

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Số: 874/QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày 17 tháng 6 năm 2011

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Điều chỉnh mở rộng Quy hoạch chi tiết
Trung tâm huyện lỵ Sơn Tây.

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

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 Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Xét đề nghị của UBND huyện Sơn Tây tại Tờ trình số 24/TTr-UBND ngày 19/5/2011 về việc xin thẩm định, phê duyệt đồ án Điều chỉnh mở rộng Quy hoạch chi tiết Trung tâm huyện lỵ Sơn Tây; Báo cáo thẩm định của Sở Xây dựng tại Công văn số 521/SXD-KTQH&ĐT ngày 14/6/2011,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh mở rộng Quy hoạch chi tiết Trung tâm huyện lỵ Sơn Tây với những nội dung chủ yếu sau đây:

1. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch:

Phạm vi, ranh giới nghiên cứu Điều chỉnh, mở rộng Quy hoạch chi tiết Trung tâm huyện lỵ Sơn Tây bao gồm vùng đất có diện tích 220,42ha (trong đó phần điều chỉnh quy hoạch cũ: 100ha, phần quy hoạch mở rộng: 120,42ha) - được xác định như sau:

- Đông giáp : đất đồi núi.
- Tây giáp : đất đồi núi.
- Nam giáp : đất đồi núi.
- Bắc giáp : đất đồi núi.

2. Tính chất :

- Là trung tâm hành chính - chính trị, kinh tế - văn hoá - xã hội của huyện Sơn Tây.

- Là đầu mối giao thông quan trọng giữa các xã trong huyện và giữa huyện Sơn Tây với các huyện lân cận.

- Là hạt nhân thúc đẩy sự phát triển kinh tế cho các khu vực khác trên địa bàn huyện.

3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu:

TT	Danh mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
I	Dân số	người	4.700
II	Sử dụng đất		
1	Tổng diện tích quy hoạch	ha	220,42
2	Đất ở	m ² / người	100-120
3	Đất công trình công cộng	m ² / người	≥ 8,0
4	Đất cây xanh	m ² / người	≥ 15,0
5	Đất giao thông	m ² / người	≥ 20,0
III	Cơ sở hạ tầng		
A	Hạ tầng xã hội		
1	Công trình giáo dục		
	- Nhà trẻ, Mẫu giáo	hs/1000 dân	60
		m ² đất/ chỗ học	30
	- Trường tiểu học	hs/1000 dân	65
		m ² đất/ chỗ học	30
	- Trường trung học cơ sở	hs/1000 dân	55
		m ² đất/ chỗ học	30
	- Trường trung học phổ thông	hs/1000 dân	40
		m ² đất/ chỗ học	20
2	Công trình y tế		
	- Bệnh viện đa khoa	giường/1000 dân	4,0
		m ² đất/ giường	100
3	Công trình văn hóa		
	- Nhà văn hóa	m ² /điểm	5.000
4	Công trình phục vụ sinh hoạt		
	- Chợ (cấp đơn vị ở)	công trình/ đ.vị ở	1
		m ² /công trình	5.000
	- Chợ (cấp đô thị)	công trình/ đô thị	1
		m ² /công trình	10.000
5	Công trình thể dục thể thao		
	- Sân tập luyện (đơn vị ở)	m ² /công trình	5.000
		m ² /người	1,0
B	Hạ tầng kỹ thuật		
1	Giao thông		
	- Mật độ đường phố chính	Km/km ²	2,5-3
	- Tỷ lệ đất giao thông	% Tổng diện tích	15-16
2	Cấp nước		
	- Cấp nước sinh hoạt	l/người/ngày	80
	- Cấp nước tiêu thụ công nghiệp	m ³ /ha.ng.đêm	25

TT	Danh mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
3	Thoát nước bản, VSMT		
	- Thoát nước bản sinh hoạt	l/người/ngày	80
	- Thoát nước TTCN	m ³ /ha.ng.đêm	25
	- Rác thải sinh hoạt	Kg/ng.ng.đêm	0,8
4	Cấp điện		
	- Điện sinh hoạt (I)	kW/hộ	2-3
	- Công cộng, dịch vụ	W/m ² sàn	15-40
	- Cấp điện TTCN	KW/ha	50-100

