

Số: 418/QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày 28 tháng 7 năm 2015

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung**  
**thị trấn Ba Tơ, huyện Ba Tơ**

**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 trưởng Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Xét đề nghị của UBND huyện Ba Tơ tại Tờ trình số 174/TTr-UBND ngày 30/9/2015 về việc đề nghị thẩm định và phê duyệt đồ án Quy hoạch chung thị trấn Ba Tơ, huyện Ba Tơ; Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 1943/BC-SXD ngày 09/12/2015,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án Quy hoạch chung thị trấn Ba Tơ, huyện Ba Tơ với những nội dung chủ yếu sau đây:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chung thị trấn Ba Tơ, huyện Ba Tơ.

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

Phạm vi và ranh giới khu vực nghiên cứu lập Quy hoạch chung thị trấn Ba Tơ, huyện Ba Tơ bao gồm toàn bộ diện tích tự nhiên của thị trấn Ba Tơ (khoảng 22,75km<sup>2</sup>) với giới cận cụ thể như sau:

- Đông giáp: xã Ba Cung và xã Ba Trang;
- Tây giáp: xã Ba Dinh;
- Nam giáp: xã Ba Bích;
- Bắc giáp: xã Ba Chùa và xã Ba Cung.

**3. Tính chất :**

- Là trung tâm hành chính - chính trị, văn hoá - xã hội - kinh tế của huyện Ba Tơ, được quy hoạch xây dựng theo tiêu chuẩn đô thị loại V.

- Là đô thị có nhiều giá trị lịch sử truyền thống cần gìn giữ và phát huy, đô thị sinh thái với địa hình, cảnh quan thiên nhiên, kiến trúc đẹp, đặc trưng vùng miền núi.

- Là đầu mối giao thông quan trọng giữa thị trấn với các xã trong huyện; giữa huyện Ba Tơ với các huyện Sơn Hà, Nghĩa Hành, Minh Long, Đức Phổ; giữa tỉnh Quảng Ngãi với các tỉnh Tây Nguyên.

- 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	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
<b>I</b>	<b>Dân số</b>		
1	Tổng dân số (ngắn hạn đến 2025, dài hạn đến 2030)	người	7.000 - 8.000
2	Mật độ dân số	người/km <sup>2</sup>	310-350
<b>II</b>	<b>Sử dụng đất</b>		
1	Tổng diện tích tự nhiên	km <sup>2</sup>	22,75
2	Đất xây dựng đô thị (ngắn hạn đến 2025, dài hạn đến 2030)	ha	160-200
		m <sup>2</sup> /người	200-250
2.1	Đất dân dụng	m <sup>2</sup> /người	120-140
	- Đất đơn vị ở bình quân	m <sup>2</sup> /người	8 - 50
	- Đất cây xanh	m <sup>2</sup> /người	≥ 6
	- Đất giao thông	m <sup>2</sup> /người	≥ 10
	- Đất công trình công cộng, dịch vụ	m <sup>2</sup> /người	≥ 4
2.2	Đất ngoài dân dụng	m <sup>2</sup> /người	50-80
<b>III</b>	<b>Cơ sở hạ tầng</b>		
<b>A</b>	<b>Hạ tầng xã hội thiết yếu</b>		
1	Giáo dục		
	- Nhà trẻ mẫu giáo	chỗ/1000dân	50
		m <sup>2</sup> /học sinh	15
	- Trường Tiểu học	chỗ/1000dân	65
		m <sup>2</sup> /học sinh	15
	- Trường Trung học cơ sở	chỗ/1000dân	55
		m <sup>2</sup> /học sinh	15
	- Trường Phổ thông trung học	chỗ/1000dân	40
		m <sup>2</sup> /học sinh	15
2	Y tế		
	- Trạm y tế	trạm/1000người	1

	- Phòng khám đa khoa	m <sup>2</sup> /công trình	3000
	- Bệnh viện đa khoa	giường/1000người	4
3	Thể dục thể thao		
	- Sân thể thao cơ bản	m <sup>2</sup> /người	0,6
		ha/công trình	1,0
	- Sân vận động	m <sup>2</sup> /người	0,8
		ha/công trình	2,5
	- Trung tâm TDTT	m <sup>2</sup> /người	0,8
		ha/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 V	
5	Chợ	ha/công trình	0,8-1,5
<b>B</b>	<b>Hạ tầng kỹ thuật</b>		
1	Tỉ lệ đất giao thông (tính đến đường phân khu vực)	% đất XD đô thị	16 - 20
2	Mật độ đường giao thông	km/km <sup>2</sup>	6 - 8
3	Cấp nước sinh hoạt	l/người/ng.đêm	80 - 100
4	Cấp điện		
	- Sinh hoạt	W/người	200-330
	- Công trình công cộng, dịch vụ	% phụ tải điện sinh hoạt	30
	- Tỉ lệ chiếu sáng đường phố chính	%	≥ 85
5	Mật độ đường cống thoát nước chính	km/km <sup>2</sup>	≥ 3,5
6	Tỉ lệ thu gom, xử lý nước thải	% nước cấp SH	≥ 50
7	Chất thải rắn	Kg/người/ng.đêm	0,8 - 1
		Tỉ lệ thu gom	≥ 80%

