đô thị. San nền cục bộ ở các khu vực xây dựng mới, cao độ san nền phù hợp với nền hiện trạng của từng khu vực và các tuyến đường xung quanh.

- Cao độ khống chế san nền cụ thể của từng khu vực như sau:

+ Khu vực phía Bắc (khu vực xã Tĩnh Kỳ): Cao độ nền từ 2.5m đến 8.5m.

+ Khu vực phía Đông - Nam (phía Đông công viên trung tâm thành phố): Cao độ nền từ 2.5m đến 5.7m.

+ Khu vực phía Tây - Nam (phía Nam đường Quốc lộ 24B): Cao độ nền từ 2.8m đến 4.4m.



+ Khu vực phía Tây - Bắc (phía Bắc đường Quốc lộ 24B): Cao độ nền từ 3.0m đến 5.2m.

- Cao độ nền những khu vực xây dựng mới, cải tạo khác  $\geq +2.5m$ , phù hợp với cao độ các tuyến đường xung quanh, độ dốc san nền từ 0,2% ÷ 0,4%.

a.2) Thoát nước mưa:

- Những khu vực được xây dựng mới đồng bộ, quy hoạch hệ thống thoát nước riêng cho nước mưa và nước thải. Đối với các khu vực dân cư hiện hữu, quy hoạch xây dựng hệ thống thoát nước nữa riêng.

- Các lưu vực thoát nước mưa chính:

+ Lưu vực 1: Khu vực phía Bắc (xã Tịnh Kỳ) nước mưa được thu gom, dẫn xả, đổ ra sông Kinh Giang và biển Đông.

+ Lưu vực 2: Khu vực phía Đông - Nam (phía Đông công viên trung tâm) nước mưa được thu gom, dẫn xả và đổ ra sông Kinh Giang.

+ Lưu vực 3: Khu vực phía Tây - Nam (phía Nam Quốc lộ 24B) nước mưa được thu gom, dẫn xả, đổ ra hồ điều hòa và sông Kinh Giang.

+ Lưu vực 4: Khu vực phía Tây - Bắc (phía Bắc Quốc lộ 24B) nước mưa được thu gom, dẫn xả và đổ ra sông Diêm Điền.

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

**b) Giao thông**

b.1) Giao thông đường thủy: Cải tạo, nạo vét và chỉnh trang tuyến sông Kinh Giang đảm bảo tiêu chuẩn giao thông đường thủy nội địa theo quy hoạch phát triển giao thông vận tải tỉnh Quảng Ngãi được duyệt.

b.2) Giao thông đường bộ:

- Nâng cấp mở rộng Quốc lộ 24B, đảm nhận vai trò trục giao thông chính cho khu vực, với lộ giới từ 36-44m.

- Giữ nguyên quy mô mặt cắt trục đường Hoàng Sa, là trục cảnh quan đô thị với lộ giới 36,0m; trong đó, lòng đường 23,0m, vỉa hè 2x5m và dải phân cách 3,0m.

- Đường chính khu vực, đường phân khu vực: Cải tạo, nâng cấp, xây mới các tuyến này với lộ giới từ 17,5 - 44,0m.

- Đường khu vực: Cải tạo, nâng cấp và xây mới các tuyến này với lộ giới từ 11,50 - 15,5m.

b.3) Bãi đỗ xe: Quy hoạch 12 bãi đỗ xe tập trung với tổng diện tích 4,73 ha; bố trí gần các công trình công cộng, quảng trường, trung tâm thương mại, công viên cây xanh và các khu dân cư nhằm phục vụ người dân đô thị.

**c) Cấp điện**

- Nguồn điện: Giai đoạn ngắn hạn nguồn điện được lấy từ trạm 110KV Tịnh Phong; Giai đoạn dài hạn nguồn điện được lấy từ trạm 110KV Mỹ Khê (công suất dự kiến của trạm đến năm 2030 là 2x25 MVA).