4. Quy hoạch sử dụng đất:

STT	Tính chất sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất hành chính - cơ quan	130.051	5,90
1.1	- Đất hành chính - cơ quan hiện trạng chỉnh trang	30.365	1,38
1.2	- Đất hành chính - cơ quan	99.686	4,52
2	Đất văn hóa	26.732	1,21
2.1	- Đất văn hóa hiện trạng chỉnh trang	12.302	0,56
2.2	- Đất văn hóa mới	14.430	0,65
3	Đất giáo dục	86.992	3,95
3.1	- Đất giáo dục hiện trạng chỉnh trang	61.416	2,79
3.2	- Đất giáo dục mới	25.576	1,16
4	Đất y tế	16.141	0,73
5	Đất dịch vụ công cộng	90.718	4,12
6	Đất ở	547.340	24,83
6.1	- Đất ở mới	262.469	11,91
6.2	- Đất ở chỉnh trang, cải tạo	284.871	12,92
7	Đất công nghiệp làng nghề	23.475	1,07
8	Đất cây xanh + mặt nước	884.692	40,13
8.1	- Đất cây xanh công viên	157.468	7,14
8.2	- Đất cây xanh TDTT	50.306	2,28
8.3	- Đất cây xanh cảnh quan	166.827	7,57
8.4	- Đất cây xanh, đồi núi cảnh quan	230.853	10,47
8.5	- Mặt nước	279.238	12,67
9	Đất nhà máy nước	6.279	0,28
10	Đất khác	39.606	1,80
10.1	- Đất dự trữ phát triển	29.200	1,32
10.2	- Đất tượng đài chiến thắng Tà Mùc	585	0,03
10.3	- Đất quân sự	9.821	0,45
11	Đất giao thông	352.183	15,98
	Tổng cộng	2.204.209	100%

5. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan:

a) Các trục cảnh quan:

Quy hoạch hai tuyến đường giao thông đối ngoại: đường huyện ĐH84, đường Đông Trường Sơn và trục đường qua khu trung tâm hành chính huyện giữ vai trò là trục cảnh quan chính, kết nối các khu chức năng của đô thị. Công trình ở hai bên các trục đường này cần được đầu tư một cách đồng bộ tạo sự thống nhất về hình thức kiến trúc; tổ chức xen kẽ các khu vực cây xanh giữa các khối nhà, tạo không gian thoáng mở trên các trục đường.

b) Các cụm không gian chính trong khu vực :

- Cụm công trình công cộng cửa ngõ tại nút giao thông ĐT623 và tuyến ĐH82 là điểm nhấn không gian kiến trúc cho khu vực cửa ngõ khu vực phía Nam.

- Cụm công trình hành chính tập trung phía Bắc là điểm nhấn không gian kiến trúc cảnh quan cho toàn khu đô thị.

- Cụm công trình thương mại dịch vụ giải trí khu trung tâm cấp khu vực kết hợp với khu cây xanh công viên, cây xanh cảnh quan dọc sông, suối bố trí tại các trục đường chính.

- Cụm các công trình công trình trường học, nhà trẻ: được bố trí tại trung tâm các nhóm nhà ở, kết hợp với cây xanh sân chơi, đảm bảo bán kính phục vụ.

c) Hệ thống cây xanh, mặt nước:

- Quy hoạch mở rộng mặt nước, khu vực cây xanh cảnh quan ven sông, suối, tạo thành không gian thoáng ở lõi trung tâm khu vực quy hoạch,

- Hệ thống cây xanh đường phố là các loại cây bóng mát, được tổ chức thành mạng lưới liên hoàn, gắn kết các vùng cây xanh mặt nước lớn của đô thị với cây xanh trong các công trình, tạo thành một quần thể hài hòa, thống nhất.

d) Các khu ở:

- Các khu ở mới được tổ chức theo nhiều hình thức khác nhau: nhà liên kế, nhà chia lô kết hợp thương mại, nhà vườn đồi, biệt thự... tạo nên các không gian ở khác nhau tùy theo thị hiếu của người sử dụng và làm phong phú sinh động cho bộ mặt kiến trúc đô thị.

- Các khu dân cư cũ: tổ chức xây dựng trên cơ sở cải tạo, chỉnh trang, xen cây kết hợp nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hệ thống cây xanh công viên vườn hoa, cây xanh đường phố, đảm bảo cảnh quan môi trường đô thị.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật :

a) Giao thông :

a1) Giao thông đối ngoại:

- Đường tỉnh ĐT 623: mặt cắt ngang 11,5m - trong đó lòng đường 5,5m, vỉa hè mỗi bên 3m.

- Đường Đông Trường Sơn:

+ Đoạn qua khu trung tâm phía Bắc: mặt cắt ngang 22m - trong đó lòng đường 2x7,0m, giải phân cách giữa 2m, vỉa hè mỗi bên 3m.

