

Số: /QĐ-UBND

Quảng Nam, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt quy hoạch và ban hành quy định quản lý kèm theo đồ án Quy hoạch chung (tỷ lệ 1/5.000) thị trấn Tân Bình, huyện Hiệp Đức giai đoạn đến năm 2030 và năm 2035

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM

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

Căn cứ Nghị quyết số 863/NQ-UBTVQH14 ngày 10/01/2020 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã thuộc tỉnh Quảng Nam;

Căn cứ Nghị quyết số 61/2022/QH15, ngày 16/6/2022 của Quốc hội về tiếp tục tăng cường hiệu lực, hiệu quả thực hiện chính sách, pháp luật về quy hoạch và một số giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, đẩy nhanh tiến độ lập và nâng cao chất lượng quy hoạch thời kỳ 2021 – 2030;

Căn cứ Nghị định số 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 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 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 72/QĐ-TTg ngày 17/01/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Quảng Nam thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Trưởng Bộ xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện; quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Thực hiện Chương trình số 16-CTr/TU ngày 12/5/2022 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy Quảng Nam về thực hiện Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24/01/2022 của Bộ Chính trị về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

Căn cứ Quyết định số 2239/QĐ-UBND ngày 26/8/2022 của UBND tỉnh ban hành Kế hoạch hành động thực hiện Chương trình số 16-CTr/TU ngày 12/5/2022 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy thực hiện Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24/01/2022 của Bộ Chính trị về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn 2045;

Căn cứ Quyết định số 2326/QĐ-UBND ngày 24/8/2020 của UBND tỉnh phê duyệt nhiệm vụ và dự toán lập Quy hoạch chung xây dựng (tỷ lệ 1/2.000) thị trấn Tân Bình, huyện Hiệp Đức giai đoạn đến năm 2030 và năm 2035; Quyết định số 2489/QĐ-UBND ngày 09/09/2020 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh nhiệm vụ và dự toán lập Quy hoạch chung xây dựng (tỷ lệ 1/5.000) thị trấn Tân Bình, huyện Hiệp Đức giai đoạn đến năm 2030 và năm 2035;

Thực hiện Thông báo số 615-TB/TU ngày 22/9/2023 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về đề án Quy hoạch chung (tỷ lệ 1/5.000) thị trấn Tân Bình, huyện Hiệp Đức giai đoạn đến năm 2030 và năm 2035;

Theo Nghị quyết số 30/NQ-HĐND ngày 07/10/2021 của HĐND huyện Hiệp Đức thông qua Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 thị trấn Tân Bình huyện Hiệp Đức, giai đoạn đến năm 2030 và năm 2035;

Xét hồ sơ kèm theo đề nghị của UBND huyện Hiệp Đức tại Tờ trình số 193/TTr-UBND ngày 24/10/2024 cập nhật, bổ sung một số nội dung tại Tờ trình số 137/TTr-UBND ngày 21/8/2024 về việc đề nghị thẩm định, phê duyệt đề án Quy hoạch chung xây dựng (tỷ lệ 1/5.000) thị trấn Tân Bình, huyện Hiệp Đức giai đoạn đến năm 2030 và năm 2035, Tờ trình số 137/TTr-UBND ngày 21/8/2024 đề nghị phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng (tỷ lệ 1/5.000) thị trấn Tân Bình, huyện Hiệp Đức giai đoạn đến năm 2030 và năm 2035; Báo cáo số 317/BC-UBND ngày 19/8/2024 về tổng hợp, giải trình, tiếp thu ý kiến đối với Đề án Quy hoạch chung xây dựng (tỷ lệ 1/5.000) thị trấn Tân Bình, huyện Hiệp Đức, tỉnh Quảng Nam, giai đoạn đến năm 2030 và 2035 và Báo cáo số 318/BC-UBND ngày 19/8/2024 về giải trình thời gian thực hiện đối với đề án Quy hoạch chung xây dựng (tỷ lệ 1/5000) thị trấn Tân Bình, huyện Hiệp Đức, tỉnh Quảng Nam giai đoạn đến năm 2030 và 2035;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 82/TTr-SXD ngày 30/9/2024 và Báo cáo số 354/BC-SXD ngày 25/10/2024 kèm theo Kết quả thẩm định số 02/ThĐ-SXD ngày 28/06/2024.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chung (tỷ lệ 1/5.000) thị trấn Tân Bình, huyện Hiệp Đức giai đoạn đến năm 2030 và năm 2035, với các nội dung như sau:

1. Tên đề án: Quy hoạch chung (tỷ lệ 1/5.000) thị trấn Tân Bình, huyện Hiệp Đức giai đoạn đến năm 2030 và năm 2035.

2. Phạm vi và ranh giới lập quy hoạch

a) Phạm vi ranh giới:

Toàn bộ ranh giới hành chính thị trấn Tân Bình, huyện Hiệp Đức:

- Phía Đông giáp xã Bình Sơn, xã Quế Thọ;
- Phía Tây giáp xã Hiệp Hoà, xã Sông Trà;
- Phía Nam giáp xã Quế Lưu, xã Thăng Phước;
- Phía Bắc giáp xã Hiệp Hoà, xã Hiệp Thuận, xã Quế Thọ.

b) Diện tích lập quy hoạch: khoảng 2.317 ha.