- Tổng công suất tính toán 19.276 KVA, cải tạo, nâng cấp 31 trạm biến áp hiện trạng, kết hợp quy hoạch xây dựng mới 35 trạm biến áp, công suất mỗi trạm 400KVA.

- Lưới điện:

+ Quy hoạch xây dựng mới kết hợp cải tạo nắn chỉnh một số tuyến điện trung thế, hạ thế nhằm phù hợp với quy hoạch mạng lưới đường giao thông.

+ 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 khu đô thị.

- Lưới điện chiếu sáng đường phố: Xây dựng các tuyến cáp ngầm chiếu sáng dọc theo các trục đường giao thông, kết hợp chiếu sáng trang trí trong khuôn viên các công trình và các khu chức năng của công viên.

#### **d) Cấp nước**

- Nguồn nước: Giai đoạn ngắn hạn nguồn nước được lấy từ nhà máy nước thành phố Quảng Ngãi thông qua các tuyến ống dọc đường Hoàng Sa và Quốc lộ 24B; Giai đoạn dài hạn nguồn nước được lấy từ nhà máy nước An Phú đặt tại xã Tịnh An (công suất dự kiến của nhà máy đến năm 2030 khoảng 20.000 m<sup>3</sup>/ng.đ).

- Tổng nhu cầu dùng nước sinh hoạt khoảng 7.151 m<sup>3</sup>/ng.đ.

- Mạng lưới đường ống được quy hoạch với đường kính từ Ø100-Ø300 đi dọc theo các trục đường, cấp nước đến các khu chức năng.

- Bố trí các trụ cứu hỏa dọc theo các trục đường, trên các tuyến ống có đường kính từ Ø100, khoảng cách giữa các trụ 150m.

#### **e) Thoát nước thải, chất thải rắn, nghĩa trang**

e.1) Thoát nước thải:

- Nước thải của xã Tịnh Khê, xã Tịnh Kỳ được thu gom và đưa về các trạm xử lý nước thải quy hoạch xây dựng mới trong khu vực (quy mô 04 trạm, mỗi trạm có công suất từ 1.000-1.500 m<sup>3</sup>/ng.đ) và trạm xử lý nước thải theo Quy hoạch chung thành phố Quảng Ngãi (quy mô 02 trạm, công suất mỗi trạm 3.500 m<sup>3</sup>/ng.đ).

- Đối với khu vực đô thị hiện hữu đã có hệ thống thoát nước chung tương đối hoàn chỉnh, xây dựng hệ thống thoát nước thải nữa riêng (hệ thống cống bao) để tách và thu nước thải đưa về trạm xử lý; Đối với các khu vực quy hoạch phát triển mới, quy hoạch hệ thống thoát nước mưa và thoát nước thải riêng; Khuyến khích các dự án 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 tuyến cống quy hoạch có đường kính từ Ø300-Ø600 đi dọc theo vỉa hè các trục đường, thu gom nước thải dẫn về các trạm xử lý.

e.2) Chất thải rắn:

- Các loại hình chất thải rắn (CTR) của khu vực bao gồm: CTR sinh hoạt, CTR 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 bãi tập kết (địa điểm cụ thể được thể hiện trên bản vẽ sau đó mới được chuyển đến khu xử lý).

- Theo quy hoạch chất thải rắn tỉnh Quảng Ngãi, CTR của khu vực quy hoạch sẽ được thu gom và đưa về khu xử lý CTR tại xã Nghĩa Kỳ, huyện Tư Nghĩa có quy mô 16ha.

e.3) Nghĩa trang:

- Giữ nguyên nghĩa trang liệt sỹ xã Tịnh Khê và nghĩa địa xã Tịnh Kỳ (khu vực Thạch Kỳ Điều Tàu).

