

Số: 158/QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày 07 tháng 6 năm 2015

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung
thị trấn Mộ Đức, huyện Mộ Đức

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 Mộ Đức tại Tờ trình số 10/TTr-UBND ngày 04/02/2015 về việc đề nghị phê duyệt đồ án Quy hoạch chung thị trấn Mộ Đức, huyện Mộ Đức; Báo cáo thẩm định của Sở Xây dựng số 548/SXD-KTQH&ĐT ngày 11/5/2015,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chung thị trấn Mộ Đức, huyện Mộ Đức với những nội dung chủ yếu sau đây:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chung thị trấn Mộ Đức, huyện Mộ Đức.

2. Phạm vi và ranh giới lập quy hoạch::

Phạm vi và ranh giới khu vực nghiên cứu lập Quy hoạch chung thị trấn Mộ Đức, huyện Mộ Đức bao gồm toàn bộ diện tích tự nhiên 863,52ha của thị trấn Mộ Đức, có giới cận như sau:

- Đông giáp: xã Đức Phong và xã Đức Thạnh;
- Tây giáp: xã Đức Tân;
- Nam giáp: xã Đức Phong;
- Bắc giáp: xã Đức Tân.

3. Tính chất :

- Là thị trấn huyện lỵ, trung tâm hành chính - chính trị, văn hoá, kinh tế, xã hội của huyện Mộ Đức, được quy hoạch phát triển theo tiêu chuẩn đô thị loại V.

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

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

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

TT	Danh mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
I	Dân số		
1	Tổng dân số	người	10.000-12.000
2	Mật độ dân số	người/km ²	1270-1400
II	Sử dụng đất		
1	Tổng diện tích quy hoạch	ha	863,52
2	Đất xây dựng đô thị	ha	200-250
		m ² /người	160-200
2.1	Đất dân dụng	m ² /người	100-130
	- Đất đơn vị ở bình quân	m ² /người	8-50
	- Đất cây xanh	m ² /người	≥ 6
	- Đất giao thông	m ² /người	≥ 10
	- Đất công trình công cộng và dịch vụ	m ² /người	≥ 4
2.2	Đất ngoài dân dụng	m ² /người	40-70
III	Chỉ tiêu cơ sở hạ tầng		
A	Hạ tầng xã hội thiết yếu		
1	Giáo dục		
	- Nhà trẻ mẫu giáo	chỗ/1000dân	50
		m ² /học sinh	15
	- Trường Tiểu học	chỗ/1000dân	65
		m ² /học sinh	15
	- Trường Trung học cơ sở	chỗ/1000dân	55
		m ² /học sinh	15
	- Trường Phổ thông trung học	chỗ/1000dân	40
		m ² /học sinh	15
2	Y tế		
	- Trạm y tế	trạm/1000người	1
	- Phòng khám đa khoa	m ² /công trình	3000
3	Thể dục thể thao		
	- Sân luyện tập 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

		<i>ha/công trình</i>	3,0
4	Các công trình văn hóa (thư viện, nhà văn hóa, bảo tàng, triển lãm...)	Theo tiêu chuẩn đô thị loại V	
5	Chợ	ha/công trình	0,8-1,5
B	Hạ tầng kỹ thuật		
1	Tỉ lệ đất giao thông (tính đến đường phân khu vực)	% đất XD đô thị	≥ 18
2	Mật độ đường giao thông	Km/km ²	6-8
3	Cấp nước sinh hoạt	l/người/ng.đêm	80-100
4	Cấp điện		
	- Sinh hoạt	W/người	200-300
	- Công trình công cộng, dịch vụ	% phụ tải điện sinh hoạt	30
	- Sản xuất công nghiệp, dịch vụ	KW/ha	50-250
5	Mật độ đường công thoát nước chính	Km/km ²	≥ 3
5	Tỉ lệ thu gom, xử lý nước thải	% nước cấp SH	≥ 80
6	Chất thải rắn	Kg/người/ng.đêm	0,8-1
		Tỉ lệ thu gom	≥ 80%

5. Quy hoạch sử dụng đất:

TT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	Đất xây dựng đô thị	251,16	29,09
I	Đất dân dụng	160,78	18,62
1	Đất ở	105,84	12,26
	- Đất ở quy hoạch mới	23,22	2,69
	- Đất ở hiện trạng chính trang	65,45	7,58
	- Đất khu dân cư ngoài trung tâm	17,17	1,99
2	Đất công trình công cộng	5,94	0,69
3	Đất thương mại dịch vụ	12,75	1,48
4	Đất cây xanh – TĐTT	8,02	0,93
5	Giao thông nội bộ	28,23	3,27
II	Đất ngoài dân dụng	90,38	10,47
1	Đất hành chính cấp huyện	8,36	0,97
2	Giao thông đối ngoại	37,73	4,37
3	Đất công cộng cấp huyện	5,04	0,58
4	Đất nghĩa trang	18,0	2,08
5	Đất CN – TTCN	20,0	2,32
6	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	1,25	0,14
B	Đất khác	612,36	70,91