3. Tính chất, chức năng của đô thị

Là trung tâm kinh tế - chính trị - văn hoá - xã hội, là động lực phát triển kinh tế - xã hội của huyện Hiệp Đức.

4. Quy mô dân số, đất đai đô thị theo các giai đoạn phát triển

- Đến năm 2030: dự báo dân số khoảng 9.527 người; đất xây dựng đô thị đạt khoảng 495ha;
- Đến năm 2035: dự báo dân số khoảng 12.160 người; đất xây dựng đô thị đạt khoảng 590 ha.

5. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu và hướng phát triển đô thị

a) Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội chủ yếu

Theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD, áp dụng các chỉ tiêu quy hoạch đô thị loại V.

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu quy hoạch
I	Chỉ tiêu sử dụng đất		
1	Đất dân dụng	m ² /người	≤100
2	Đất đơn vị ở bình quân đô thị loại V	m ² /người	45 đến 55
3	Cây xanh sử dụng công cộng trong đô thị	m ² /người	≥ 7
II	Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật		
1	Tỷ lệ đất giao thông so với đất xây dựng đô thị	%	≥ 16
2	Cấp điện sinh hoạt	W/ng	≥ 350
3	Cấp nước sinh hoạt	L/ng- ngày	≥ 100
4	Thoát nước mưa chính	Km/km ²	≥ 3,0
5	Thoát nước bản	L/ng- ngày	≥ 100
6	Tỷ lệ thu gom chất thải rắn	%	≥ 70

b) Hướng phát triển đô thị

- Về phía Đông sông Tranh (đô thị Tân An cũ) hướng phát triển đô thị thương mại dịch vụ. Định hướng hoàn thiện hạ tầng khung, phát triển các tuyến cụm không gian xanh, quy hoạch các quảng trường đô thị tập trung và các tuyến cây xanh cách ly 2 bờ sông Tranh.

- Về phía Tây sông Tranh hướng phát triển đô thị hoá, là vùng phát triển khu hành chính tập trung.

- Trục không gian chính của đô thị gồm tuyến QL 14E và tuyến tránh QL 14E (trục ngang) và tuyến đường Võ Nguyên Giáp, tuyến ĐH6, đường nối khu trung tâm khối phố Phước Sơn đi các xã Sông Trà và xã Hiệp Hoà (trục dọc).

6. Định hướng tổ chức không gian đô thị

a) Phân khu chức năng

- Trung tâm thương mại dịch vụ:

+ Khu vực đô thị Tân An cũ phía Đông sông Tranh bao gồm khối phố An Tây, khối phố An Đông, khối phố An Nam;

+ Diện tích khoảng 604 ha;

+ Dân số: đến năm 2030 khoảng 5.927 người; đến năm 2035 khoảng 7.960 người;

- Trung tâm kinh tế - chính trị - văn hoá:

+ Khu vực phía Tây sông Tranh bao gồm khối phố Bình An và một phần khối phố Bình Hoà khu vực phía Đông cầu Lai Nghi;

+ Diện tích khoảng 868ha;

+ Dân số: đến năm 2030 khoảng 2.500 người; đến năm 2035 khoảng 2.900 người;

- Khu phát triển nông nghiệp công nghệ cao và phát triển trồng rừng:

+ Khu vực phía Tây cầu Lai Nghi gồm một phần khối phố Bình Hoà và khối phố Phước Sơn;

+ Diện tích khoảng 845ha;

+ Dân số: đến năm 2030 khoảng 1.100 người; đến năm 2035 khoảng 1.300 người.

b) Vị trí, quy mô các khu chức năng chính

- Cơ quan hành chính: hình thành mới khu trung tâm huyện với diện tích khoảng 5,21 ha phía Tây sông Tranh;

- Cơ sở y tế: Bệnh viện, trạm y tế hiện trạng được cải tạo chỉnh trang. Định hướng bố trí đất dự trữ cho ngành y tế khoảng 2,27 ha tại khu vực Trung tâm kinh tế - chính trị - văn hoá.

- Cơ sở giáo dục đào tạo: khoảng 6,51 ha, trong đó: Đất trường mầm non diện tích khoảng 1,37 ha; đất trường tiểu học diện tích khoảng 1,39 ha; đất trường Trung học cơ sở diện tích khoảng 1,98 ha; đất trường Trung học phổ thông diện tích khoảng 1,77 ha;

- Trung tâm văn hóa: tại khu vực trụ sở UBND huyện cũ với diện tích khoảng 0,69 ha;

- Trung tâm thể dục thể thao: sân vận động huyện với diện tích 3,94 ha tại vị trí hiện hữu đảm bảo chỉ tiêu sân vận động cấp huyện. Quy hoạch mới quỹ đất sân vận động tại khối phố Bình Hoà với diện tích khoảng 3,52 ha.

- Trung tâm thương mại dịch vụ: nâng cấp các cơ sở dịch vụ thương mại, phát triển xây dựng tổ hợp thương mại. Phát triển hệ thống chợ.