- Giai đoạn trước mắt cát táng về các nghĩa trang hiện trạng, đến khi quỹ đất hiện trạng không còn nữa, sẽ chuyển sang hình thức hỏa táng về nghĩa trang chung của thành phố Quảng Ngãi.

#### **g) Quy hoạch thông tin liên lạc, hào kỹ thuật**

g.1) Mạng điện thoại, mạng truyền hình: Sử dụng các trạm cung cấp theo quy hoạch chung, quy hoạch phân khu được duyệt. Các nhà cung cấp dịch vụ sẽ triển khai mạng đến từng đơn vị qua mạng cáp hoặc trạm thu phát sóng.

g.2) Mạng ngoại vi:

- Gồm các hệ thống hào, bể cáp và hầm cáp bố trí dọc theo các vỉa hè đường. Các tuyến thông tin liên lạc được hạ ngầm, bố trí trong mương dẫn cáp.

- Các tuyến cáp được đặt trong ống nhựa bảo vệ PVC Ø110x0,5; tại những đoạn qua đường sử dụng loại ống sắt hoặc kẽm. Các tủ, hộp cáp được bố trí tại các ngã ba, ngã tư nhằm thuận lợi cho việc lắp đặt và quản lý.

g.3) Hào kỹ thuật: Quy hoạch xây dựng các tuyến hào kỹ thuật đi dọc theo vỉa hè các trục đường. Bố trí các tuyến đường dây, đường ống trong hào kỹ thuật hợp lý, đảm bảo khoảng cách giữa các tuyến theo quy định.

**Điều 3.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định quản lý theo Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phần còn lại của xã Tịnh Khê và xã Tịnh Kỳ, thành phố Quảng Ngãi.

#### **Điều 4. 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.

- Chủ trì, phối hợp với UBND thành phố Quảng Ngãi và các đơn vị liên quan 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 thực hiện.

2. Giao Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức rà soát, điều chỉnh ranh giới hành lang bảo vệ bờ biển cho phù hợp với định hướng phát triển du lịch của khu vực, nhằm khai thác tối đa hiệu quả sử dụng đất thương mại dịch vụ du lịch.

3. Giao UBND thành phố Quảng Ngãi:

- Tổ chức kiểm tra, rà soát các quy hoạch chi tiết, các dự án đang triển khai trên địa bàn của thành phố Quảng Ngãi, để điều chỉnh bổ sung cho phù hợp với Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phần còn lại của xã Tịnh Khê và xã Tịnh Kỳ được duyệt.

- Phối hợp với Sở Xây dựng và các đơn vị có liên quan cập nhật các nội dung điều chỉnh vào đồ án Quy hoạch chung xây dựng thành phố Quảng Ngãi, tổ chức công bố công khai để các tổ chức, cơ quan có liên quan và nhân dân trong vùng quy hoạch biết thực hiện.

- Chủ trì kiểm tra, giám sát các đơn vị có liên quan đảm bảo việc người dân được tiếp tục sử dụng tuyến đường nội bộ hiện trạng đi ra biển (trong dự án Khu du lịch biển Mỹ Khê) đến khi tuyến đường phục vụ dân sinh mới hoàn thành và đưa vào sử dụng; đồng thời, Chủ đầu tư của dự án Khu du lịch biển Mỹ Khê chỉ được sử dụng riêng tuyến đường nội bộ hiện trạng đi ra biển khi dự án được đầu tư xây dựng.

- 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 5.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 919/QĐ-UBND ngày 08/6/2015 của UBND tỉnh.

**Điều 6.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công Thương, 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 các xã: Tịnh Khê và Tịnh Kỳ chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 6;
- Thường trực Tỉnh ủy (báo cáo);
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, PCT UBND tỉnh;
- TT. Thành ủy và HĐND Tp. Quảng Ngãi;
- VPUB: PCVP, các phòng N/cứu, CBTH;
- Lưu: VT, CNXD. pbc36



**Đặng Văn Minh**