### 5. Quy hoạch sử dụng đất:

TT	Chức năng	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở các loại	127,10	5,59%
1.1	Đất ở cải tạo chỉnh trang	50,42	2,22%
1.2	Đất nhà phố, liên kế	13,60	0,60%
1.3	Đất ở nhà vườn, biệt thự	63,08	2,77%
2	Đất Hành chính sự nghiệp	4,78	0,21%
3	Đất Giáo dục	6,86	0,30%
4	Đất Y tế	3,18	0,14%

5	Đất công trình công cộng	4,51	0,20%
6	Đất dịch vụ	3,52	0,15%
7	Đất quân sự	4,42	0,19%
8	Đất công nghiệp - tiêu thụ công nghiệp	2,68	0,12%
9	Đất cây xanh - TĐTT - Du lịch sinh thái	88,76	3,90%
10	Đất giao thông	82,9	3,64%
11	Đất hạ tầng kỹ thuật đầu mối	0,16	0,01%
12	Đất dự phòng phát triển	6,6	0,29%
13	Đất nghĩa trang	0,98	0,04%
14	Đất nông nghiệp	82,53	3,63%
15	Đất chưa sử dụng	24,5	1,08%
16	Đất đồi núi	1754,77	77,13%
17	Đất mặt nước	76,75	3,37%
	<b>Tổng cộng</b>	<b>2275</b>	<b>100%</b>

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

Phát triển thị trấn Ba Tơ trở thành đô thị sinh thái, gắn với các giá trị lịch sử - văn hóa, với cấu trúc mở, đa trung tâm. Tổ chức không gian kiến trúc trung tâm thị trấn dựa vào trục Quốc lộ 24, các trục chính mới hình thành và cảnh quan khu vực suối Tài Năng, suối Nước Ren và sông Liên làm cơ sở cho việc phân khu chức năng và bố cục không gian kiến trúc đô thị.

### 6.1. Các khu chức năng chính trong khu trung tâm đô thị:

- Khu hành chính - chính trị, quảng trường: Cơ bản đã ổn định, hình thành không gian trang trọng, nghiêm túc, yên tĩnh và khu vực sân rộng rãi có thể tụ tập đông người. Tạo đặc trưng nổi bật về không gian kiến trúc, khuyến khích hợp khối liên cơ quan để có được những công trình lớn tương xứng với bộ mặt đô thị.

- Khu vực quần thể các di tích lịch sử - văn hóa: Giữ gìn, tôn tạo và phát huy giá trị của các công trình nằm trong quần thể các di tích lịch sử - văn hóa của huyện Ba Tơ. Hình khối kiến trúc các công trình xây dựng mang nét đặc trưng, phản ánh được đầy đủ nét lịch sử, văn hóa, truyền thống của khu vực miền núi. Không chế mật độ xây dựng hợp lý; ưu tiên bố trí tăng cường các mảng xanh, kết hợp hài hòa với các công trình kiến trúc.

- Khu giáo dục, y tế, thể dục thể thao: Quy hoạch chỉnh trang, nâng cấp các công trình giáo dục; Cải tạo nâng cấp Trung tâm y tế huyện trở thành bệnh viện đa khoa khu vực; Quy hoạch xây dựng mới khu tổ hợp thể dục thể thao cấp huyện tại phía Nam Quốc lộ 24.

- Khu thương mại, dịch vụ: Tiếp tục nâng cấp chợ huyện Ba Tơ; nâng cấp chỉnh trang các công trình thương mại, dịch vụ hiện hữu, quy hoạch xây dựng bổ sung các công trình dịch vụ, thương mại nhằm đáp ứng nhu cầu đô thị.