- Công viên cây xanh: cây xanh công cộng cấp thị trấn có diện tích khoảng 8,96 ha, cây xanh chuyên dụng có diện tích khoảng 124,36 ha, cây xanh hạn chế có diện tích khoảng 50,86 ha.

c) Khu vực dữ trữ phát triển

- Tại khu vực đô thị Tân An cũ phía Đông sông Tranh: bố trí tại phía Bắc khối phố An Tây và khối phố An Đông; phía Bắc sông Tranh tại khối phố An Nam;

- Tại khu vực phía Tây sông Tranh, phía Đông cầu Lai Nghi: bố trí tiếp giáp các khu vực dân cư dọc tuyến đường Quốc lộ 14E tại khối phố Bình An và một phần khối phố Bình Hoà;

- Tại khu vực phía Tây cầu Lai Nghi: bố trí tiếp giáp các khu vực dân cư dọc tuyến đường Quốc lộ 14E tại khối phố Phước Sơn.

d) Khu vực cấm phát triển, hạn chế phát triển

- Hành lang xanh bảo vệ tuyến sông Tranh; hành lang dọc tuyến suối ngang đô thị Tân An cũ tạo thành trục cảnh quan dọc đô thị Tân Bình;

- Không gian cây xanh, thảm cỏ, mặt nước dọc sông Tranh và các khu vực cây xanh cách ly;

- Khu vực đất sản xuất nông nghiệp;

- Khu vực rừng và trồng rừng phía Nam và Tây Nam thị trấn Tân Bình.

e) Khu vực phát triển hạ tầng kinh tế

- Định hướng phát triển công nghiệp: cụm công nghiệp Tân An hiện trạng khoảng 5,28 ha, định hướng đến năm 2030 bố trí các ngành công nghiệp thân thiện môi trường. Phát triển cụm công nghiệp mới tại khu vực Trung tâm kinh tế - chính trị - văn hoá.

- Định hướng phát triển nông nghiệp theo các hướng: nông nghiệp đô thị, nông nghiệp công nghệ cao áp dụng tại các khu vực giáp đô thị, khu vực nông nghiệp bị ảnh hưởng bởi quá trình đô thị hóa ven bờ sông Tranh.

7. Cơ cấu sử dụng đất

Stt	Nhóm chức năng, loại chức năng sử dụng đất	Quy hoạch 2030		Quy hoạch 2035	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	KHU ĐẤT DÂN DỤNG	90,62	3,91	118,37	5,11
1	Nhóm nhà ở	45,20	1,95	59,1	2,55
2	Giáo dục	6,51	0,28	6,51	0,28
3	Dịch vụ công cộng khác	2,38	0,10	2,38	0,10
4	Cơ quan trụ sở (cấp thị trấn)	1,96	0,08	1,96	0,08
5	Cây xanh sử dụng công cộng	6,86	0,30	8,96	0,39
6	Giao thông (cấp thị trấn)	24,38	1,05	35,5	1,53
7	Hạ tầng kỹ thuật (cấp thị trấn)	3,33	0,14	3,96	0,17
II	KHU ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG	364,61	15,74	470,21	20,29
1	Sản xuất công nghiệp, kho tàng	25,58	1,10	64,28	2,77
2	Cơ quan trụ sở (cấp huyện)	8,04	0,35	8,04	0,35
3	Dịch vụ (cấp huyện)	7,66	0,33	11,55	0,50
4	Trung tâm y tế	4,29	0,19	4,29	0,19
5	Trung tâm văn hoá, thể dục thể thao	8,15	0,35	8,15	0,35
6	Cây xanh hạn chế	50,86	2,20	50,86	2,20

Stt	Nhóm chức năng, loại chức năng sử dụng đất	Quy hoạch 2030		Quy hoạch 2035	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
7	Cây xanh chuyên dụng	96,73	4,17	124,36	5,37
8	Di tích tôn giáo	6,29	0,27	6,29	0,27
9	An Ninh	0,75	0,03	0,75	0,03
10	Quốc Phòng	0,78	0,03	0,78	0,03
11	Giao thông đối ngoại	111,99	4,83	147,37	6,36
12	Hạ tầng kỹ thuật khác (cấp huyện)	43,49	1,88	43,49	1,88
III	KHU NÔNG NGHIỆP VÀ CHỨC NĂNG KHÁC	1.861,78	80,35	1.728,43	74,60
1	Sản xuất nông nghiệp	917,12	39,58	783,77	33,83
2	Lâm nghiệp	723	31,20	723	31,20
3	Chưa sử dụng (dự trữ phát triển)	108,48	4,68	108,48	4,68
4	Hồ, ao, đầm	9,79	0,42	9,79	0,42
5	Sông, suối, kênh, rạch	103,39	4,46	103,39	4,46
TỔNG		2.317,01	100,00	2.317,01	100,00

Trong quá trình thực hiện yêu cầu quản lý chặt chẽ các quỹ đất công cộng, cây xanh, lựa chọn bố trí công trình phù hợp thực tiễn đảm bảo nguyên tắc không làm giảm diện tích đất cây xanh, công cộng, đối với các khu vực hiện hữu ưu tiên giải pháp chỉnh trang tái thiết theo hướng tăng các không gian cây xanh, công cộng, tăng hạ tầng phục vụ cho cộng đồng.

8. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Giao thông

* *Giao thông đối ngoại:*

- Đường bộ:

+ Đường quốc lộ 14E: nâng cấp mở rộng quy mô mặt cắt ngang 30m, có bố trí đường gom hai bên, $B_n = 30m (3,25m + 5,5m + 1,0m + 10,5m + 1,0m + 5,5m + 3,25m)$.

+ Mở mới tuyến tránh QL14E từ điểm giao QL14E và đường Võ Nguyên Giáp chạy theo hướng Tây Nam đến nối với QL14E cũ tại đầu cầu phía Đông cầu Thanh Niên, $B_n = 18,5 m (4m + 10,5m + 4m)$.

+ Tuyến đường nối trung tâm thị trấn Tân Bình qua xã Quế Thọ: quy mô mặt cắt 24m ($4,5m + 15m + 4,5m$).

+ Tuyến đường Phan Chu Trinh nối trung tâm thị trấn Tân Bình đi xã Hiệp Thuận, quy mô mặt cắt 25m ($4m + 7,5m + 2m + 7,5m + 4m$).

+ Mở mới tuyến đường nối xã Hiệp Thuận và xã Quế Lưu, quy mô mặt cắt 15,5m ($4m + 7,5m + 4m$).

- Hệ thống bến xe

+ Quy hoạch bến xe mới tại vị trí nút giao QL14E (Võ Chí Công) với đường Nguyễn Du;

+ Quy hoạch vị trí bãi đỗ xe trong khu vực nội thị tại các khu vực công viên công trình công cộng.

* *Giao thông nội thị*

- Tuyến đường chính đô thị:

+ Đường Hùng Vương: quy mô mặt cắt 24 m (3,5m+ 7,5m+ 2m+ 7,5m+ 3,5m) .

+ Tuyến trước trung tâm hành chính mới, quy mô mặt cắt 27 m (5m+ 7,5m+ 2m+ 7,5m+ 5m).

- Đường liên khu vực: các tuyến đường liên khu vực có quy mô chỉ giới đường đỏ từ 15,5m đến 18,5m.

- Đường khu vực: các tuyến đường khu vực có quy mô chỉ giới đường đỏ từ 15,5m đến 20,5m.

b) Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật

- San nền:

+ Khu vực có mật độ xây dựng đông đúc giữ nguyên hiện trạng. Những khu vực có cao độ nền thấp khi nâng cấp cải tạo, nâng cost nền 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 tuyến đường bao quanh.

+ Khu vực ven sông, suối: các khu vực ven sông, suối có đặc điểm địa hình thấp, trũng, độ dốc lớn, biên độ lũ lên xuống cao nên khi xây dựng nền công trình cần đặc biệt chú ý đến vấn đề ổn định nền. Cần kết hợp với các biện pháp gia cố xử lý nền móng, đóng cọc, tường chắn... để đảm bảo công trình ổn định.

+ Khu vực nền dân cư hiện trạng cũ: với khu vực này xây dựng xen kẽ nên cần gắn các công trình mới liền với các công trình cũ đảm bảo sao cho thoát nước tốt, không gây ảnh hưởng đến hướng thoát nước chung.

- Thoát nước:

+ Chọn hệ thống thoát nước mưa riêng.

+ Đối với khu vực phát triển dân cư mới, trung tâm xã Quế Bình cũ và khu vực trung thị trấn Tân An cũ chỉ tiêu $\geq 70\%$ đường giao thông có cống thoát nước mưa, các khu vực còn lại chỉ tiêu $\geq 50\%$ đường giao thông chính có hệ thống thoát nước mưa.

+ Hướng thoát nước nước mưa chủ yếu trong khu vực là từ Đông sang Tây, từ Nam lên Bắc, toàn bộ nước mưa chảy về suối Vực Giang, sông Tranh và các khe suối trong khu vực nghiên cứu.

+ Chia mạng lưới mương cống nước mưa của đô thị Tân Bình gồm 6 lưu vực thoát nước: Các tuyến cống chính nằm trên các trục đường QL14E, đường trục chính nội thị và tuyến đường ven sông để thu gom nước và thoát ra sông, suối qua các cửa xả. Hệ thống thoát nước mưa hoàn toàn tự chảy và không gây ngập úng

cục bộ. Độ dốc dọc của các tuyến cống đảm bảo vận tốc tự làm sạch cống, độ đầy cho phép và độ dốc cống tối thiểu $I_{min} > 1/D$ và không nhỏ hơn 0,2%.

- Chuẩn bị kỹ thuật khác:

+ Đề chống xói lở, ổn định nền, tránh xâm lấn dòng chảy và đảm bảo mỹ quan đô thị, tiến hành xây dựng kè bờ sông, bờ hồ, các đoạn, kênh tiêu trong khu vực lập quy hoạch.

+ Tăng cường trồng rừng phòng hộ đầu nguồn, bảo vệ diện tích rừng hiện có; xây dựng các hồ điều tiết, kết hợp cảnh quan những mục tiêu nhằm cải thiện môi trường, giảm thiểu ngập lụt.

+ Lập dự án chống xói lở bờ sông, những vùng, những đoạn xung yếu có nguy cơ sạt lở.

c) Cấp nước

- Phương án cấp nước: Sử dụng nguồn nước cấp từ nhà máy nước thị trấn Tân Bình.