1	Đất quốc phòng	0,9	0,10
2	Đất an ninh	0,77	0,09
3	Cây xanh công viên cấp huyện	62,53	7,24
5	Đất sản xuất nông nghiệp	515,46	59,69
6	Đất hạ tầng kỹ thuật	1,7	0,20
7	Mặt nước(sông, hồ, kênh TL chính)	10,66	1,23
8	Đất dự trữ phát triển	20,34	2,36
	Tổng cộng	863,52	100

6. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan:

6.1. Không gian kiến trúc cảnh quan thị trấn Mộ Đức được phát triển chủ đạo theo hướng Bắc Nam, dọc theo trục Quốc lộ 1 hiện hữu. Khu vực trung tâm kiến trúc cảnh quan đô thị được quy hoạch phát triển trên nền tảng khu vực quảng trường, các công trình hành chính - chính trị, công viên cây xanh. Các khu chức năng chính trong khu trung tâm bao gồm:

- Khu hành chính - chính trị, văn hóa - thể thao: Tổ chức tập trung trên cơ sở vị trí các công trình hiện hữu, kết hợp mở rộng và bố trí mới một số công trình cho phù hợp với sự phát triển của đô thị trong tương lai. Quy hoạch xây dựng công viên 23-3, cùng với khu thể dục thể thao tạo không gian mở cho đô thị, và là nơi kết hợp tổ chức những sự kiện chính trị, văn hóa, nghệ thuật lớn của huyện Mộ Đức.

- Khu thương mại dịch vụ: Quy hoạch mới khu thương mại dịch vụ hỗn hợp cạnh trục trung tâm đô thị; xây dựng chợ mới Đồng Cát mới theo hình thức khu phố chợ tại khu vực phía Đông Bắc thị trấn, chợ Đồng Cát hiện hữu được chuyển thành công trình thương mại dịch vụ đô thị.

6.2. Các đơn vị ở:

- Các khu dân cư trong khu vực trung tâm, gồm có các khu ở hiện trạng chỉnh trang và các khu dân cư xây mới: sử dụng các hình thức nhà phố, nhà liên kế với mật độ xây dựng cao, dọc theo các tuyến giao thông chính. Cải tạo, chỉnh trang các khu dân cư hiện trạng giữ lại hợp lý, mở rộng các đường nội bộ hiện trạng đủ để lưu thông và bố trí hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

- Các khu dân cư ngoài khu vực trung tâm: bố trí kết hợp đất xây dựng nhà ở (dưới các hình thức nhà liên kế, nhà vườn) và đất canh tác, sản xuất nông nghiệp; được quy hoạch xây dựng theo hướng giữ nguyên hiện trạng, ưu tiên tăng mật độ ở đối với các khu thuận tiện giao thông, sản xuất.

6.3. Cụm công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp: Bố trí ở phía Tây thị trấn, với quy mô khoảng 20ha, trong đó giai đoạn đầu khoảng 5ha, với các ngành công nghiệp nhẹ, sạch, ít ảnh hưởng môi trường.

6.4. Hệ thống cây xanh:

- Quy hoạch quảng trường và các công viên cây xanh với bán kính phục vụ hợp lý, giữ vai trò bảo vệ môi trường, cải thiện vi khí hậu cho đô thị. Khu

vực đồi núi Khoáng ở phía Tây đô thị được quy hoạch thành khu cây xanh - lâm viên, tạo tầm nhìn đẹp từ trên cao hướng về trung tâm đô thị.

- Bố trí cây xanh dọc theo các tuyến phố chính và cây xanh trong các công trình, khu ở, kết hợp với các công viên cây xanh của đô thị tạo thành một quần thể hài hòa, thống nhất.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

7.1. Chuẩn bị kỹ thuật:

a) San nền:

- 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 không 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: lấy cao độ tại Quốc lộ 1, trục trung tâm, trường PTHH Phạm Văn Đồng làm cao độ chuẩn để thiết kế san nền cho phù hợp. Khu vực đồi núi ưu tiên san nền phù hợp với địa hình tự nhiên, tránh phá vỡ cảnh quan chung.

b) Thoát nước mưa:

- Dùng hệ thống thoát nước riêng cho toàn đô thị. Hệ thống thoát nước mưa chia làm 4 lưu vực chính, dẫn xả về sông Thoa ở phía Đông thị trấn.