+ Đoạn qua khu vực phía Nam: mặt cắt ngang 13,5m - trong đó lòng đường 7,5m, vỉa hè mỗi bên 3m.

- Đường huyện ĐH 84: mặt cắt ngang 13,5m - trong đó lòng đường 7,5m, vỉa hè mỗi bên 3m.
- Đường huyện ĐH 84B: mặt cắt ngang 9,5m - trong đó lòng đường 5,5m, vỉa hè mỗi bên 2m.
- Đường huyện ĐH 85: mặt cắt ngang 11,5m - trong đó lòng đường 5,5m, vỉa hè mỗi bên 3m.
- Bố trí bến xe liên huyện tại thôn Huy Mãng.

a2) Giao thông đô thị :

- Đường trục chính cảnh quan:
 - + Loại mặt cắt ngang 27m - trong đó lòng đường 2x7,0m; giải phân cách giữa 3m; vỉa hè mỗi bên 5m.
 - + Loại mặt cắt ngang 30,5m - trong đó lòng đường 10,5m; vỉa hè phía Đông 5m, vỉa hè phía Tây 10m.
- + Đường khu vực:
 - Loại mặt cắt ngang 16,5m - trong đó lòng đường 10,5m; vỉa hè mỗi bên 3m.
 - Loại mặt cắt ngang 13,5m - trong đó lòng đường 7,5m; vỉa hè mỗi bên 3m.
 - Loại mặt cắt ngang 11,5m - trong đó lòng đường 5,5m; vỉa hè mỗi bên 3m.
- + Đường nội bộ:
 - Loại mặt cắt ngang 9,5m - trong đó lòng đường 5,5m; vỉa hè mỗi bên 2m.
 - Loại mặt cắt ngang 7,5m - trong đó lòng đường 3,5m; lề mỗi bên 2m.

b) Cấp điện:

- + Nguồn điện: Sử dụng lưới điện Quốc gia thông qua trạm biến áp 35/22KV Sơn Hà.
- + Tổng công suất tính toán: 6.600KVA.
- + Trạm biến áp:
 - Cải tạo 02 trạm biến áp hiện trạng kết hợp xây dựng mới 19 trạm biến áp mới, đảm bảo đáp ứng nhu cầu dùng điện của khu quy hoạch.
- + Đường dây 22KV:
 - Xây dựng mới xuất tuyến 22KV dẫn từ trạm 35/22KV Sơn Hà đến khu vực quy hoạch (song song với xuất tuyến hiện trạng).
 - Cải tạo, nắn chỉnh các tuyến 22KV hiện trạng, kết hợp xây dựng mới các tuyến 22KV nối đến các trạm biến áp 22/0,4KV trong khu vực quy hoạch; sử dụng cáp bọc, đi dọc theo vỉa hè các tuyến đường.
- + Tuyến 0,4KV:
 - Cải tạo nâng cấp một số 0,4KV hiện trạng, kết hợp đầu tư xây dựng mới các đường dây 0,4KV từ các trạm biến áp đến các khu chức năng; sử dụng cáp bọc, đi dọc theo vỉa hè các tuyến đường.
- + Chiếu sáng đường phố:
 - Xây dựng các tuyến chiếu sáng dọc theo các trục đường trong đô thị. Đối với các trục đường có giải phân cách: bố trí tuyến chiếu sáng ở giữa giải phân cách; đối với các trục đường còn lại: bố trí tuyến chiếu sáng một bên. Lưới điện chiếu sáng sử dụng cáp ngầm, trụ thép.

c) Cấp nước:

+ Nguồn nước:

Cải tạo, nâng cấp các hệ thống cấp nước sinh hoạt hiện trạng lên tổng công suất khoảng 400m³/ngày.đêm để cấp cho khu vực phía Nam khu quy hoạch. Xây dựng mới hệ thống cấp nước (lấy từ nguồn suối Nước Lác, gồm các hạng mục chính: đập tràn, trạm bơm, nhà máy xử lý nước) với tổng công suất 1.100m³/ngày.đêm để cấp cho khu vực phía Bắc khu quy hoạch.

+ Hệ thống đường ống:

- Ống chính: dùng ống Ø100-Ø150-Ø200 đi dọc theo các vỉa hè đường, cấp nước đến các khu chức năng.

- Ống nhánh: Dùng ống Ø50-Ø80 đi dọc theo các vỉa hè đường, cấp nước đến các công trình và hộ gia đình.