- Tổng nhu cầu dùng nước (đến năm 2035): khoảng 3.000 m³/ng.đ

- Mạng lưới: Mạng lưới đường ống cấp nước được tính toán hoàn chỉnh cho cả hai giai đoạn. Mạng lưới gồm những đường ống có đường kính từ 110 mm đến 225 mm, kết hợp với mạng lưới đường ống hiện trạng trong khu vực được tổ chức thành nhiều vòng khép kín và một số tuyến ống nhánh đảm bảo cấp đủ lưu lượng nước cấp cho đô thị, đồng thời luôn đảm bảo cấp nước kịp thời cho công tác phòng cháy chữa cháy.

d) Cấp điện

- Nguồn cấp: Nguồn điện sử dụng cho sinh hoạt, sản xuất của nhân dân trong toàn huyện được lấy từ lưới điện quốc gia qua trạm biến áp trung gian T62-35/22(15)kV có công suất 5600kVA đặt gần nhà máy nước thị trấn.

- Mạng lưới:

+ Mạng 35kV: Các tuyến đường dây cao thế 35kV hiện trạng được giữ nguyên kết hợp kiểm tra lại hành lang an toàn điện theo tiêu chuẩn kỹ thuật ngành điện.

+ Mạng lưới 22kV: toàn bộ đường dây 15kV được nâng cấp lên 22kV thiết kế đi nổi hoặc ngầm tùy thuộc tính chất từng đô thị, bám dọc theo trục giao thông chính, còn đường dây 22kV hiện trạng vẫn giữ nguyên hiện trạng ngoài ra sẽ xây dựng các tuyến đường dây 22kV trục chính nổi mạch vòng giữa các trạm biến áp trung gian với nhau đảm bảo độ tin cậy cung cấp điện lâu dài. Các đường dây 22kV rẽ nhánh được thiết kế theo mạng hình tia đến phục vụ các trạm biến áp.

- Trạm biến áp:

+ Giai đoạn đầu: đề xuất vừa xây dựng mới khoảng 10 trạm biến áp 22/0,4kV có công suất từ 320kVA- 400kVA tùy thuộc phụ tải từng khu vực và kết hợp cải tạo mới các trạm biến áp hiện có.

+ Giai đoạn dài hạn: đề xuất xây dựng bổ sung 15 trạm biến áp 22/0,4kV với

công suất 400kVA- 630kV.

e) Quy hoạch xử lý nước thải

- Tỷ lệ thu gom tối thiểu 80% chỉ tiêu cấp nước đối với nước thải sinh hoạt, kinh doanh, dịch vụ; 100% đối với nước thải sản xuất.

- Đô thị, khu dân cư tập trung hiện hữu đã có mạng lưới thoát nước chung: xây dựng, nâng cấp, cải tạo, mở rộng thành hệ thống thoát nước riêng hoặc nửa riêng (xây dựng các giếng tràn nước mưa, các tuyến cống bao, cống gom để thu gom, vận chuyển nước thải về nhà máy xử lý nước thải tập trung).

- Đô thị, khu dân cư tập trung mới phải xây dựng hệ thống thu gom, xử lý nước thải riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa để tổ chức đấu nối thu gom và vận chuyển nước thải, đáp ứng nhu cầu thoát nước trong khu vực.

- Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt bao gồm: cống tự chảy, cống áp lực dùng, trạm bơm nước thải xây chìm và các trạm xử lý nước thải. Quy hoạch 03 trạm xử lý nước thải sinh hoạt của đô thị: Trạm số 1 có công suất giai đoạn đến năm 2030 là 500 m³/ngày đêm, đến năm 2035 là 800 m³/ngày đêm; Trạm số 2 có công suất giai đoạn đến năm 2030 là 200 m³/ngày đêm, đến năm 2035 là 300 m³/ngày đêm; Trạm số 3 có công suất giai đoạn đến năm 2030 là 100 m³/ngày đêm, đến năm 2035 là 150m³/ngày đêm.

- Nước thải công nghiệp được thu gom và xây dựng trạm xử lý riêng cho từng cụm công nghiệp. Quy hoạch trạm xử lý nước thải công nghiệp có công suất giai đoạn đến năm 2030 khoảng 120 m³/ngày đêm, đến năm 2035 khoảng 830m³/ngày đêm.

- Nước thải bệnh viện: xây dựng hệ thống xử lý cục bộ trong từng bệnh viện đạt yêu cầu môi trường trước khi thoát ra môi trường.

g) Quy hoạch xử lý rác thải

- Chất thải sinh hoạt: quy hoạch khu xử lý tại khối phố Bình Hòa, quy mô diện tích khoảng 4,97ha.

- Chất thải rắn công nghiệp và y tế: bao gồm chất thải y tế thông thường và chất thải rắn nguy hại, tỷ lệ thu gom 100% tổng khối lượng phát sinh. Trong đó: Chất thải rắn thông thường được thu gom xử lý chung với chất thải rắn sinh hoạt tại khu xử lý tập trung; Chất thải rắn công nghiệp nguy hại được thu gom và xử lý theo tiêu chuẩn rác thải công nghiệp; Chất thải rắn y tế nguy hại được thu gom và vận chuyển đến vị trí xử lý tập trung.

h) Nghĩa trang nhân dân

Quy hoạch nghĩa trang nhân dân mới quy mô diện tích khoảng 17,35 ha.

i) Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc

- Nguồn cấp: nguồn cấp thông tin liên lạc được lấy từ mạng lưới cấp gốc của quốc gia. Các tuyến cấp gốc sẽ được đấu nối vào các tổng đài và từ đó phân bố bằng mạng lưới cấp quang đi các trạm vệ tinh.