- Các tuyến cống chính dùng cống tròn Ø1000 đến Ø2000 đi dọc theo các trục đường chính. Hệ thống cống nhánh dùng cống tròn Ø600 đến Ø1000 kết hợp một số tuyến mương hộp, thu gom nước mưa dẫn xả vào các tuyến chính.

7.2. Quy hoạch giao thông:

a) Giao thông đối ngoại:

- Quốc lộ 1 đi qua thị trấn được quy hoạch gồm hai đoạn:

+ Đoạn từ cầu Bà Trà đến đường tránh Đông (cống cao): quy hoạch mặt cắt ngang là 24m - trong đó lòng đường 13m, vỉa hè mỗi bên 5,5m;

+ Đoạn từ đường tránh Đông (cống cao) trở vào phía Nam đến hết ranh giới thị trấn: quy hoạch mặt cắt ngang là 20,5m - trong đó lòng đường 2x9m, dải phân cách giữa 0,5m, lề mỗi bên 1m;

- Tuyến đường tránh Quốc lộ 1 ở phía Đông: quy hoạch mặt cắt ngang là 12m - trong đó lòng đường 11m, lề mỗi bên 0,5m.

- Tuyến ĐT624C: quy hoạch mặt cắt ngang 20,5m, trong đó lòng đường 10,5m, vỉa hè mỗi bên 5m.

- Các tuyến đường ĐH37B, ĐH38B: quy hoạch mặt cắt ngang 20,5m - trong đó lòng đường 10,5m, vỉa hè mỗi bên 5m.

- Các tuyến đường ĐH38, ĐH39: quy hoạch mặt cắt ngang 17,5m - trong đó lòng đường 7,5m, vỉa hè mỗi bên 5m.

- Tuyến đường dọc kênh thủy lợi Thạch Nham - quy hoạch mặt cắt ngang 14m - trong đó lòng đường 6m, vỉa hè 5m + 3m.

b) Giao thông đối nội:

- Đường trục chính, kết hợp là trục cảnh quan thị trấn: quy hoạch mặt cắt ngang 24m - trong đó lòng đường 2x7,5m, dải phân cách giữa 2m, vỉa hè mỗi bên 3,5m.

- Đường chính khu vực: quy hoạch mặt cắt ngang 20,5m - trong đó lòng đường 10,5m, vỉa hè mỗi bên 5m.

- Đường khu vực: quy hoạch mặt cắt ngang 17,5m - trong đó lòng đường 7,5m, vỉa hè mỗi bên 5m.

- Đường nội bộ:

+ Loại mặt cắt ngang 13,5m, trong đó lòng đường 7,5m, vỉa hè mỗi bên 3m.

+ Loại mặt cắt ngang 12m - trong đó lòng đường 6m, vỉa hè mỗi bên 3m.

7.3. Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện: Sử dụng nguồn điện từ mạng lưới Quốc gia thông qua trạm 110KV Mộ Đức công suất 25MVA hiện trạng.

- Tổng công suất tính toán: khoảng 7.400KVA.

- Trạm biến áp:

+ Giai đoạn đầu: cải tạo, nâng cấp 08 trạm biến áp hiện trạng, kết hợp xây dựng mới 03 trạm biến áp 22/0,4KV, công suất trạm từ 320KVA.

+ Giai đoạn dài hạn: xây dựng mới 05 trạm biến áp 22/0,4KV công suất trạm từ 400KVA đến 560KVA.

- 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, khu vực trung tâm đô thị sử dụng cáp ngầm.

- Chiếu sáng đường phố: xây dựng các tuyến chiếu sáng dọc theo các trục đường; khu vực trung tâm đô thị sử dụng cáp ngầm, bóng đèn gắn trên trụ thép mạ kẽm.

7.4. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước: lấy từ nhà máy nước thị trấn Mộ Đức hiện hữu công suất 1.000 m³/ng.đ. Giai đoạn dài hạn nâng công suất nhà máy nước lên 2.000 m³/ng.đ để đáp ứng nhu cầu sử dụng.

- Mạng lưới đường ống cấp nước được thiết kế mạng vòng kết hợp một số tuyến nhánh, đường kính ống từ Ø100, Ø150, Ø200 đến Ø250, đi dọc theo vỉa hè đường cấp nước đến các khu chức năng.

- Bố trí các trụ cứu hỏa dọc theo vỉa hè các trục đường, gần nút giao thông, trên các tuyến ống có đường kính Ø≥100, khoảng cách giữa các trụ 150m.