- Trung tâm vui chơi giải trí, du lịch: Hình thành không gian dịch vụ du lịch ven suối, ven sông, ven hồ đáp ứng nhu cầu cho du khách. Tăng cường cây xanh cảnh quan kết hợp đường dạo, bờ kè và các kiến trúc đặc trưng để hấp dẫn khách du lịch.

#### 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 liền kề 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 vườn, nhà sàn) và đất canh tác, sản xuất nông lâm nghiệp; được quy hoạch xây dựng theo hướng giữ nguyên hiện trạng, ưu tiên gìn giữ và phát huy nét văn hóa nhà sàn của đồng bào dân tộc miền núi.

#### 6.3. Khu vực phát triển công nghiệp - TTCN:

Hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng cụm công nghiệp Ba Tơ, dự phòng quỹ đất để mở rộng trong tương lai, trở thành cụm công nghiệp có quy mô trung bình của một huyện miền núi; ưu tiên phát triển công nghiệp sạch, ít ô nhiễm.

#### 6.4. Cây xanh, mặt nước:

Cơ bản giữ nguyên vị trí và quy mô các khu vực cây xanh, công viên tập trung hiện trạng ở khu vực trung tâm thị trấn. Quy hoạch, bố trí thêm dải công viên cây xanh kết hợp với hệ thống mặt nước (sông Liên, suối Tài Năng, suối Nước Ren, hồ Tôn Dung) trong đô thị - kết nối với hệ thống cây xanh trong đô thị 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 chu 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:

#### 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 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: Lấy cao độ tại Quốc lộ 24 và các tuyến đường chính hiện hữu trong đô thị làm cao độ chuẩn, thiết kế san nền các khu vực đảm bảo vượt tần suất lũ 10%.

- Xây dựng kè tại những vị trí xung yếu dọc sông Liên, sông Tô và các khu vực có nguy cơ sạt lở.

b) Thoát nước mưa:

- Quy hoạch hệ thống thoát nước riêng cho toàn đô thị. Hệ thống thoát nước mưa chia làm nhiều lưu vực nhỏ, dẫn xả ra các suối Tài Năng, suối Nước Ren, sông Liên và sông Tố.

- Các tuyến cống chính dùng cống tròn Ø800 đến Ø1200 đi dọc theo các trục đường chính. Hệ thống cống nhánh dùng cống tròn Ø600 đến Ø800 thu gom nước mưa dẫn xả vào các tuyến chính.

7.2. Quy hoạch giao thông:

a) Giao thông đối ngoại:

- Quốc lộ 24 đoạn đi qua đô thị quy hoạch mặt cắt ngang 21m - trong đó lòng đường 10,5m, vỉa hè 2x5,25m.

- Tuyến đường liên huyện từ trung tâm thị trấn đi xã Ba Trang: quy hoạch mặt cắt ngang 16,5m - trong đó lòng đường 7,5m, vỉa hè 2x4,5m.

b) Giao thông đối nội:

- Trục cảnh quan chính của đô thị (đường Phạm Văn Đồng): mặt cắt ngang 26m - trong đó lòng đường 2x7,0m, dải phân cách giữa 1,0m, vỉa hè mỗi bên 5,5m.

- Đường khu vực:

+ Loại mặt cắt ngang 21m - trong đó lòng đường 10,5m, vỉa hè 2x5,25m.

+ Loại mặt cắt ngang 18m - trong đó lòng đường 9,0m, vỉa hè 2x4,5m

- Đường phân khu vực: quy hoạch mặt cắt ngang 16,5m - trong đó lòng đường 7,5m, vỉa hè 2x4,5m.

- Đường nội bộ:

+ Loại mặt cắt ngang 11,5m - trong đó lòng đường 5,5m, vỉa hè 2x3,0m.

+ Loại mặt cắt ngang 10,5m - trong đó lòng đường 5,5m, vỉa hè 2x2,5m.

7.3. Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện lấy từ điện lưới Quốc gia thông qua các xuất tuyến XT471/T6 và XT472/T6 hiện hữu.

- Tổng nhu cầu dùng điện khoảng 3.500KVA.

- Trạm biến áp 22/0,4KV:

+ Giai đoạn đầu: Cải tạo, nâng cấp các trạm biến áp hiện trạng, kết hợp xây dựng mới 07 trạm biến áp 22/0,4KV, công suất trạm từ 100KVA đến 250kVA.

+ Giai đoạn dài hạn: Nâng cấp các trạm biến áp hiện trạng, kết hợp xây dựng mới 05 trạm biến áp 22/0,4KV công suất trạm từ 100KVA đến 250KVA.

- 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.

- Chiếu 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.