- Quy hoạch, thiết kế 02 tổng đài bu-đien kết hợp với các trạm tổng đài điều

khiển (HOST), các trạm BTS để đáp ứng khả năng phục vụ các dịch vụ bưu chính và viễn thông.

k) Các vấn đề có liên quan đến quốc phòng, an ninh và biện pháp bảo vệ môi trường

- Về quốc phòng, an ninh: việc sử dụng đất thuộc các khu vực quốc phòng, an ninh tuân thủ theo các quy định của pháp luật, quy hoạch thuộc lĩnh vực quốc phòng, an ninh, trong đó:

+ Quốc phòng: hiện trạng khoảng 0,78 ha, không quy hoạch mở rộng.

+ An ninh: tổng diện tích đất an ninh trong khu quy hoạch khoảng 0,75ha, gồm: (i) Công an huyện: là hiện trạng với diện tích khoảng 0,52 ha; (ii) Công an thị trấn mới: là quy hoạch mới với diện tích khoảng 0,23 ha.

- Về biện pháp bảo vệ môi trường:

+ Áp dụng các giải pháp về mặt kỹ thuật tùy theo từng nguồn tác động, gồm: giải pháp sử dụng hợp lý tài nguyên đất và bảo vệ môi trường đất, giải pháp sử dụng hợp lý tài nguyên nước và bảo vệ môi trường nước, giải pháp bảo vệ môi trường không khí; giải pháp bảo vệ môi trường biển ven bờ, giải pháp quy hoạch hệ thống quản lý và xử lý chất thải rắn; giải pháp bảo tồn đa dạng sinh học và rừng.

+ Giải pháp quy hoạch các hành lang thoát lũ và công viên cây xanh gắn với không gian cảnh quan và văn hóa ven sông.

9. Các chương trình ưu tiên đầu tư

- Dự án để hoàn thiện các tiêu chuẩn phân loại đô thị; dự án đầu tư phát triển đô thị thực hiện theo quy hoạch (giao thông, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng các cụm công nghiệp, khu dân cư, hạ tầng xã hội);

- Vốn ngân sách, vốn đầu tư huy động theo phương thức Nhà nước và nhân dân cùng làm, nguồn vốn khác...

10. Đánh giá môi trường chiến lược

a) Sự phù hợp của quan điểm, mục tiêu quy hoạch với quan điểm, mục tiêu về bảo vệ môi trường:

Quan điểm, mục tiêu quy hoạch phù hợp với quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, kế thừa những đề án Quy hoạch đã được phê duyệt và thực trạng phát triển, từ đó đề xuất phương án điều chỉnh quy hoạch cho phù hợp. Trong đó, các mục tiêu và quan điểm cụ thể như sau:

- Việc thực hiện đánh giá môi trường chiến lược trong đề án quy hoạch chung xây dựng (tỷ lệ 1/5.000) thị trấn Tân Bình, huyện Hiệp Đức giai đoạn đến năm 2030 và năm 2035 nhằm định hướng phát triển lâu dài và bền vững toàn bộ môi trường đất, nước, không khí trong khu vực quy hoạch.

- Hạn chế tác động xấu do quá trình phát triển đô thị, các tác động từ hoạt động sản xuất, sinh hoạt,... ảnh hưởng đến môi trường; đảm bảo chất lượng môi trường và bảo vệ sức khỏe cộng đồng, cảnh quan cây xanh, mặt nước, ngăn chặn

tốc độ gia tăng ô nhiễm và từng nước nâng cao chất lượng môi trường sống. Giảm thiểu tác động của biến đổi khí hậu đến môi trường.

- Phát triển đô thị theo hướng bền vững đến năm 2035 thị trấn Tân Bình tiếp tục xây dựng hạ tầng thị trấn, thúc đẩy tăng trưởng kinh tế, nâng cao sức khỏe và chất lượng sống của người dân.

b) Định hướng bảo vệ môi trường trong quá trình thực hiện quy hoạch

Trên cơ sở đánh giá hiện trạng môi trường khu vực, kết quả nhận dạng, dự báo đánh giá các vấn đề môi trường chính có tính tích cực và tiêu cực của quy hoạch, chủ đầu tư đề xuất các biện pháp giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường như sau:

- Đề xuất phân vùng bảo vệ môi trường: Căn cứ vào mức độ và phạm vi tác động môi trường, mục tiêu bảo vệ môi trường chính, khu vực nghiên cứu quy hoạch được chia thành 6 phạm vi ưu tiên bảo vệ môi trường chính:

- + Khu vực dân cư hiện trạng;
- + Khu vực phát triển dân cư mới;
- + Khu vực phát triển sản xuất công nghiệp;
- + Vùng phát triển nông nghiệp;

+ Khu vực bảo vệ cảnh quan, môi trường;

+ Vùng hạn chế phát triển gồm các khu dân cư phố cũ, khu vực bảo vệ cảnh quan và phục hồi môi trường, khu vực rừng phòng hộ.