+ Lắp đặt các trụ cứu hỏa dọc theo các tuyến ống chính, gần các nút giao thông, khoảng cách giữa các trụ 150-200m.

d) Chuẩn bị kỹ thuật:

d1) San nền:

- Khu vực quy hoạch có địa hình phức tạp, giải pháp thiết kế san nền chủ yếu là bám theo địa hình tự nhiên, san nền cục bộ trong từng khu vực để giải quyết mặt bằng xây dựng.

- Các khu vực có độ dốc địa hình tự nhiên lớn cần san nền giạt cấp, kết hợp bố trí các công trình chống sạt lở (kè, tường chắn, taluy...) phù hợp. Tùy theo từng khu chức năng mà san nền với độ dốc trung bình từ 0,4% đến 7%, tối đa là 10%.

- Một số khu vực ven sông, suối có cao độ địa hình trũng thấp cần tôn nền, tránh ngập lụt trong mùa mưa lũ.

d2) Thoát nước mưa:

- Khu vực phía Bắc dùng hệ thống riêng cho thoát nước mưa và thoát nước thải sinh hoạt; riêng khu vực phía Nam dùng hệ thống thoát nước chung.

- Hệ thống thoát nước mưa chia làm nhiều lưu vực; tận dụng triệt để các sông, suối hiện trạng phục vụ cho việc tiêu thoát nước. Các tuyến cống chính dùng cống tròn Ø1000->Ø1500 kết hợp cống hộp B2000, B3000 đi dọc theo đường, thu gom nước mưa từ các khu vực dẫn xả ra các sông, suối hiện trạng.

- Hệ thống cống nhánh cống tròn Ø600, Ø800 đi dọc theo đường, thu gom nước mưa dẫn xả vào các tuyến cống chính.

- Bố trí các tuyến mương hở dưới chân các ta tuy, sườn dốc để thu gom nước mưa.

e) Thoát nước thải - vệ sinh môi trường:

e1) Thoát nước thải:

- Quy hoạch hệ thống thu gom và xử lý nước thải sinh hoạt cho riêng khu vực phía Bắc.

- Xây dựng trạm xử lý nước thải công suất khoảng 1.050 m³/ngày, kết hợp bố trí 05 trạm bơm trung chuyển, công suất trạm bơm từ 30m³/ngày đến 100m³/ngày.

- Hệ thống đường ống tự chảy dùng cống tròn Ø300->Ø400, đường ống áp lực dùng cống tròn Ø200, đi dọc theo vỉa hè các tuyến đường, thu gom nước thải từ các công trình và hộ gia đình dẫn về trạm xử lý.

- Nước thải từ các nhà máy, xí nghiệp phải xử lý cục bộ đạt tiêu chuẩn theo quy định trước khi xả vào hệ thống chung.
- Nước bắn sinh hoạt từ các công trình và hộ gia đình phải được xử lý bằng bể tự hoại trước khi xả vào hệ thống chung.

e2) Vệ sinh môi trường:

- Rác thải phát sinh trong khu quy hoạch phải được phân loại, thu gom, tập kết về các điểm trung chuyển trước khi vận chuyển đến bãi rác chung của đô thị (cách khu vực quy hoạch khoảng 2km về phía Đông Bắc).
- 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 quy định.
- Chất thải rắn phải được thu gom định kỳ hàng ngày, đúng thời điểm theo quy định.
- Quy hoạch xây dựng một nghĩa trang nhân dân quy mô khoảng 1 ha, cách khu vực quy hoạch khoảng 2km về phía Đông Bắc nhằm phục vụ nhu cầu người dân trong khu vực.

(Phần chi tiết có thuyết minh và bản vẽ kèm theo).

Điều 2. Giao Chủ tịch UBND huyện Sơn Tây:

- Phối hợp với đơn vị tư vấn chỉnh sửa hồ sơ theo ý kiến thẩm định của Sở Xây dựng;
- Tổ chức công bố, công khai quy hoạch để các tổ chức, cơ quan có liên quan và nhân dân trong vùng biết và thực hiện.
- Phối hợp với các Sở, Ban, Ngành liên quan tổ chức triển khai cụ thể theo đúng quy hoạch được duyệt.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và thay cho Quyết định số 62/2005/QĐ-UBND ngày 04/5/2005 của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

Điều 4. 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; Thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành liên quan; Chủ tịch UBND huyện Sơn Tây, Chủ tịch UBND các xã Sơn Dung, Sơn Mùa chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Xuân Huế