#### 7.4. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước: Sử dụng nguồn nước mặt hồ Tôn Dung hiện có kết hợp nguồn nước ngầm từ sông Liên.

- Tổng nhu cầu dùng nước khoảng 1240m<sup>3</sup>/ngày đêm. Quy hoạch xây dựng bể điều áp và nhà máy xử lý nước đầu nguồn hồ Tôn Dung để cấp nước cho đô thị.

- Mạng lưới đường ống cấp nước được thiết kế mạng vòng kết hợp một số tuyến nhánh, đường kính ống từ Ø50 đến Ø200, 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. Hệ thống thông tin liên lạc:

##### a) 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.

##### 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 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.

##### d) 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 ADSL, lắp đặt thêm các đường DSLAM có tốc độ cao.

#### 7.6. Quy hoạch thoát nước thải và VSMT:

##### a) Thoát nước thải:

- Khu vực trung tâm đô thị hiện hữu sử dụng hệ thống thoát nước nửa riêng, các khu vực quy hoạch xây dựng mới sử dụng hệ thống thoát nước riêng.

- Quy hoạch xây dựng 03 trạm xử lý nước thải công suất từ 150m<sup>3</sup>/ngày đến 400m<sup>3</sup>/ngày.

- Hệ thống đường ống thoát nước thải dùng cống tròn tự chảy Ø300 đến Ø400, đi dọc theo vỉa hè các tuyến đường, thu gom nước thải từ các khu vực dẫn về trạm xử lý.

- Nước bẩn 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.

#### b) Vệ sinh môi trường:

- Chất thải rắn phát sinh trong đô thị phải được phân loại, thu gom, vận chuyển đến Khu xử lý chất thải rắn (đốt kết hợp chôn lấp hợp vệ sinh) ở phía Đông Nam thị trấn.

- 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:

- Các nghĩa trang nhân dân nhỏ lẻ hiện trạng trong khu vực quy hoạch được khoanh vùng, đóng cửa, không cho chôn cất thêm và về lâu dài sẽ di dời và chôn cất tại nghĩa trang chung của thị trấn.

- Cải tạo, chỉnh trang nghĩa trang liệt sĩ tại khu vực trung tâm thị trấn. Quy hoạch xây dựng mới một nghĩa trang nhân dân tập trung tại khu vực đồi núi phía Tây Nam thị trấn với quy mô khoảng 1,5 đến 2ha để phục vụ cho thị trấn Ba Tơ và vùng phụ cận.

#### **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;

- Chỉnh trang khu dân cư hiện trạng dọc Quốc lộ 24, 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 hoàn chỉnh các công trình phúc lợi công cộng thiết yếu: giáo dục, y tế, văn hóa, thể dục thể thao, công viên cây xanh.

- 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 (trục trung tâm Đông - Tây, trục chính Bắc - Nam, các tuyến chính của đô thị).

+ San nền, thoát nước mưa: San nền các khu vực xây dựng giai đoạn đầu; xây dựng kè dọc sông Liên và 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 công trình đầu mối và 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 trạm biến áp 22/0,4KV và lưới 0,4KV chiếu sáng các trục đường.

## **Điều 2.**

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.

2. Giao Chủ tịch UBND huyện Ba Tơ:

- Tổ chức chỉnh sửa, hoàn thiện đồ án quy hoạch theo ý kiến thẩm định của Sở Xây dựng.

- Ban hành Quy định quản lý đô thị 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;

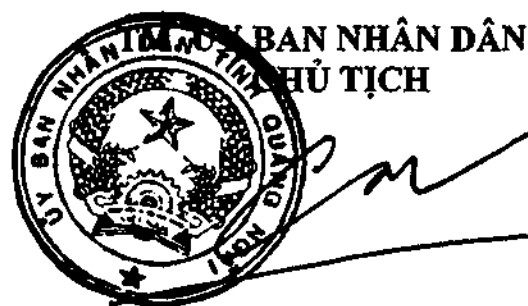
- Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường và các sở ban ngành liên quan tổ chức triển khai thực hiện quy hoạch theo đúng quy định hiện hành.

**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 Ba Tơ, Chủ tịch UBND thị trấn Ba Tơ chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

### **Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- TT Tỉnh ủy (b/c);
- TT.HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND Tỉnh;
- TT Huyện ủy Ba Tơ,
- TT HĐND huyện Ba Tơ;
- VPUB: PVP, NNTN, KTTH, CB;
- Lưu:VT, CNXD.tlsáng.583



**Trần Ngọc Căng**