- Đề xuất giải pháp quản lý: Thực hiện tốt công tác đền bù và giải phóng mặt bằng, chuyển đổi ngành nghề và hướng nghiệp cho nhân dân; quản lý chặt chẽ quá trình xây dựng; khuyến cáo người dân sử dụng nước cấp, quản lý chặt chẽ việc khai thác nước ngầm; quản lý chặt chẽ hoạt động của hệ thống xử lý nước thải; quản lý, giám sát việc sử dụng thuốc bảo vệ thực vật, phân bón hoá học trong sản xuất nông nghiệp; xây dựng công viên sinh thái, bảo vệ hệ sinh thái nước mặt trong khu vực, hệ sinh thái các khu vực đồi núi; có sự phối hợp chặt chẽ giữa chính quyền địa phương và người dân trong công tác thực hiện quy hoạch, xây dựng và bảo vệ môi trường; tăng cường công tác giám sát và quản lý môi trường.

- Đề xuất biện pháp quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

+ Giảm thiểu tác động đến môi trường đất: việc phát triển dựa trên cơ sở quy hoạch cơ cấu sử dụng đất khu vực một cách hợp lý, nhằm sử dụng quỹ đất một cách tiết kiệm và hiệu quả, quản lý tốt chất thải rắn, nước thải, tăng cường giải pháp quy hoạch như kè ven bờ sông, bờ hồ hạn chế sạt lở, sụt lún đất. Thay thế các lớp đất tơi xốp ở các khu vực xây dựng công trình giúp giảm nguy cơ sụt lún.

+ Giảm thiểu tác động đến môi trường nước: quy hoạch xây dựng hệ thống thu gom, thoát nước, xử lý nước thải riêng nhằm xử lý nước thải sinh hoạt, công nghiệp, dịch vụ, bệnh viện, cơ sở y tế đạt quy chuẩn, tiêu chuẩn trước khi thải ra môi trường.

+ Giảm thiểu tác động tới môi trường không khí: có kế hoạch phát triển cơ

sở hạ tầng hợp lý và đồng bộ, cải tạo hệ thống giao thông thông suốt, an toàn và thuận lợi, tạo không gian cây xanh, cây xanh cách ly, góp phần cải thiện điều kiện vi khí hậu, vừa là yếu tố để giảm tiếng ồn, giảm khói bụi cho môi trường, đồng thời cũng tạo cảnh quan cho đô thị.

+ Kiểm soát ô nhiễm do chất thải rắn: tăng cường công tác phân loại rác thải tại nguồn, quản lý chặt chẽ chất thải nguy hại theo đúng quy định, thu gom và xử lý tại nhà máy xử lý chất thải rắn Bắc Quảng Nam bằng công nghệ đốt.

+ Giảm thiểu tác động đến hệ sinh thái khu vực: thực hiện tốt biện pháp quản lý chất thải, tăng cường diện tích cây xanh.

- Giải pháp ứng phó biến đổi khí hậu và tai biến thiên nhiên:

+ Tăng cường không gian xanh thẩm thấu tập trung và cục bộ trong các khu đô thị, duy trì và tăng cường hệ thống rừng phòng hộ, cấu trúc không gian phù hợp địa hình đặc biệt bảo vệ khu vực thoát nước tự nhiên; duy trì không gian mặt nước, thiết kế thích ứng chống chịu gió bão, thiết kế lưu vực giữ nước phòng chống hạn hán phục vụ tưới tiêu, vật liệu chịu úng, vật liệu thẩm thấu cho lưu vực giữ nước.

+ Quy hoạch tái định cư cho các khu vực dân cư có khả năng bị ảnh hưởng bởi yếu tố biến đổi khí hậu.

+ Đối với chuẩn bị kỹ thuật: Tính toán cốt nền, thủy văn cần xem xét tới yếu tố biến đổi khí hậu, cần phải tính toán tới yếu tố thoát nước tự nhiên.

+ Đề xuất vật liệu, kết cấu để xây dựng công trình giao thông có hệ số thấm cao, như bê tông đục lỗ, trồng cỏ tại các bãi đỗ xe.

+ Thoát nước mưa và nước thải cần phải nâng cao năng lực bằng việc tính toán cốt nền thoát nước, điều kiện biên tính toán, vị trí các công trình đầu mối, hướng thoát nước, vật liệu có độ tin cậy cao đảm bảo thích ứng được với biến đổi khí hậu, hiện tượng thời tiết cực đoan.

+ Chủ động cải tiến sản xuất nông nghiệp bằng cách chuyển dịch cơ cấu mùa vụ, nghiên cứu, bổ sung các cây trồng là thế mạnh của vùng có khả năng chịu hạn;

+ Để ứng phó với dông lốc và lũ lụt, hàng năm cần rà soát lại các vùng có khả năng bị ngập, chuẩn bị các phương tiện sẵn sàng ứng phó khi mưa lũ xảy ra;

+ Bảo vệ rừng đầu nguồn, rừng phòng hộ ở thượng lưu. Nâng cấp hệ thống đê, kè cửa sông. Quy hoạch hành lang thoát lũ cho các tuyến sông chính, nâng cao khả năng thoát nước của các tuyến sông chính.