7.5. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

a) Mạng điện thoại:

Cải tạo nâng cấp trạm trung tâm (trạm HOST) để cung ứng dịch vụ chung cho đô thị, giai đoạn đầu khoảng 6000 thuê bao, giai đoạn dài hạn tăng lên khoảng 7200 thuê bao. Mạng di động do các nhà mạng tính toán và cung cấp dịch vụ.

b) 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.

c) Mạng ngoại vi:

- Gồm các hệ thống công, bể cáp và hầm cáp bố trí dọc theo các vỉa hè đường. Hệ thống này được hạ ngầm trên các trục đường chính.

- Các tuyến cáp được đặt trong ống nhựa bảo vệ Ø110; 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 lí.

d) Mạng Internet:

Nâng cấp và lắp đặt thêm các đường DSLAM có tốc độ cao. Từng bước phát triển xây dựng theo mô hình mạng NGN.

7.6. Quy hoạch thoát nước thải và VSMT:

a) Thoát nước thải:

- Quy hoạch xây dựng trạm xử lý nước thải, công suất giai đoạn đầu khoảng 900m³/ngày, giai đoạn dài hạn nâng công suất lên 1.700m³/ngày; kết hợp bố trí 03 trạm bơm trung chuyển.

- Hệ thống đường ống thoát nước thải dùng công tròn tự chảy Ø300 đến Ø600, kết hợp công áp lực Ø200, đi dọc theo vỉa hè các tuyến đường, thu gom nước thải từ các khu vực dẫn về trạm xử lý.

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

b) Chất thải rắn:

- Chất thải rắn phát sinh trong đô thị phải được phân loại, thu gom, tập kết về điểm trung chuyển ở phía Tây thị trấn, trước khi vận chuyển đến bãi chôn lấp tại xã Đức Lâm; giai đoạn dài hạn sẽ đưa về xử lý tại khu xử lý liên hợp chất thải rắn An Điền thuộc xã Phổ Nhơn huyện Đức Phổ.

- 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.

c) Nghĩa trang:

- Quy hoạch mở rộng nghĩa trang hiện trạng tại núi Khoáng phía Tây Nam thị trấn lên 18ha (mở rộng thêm 5ha) để đáp ứng nhu cầu của đô thị.

- Cải tạo nghĩa trang liệt sĩ hiện hữu, tránh bị ngập úng và giảm thiểu gây ô nhiễm đến khu vực xung quanh.

- Các nghĩa trang hiện trạng khác trong đô thị được đóng cửa, không cho chôn cất thêm và về lâu dài sẽ di dời đến nghĩa trang chung của đô thị.

8. Các dự án đầu tư ưu tiên thực hiện trong giai đoạn đầu:

- Quy hoạch chi tiết các khu chức năng quan trọng của đô thị.

- Cải tạo, chỉnh trang các khu dân cư dọc theo Quốc lộ 1, Tỉnh lộ 624C; tái định cư cho các hộ dân thuộc diện giải toả đền bù khi tiến hành đầu tư xây dựng đô thị.

- Đầu tư xây dựng các công trình phúc lợi công cộng thiết yếu về: giáo dục, y tế, văn hóa, TDTT.

- Đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật thiết yếu - gồm:

+ Giao thông: khẩn trương hoàn thành các tuyến đường đô thị đang thi công. Cải tạo, xây dựng các trục chính quan trọng của đô thị.

+ San nền, thoát nước mưa: san nền các khu vực xây dựng giai đoạn đầu; khơi thông dòng chảy, xây dựng kè tại các vị trí có nguy cơ sạt lở, xây dựng hệ thống thoát nước mưa dọc theo các trục đường xây dựng đợt đầu.

+ Cấp nước: xây dựng các tuyến ống cấp nước sạch cho các khu chức năng hiện hữu và các khu vực xây dựng đợt đầu.

+ Cấp điện: cải tạo, nâng cấp lưới điện 22KV hiện trạng; lắp đặt một số trạm biến áp 22/0,4KV; xây dựng lưới 0,4KV và lưới chiếu sáng theo các trục đường xây dựng đợt đầu.

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

Điều 2.

Giao Chủ tịch UBND huyện Mộ Đức :

- Chỉ đạo đơn vị tư vấn chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ theo ý kiến thẩm định của Sở Xây dựng;

- Ban hành Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung được duyệt;

- 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;

- Rà soát các đồ án quy hoạch khác có liên quan để điều chỉnh cho phù hợp với đồ án quy hoạch này;

- 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 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, Giao thông Vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; Thủ trưởng các sở ban ngành liên quan, Chủ tịch UBND huyện Mộ Đức, Chủ tịch UBND thị trấn Mộ Đức chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- TT Tỉnh ủy, TT.HĐND tỉnh (b/c);
- CT, PCT UBND Tỉnh;
- Huyện ủy, HĐND huyện Mộ Đức;
- VPUB: PCVP(CN), CB;
- Lưu:VT, CNXD. t/sáng.232



Lê Viết Chử