- Giải pháp giảm thiểu ngập lụt cho khu vực:

+ Quy hoạch xây dựng hành lang thoát lũ cho các tuyến sông chính như sông Tranh, sông Trường, suối Vực Giang nhằm nâng cao khả năng thoát nước của các tuyến sông chính.

+ Khơi thông các dòng chảy để thoát lũ nhanh khi đến mùa mưa lũ, không lấn chiếm xây dựng trên các hành lang thoát lũ, không đắp nền xây dựng một số khu vực thấp trũng hiện nay đang có tác dụng chứa nước vào mùa mưa trước khi

dòng chảy dẫn ra sông lớn.

Điều 3. Ban hành kèm theo Quyết định này là Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung (tỷ lệ 1/5.000) thị trấn Tân Bình, huyện Hiệp Đức giai đoạn đến năm 2030 và năm 2035.

Điều 4. Tổ chức thực hiện:

1. UBND huyện Hiệp Đức có trách nhiệm

- Công bố công khai hồ sơ quy hoạch và quy định quản lý kèm theo đồ án Quy hoạch chung (tỷ lệ 1/5.000) thị trấn Tân Bình, huyện Hiệp Đức giai đoạn đến năm 2030 và năm 2035 theo đúng quy định hiện hành; tổ chức thực hiện và quản lý phát triển đô thị theo quy hoạch được duyệt và đúng quy định pháp luật.

- Lập kế hoạch cấm mốc giới trình cấp có thẩm quyền phê duyệt làm cơ sở triển khai thực hiện cấm mốc giới theo đồ án quy hoạch chung được duyệt.

- Lập kế hoạch triển khai lập, điều chỉnh các quy hoạch liên quan theo từng giai đoạn quy hoạch; rà soát, sửa đổi, bổ sung các quy hoạch, quy định quản lý có liên quan đã ban hành cho phù hợp với đồ án quy hoạch được phê duyệt. Tổ chức xây dựng kế hoạch thực hiện và quản lý phát triển đô thị theo quy hoạch được duyệt.

- Lập Chương trình phát triển đô thị theo quy hoạch được duyệt; lập quy chế quản lý kiến trúc; lập danh mục công trình kiến trúc có giá trị theo quy định hiện hành.

- Chỉ đạo UBND thị trấn Tân Bình và các Phòng, ban, đơn vị liên quan thực hiện công tác quản lý quy hoạch, quản lý đất đai, quản lý hiện trạng, trật tự xây dựng, trật tự đô thị; chịu trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan giám sát hoạt động đầu tư xây dựng và phát triển đô thị, cải tạo không gian kiến trúc cảnh quan đô thị trong địa giới hành chính quản lý theo đúng quy định.

- Chịu trách nhiệm về tính chính xác của các nội dung, thông tin, dữ liệu, số liệu, tài liệu, hệ thống sơ đồ, bản đồ, bản vẽ, cơ sở dữ liệu trong hồ sơ đồ án quy hoạch bảo đảm tuân thủ theo quy định pháp luật về quy hoạch đô thị hiện hành và các quy định pháp luật có liên quan, đảm bảo đầy đủ thông tin, nội dung hồ sơ quy hoạch chung thị trấn theo quy định tại Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

2. Sở Xây dựng

- Theo dõi, hướng dẫn, kiểm tra UBND huyện Hiệp Đức tổ chức thực hiện quản lý quy hoạch, xây dựng, phát triển đô thị theo đồ án Quy hoạch chung (tỷ lệ 1/5.000) thị trấn Tân Bình, huyện Hiệp Đức giai đoạn đến năm 2030 và năm 2035 được duyệt và theo đúng quy định pháp luật.

- Chủ trì, phối hợp với các Sở, Ban, ngành có liên quan trong việc quản lý đầu tư phát triển đô thị theo quy hoạch được duyệt và các quy định hiện hành; kiểm tra, giám sát thực hiện quy hoạch.

3. Các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài Chính, Giao thông vận tải, Công Thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Giáo dục và Đào tạo, Y tế, Thông tin và Truyền Thông; Công an tỉnh; Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh và các Sở, Ban, ngành, đơn vị liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao theo dõi, hướng dẫn và phối hợp với UBND huyện Hiệp Đức trong quá trình quản lý, phát triển đô thị Tân Bình, huyện Hiệp Đức theo đúng quy hoạch được duyệt.

Điều 5. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và thay thế các Quyết định: số 516/QĐ-UBND ngày 19/02/2014 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng (1/2.000) thị trấn Tân An, huyện Hiệp Đức giai đoạn đến năm 2015 và năm 2025 và số 1402/QĐ-UBND ngày 26/5/2020 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Tân An (nay là thị trấn Tân Bình), huyện Hiệp Đức giai đoạn 2015 và 2025.

Điều 6. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công thương, Tài chính, Thông tin và Truyền thông, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Chỉ huy trưởng Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh; Giám đốc Công an tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Hiệp Đức và Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 6;
- Ban Thường vụ Tỉnh ủy (báo cáo);
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TH, KTTH, KTN.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Lê Văn Dũng